

BAB IV

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP
PENYELESAIAN GANTI RUGI DALAM SENGKETA TANAH
TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI
DI DESA TANJUNG KARI KECAMATAN PULAU BERINGIN
OGAN KOMERING ULU SELATAN**

A. Hasil penelitian

Seperti dijelaskan pada bab sebelumnya, masyarakat desa Tanjung Kari mayoritas bekerja sebagai petani, dan semuanya pasti berkaitan dengan tanah baik itu perkebunan maupun perumahan. Hal ini mengakibatkan terjadinya sengketa tanah antara warga. Berdasarkan hasil wawancara yang sudah dilakukan, berikut uraian wawancara dijelaskan sesuai dengan daftar pertanyaan sebagai berikut;

1. Apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari?

Menurut Nuraini S.Pd mengatakan bahwa yang menjadi penyebab terjadi sengketa adalah masyarakat desa Tanjung Kari hingga saat ini belum adanya kesadaran tentang pentingnya pembuatan sertifikat, hal itulah yang menjadi pemicu perselisihan antara mereka².

Menurut Cahrin mengatakan bahwa penyebab yang pertamanya adalah tidak mengetahui secara benar tentang batas-batas tanah yang belum ada sertifikat³.

² Wawancara dengan Nuraini Tanjung Kari pada Hari Senin Tanggal 17 Februari 2020 Pukul 09:45 WIB

³ Wawancara Cahrin sebagai pihak yang bersengketa Hari Rabu tanggal 19 Februari 2020 Pukul 15:30 WIB

Menurut Sirajudin yang menjadi hal utama terjadinya sengketa adalah tidak terlalu engetahui batas-batas atau lupa dengan batas-batas tatanah dikarenakan surat jual beli tanah tersebut hilang⁴

Menurut Muhammad Arif terjadinya sengketa karena tidak mengetahui batas-batas dan lupa diamana meletakkan surat jual beli, sehingga masyarakat sering menerka sendiri tanpa mencari terdahulu batas-batas yang benar dimana⁵.

Menurut Yuliah mengatakan hal ini terjadi dikarenakan itu tanah waris jadi pembagianpun belum ada sertifikat sendiri-sendiri jadi sering terjadi kesalahpahan di antara keluarga sudah menjadi kebiasaan tentang pembagian waris tanah yang berdampingan⁶.

Menurut Tono terjadinya sengketa tanah adanya kesalahan pengukuran saat akan melaksakan pembangunan , membangun rumah dan sebagainya secara langsung tanpa melakukan survei dan mengetahui terlebih dahulu tentang batasanya⁷

Menurut Ahadin mengatakan bahwa dikarenakan sampai saat ini masih menggunakan jual beli seperti dahulu yaitu dengan menentukan batas-batasnya dengan patokan kayu jadi tidak heran

⁴ Wawancara Sirajudin sebagai pihak yang bersengketa, Hari Kamis tanggal 20 Februari 2020 Pukul 15:30 WIB

⁵ Wawancara Muhammad Arif Hari selasa tanggal 18 february 2020 Pukul 19:22 WIB

⁶ Wawancara Yuliah Hari Kamus tanggal 20 Februari 2020 Pukul 07:12 WIB

⁷ Wawancara Tono Hari Kamis tanggal 20 Februari 2020 Pukul 08:00 WIB

*jika sering terjadi perselisihan antara masyarakat tentang batas-batas tanah*⁸

Menurut Cak Idah yaitu bukan hal yang jarang terjadinya sengketa tanah antara masyarakat dikarenakan saat ini masyarakat masih banyak yang belum membuat sertifikat, saya sebagai masyarakatpun saat ini belum membuat sertifikasi, pelajaran bagi saya setelah saya mengalami perselisihan dengan tetangga saya sendiri.

Dengan demikian dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa bahwa hal yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut adalah masyarakat Desa Tanjung Kari sampai saat ini belum ada yang mengajukan untuk pembuatan sertifikat tanah dan masih menggunakan patokan kayu sebagai batasannya. padahal perangkat desa atau pemerintah sudah menegaskan untuk membuat sertifikat, tetapi masyarakat masih belum ada yang bergerak untuk membuat sertifikat tersebut, dan sampai pada tahun 2020 ini baru ada 70 orang yang sudah mengajukan untuk pembuatan sertifikat tersebut, dan yang sudah keluar ada 40 sertifikat, dan jika terjadi sengketa tanah antara warga.

2. Apakah masyarakat desa tanjung kari keseluruhan sudah mempunyai sertifikat kepemilikan tanah ?

Menurut Nuraini S.Pd mengatakan belum sampai bagi 2 yang membuat sertifikat bahkan saat ini baru 70 yang mendaftar untuk pembuatan sertifikat dan 40 yang baru diselesaikan

⁸ Wawancara Ahadin sebagai tokoh masyarakat, Hari Selasa 18 februari 2020
Pukul 11:00 WIB

Menurut Tono *belum keseluruhan masyarakat yang memiliki sertifikat, bahkan saya sebagai masyarakat baru mengajukan untuk pembuatan sertifikat tersebut*

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan masyarakat masih belum ada yang bergerak untuk membuat sertifikat tersebut, dan sampai pada tahun 2020 ini baru ada 70 orang yang sudah mengajukan untuk pembuatan sertifikat tersebut, dan yang sudah keluar ada 40 sertifikat, dan jika terjadi sengketa tanah antara warga tidak diherankan lagi.

3. Bagaimana sistem penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat yang dialkaskan di desa tanjung kari ?

Menurut nuraini S.Pd *Mengatakan bahwa menyelesaikan sengketa yang dilakukan masyarakat desa tanjung kari yaitu dengan cara musyawarah dahulu antara keluarga, jika dengan secara keluarga tidak bisa diselesaikan maka kepala desa dan tokoh masyarakat ikut adil dalam penyelesaiannya*

Menurut Cahrin *penyelesaiannya yaitu dengan cara bermusyawarah dengan keluarga saja dan tidak ingin melibatkan pihak yang lain*

Sirajudin *mengatakan penyelesaiannya harus mendatangkan pihak ketiga/tokoh masyarakat karena dengan tokoh masyarakat biasanya permasalahan mudah selesai ,jika hanya antara pihak keluarga terkadang yang ada tambah kacau atau lebih tepatnya mempunyai dendam yang mendalam*

Begitupun menurut Yuliah *mengatakan penyelesaiannya hanya antara keluarga ,apalagi itu adalah tanah waris*

Menurut Muhammad Arif *mengatakan penyelesaiannya yaitu dengan mendatangkan pihak yang dipercaya yaitu tokoh masyarakat untuk mempermudah penyelesaiannya, biasanya tokoh masyarakat tersebut di undang kerumah salah satu pihak yang bersengketa*

Menurut Tono *penyelesaiannya dengan cara langsung bermusyawarah antara keluarga jika tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan barulah melibatkan pihak yang dipercaya yaitu tokoh masyarakat dan perangkat desa.*

Menurut Ahadin *yang bisa menyelesaikan secara keluarga saja ya alhamdulillah jika ingin melibatkan kami sebagai tokoh masyarakat pasti kami bantu, tapi kebanyakan dari mereka yang bersengketa pasti melibatkan tokoh masyarakat dan perangkat desa.*

Dari hasil wawancara maka dapat disimpulkan bahwa Penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi adalah dengan cara perangkat desa turun langsung kelapangan untuk melakukan pengukuran dengan membawa sejumlah saksi pada saat jual beli, agar tidak ada kesalah pahaman, dan jika pengukuran telah selesai pihak yang bersengketa dipertemukan dan mencari jalan keluarnya, jalan keluarnya adalah pihak yang telah tidak sengaja mengambil tanah milik tetangganya mengganti rugi dengan uang sesuai dengan berapa tanah yang telah dia ambil dan harga tanah pada saat ini atau sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Di daerah-daerah yang belum berkembang, penyelesaian sengketa tanah umumnya dilakukan oleh tokoh-tokoh komunitas

yang disegani warga setempat yaitu kepala adat, kepala suku, kepala kampung atau kepala marga. Selain itu, peran tokoh komunitas juga membantu untuk menentukan peruntukan serta pengawasan terhadap penggunaan tanah oleh warga setempat. Ini disebabkan karena kepala/ketua adat setempat umumnya memiliki data tanah yang ada di wilayahnya masing-masing, baik yang menyangkut jumlah, batas maupun penggunaan tanah oleh warga setempat. Walaupun data tanah tersebut jarang yang tertulis, namun kepala/ketua adat yang bersangkutan mengetahui riwayat kepemilikan tanah yang ada di wilayahnya. Pengetahuan tokoh komunitas tentang sejarah penguasaan tanah yang didukung oleh kepercayaan dan solidaritas yang tinggi dari para warganya inilah yang membuat keputusan kepala/ketua adat dalam menyelesaikan sengketa tanah dipatuhi oleh para pihak yang bersengketa karena belum seluruhnya masyarakat desa Tanjung Kari memiliki sertifikat.

Dalam masyarakat hukum adat, kesepakatan bersama cenderung tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, karena berkaitan dengan tulis menulis yang terbatas dikalangan masyarakat adat, dalam masyarakat hukum adat, kesepakatan bersama yang dibuat para pihak yang bersengketa merupakan pencapaian tinggi manusia dalam mengelolah amarahnya⁹.

4. Siapa saja yang terlibat dalam mediasi yang dilakukan ?

Menurut Muji *Untuk menyelesaikan suatu perkara, masyarakat Desa Tanjung Kari melakukan mediasi atau lebih dikenal musyawarah yang melibatkan pihak ketiga sebagai*

⁹ Syahrizal Abas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, Hukum Nasional* (Jakarta: Kencana, 2011), hal 279

mediator yaitu toko masyarakat, berikut prosedur yang dilakukan masyarakat Desa Tanjung Kari dalam melaksanakan mediasi :

a. Proses Mediasi yang digunakan Masyarakat Desa Tanjung Kari adalah¹⁰:

- 1) Para pihak yang bersengketa dapat memintak bantuan kepada pihak ketiga (mediator) untuk menyelesaikan sengketa mereka, mediator yang dipercayakan oleh para pihak. Umumnya adalah tokoh adat.*
- 2) Para pihak memberikan kepercayaan kepada tokoh adat sebagai mediator didasarkan kepada kepercayaan kepada tokoh adat sebagai mediator didasarkan kepada kepercayaan bahwa mereka adalah orang yang memiliki wibawa, dihormati, disegani, dipatuhi perkataannya dan ia adalah orang yang mampu menutup rapat-rapat rahasia dibalik persengketaan yang terjadi antara para pihak*

Tokoh adat yang mendapat kepercayaan sebagai mediator melakukan pendekatan-pendekatan yang menggunakan bahasa adat agar para pihak dapat duduk bersama, menceritakan latar belakang, penyebab sengketa dan kemungkinan-kemungkinan dapat mencari jalan keluar untuk mengahiri persengketaan.

Menurut Tono *ada beberapa pihak yang terlibat dalam mediasi yaitu:*

- a) Kedua belah pihak yang bersengketa*
- b) Keluarga kedua belah pihak*
- c) Tokoh masyarakat yang menjadi mediator*

¹⁰ Wawancara Muji sebagai tokoh Masyarakat, Hari Minggu 16 februari 2020 Pukul 10:00 WIB

d) Kepala Desa Tanjung kari

e) Seketaris Desa

f) Aparat Pemerintah

5. Apakah mediasi yang dilakukan selalu berhasil?

Menurut Nuraini S.Pd *mediasi yang dilakukan dan melibatkan pihak ketiga selalu berhasil tetapi kita tidak pernah tau apakah di antara mereka masih menyimpan dendam atau tidak.*

Menurut Sirajudin *ya berhasil karena dengan adanya pihak penengah itu mempermudah kami untuk menyelesaikan masalah tersebut*

Menurut Ahadin *ya berhasil , karena tugas kita sebagai masyarakat memang untuk menyelesaikan masalah mereka, jika tidak terselesaikan otomatis mereka harus kemeja hijau ,tetapi sampai saat ini belum ada masalah seperti ini sampai kemeja hijau*

Cak Idah *sebagai pihak yang bersengketa mengatakan bahwa penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi adalah dengan cara pengukuran ulang yang melibatkan kepala desa, jika terbukti adanya kesalahan maka pihak yang telah mengambil tanah miliknya harus mengganti uang sesuai dengan harga tanah pada saat itu dan jika tidak mau mengganti uang maka pihak yang telah merugikanya harus membongkar bangunan yang telah memakai tanah tersebut. Jalan itulah yang harus dilakukan biar semuanya selesai tanpa adanya pihak yang dirugikan¹¹.*

Menurut Herman *sebagai pihak yang pernah bersengketa mengatakan bahwa penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat*

¹¹ Wawancara Cak Idah sebagai pihak yang bersengketa, Hari Rabu 19 februari 2020, Pukul 08:01 WIB

melalui mediasi adalah dengan cara melakukan pembayaran kepada pihak yang telah dirugikan, dan pihak yang telah merugikan harus mengakui adanya kesalahan tersebut¹².

Pelaksanaan hasil mediasi dalam praktik di Desa Tanjung Kari, bukan hanya semata-mata menjadi tanggung jawab para pihak yang bersengketa, tetapi terlibat juga para tokoh adat yang telah bertindak sebagai mediator, pada sisi lain keluarga besar para pihak yang bersengketa, dapat juga sebagai pendorong bagi memudahkan realisasi kesepakatan mediasi, Keputusan yang diambil para pihak adalah keputusan yang adil, dengan adanya musyawarah tersebut maka masalah atau sengketa yang terjadi selama ini akhirnya selesai dengan cara tidak merugikan pihak satu dengan pihak lainnya.

6. Apakah setiap perdamaian sengketa tanah tidak bersertifikat dilakukan ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan?

Menurut Nuraini S.Pd ya sejauh ini pihak yang merugikan membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan , ada juga yang hanya diam dan tidak memintak ganti rugi

Menurut yulia kalau tanah waris biasanya tidak ada ganti rugi karena itu tanah milik keluarga

Menurut Budi pihak yang besengketa pihak yang telah merugikan harus membayar ganti rugi dengan uang biar masalah selesai dan tidak akan ada masalah besar jika hal itu dilakukan

Dari hasil wawancara yang dilakukan maka penulis menyimpulkan bahwa pihak yang merugikan harus membayar biaya ganti rugi baik itu dengan uang atau pengembalian tanah.

¹² Wawancara Herman sebagai pihak yang bersengketa, Hari Rabu, 19 Februari 2020, Pukul 16:30 WIB.

7. Apakah ganti rugi yang dilakukan sesuai dengan harga tanah pada saat itu?

Menurut Nuraiani S.Pd , *iya jika pihak yang dirugikan meminta ganti dengan harga tanah pada saat itu pihak yang dirugikan haruslah membayar sesuai keputusan bersama*

Menurut Ahadin *pihak yang merugikan membayar ganti sesuai keputusan bersama*

Menurut Budi *pihak yang besengketa pihak yang telah merugikan harus membayar ganti rugi dengan uang biar masalah selesai dan tidak akan ada masalah besar jika hal itu dilakukan*

Menurut Tono *Besarnya ganti rugi yang dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama dan tanpa harus merugikan orang lain, dari pihak yang merugikan dan pihak yang dirugikan sama-sama rela dan mereka ikhlas dengan apa yang sudah menjadi keputusan*

Menurut Cahrin *Ganti rugi yang dilakukan yaitu dengan cara membayar sesuai dengan harga tanah pada saat itu Dimana harga tanah permeter persegi di desa Tanjung Kari saat itu adalah 950.000 (sembilan ratus lima puluh ribu) dan kerugian yang di alami adalah 1,5 meter jadi kerugian yang harus di bayar adalah 1.425.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)*

Menurut Sirajudin *masalah yang terjadi pada saat itu bersamaan dengan permasalahan cak idah sehingga ganti rugi*

yang dibayar pihak merugikan adalah 1.425.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah).¹³

Menurut Yulia Karena ini tanah waris maka bentuk ganti ruginya sesuai kesepakatan dari pihak keluarga yaitu dengan cara membagi rata tanah tersebut dimana dari 2 meter itu di abgi menjadi 1 meter perorang dan itu sudah menjadi keputusan dari pihak keluarga dan tidak ada bentuk ganti rugi bertbentuk uang.¹⁴

Menurut Muhammad Arif bentuk ganti rugi pihak yang dirugikan yang mengeluarkan uang untuk biaya ganti rugi tersebut dimana pihak yang telah merugikan tidak ingin membayar dan pihak yang dirugikan membayar setengah dari pembangunan tersebut dan bangunan tersebut di bongkar.¹⁵

Menurut Ahadin Mustafa sebagai tokoh masyarakat yang sering menengahi masyarakat yang bersengketa mengatakan, penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi atau musyawarah tersebut, kedua belah pihak harus ada bukti baik itu saksi ataupun kertas sebagai bukti pernah membeli tanah tersebut, dan jika salah satu memang terbukti melakukan telah mengambill sejengkal tanah tersebut maka ia berhak membayar ganti rugi dengan membeli tanah tersebut sesuai dengan harga tanah saat ini. Dalam hal ini kami sebagai tokoh masyarakat hanya berusaha untuk mendamikan kedua belah pihak, dan jika dengan dalam musyawarah tidak bisa diselesaikan, kami

¹³ Wawancara dengan Sirajudin sebagai pihak yang bersengketa, Hari Kamis Tanggal 20 Februari 2020 Pukul 15:00 WIB

¹⁴ Wawancara dengan Yulia sebagai pihak yang bersengketa , Hari jum'at tanggal 21 Februari 2020 Pukul 17:00 WIB

¹⁵ Wawancara dengan Muhammad Arif sebagai pihak yang bersengketa, Hari jum'at tanggal 21 februari 2020 Pukul 16:00 WIB

serahkan kepihak yang berwajib, tapi alhamdulillah sampai saat ini belum ada yang sampai kepihak yang berwajib ujar Ahadin sebagai tokoh masyarakat¹⁶.

Menurut Jusmiati pihak yang pernah bersengketa, penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi dengan cara pihak yang telah merugikan datang kerumah dan mintak maaf atas kelalaian yang telah ia lakukan, mintak maaf dan mengganti separuh kerugian yang telah ia alami dikarenakan itu adalah tanah milik keluarga yang tidak memiliki sertifikat dan kami sebagai pemilik mencari jalan keluar yang terbaik¹⁷.

Dari hasil wawancara maka dapat disimpulkan bahwa haruslah membayar sesuai dengan harga tanah pada saat itu dan jika pihak yang dirugikan menginginkan tanaahnya kembali maka pihak yang merugikan harus membongkar bangunan yang telah iya bangun

8. Apakah ganti rugi yang dilakukan masyarakat desa tanjung kari sudah sesuai dengan KUHperdata dan hukum ekonomi syariah ?

Menurut Ahadin , mungkin secara agama sudah sesuai dengan hukum Islam dan tidak saling merugikan yaitu bersifat adil , tapi kurang tau kalau secara hukum saya kurang tau karena kami masih menggunakan hukum adat yang sudah menjadi turun menurun.

Menurut nuraini S.Pd iya sudah sesuai dengan hukum Islam tapi untuk hukum KUHperdata belum dikarenakan kita

¹⁶ Wawancara Ahadin Mustofa sebagai Tokoh Masyarakat, Hari Selasa Tanggal 18 Februari Pukul 11:00 WIB

¹⁷ Wawancara Jusmiati sebagai pihak yang bersengketa, Hari Kamis 20 Februari 2020 Pukul 08:00 WIB

masih menggunakan hukum adat yaitu dengan secara musyawarah tanpa harus menghadap meja hijau

Menurut Tonoh , saya kurang tau kalau secara hukum ekonomi syariah karena saya kurang paham akan hal itu yang saya tau kita sesuai prosedur hukum adat yang menyelesaikan masalah dengan secara musyawarah dan penyelesaian selalu bersifat adil tidak ada pihak yang dirugikan

Menurut Muji , ya penyelesaiannya sudah sesuai dengan hukum ekonomi syariah yaitu dengan secara adil dan ikhlas dengan keputusan yang diberikan tidak ada pihak yang dirugikan saat penyelesaian

Menurut yuliah mengatakan kita hanya mengikuti proseddur hukum adat yang pasti semuanya bersikap adil untuk hukum yang dinakamkan KUPerdata itu saya kurang tau , karena saya tidak pernah belajar akan hal itu.

Meurut Muhammad Arif kita hanya mengguakan hukum adat kalau ditanya soal sudah sesuai dengan hukum Islam, menurut kami sudah sesuai karena sifatnya tidak merugikan siapapun.

B. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil wawancara, untuk mengetahui tentang para pihak yang pernah bersengketa tentang tanah tidak bersertifikat di Desa Tanjung Kari maka disebutkan seperti tabel berikut ini¹⁸:

¹⁸ Wawancara dengan Nuraini sebagai Kepala Desa Tanjung Kari pada Hari Senin Tanggal 17 februari 2020 Pukul 09:45 WIB

Tabel 1.1
Para pihak yang bersengketa di Desa Tanjung Kari

NO	Tahun	Jumlah kasus	Keterangan
1	2018	9 kasus	Salah ukuran dan tanah waris (tidak ada sertifikat)
2	2019	11 kasus	Salah ukur dan tanah waris (tidak ada sertifikat)
3	2020	4 kasus	Salah ukuran waris (tidak ada sertifikat)

Sumber : Data diolah dari lapangan, 16 Maret 2020

Dari sekian banyak kasus maka penulis mengambil sebagian dari kasus tersebut yaitu :

Tabel 1.2

Para pihak yang bersengketa di Desa Tanjung Kari

NO	Tahun	Para Pihak	Luas Tanah	Keterangan
1	2018	R – C	Lebar :8,5 m Panjang : 18 m	Salah ukuran
2	2018	M-S	Lebar : 10 m Panjang: 18 m	Salah ukuran
3	2019	H-Y	Lebar: 13 m Panjang: 20,3 m	Tanah Waris
4	2020	Z-Y	Lebar: 19 m Panjang: 24 m	Salah ukuran
5	2020	B-J	Lebar: 7,5 m Panjang: 21 m	Salah ukuran

Sumber : Data diolah dari lapangan, 16 Maret 2020

Berdasarkan penjelasan para pihak yang bersengketa di atas, berikut gambaran tentang kasus sengketa tanah tidak bersertifikat di Desa Tanjung Kari:

- a. Pihak R dan C pernah bersengketa, dimana pihak R menanam sayuran di atas tanah si C dan dia melakukan tanpa mengetahui kalau yang dia tanami tersebut adalah tanah si C, setelah itu si C mengetahui akan hal itu maka ia tidak terimah dengan apa yang

dilakukan si R dan dengan kejadian itu timbulnya sengketa antara keduanya.

- b. Awal terjadi sengketa tanah Pihak M dan S adalah dimana pihak M menerka bahwa tanah yang sedang ia tanami tersebut masih dalam batas wilayah milik dia, namun pihak S langsung menegur, pada saat itu teguran yang dilakukan pihak S masih lembut dan ternyata pihak M malah tetap dan merasa bahwa yang dilakukan adalah benar.
- c. Terjadinya sengketa dimana pihak H menanam sayuran tanpa izin si Y, sedangkan pembagian sudah diterapkan oleh ahli waris bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik si Y, akan kejadian tersebut terjadilah sengketa antara keduanya.
- d. Kejadian yang terjadi pada 2020 adalah dimana pihak Z membangun pagar di atas tanah si Y, kejadian ini adalah dimana pada saat itu pihak Y sedang berada ditempat keluarga jauhnya dan setelah iya pulang ternyata tanahnya sudah ada yang membangun.
- e. Pada awal Januari 2020 terjadi sengketa tanah antara pihak B dan J, dimana pihak B tanpa melihat dan mengukur kembali tanah tersebut dan ia langsung membangun pagar sebagai pembatas, tanpa iya sadari bahwa yang iya lakukan telah merugikan pihak lain.

1. Sebab Terjadinya Sengketa

Dalam hal ini kepala desa menjelaskan bahwa hal yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut adalah masyarakat Desa Tanjung Kari sampai saat ini belum ada yang mengajukan untuk pembuatan sertifikat padahal perangkat desa atau pemerintah sudah

menegaskan untuk membuat sertifikat, tetapi masyarakat masih belum ada yang bergerak untuk membuat sertifikat tersebut, dan sampai pada tahun 2020 ini baru ada 70 orang yang sudah mengajukan untuk pembuatan sertifikat tersebut, dan yang sudah keluar ada 40 sertifikat, dan jika terjadi sengketa tanah antara warga, kepala desa Tanjung Kari langsung menjelaskan seperti dibawa ini.

Pembahasan hasil penelitian

Penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi adalah dengan cara perangkat desa turun langsung kelapangan untuk melakukan pengukuran dengan membawa sejumlah saksi pada saat jual beli, agar tidak ada kesalah pahaman, dan jika pengukuran telah selesai pihak yang bersengketa dipertemukan dan mencari jalan keluarnya, jalan keluarnya adalah pihak yang telah tidak sengaja mengambil tanah milik tetangganya mengganti rugi dengan uang sesuai dengan berapa tanah yang telah dia ambil dan harga tanah pada saat ini atau sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Berdasarkan penjelasan tentang sengketa diatas, maka ada hal yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah yang ada di Desa Tanjung Kari

Tabel 1.3

Sengketa di Desa Tanjung Kari

No	Para Pihak	Sebab Sengketa
1	R-C	Salah pengukuran dan langsung menggunakan lahan buat menanam sayuran, sudah pasti pihak yang dirugikan tidak terimah akan hal itu

2	M-S	Pengukuran yang dilupakan oleh salah satu pihak dimana langsung membangun rumah di atas tanah tersebut dan tanpa sepengetahuan dan izin dari pihak yang dirugikan sebelumnya
3	H-Y	Tanah waris yang langsung mengambil tanpa seizin pihak yang lainya ¹⁹
4	Z-Y	Salah pengukuran dan langsung membangun rumah diatas tanah tersebut dan tidak ada bukti yang nyata untuk mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik pihak Z tanah yang telah membangun rumah tersebut ²⁰
5	B-J	Salah dalam penghitungan ukuran yang mengakibatkan terjadi kesalah pahaman man dan pihak yang merugikan langsung membuat bangunan diatas tanah tersebut

Sumber: Data diolah dari lapangan, 16 Maret 2020

2. Bentuk mediasi

Pelaksanaan hasil mediasi dalam praktik di Desa Tanjung Kari, bukan hanya semata-mata menjadi tanggung jawab para pihak yang

¹⁹ Wawancara dengan Yani pihak yang bersengketa, Hari Rabu Tanggal 19 Februari 2020 Pukul 16:30 WIB

²⁰ Wawancara dengan Zainudin pihak yang bersengketa Hari Rabu Tanggal 19 Februari 2020, Pukul 08:01 WIB

bersengketa, tetapi terlibat juga para tokoh adat yang telah bertindak sebagai mediator, pada sisi lain keluarga besar para pihak yang bersengketa, dapat juga sebagai pendorong bagi memudahkan realisasi kesepakatan mediasi

3. Keputusan mediasi

Keputusan yang diambil para pihak adalah keputusan yang adil, dengan adanya musyawarah tersebut maka masalah atau sengketa yang terjadi selama ini akhirnya selesai dengan cara tidak merugikan pihak satu dengan pihak lainnya.

Dalam pemerintahan desa harus menegaskan kembali untuk masyarakat segera mendaftarkan tanah agar tidak lagi terjadi persengketaan tanah tersebut. Didalam optimalisasi sertifikat tanah, dua determinan yang perlu dicermati adalah intersifikasi dan ekstensifikasi dalam pengukuran pemetaan, pendaftaran, peralihan, dan pengumuman melalui media cetak dan elektronik. Hal ini sejalan dengan asas *specialiteit* dan *openbaarheid* didalam pendaftaran tanah. Asas *specialiteit* mengharuskan penyajian data fisik tanah, seperti spacial (*space*), letak tanah melalui pengukuran-pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihan. Sementara asas *Openbaarheid* yang disebut juga asas *publisitas* mengharuskan penyajian data yuridis tanah seperti subjek, jenis peralihan dan pembebanan²¹.

Petugas pendaftaran tanah harus mengadakan penelitian terdahulu sebelum menerbitkan sertifikat tanah, termasuk penentuan batas-batas tanah yang ditetapkan dengan cara *contradiktoire delimitatie*, yaitu suatu pengukuran lapangan yang disaksikan dan ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan tersebut.

²¹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal 192.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA mengandung makna bahwa tindakan pendaftaran tanah oleh pemilik tanah tidak lain untuk memperoleh pengakuan terhadap hak milik atas tanahnya untuk memperoleh kepastian hukum.

Penegasan tersebut tercantum dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi²²:

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang tau badan hukum yang meperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik secara dan cara nyata mengusainya, maka pihak lain yang mersa mmepunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat Kepala Kantor Pertanahan yangbersangkutan ataupun tidak mengajukan gugutan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Dari penjelasan diatas dan sudah dilaksanakan mediasi/musyawahar, maka berahir dengan keputusan, dimana keputusan memiliki 3 bentuk keputusan yaitu²³

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2014), hal 318

²³ Wawancara dengan Muji sebagai Tokoh Masyarakat, Hari Kamis 20 februari 2020 ,Pukul 08:00 WIB

Tabel 1.4
Keputusan Mediasi

No	Para pihak	Keputusan
1	R-C & M-S	Dari 2 sengketa ini kasus penyelesain sama yaitu dengan cara pihak yang merugikan membayar tanah yang telah ia gunakan sesuai dengan harga tanah pada saat ini kepada pihak yang dirugikan
2	H-Y	Dalam kasus ini adalah tanah waris dimana tanah tersebut dibagi 2 dengan pihak yang telah dirugikan dan penyelesaiannya dari pihak keluarga saja
3	Z-Y & B-J	Berbeda lagi dengan yang keduanya penyelesaiannya yang satu ini adalah dengan membongkar kembali bangunan yang telah dibangun oleh pihak yang merugikan, hal ini dikarekan ia tidak mau membayar ganti rugi dengan apa yang telah ia lakukan.

Sumber: Data yang diolah dari lapangan, 16 Maret 2020

Dari hasil penelitian penulis menyimpulkan dari data yang diambil bahwa hasil survei di lapangan dan wawancara dengan kepala desa, tokoh masyarakat dan mendapat responden langsung dari masyarakat yang

bersengketa terkait dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian Ganti Rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin”. Penyelesaian sengketa tanah tersebut adalah dengan cara mediasi/musyawarah dan atas pengambilan sejengkal tanah tersebut rata-rata penyelesaiannya dengan cara mengganti dengan uang sesuai dengan harga tanah pada saat itu dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Sesuai dengan tradisi masyarakat Desa Tanjung Kari yaitu masyarakat semende yang semua masalah diselesaikan dengan cara musyawara yaitu penyelesaian dengan cara kekeluargaan, dan dalam penyelesaiannya tidak ada pihak yang dirugikan dan tidak terjadi keretakan kembali pada pihak yang bersengketa.

C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Ganti

Rugi Sengketa Tanah tidak bersertifikat melalui Mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komring Ulu Selatan

Sengketa ekonomi syariah dapat dipahami sebagai suatu pertentangan antara dua pihak atau lebih pelaku ekonomi yang kegiatan usahanya dilaksanakan menurut prinsip-prinsip dan asas hukum ekonomi syariah yang disebabkan persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya dan dapat diberikan sanksi hukum terhadap salah satu diantara keduanya. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah disiapkan untuk menemukan solusi penyelesaian masalah yang terjadi antara masyarakat desa Tanjung Kari. Sehingga tercipta suatu keputusan yang dapat memberikan keadilan

hukum, kepastian hukum, dan manfaat hukum bagi kedua belah pihak yang berperkara²⁴.

a. Al-Shulhu (perdamaian)

Secara etimologi, Al-sulh mengandung pengertian memutuskan “pertengkaran atau perselisihan).Pemikiran Kebutuhan akan lembaga *Al-shulhu* (perdamaian) pada zaman modern ini tentunya bukanlah suatu wacana dan cita-cita yang masih utopis, melainkan sudah masuk kewilayah praktis. *Al-Shulhu* itu sendiri adalah suatu usaha untuk mendamaikan dua pihak yang berselisih, bertengkar, dan bermusuhan dalam mempertahankan hak, dengan usaha tersebut diharapkan akan berahir perselisihan. Dengan kata lain, sebagaimana diungkapkan oleh Wahbah Zuhaily shulhu adalah “akad untuk mengahiri semua bentuk pertengkaran/perselisihan.

b. Dasar hukum al-shulhu (perdamaian)

Dimana terdapat dalam Q.S Al-Hujurat (49) ayat 9²⁵.

وَإِنْ طَائِفَتَيْنِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي
حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاصِلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسَاطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ۙ (۹)
(الحجرات/9:49)

Artinya : *Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya, tetapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah, kalau dia telah surut, damikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan*

²⁴ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah*, (Jakarta:Prenadamedia Group, 2019), hal 257

²⁵ Q.S Al-Hujurat (49) ayat 9, (AL-Qur'an dan Terjemahan AL-HANNAN), (Surakarta: PUSTAKA AL-HANNAN, 2012), hal 516

hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

c. Macam-macam al-shulhu

Dijelaskan dalam fiqih, bahwa *shulhu* (perdamaian) terbagi menjadi empat yaitu²⁶:

- a. Perdamaian antara muslim dan kafir yaitu membuat perjanjian untuk meletakkan senjata dalam masa tertentu (sekarang disebut dengan gencatan senjata) secara bebas atau dengan cara mengganti rugi yang telah di atur oleh undang-undang yang telah disepakati bersama.
- b. Perdamaian antara kepala negara dengan pemberontak, hal ini berkaitan dengan masalah keamanan negara yaitu dengan membuat perjanjian atau aturan mengenai peraturan mengenai keamanan dalam negara yang harus ditaati.
- c. Perdamaian antara suami istri yaitu membuat perjanjian dan aturan tentang pembagian nafkah, masalah durhaka, serta dalam masalah menyerahkan hak nya kepada suami manakalah terjadi perselisihan
- d. Perdamaian dalam muamalah yaitu berkaitan dengan masalah yang terkait dengan perselisihan yang terjadi dalam masalah muamalah seperti utang piutang.
- e. Dilihat dari cara melakukan *shulhu* dibagi menjadi tiga yaitu:
 - Shulhu dengan ikrar, yaitu shulhu dengan cara ikrar
 - Shulhu dengan cara ingkar, yaitu perdamaian dengan cara menolak
 - Shulhu dengan dengan cara diam yaitu perdamaian yang dicapai dengan cara diam

²⁶ Abdul Rahman Ghazali, Grufon Ihsan, Sapiudin Sidiq, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hal 198

Menurut Dr. Bakar Abdullah Abu Zaid penyelesaian ganti rugi itu ada peringkatnya yaitu: tawar menawar dengan pemilik tanah yang terlibat dengan pengambilan dan menentukan atau menetapkan harganya dan penilaian yang adil dalam keadaan pemilik tanah menetapkan harganya. Sebagai ketetapan Allah pelaksanaan ganti rugi juga harus melihat beberapa aspek yang menjadi dasar sehingga memungkinkan nilai keadilan itu terpenuhi yaitu: nilai ganti rugi mengikuti islam, nilai pasaran dan nilai semata (*thamamul-mihil*) semasa tanah itu di ambil dan nilai bayarkan ganti rugi yang ditentukan itu hendaklah tidak kurang dari pada nilai pasaran saat itu.

Menurut Syaikh As Sa'id Rahimahullah iya mengatakan ganti rugi menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan dimana ketentuan yang berlaku pada ganti rugi dapat berupa :

- a. Menutup kerugian dalam bentuk benda (*dharar*) seperti memperbaiki dinding
- b. Memperbaiki benda yang rusak menjadi utuh kembali seperti semula selama dimungkinkan.

Menurut sayyid perdamaian atau *shulh* dalam ganti rugi sebagai berikut :

- a. Jika akad perdamaian dibuat dengan materi yang berupa pengakuan atas harta yang disengketakan, perdamaian itu diakui sebagai kepemilikan .
- b. Suatu perdamaian dengan cara penolakan atau bersikap diam saja dengan demikian selesailah sengketa

Shulhu yang berkaitan dengan hak-hak Allah tidak dapat dilakukan, yang dimaksud disini adalah suatu toleransi dan musyawarah tidak dapat dilakukan bagi orang berbuat zina, mencuri, atau peminum

khamar, dimana berdamai dengan orang yang menangkapnya yang akan membawanya ke hakim dengan memberikan uang/suap agar ia dilepas/bebas dari hukuman maka *shulhu* ini tidak dibenarkan.

Shulhu merupakan cara yang terpuji untuk menyelesaikan persengketaan, terutama persengketaan tanah yang terjadi dimasyarakat Desa Tanjung Kari saat ini. Allah dan Rasulnya memerintahkan untuk berdamai jika terjadi perselisihan, pertengkaran, dendam, dan peperangan. Melalui perdamaian yang dilakukan dengan cara musyawarah semua pihak akan merasa puas. Segala macam kekesalan, dendam, dan sikap egois dan merasa benar akan hilang seketika. Dalam istilah perdamaian tidak ada istilah menang dan kalah semuanya menjadi pihak yang berpegang pada kebenaran yang telah ditetapkan oleh Allah dan Rasulnya swt. Bayangkan seandainya manusia tidak mau berdamai ketika berselisih dan bertengkar maka yang terjadi adalah permusuhan yang abadi antara masyarakat, saling menyalahkan, dan saling marah-marah bahkan mustahil akan terjadi peperangan dan pertumpahan darah yang sangat merugikan. Wahbah Zuhayli menambahkan, dengan *shulhu* akan terjaga kasih sayang menjauhkan perpecahan, dan menyambung sebab-sebab yang menimbulkan perpecahan. Rasulullah bersabda "Janganlah kamu saling membenci, saling hasud, saling memutuskan jadilah hamba Allah yang bersaudara". Bahkan dalam hadist lain tidak ada istilah pendusta bagi orang yang melakukan islah.

Penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi/musyawarah yang dilakukan masyarakat di desa Tanjung Kari adalah jalan yang baik dan itu sudah sesuai dengan syariat Islam tidak saling merugikan satu sama lain.

Konsep Ganti rugi menurut Hukum islam itu sendiri adalah: “ide ganti rugi terhadap korban perdata maupun pidana, sejak awal sudah disebutkan oleh nash Al-Qur’an maupun hadist Nabi, dari nash-nash tersebut para ulama merumuskan berbagai kaidah fiqih yang berhubungan dengan *dhaman* atau ganti rugi. Memang diakui sejak awal, para fuqaha tidak menggunakan istilah *masuliya madaniya* sebagai sebutan tanggungan perdata, dan juga *musaliya al-jina’iyah* untuk sebutan tanggung jawab pidana, namun dengan sejumlah pemikir hukum islam klasik terutama al-qurafi dan al-‘iz. Ibn Abdi salam memperkenalkan istilah *al-jawabir* untuk sebutan ganti rugi perdata dan *al-jawazir* untuk sebutan ganti rugi pidana. Dhaman dapat terjadi karena penyimpangan terhadap akad yang disebut dhaman al-aqdi, dan dapat pula terjadi akibat pelanggaran yang disebut *dhaman ‘udwan*. Didalam penetapan ganti rugi, unsur-unsur yang paling penting adalah *dharar* atau kerugian pada korban. *Dharar* itu sendiri dapat terjadi pada fisik, harta atau barang²⁷.

Para ulama telah sepakat bahwa menggarap harta orang lain hukumnya adalah haram, demikian juga keharaman niat menimbulkan kerusakan kepada harta dan jiwa orang lain. Semua itu di sebabkan karena adanya ilat penggunaan yang tidak dibenarkan oleh syariat (i’tida) atas harta orang lain, Allah berfirman dalam Q.S Al-Nisa (4) ; 29²⁸.

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ﴾ (النساء/29:4)

Artinya: *Wahai orang-orang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam*

²⁷ A. Rahmat Asmuni, *Ilmu fiqih* , (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf , 2007), hal 120

²⁸ Q.S AN-Nisa ayat 29, (*Al-Qur’an dan Terjemahan AL-HANNAN*), (Surakarta: Pustaka Al-Hannan, 2012), hal 85

perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu.

Maksud ayat tersebut adalah mengambil harta atau hak orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama, agama islam mengakui adanya hak milik pribadi yang berhak mendapat perlindungan dan tidak boleh diganggu gugat.

Berdasarkan hasil analisis data, sebagian besar yang menjadi penyebab terjadi permasalahan tersebut karena kurangnya kesadaran untuk segera membuat sertifikat, sebagian besar kesengajaan dari masyarakat karena keterbatasan ekonomi dan harus ada yang lebih didahulukan. Dari hasil wawancara yang diperoleh bahwasanya menurut salah satu masyarakat “mereka kurang mengetahui tentang Undang-Undang dan Hukum Islam tersebut, dan apabila mengetahui masyarakat Desa Tanjung Kari tersebut tetap akan menggunakan hukum adat kebiasaannya yaitu dengan cara mencari jalan keluar yang mana yang terbaik.

Berdasarkan hal tersebut jika ditinjau melalui Hukum Ekonomi Syariah, bahwa penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi sudah sesuai dengan hukum islam karena bersifat adil dan tidak merugikan satu sama lain.

Sedangkan Undang-Undang yang telah ditetapkan tidak sesuai dengan masyarakat desa Tanjung Kari, dikarenakan sampai saat ini masyarakat Desa Tanjung Kari tetap menggunakan hukum adat untuk menyelesaikan suatu permasalahan.