

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Secara langsung maupun tidak langsung Manusia selalu berhubungan dengan tanah bahkan disetiap aktivitasnya, selain itu tanah juga mempunyai peranan yang sangat besar dalam dinamika pembangunan di suatu negara. Dikarenakan tanah sangat dibutuhkan setiap anggota masyarakat, sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya terutama yang menyangkut tanah. Sedangkan sengketa tanah berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok ataupun organisasi-organisasi¹.

Makna tanah bagi manusia tidak terbantahkan. Ia tidak hanya memberi fungsi ekonomis, politis, namun juga cultural, kehormatan, identitas, atau harga diri. Tanah tidak semata-mata berarti benda dalam arti fisiknya, namun diatasnyalah dibangun ruang social, berbagai hubungan dijalin, persaingan terjadi, penguasaan dominan dan politik

¹ Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua , (Jakarta; Balai Pustaka, 1991), 1065

dikontestasikan.² Sehingga tidak salah jika dikatakan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi tanah juga merupakan tempat manusia berkembang. Bahkan, menurut Ter Haar, hubungan yang erat antara tanah dan manusia karena tanah merupakan tempat tinggal, tanah yang memberi kehidupan, tanah dimana manusia dimakamkan, dan hubungannya bersifat magis religius³.

Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa tanah adalah untuk menyelesaikan masalah yang kongkret dan memuaskan. Sengketa tanah juga dapat disimpulkan adanya perebutan kepemilikan tanah yang jelas maupun karena kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah yang terjadi karena ada sebuah kepentingan dan hak⁴.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi lembaga Peradilan Agama saat ini. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang

² Syahyuti, "Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia", *Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol. 24, No. 2, Juli 2006, 14.

³ Iman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2003), 194.

⁴ Maria SW, Sumardjono S.H, Nurhasanah Ismail, Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 48

lembaga Peradilan Agama antara lain dalam bidang ekonomi syariah. Disamping itu, lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga telah memberikan nuansa baru pada lembaga Peradilan Agama, sebab pengaturan wakaf dengan undang-undang ini tidak hanya menyangkut tanah milik, tetapi juga mengatur tentang wakaf produktif yang juga menjadi kewenangan lembaga Peradilan Agama untuk menyelesaikan berbagai sengketa dalam pelaksanaannya. Berdasarkan pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama ditegaskan bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara termasuk “*ekonomi syariah*”.

Adapun di Indonesia Tanah dikuasai oleh negara sebagaimana yang tercantum dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyebutkan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran (Budi Harsono, 2008: 87). Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Desa Martajasah dulunya adalah wilayah atau tanah perdikan yang bebas pajak dan merupakan hadiah dari Ratu. Adanya Peraturan

Pemerintah akhirnya berubah menjadi Tanah Negara berkasa Perdikan. Terdiri dari 2 (dua) Rukun Warga (RW) dan 6 (enam) Rukan Tetangga (RT). Jumlah penduduk Desa Martajasah di tahun 2020 yaitu sekitar 1.591 jiwa. Luas wilayah Desa Martajasah adalah ± 88.928 ha. Desa Martajasah tidak terpaku pada musim tanam namun cenderung pada pengolahan sumber daya laut dengan mengeksploitasi perikanan yang berasal dari laut Jawa.

Desa Martajasah terletak ± 3 km dari pusat Pemerintahan Kota Bangkalan. Batas-batas Desa Martajasah sebagai berikut: Sebelah Utara : Laut Jawa, Sebelah Selatan : Desa Bilaporah, Sebelah Barat : Desa Kramat dan Desa Ujung Piring dan Sebelah Timur : Kelurahan Mlajah.

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah di dalam masyarakat telah banyak terjadi terutama dalam hal kepemilikan, seperti halnya sengketa kepemilikan tanah perbatasan yang terjadi antara area Makam Syaikhona Kholil dan tanah yang diakui oleh Perhutani Bangkalan. Awal terjadinya sengketa tanah yaitu pengakuan adanya kepemilikan tanah antara tanah milik masyarakat Desa Martajesah dengan pihak Perhutani Bangkalan tersebut. Tanah tersebut adalah jatah untuk Perhutani Bangkalan yang terletak disebelah utara area Makam Syaikhona Kholil.

Berdasarkan permasalahan tersebut penulis tertarik melakukan penelitian ini dan ingin mengetahui penanganan apa yang akan dilakukan

dan bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan, sehingga penulis mengangkat judul yaitu “ Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan Menurut Fiqih Muamalah Dan Undang-Undang Pokok Agraria.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka masalah penelitian ini berusaha menjawab persoalan tentang:

1. Bagaimana permasalahan pemilikan tanah di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan menurut Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan di atas adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk dapat mengetahui penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan.
2. Untuk dapat mengetahui penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan menurut Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria.

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi berbagai pihak, yaitu:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan pengetahuan dan pemahaman bagi penulis tentang penyelesaian sengketa tanah menurut Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi tambahan bagi para peneliti selanjutnya dan juga untuk dapat dijadikan bahan referensi tambahan bagi peneliti yang ingin melakukan penelitian tentang penyelesaian sengketa tanah menurut Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria.

3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi yang dapat menambah wawasan mengenai menyelesaikan persengketaan tanah agar sesuai dengan

Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria khususnya masyarakat desa Desa Martajesah sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam menetapkan kebijakan bagi para pihak.

D. Kajian Pustaka

Dalam penelitian ini untuk mendapatkan hasil yang maksimal, maka penulis akan menguraikan penelitian terdahulu sebagai penunjang penelitian yang berkaitan dengan pembahasan, diantaranya:

1. Skripsi Nurhayati Sekolah Tinggi Agama Islam DDI Maros (2017) dengan judul “Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Ekonomi Islam”. Dan hasil penelitian ini ditemukan bahwa (1) Bahwa dalam menyelesaikan permasalahan Sengketa Ekonomi Syariah berdasarkan Tradisi Islam Klasik dapat ditempuh dengan cara yaitu Al Sulh (Perdamaian), Tahkim (arbitrase) dan Wilayat al Qadha (Kekuasaan Kehakiman) (2) Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Berdasarkan Tradisi Hukum Positif Indonesia dapat di tempuh dengan cara:

Perdamaian dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) dan Arbitrase (Tahkim). Perbedaan dengan penelitian diatas adalah dalam hal subyek yang diteliti yakni sengketa ekonomi Syariah berdasarkan tradisi Islam klasik , sedangkan peneliti sengketa tanah yang terletak di area Makam Syaikhona Kholil menurut hukum Islam dan hukum positif Undang-Undang Pokok Agraria⁵.

2. Skripsi Zuman Malaka Sekolah Tinggi Agama Islam Taruna Surabaya (2015) dengan judul “Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”. Dalam tulisan ini akan dipaparkan konsep kepemilikan tanah, yang pembahasan tidak hanya dalam prespektif hukum positif Indonesia, akan tetapi juga dalam prespektif Hukum Adat dan Hukum Islam. Perbedaan dengan penelitian diatas adalah dalam hal subyek yang diteliti yakni kepemilikan tanah dalam konsep hukum positif indonesia, hukum adat dan hukum Islam, sedangkan peneliti sengketa tanah yang terletak di area Makam Syaikhona Kholil menurut hukum Islam dan hukum positif Undang-Undang Pokok Agraria⁶.

3. Skripsi A Sathori Universitas Islam Negeri Surabaya (2014) dengan judul “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli

⁵ Skripsi Nurhayati, *Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Ekonomi Islam*. Sekolah Tinggi Agama Islam DDI Maros, 2017

⁶ Skripsi Zuman Malaka, *Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam*, Sekolah Tinggi Agama Islam Taruna Surabaya, 2015.

Tanah Yang Bersengketa (Studi Kasus Tanah Tambak di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya).” Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan studi Kasus jual beli tanah yang bersengketa di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya milik Hj. Mu’minah yang di serobot oleh H. Nurkhasan dan kemudian dijual kepada Bapak Mustofa, kemudian berpindah ke Bapak H. Hadori dan di jual ke H. Ahmad Yani, peristiwa tersebut terjadi mulai tahun 1977 samapi sekarang, usaha pemilik tanah tambak dalam menyelesaikan tanah tambak yaitu tahun 2000-2001 dengan melalui teguran ke pihak H. Ahmad Yani, melakukan musyawarah dengan H. Abd. Rochim dan menggugat H. Ahmad yani melalui pengacara. Perbedaan dengan penelitian diatas adalah dalam hal subyek yang diteliti yakni hukum Islam dan hukum positif terhadap jual beli tanah yang bersengketa, sedangkan peneliti sengketa tanah yang terletak di area Makam Syaikhona Kholil menurut hukum Islam dan hukum positif Undang-Undang Pokok Agraria⁷.

4. Skripsi Badruzzaman dengan judul Tinjauan Hukum Islam dan hukum positif Terhadap Pasal 10 UUPA No.5 Tahun 1960 Tentang Pemilikan Tanah Guntai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peraturan tentang larangan pemilik tanah di luar kecamatan (guntai/absentee)

⁷ Skripsi A Sathori, *Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Tanah Yang Bersengketa (Studi Kasus Tanah Tambak di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya)*, Universitas Islam Negeri Surabaya, 2014.

yang diatur dalam pasal 10 UUPA dan pelaksanaanya yang diatur dalam pasal 3 PP No.224/1961 dan pasal 1 PP No. 41/1964 menegaskan bahwa seseorang yang memiliki tanah di luar kecamatan dalam jangka waktu 6 bulan harus mengalihkan hak tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal dekat tanah tersebut berada. Jika seseorang tidak mengalihkan hak tanahnya, maka pemerintah akan mengambil tanah tersebut dan dibagikan kepada rakyat. Namun tanah yang diambil tersebut akan diganti rugi oleh pemerintah. Konsep *siyasah maliyah* dengan kepemilikan tanah guntai yang diatur dalam UUPA, mempunyai hubungan erat, karena pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia ini, Allah SWT telah memberikan bumi, langit dan segala yang ada di dalamnya yang diperuntukan manusia sebagai khalifah di muka bumi ini yang ditugaskan untuk memakmurkannya, sebagai mana ketentuan Allah dalam surat Hud ayat 61. Namun, pengaturannya lebih rinci ditentukan oleh pemerintah lewat kebijakan politiknya, dengan mengedepankan kepada konsep kemaslahatan⁸.

⁸ Skripsi Badruzzaman, *Tinjauan Hukum Islam dan hukum positif Terhadap Pasal 10 UUPA No.5 Tahun 1960 Tentang Pemilikan Tanah Guntai*, Progam Studi Ahwal Al-Syakshiyah Fakultas Syariah Dan Hukum universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2010.

E. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini dibagi menjadi lima bab antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian pendahuluan ini membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bagian landasan teori ini akan membahas teori-teori yang terkait dengan penelitian seperti tanah, dasar hukum tentang tanah, sebab-sebab terjadinya sengketa tanah, penyelesaian sengketa tanah menurut hukum positif , penyelesaian sengketa tanah menurut hukum Islam

BAB III GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

Pada bagian metode penelitian ini membahas metode yang akan digunakan dalam penelitian seperti Jenis Penelitian, Populasi, Sampel, Teknik Pengumpulan

Data, dan Teknik Analisis Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas mengenai secara umum objek penelitian tentang gambaran Umum Desa, Sejarah Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan

Kota, Visi Misi Desa Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Motto Desa Martajesah, Letak Geografis, Bidang pemerintahan, Persengketaan Tanah dan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran

untuk peneliti selanjutnya agar menambah variabel untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Pada daftar pustaka ini berisi rujukan berupa buku, jurnal, dan website resmi

sebagai penunjang penelitian.