

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DITINJAU DARI HUKUM NASIONAL DAN HUKUM ISLAM

Asliani

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
asliani@umsu.ac.id (Corresponding Author)

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi dalam masyarakat Indonesia, baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah dari perspektif hukum Islam, khususnya dalam konteks sistem hukum di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif melalui studi pustaka dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hukum Islam memiliki mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang komprehensif, meliputi prinsip-prinsip kepemilikan tanah (milkiyah al-ardh), penyelesaian melalui mediasi (wasathah), arbitrase (tahkim), dan peradilan (qadha). Konsep keadilan dalam hukum Islam menekankan perlindungan hak-hak individu sambil mempertimbangkan kepentingan umum (masalahah). Penelitian ini menyimpulkan bahwa prinsip-prinsip hukum Islam dapat menjadi alternatif dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, dengan tetap memperhatikan harmonisasi dengan sistem hukum nasional. Dengan tujuan untuk mengkaji kebijakan yang berkelanjutan terutama lahan pertanian¹

Kata Kunci: penyelesaian sengketa tanah, hukum Islam.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai strategis dan ekonomis tinggi bagi kehidupan manusia. Di Indonesia, permasalahan pertanahan menjadi isu yang kompleks dan sensitif, terutama berkaitan dengan sengketa kepemilikan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah². Sengketa tanah dapat timbul dari berbagai faktor, seperti ketidakjelasan status hukum tanah, tumpang tindih sertifikat, warisan yang tidak jelas, hingga konflik kepentingan antara masyarakat dengan pemerintah atau investor³

Dalam konteks masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam, penyelesaian sengketa tanah tidak hanya dapat didekati melalui hukum positif, tetapi juga melalui perspektif hukum Islam (syariah). Hukum Islam memiliki konsep yang komprehensif tentang kepemilikan tanah dan mekanisme penyelesaian sengketa yang telah teruji sepanjang sejarah peradaban Islam⁴.

¹ Eka NAM Sihombing, Andryan Andryan, Mirsa Astuti. *Analisis kebijakan Insentif Dalam Rangka Perlindungan Lahan Pangan Berkelanjutan di Indonesia*, jatiswara Unram.2021.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 75-76.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 45.

⁴ Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Juz 5 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), hlm. 523.

Islam sebagai agama yang rahmatan lil alamiin memberikan panduan yang jelas tentang hak-hak kepemilikan, termasuk kepemilikan atas tanah. Konsep milkiyah (kepemilikan) dalam hukum Islam tidak hanya mengatur aspek individual, tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial dan kepentingan umum (masalah)⁵. Hal ini menjadi relevan dalam konteks penyelesaian sengketa tanah yang sering melibatkan konflik antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep kepemilikan tanah dalam hukum Islam dan relevansinya dengan sistem hukum pertanahan di Indonesia?
Permasalahan ini penting untuk dipahami mengingat perbedaan konsep kepemilikan dalam hukum Islam dengan hukum positif Indonesia yang mengadopsi sistem hukum Barat.
2. Apa saja mekanisme penyelesaian sengketa tanah menurut hukum Islam dan bagaimana implementasinya dalam konteks Indonesia?
Hukum Islam memiliki berbagai mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat menjadi alternatif penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.
3. Bagaimana harmonisasi antara prinsip-prinsip hukum Islam dengan sistem hukum nasional dalam penyelesaian sengketa tanah?
Mengingat Indonesia adalah negara dengan sistem hukum campuran, diperlukan kajian tentang bagaimana prinsip-prinsip hukum Islam dapat diintegrasikan dalam sistem hukum nasional.

C. Metode Penelitian

Suatu penelitian tidak dapat dikatakan penelitian apabila tidak memiliki metode penelitian karena tujuan dari penelitian adalah untuk mengungkapkan suatu kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsiste.⁶ Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁷ Soerjono Soekanto menyatakan bahwa ada 5 cakupan penelitian hukum yaitu penelitian terhadap asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan.⁸ Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan semua gejala dan fakta serta menganalisa permasalahan yang ada pada hukum.⁹

⁵ Abu Ishaq al-Shatibi, *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Shariah*, Juz 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1991), hlm. 8-9.

⁶ Koto, I., Hati, L. P., Manurung, A. S., & Siregar, A. S. (2024). Islamic Holy Days: The Contention of Rukyatul Hillal and Hisab Hakiki Wujudul Hilal Disputes for Muslims in Indonesia. *Pharos Journal of Theology*, 105(2).

⁷ Faisal, F., & Simatupang, N. (2022). The Strengthening Position and Functions of Waqf on Nadzir as an Independent Institution. *Jurnal Akta*, 9(2), 232-241.

⁸ Zainuddin, Z., & Koto, I. (2023). Legal Protection for Mubaligh Muhammadiyah in Conveying Da'wah Through Social Media Perspective of Freedom of Opinion. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 142-147.

⁹ Simatupang, R. S. A. (2024). Pelaksanaan Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia Perspektif Nilai Keadilan. *Jurnal Yuridis*, 11(1), 54-63.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Kepemilikan Tanah dalam Hukum Islam

1. Prinsip Dasar Kepemilikan tanah dalam hukum agrarian

Prinsip dasar kepemilikan tanah menurut hukum Agraria Indonesia, yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960, mencakup beberapa hal penting antara lain :

- Pertama, asas nasionalitas, yang menegaskan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia.
- Hak menguasai negara, yang berarti negara memiliki kekuasaan tertinggi atas bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- Pengakuan terhadap hak ulayat yaitu pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah.
- Fungsi sosial hak atas tanah, yang berarti bahwa hak atas tanah harus digunakan untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan dan tidak hanya untuk kepentingan pemilik tanah semata.
- Kesamaan hak antara laki-laki dan perempuan dalam pemilikan tanah.

2. Prinsip Dasar Kepemilikan dalam Islam

Dalam hukum Islam, konsep kepemilikan (milkiyah) memiliki karakteristik yang unik dibandingkan dengan sistem hukum lainnya. Allah SWT sebagai pemilik mutlak segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, sebagaimana firman-Nya dalam Al-Quran: "Dan kepunyaan Allah-lah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi"¹⁰.

Kepemilikan manusia atas harta, termasuk tanah, bersifat relatif dan merupakan amanah dari Allah SWT. Konsep ini memiliki implikasi penting dalam penyelesaian sengketa tanah, karena setiap individu memiliki kewajiban untuk menggunakan haknya dengan tidak merugikan orang lain dan kepentingan umum¹¹.

B. Jenis-jenis Kepemilikan Tanah

Dalam perspektif Islam, pemilik hakiki atas tanah adalah Allah SWT, sedangkan kepemilikan manusia bersifat majazi dan tidak mutlak.

Hukum Islam mengenal beberapa jenis kepemilikan tanah:

- Milkiyah Tammah (Kepemilikan Penuh)** Kepemilikan penuh memberikan hak kepada pemilik untuk memanfaatkan, menjual, menyewakan, atau menghibahkan tanahnya dengan bebas, selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah.
- Milkiyah Naqishah (Kepemilikan Tidak Penuh)** Kepemilikan yang dibatasi oleh ketentuan tertentu, seperti tanah wakaf yang pemanfaatannya terbatas untuk kepentingan umum.
- Haq al-Intifa' (Hak Manfaat)** Hak untuk memanfaatkan tanah tanpa memiliki hak kepemilikan penuh, seperti dalam sistem sewa-menyewa atau pinjam-meminjam⁷.

C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Islam

1. Prinsip Penyelesaian Sengketa

Islam mengutamakan penyelesaian sengketa secara damai dan adil. Prinsip-prinsip yang mendasari penyelesaian sengketa dalam Islam meliputi:

- Keadilan (Al-Adl):** Setiap penyelesaian harus berdasarkan kebenaran dan keadilan.

¹⁰ QS. Al-Baqarah [2]: 284

¹¹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 234.

- **Perdamaian (Al-Sulh):** Mengutamakan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan.
- **Kemaslahatan (Al-Maslahah):** Mempertimbangkan kepentingan umum dalam setiap keputusan¹²
Praktek yang dilarang termasuk ghasab (perampasan), gharar (penipuan) dan praktek mafia tanah lainnya.

2. Tahapan Penyelesaian Sengketa

a. Penyelesaian Secara Kekeluargaan Islam menganjurkan penyelesaian sengketa dimulai dari tingkat keluarga atau masyarakat terdekat. Hal ini sejalan dengan prinsip kekeluargaan dalam masyarakat Islam.

b. Mediasi (Wasathah) Jika penyelesaian secara kekeluargaan tidak berhasil, Islam mengenal konsep mediasi melalui wasathah (mediator). Mediator berperan sebagai penengah yang netral untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan¹³.

c. Arbitrase (Tahkim) Tahkim adalah penyelesaian sengketa melalui arbiter yang dipilih dan disepakati oleh para pihak. Keputusan arbiter bersifat mengikat dan harus dilaksanakan oleh para pihak.

d. Peradilan (Qadha) Jika cara-cara sebelumnya tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui pengadilan dengan hakim (qadhi) yang memutuskan berdasarkan hukum Islam¹⁴.

D. Penerapan Hukum Islam dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia

1. Landasan Hukum

Di Indonesia, penerapan hukum Islam dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki landasan hukum yang kuat:

- **Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama** yang memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, termasuk sengketa tanah yang berkaitan dengan hukum Islam¹⁵
- **Kompilasi Hukum Islam (KHI)** yang mengatur tentang hukum kewarisan Islam, termasuk warisan tanah.

2. Implementasi Praktis

a. Sengketa Warisan Tanah Pengadilan Agama memiliki kompetensi untuk menyelesaikan sengketa warisan tanah antar ahli waris Muslim. Penyelesaian dilakukan berdasarkan hukum waris Islam yang tercantum dalam KHI.

b. Sengketa Tanah Wakaf Sengketa yang berkaitan dengan tanah wakaf diselesaikan berdasarkan ketentuan hukum wakaf dalam Islam, dengan mempertimbangkan fungsi sosial wakaf.

c. Mediasi Berbasis Syariah Beberapa pengadilan dan lembaga mediasi telah mengembangkan mediasi berbasis syariah untuk menyelesaikan sengketa tanah, dengan menggunakan prinsip-prinsip Islam¹⁶.

E. Harmonisasi dengan Sistem Hukum Nasional

1. Titik Persamaan

¹² Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994), hlm. 345-346.

¹³ Yusuf al-Qardhawi, *Fiqh al-Aqalliyat al-Muslimah* (Kairo: Dar al-Shuruq, 2001), hlm. 67

¹⁴ Ibn Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*, Juz 2 (Beirut: Dar al-Fikr, 1995), hlm. 234.

¹⁵ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 89-90.

¹⁶ . Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49

Terdapat beberapa titik persamaan antara hukum Islam dan hukum nasional Indonesia dalam penyelesaian sengketa tanah:

- Mengutamakan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan
- Menghormati hak-hak individu atas properti
- Mempertimbangkan kepentingan umum dalam penggunaan tanah
- Mengakui berbagai bentuk kepemilikan tanah¹⁷.

2. Tantangan Harmonisasi

a. Perbedaan Konsep Kepemilikan Hukum nasional Indonesia yang dipengaruhi hukum Barat memiliki konsep kepemilikan yang lebih individualistik, sedangkan hukum Islam lebih menekankan aspek sosial kepemilikan.

b. Prosedur Formal vs Fleksibilitas Syariah Sistem hukum nasional memiliki prosedur formal yang ketat, sementara hukum Islam lebih fleksibel dalam penerapannya.

c. Pluralitas Hukum Indonesia sebagai negara yang plural memerlukan harmonisasi antara hukum Islam, hukum adat, dan hukum nasional¹⁸.

3. Strategi Harmonisasi

a. Pengembangan Hukum Responsif Mengembangkan peraturan perundang-undangan yang responsif terhadap nilai-nilai hukum Islam dalam masyarakat Indonesia.

b. Peningkatan Kapasitas Hakim Meningkatkan pemahaman hakim tentang hukum Islam dan hukum pertanahan untuk menciptakan putusan yang berkeadilan.

c. Penguatan Lembaga Mediasi Mengembangkan lembaga mediasi yang mengintegrasikan prinsip-prinsip hukum Islam dengan sistem hukum nasional¹⁹.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Konsep kepemilikan tanah dalam hukum Islam memiliki karakteristik unik yang memadukan hak individu dengan kepentingan sosial. Prinsip bahwa Allah adalah pemilik mutlak segala sesuatu memberikan dimensi spiritual dalam penyelesaian sengketa tanah, di mana setiap pemilik tanah memiliki tanggung jawab sosial dalam pemanfaatan tanahnya.
2. Hukum Islam menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang komprehensif dan berjenjang, mulai dari penyelesaian secara kekeluargaan, mediasi (wasathah), arbitrase (tahkim), hingga peradilan (qadha). Pendekatan ini sejalan dengan nilai-nilai kekeluargaan dan gotong royong dalam masyarakat Indonesia.
3. Implementasi hukum Islam dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia telah memiliki landasan hukum yang memadai melalui UU Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum Islam. Namun, penerapannya masih terbatas pada kasus-kasus tertentu seperti sengketa warisan dan wakaf.

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Pemberdayaan Wakaf* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 123.

¹⁸ A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung: Mandar Maju, 1990), hlm. 56.

¹⁹ Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara* (Yogyakarta: Citra Media, 2007), hlm. 78-79.

4. Harmonisasi antara hukum Islam dan sistem hukum nasional dalam penyelesaian sengketa tanah memerlukan pendekatan yang hati-hati dan komprehensif. Diperlukan pengembangan instrumen hukum yang dapat mengakomodasi nilai-nilai hukum Islam tanpa mengorbankan kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh warga negara.
5. Prinsip-prinsip hukum Islam dapat memberikan kontribusi signifikan dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, terutama dalam hal penekanan pada keadilan, perdamaian, dan kemaslahatan umum. Pendekatan mediasi berbasis syariah dapat menjadi alternatif yang efektif untuk mengurangi penumpukan perkara di pengadilan.

Penelitian ini merekomendasikan perlunya pengembangan lebih lanjut terhadap mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang mengintegrasikan prinsip-prinsip hukum Islam dengan sistem hukum nasional, guna menciptakan penyelesaian yang lebih berkeadilan dan dapat diterima oleh masyarakat Indonesia yang majemuk.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia. Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Al-Dimashqi, Ibn Qudamah. *Al-Mughni*. Juz 6. Riyadh: Dar Alam al-Kutub, 1997.
- Al-Qardhawi, Yusuf. *Fiqh al-Aqalliyat al-Muslimah*. Kairo: Dar al-Shuruq, 2001.
- Al-Shatibi, Abu Ishaq. *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Shariah*. Juz 2. Beirut: Dar al-Kutub al-
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum dan Pemberdayaan Wakaf*. Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Bakri, Muhammad. *Hak Menguasai Tanah oleh Negara*. Yogyakarta: Citra Media, 2007.
Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Jakarta: Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-
- Faisal, F., & Simatupang, N. (2022). The Strengthening Position and Functions of Waqf on Nadzir as an Independent Institution. *Jurnal Akta*, Vol. 9 No.2.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok*
- Ibn Rusyd. *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*. Juz 2. Beirut: Dar al-Fikr, 1995.
Ilmiyyah, 1991.
Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2001.
- Koto, I. (2025). Authority of the Commercial Court in Settling Trademark Rights Disputes. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 6(1), 17-21.
- Mahkamah Agung RI. *Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1991.
- Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar
- Ramadhani, R., Hanifah, I., & Wajdi, F. (2024). Presidential Decree Number 62 of 2023: Distortion Regulation or Acceleration Solution for Agrarian Reform. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 24(1), 031-042.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Simatupang, R. S. A. (2024). Pelaksanaan Sistem Peradilan Pidana Anak Di Indonesia Perspektif Nilai Keadilan. *Jurnal Yuridis*, 11(1), 54-63.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Zainuddin, Z. (2024, September). Optimizing The Role Of Bawaslu In Preventing Violations In The Implementation Of Elections. In Proceeding International Seminar of Islamic Studies (No. 1, pp. 1382-1388).

Zuhayli, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*. Juz 5. Damaskus: Dar al-Fikr, 1989.