

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan sebuah anugerah dari Allah SWT yang diperuntukan bagi bangsa Indonesia yang tidak dapat terhitung jumlahnya. Salah satu hasil kekayaan alam yang mampu memberikan kontribusi bagi peningkatan kesejahteraan rakyat, dan peningkatan pendapatan asli daerah adalah pembangunan dan pengembangan perkebunan. Lebih jauh lagi, perkebunan merupakan suatu andalan komoditas unggulan dalam menopang pembangunan perekonomian nasional Indonesia, baik dari sudut pandang pemasukan devisa negara maupun dari sudut pandang peningkatan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, dengan cara membuka lapangan kerja yang sangat terbuka luas. Dalam diktum menimbang UU Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan dinyatakan bahwa, untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan, maka perkebunan perlu dijamin berkelanjutan serta ditingkatkan fungsi dan perannya dan perkebunan sebagai salah satu bentuk pengelolaan sumber daya alam perlu dilakukan secara terencana, terbuka, terpadu, profesional, dan bertanggung jawab.¹

¹ Supriadi, *Hukum Kehutanan Dan Hukum Perkebunan Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Cet.1, hal.544

Yakini bahwa Al-quran bukan hanya kitab suci yang bersifat pasif, tapi merupakan wahyu Allah kepada umat manusia lewat perantaran Nabi Muhammad saw. Dan utusan ‘ruh suci ‘ jibril yang berisi kebenaran- kebenaran absolut dari rabb al-alamin azza wa Jalla. Dengan demikian al-Quran di jadikan pedoman hidup bagi umat islam dalam melakukan ibadah, mamalah dan pembinaa akhlak.

Harta merupakan tema penting yang sering di singgung dan diusung oleh al-Quran, karena harta adalah amanat, anugerah dan nikmat dari Allah taala yang diberikan kepada manusia, dan harta merupakan salah satu sarana penting dalam menjalankan keoptimalan ibadah, muamalah, pembinaan mental dan spiritual serta faktor peting dalam mensukseskan program hidup manusia untuk mendekatkan diri kepada Allah.

Sekalipun demikian, kita harus mengakui bahwa, harta bukanlah satu-satunya sarana untuk itu, melainkan bagian penunjang saja. Bahkan tidak sedikit orang yang ketika tidak mengerti kedudukan harta yang sebenarnya, cara mencarinya dan membelanjakanya dengan cara yang benar, sehingga menjadikan harta tersebut menjadi ‘ bumerang ‘ dan kegagalan bagi hidupnya. Dan yang semula harta diciptakan oleh Allah untuk sarana kebaikan dan pendekatan diri kepada-Nya, berubah menjadi sarana yang jelek dan menjauhkan diri dari-Nya.²

Kepemilikan berkaitan dengan harta kekayaan; harta kekayaan merupakan harta pemberian Allah melalui berbagai macam cara dilakukan oleh manusia baik itu

² Umay Djafar Shiddieq, *Harta dan Kedudukanya Dalam Islam*, (Jakarta: Al-Ghuraba, 2007) Cet.1, hal 1-2

haram maupun halal. Ketika dikaruniai rizki yang halal, Allah memerintahkan kepada manusia untuk menginfakan sebagian hartanya.

Aspek pertanian dalam islam sangat diperhatikan, karena kebutuhan akan pangan untuk memenuhi hajat manusia setiap saat sangat diperlukan. Bahkan pemanfaatan lahan pertanian harus semaksimal mungkin harus diberdayakan. Oleh karena itu, para petani sangat diharapkan berupaya sekuat tenaga bekerja yang terbaik demi kebaikan kebutuhan sehari-hari.

Sebetulnya asas pertanian adalah tanah. Sedang tenaga manusia, skill dan alat hanya merupakan sarana bukan asas pertanian. Benar, bahwa tenaga manusia mempunyai pengaruh dalam menentukan jenis produksi dan dalam peningkatannya. Terkadang alat mempunyai pengaruh lebih besar dibanding tenaga manusia, meski demikian ia bukan faktor produksi yang asli. Sebab, jika tanah tidak ada maka tenaga manusia, skill, dan alat secara mutlak tidak akan mampu menghasilkan produksi pertanian. Namun, ketika tenaga manusia, skill dan alat tidak ada, maka tanah tetap produksi, meski hasil produksinya hanya untuk makanan binatang. Tanah dalam kondisi apa pun tetap berproduksi. Hal ini menunjukkan dengan jelas bahwa faktor produksi pertanian adalah tanah.

Dan termasuk prinsip orang yang salah orang yang mengatakan bahwa tenaga manusia, keahlian (skill) dan alat sebagai kekuatan-kekuatan produktif, bahwa interaksi-interaksi antara manusia yang bercocok tanam atau berproduksi membentuk aspek lain dalam berproduksi yang dinamakan hubungan berproduksi; dan bahwasanya teknik produksi ditentukan oleh kedua hal secara bersamaan, yaitu

kekuatan produksi dan hubungan produksi. Perkataan ini tampak sekali kesalahannya. Metode pprodyenguasaan tanah dan metode pengelolaanya yang menentukan arah produksi. Apakah metodenya bersifat individu ataukah kolektif.

Sehingga hubungan antara petani yang satu dengan yang lainya tidak berpengaruh dalam teknik produksi. Jika pemilikan tanah itu mubah, secara individual, maka pemilik atas usaha pertanian itu mubah secara individual. Jika pemilikan usaha pertanian itu individual, maka pengelolaan pertanian itu individual, dan individual pula produksinya, sehingga bentuk arah produksinyapun individual. Jika pengusaha tanah dilarang, sedang tanah milik umum diantara manusia, maka pengelolaanya dan produksinya bersifat kolektif. Jika tanah milik umum diantara manusia, sedang pengelolaanya bersifat individual, yakni siapapun boleh mengambilnya asalkan mampu mengerjakanya, maka produksinya membawa pada penguasaan tanah secara

individual. Meski hal ini hanya berlangsung satu musim, yakni satu tahun ketika bentuk produksiya individual.³ Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi –termasuk tanah– hakikatnya adalah milik Allah SWT semata.

Fiman Allah SWT :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَآلِ اَرْضٍ ۗ وَاِلٰهًا لَّا يَمۡصُرُ

“Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali semua makhluk”. (QS An-Nuur 24).⁴

³ Oom mukaromah, *Dkk Politik Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013) Cet 1, hal 13-14

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi – termasuk tanah– hakikatnya adalah milik Allah SWT semata.

Asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT. Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, Pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam). Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki.⁵

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk untuk mempergunakan atau mengambil manfaat tanah yang dihakinya. Perkataan” mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan unuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah dipergunakan

⁴ Al-Quran Al karim dan terjemahnya *Departemen Agama RI*, (Bandung: PT Sygma Examedia Arkanleema, 2007)

⁵ *Hukum Pertanahan Menurut Syariah Islam*, www.google.com

untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya, pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.⁶

B. Perumusan Masalah

Dari pokok permasalahan diatas, maka untuk mempermudah pemahaman dalam pembahasannya penulis merumuskan masalah ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Pertanian Di Desa Paniis Kec.Koroncong pandeglang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada perumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunan Di Desa Paniis Kec.Koroncong pandeglang
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan

D. Kerangka Pemikiran

Pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan yang terjadi di desa paniis kec.koroncong pandeglang yaitu awal mulanya tanah tersebut di miliki oleh seorang

⁶ Urif santoso,*Hukum Agraria Dan Hak-hak Atas tanah*,(Jakarta:Prenada Media Group,2010) Cet 6, hal 10

kakek yang bernama ki buntel yang mempunyai tigaorang anak yang bernama ahmad, m.saleh dan bandawati. Ketidak pedulian anak-anak ki buntel terhadap harta ayahnya tersebut bahkan sampai ayahnya meninggalpun mereka tidak peduli dan sampai akhirnya tanah tersebut menjadi tanah sengketa sampai saat ini. Pada saat itu anak-anak ki buntel tidak peduli akan keberadaan harta ayahnya tersebut sehingga salah satu anak ki buntel yang bernama M.Saleh pergi merantau ke padang untuk bertugas sebagai polisi, sementara anak-anak yang lain ahmad dan bandawati tetap berada di desa paniis. Pada tahun 1977 Salah satu harta ki buntel yaitu tanah yang berada di desa paniis di rampas oleh ki eced dia adalah seorang jawara yang kaya raya karena ketidak pahaman terhadap hukum dan merasa sangat rendah/takut terhadap jawara akhirnya tanah tersebut di biarkan begitu saja walaupun di ambil alih oleh orang lain .Bertahun-tahun kemudian tanah tersebut di gugat oleh seseorang yang bernama tobri. Tobri adalah cucu atau masih keturunan dari M.Saleh . Merasa tanah tersebut adalah bagian dari keluarganya maka akhirnya tanah tersebut di gugat oleh tobri senilai tujuh puluh juta melalui notaris yang digugat kepada neng (anak ki eced) karena pada saat itu ki eced sudah meninggal dunia. Akan tetapi, setelah uang senilai tujuh puluh juta di terima oleh saudari neng sertipikat tidak di berikan kepada tobri. Sampai saat ini warga sekitar desa paniis yang berdekatan dengan tanah tersebut masih meragukan tentang kepemilikan tanah itu dan siapa sebenarnya yang memiliki tanah itu . Alhasil warga sekitar yang berdekatan dengan tanah tersebut memanfaatkan tanah itu untuk perkebunan seperti perkebunan pisang, kopi, coklat, cabai, dan pohon albasiah.⁷

⁷ Wawancara dengan Narasumber Ibu Uun (adik ipar Bpk.Tobri), Senin 15 Agustus 2016

Aspek yang menarik untuk dikaji lebih mendalam ialah bagaimana nilai-nilai islam (syariah) dilaksanakan dalam berbagai sendi kehidupan, salah satunya adalah mengenai harta dan kepemilikannya dalam islam, sehingga ketika kita tau apa itu harta, siapa pemiliknya, niscaya kita akan berusaha bagaimana menghasilkan harta tersebut dengan cara yang halal, serta kemana dan kapan kita harus menggunakan, mengelola dan mengembangkannya.

Harta sebagai salah satu amanah yang diberikan oleh Allah kepada manusia harus disyukuri dalam parameter nilai-nilai islam. Dan kalau kita merujuk kepada dasar pemikiran islam bahwa harta sebenarnya adalah milik mutlak Allah SWT. Manusia hanyalah pemegang amanah saja karena memang tidak mampu mengadakan benda dari tiada. Manusia hanya mampu mengubah dari satu bentuk energi ke bentuk energi yang lain. Pencipta awal segala energi adalah Allah .⁸

Secara etimologis menjadikan sesuatu menjadi hidup (*Ihya al-Mawat*) atau disebut juga tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum di garap.

Ihya Al-mawat bertujuan agar lahan-lahan yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian, perkebunan, maupun untuk bangunan. Sebidang tanah, atau lahan dikatakan produktif, apabila menghasilkan atau memberi manfaat kepada masyarakat. Indikasi yang menunjukkan kepada adanya *ihya al-mawat* adalah dengan menggarap tanah tersebut, misalkan jika tanah tersebut di tunjukan untuk keperluan pertanian atau perkebunan tanah tersebut dicangkul, dibuatkan irigasi dan lain sebagainya. Dan jika tanah tersebut diperlukan untuk

⁸ Umay Djafar Shiddieq, *Harta Kedudukannya Dalam Islam* (Jakarta: Al-ghuraba, 2007) cet.1, hal 9-10

bangunan, di tanah tersebut didirikan bangunan dan sarana prasarana umum sebagai penunjangnya.⁹

Hukum islam tidak secara khusus membedakan mana titel/cara memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja, dan mana yang untuk benda lain nontanah. Namun dari bentuk-bentuk di atas, *ihyaul mawat* adalah istilah untuk membuka tanah baru, jadi satu-satunya cara yang langsung dihubungkan dengan tanah. Sedangkan untuk zakat, kalau dikaitkan dengan tanah, maka lazimnya yang dizakatkan atau dipindahkan haknya bukanlah tanahnya sendiri, tetapi hasil tanah seperti pertanian atau perkebunan.

Satu cara lain untuk memperoleh hak milik yang dikenal dalam islam, adalah melalui ghanimah atau harta rampasan perang. Semua yang diperoleh pasukan islam dari orang kafir dalam pertempuran, dijadikan ghanimah atau rampasan perang, kecuali tanah.¹⁰

Selanjutnya hal yang menarik untuk di kaji ialah tentang Konservasi yang mana di dalamnya mencakup tentang upaya-upaya pelestarian lingkungan akan tetapi tetap memperhatikan manfaat yang bisa didapatkan pada saat itu dengan cara tetap mempertahankan keberadaan setiap komponen-komponen lingkungan untuk pemanfaatan di masa yang akan datang.

Atau konservasi adalah suatu upaya yang dilakukan oleh manusia untuk dapat melestarikan alam, konservasi bisa juga disebut dengan pelestarian ataupun

⁹ Abdul Rahman Ghazali, Dkk, Fiqh Muamalat, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2010) Cet 1, hal 291

¹⁰ Adijani, *Perwakafan tanah di indonesia*, (Jakarta: PT rajaGrafindo persada, 2004) Cet.5, hal 17-19

perlindungan. Jika secara harfiah konservasi berasal dari bahasa Inggris yaitu dari kata “*Conservation*” yang berarti pelestarian atau perlindungan.

Konservasi sumber daya alam adalah penghambatan sumber daya alam dan memperlakukannya berdasarkan hukum alam. Pengertian konservasi adalah suatu upaya atau tindakan untuk menjaga keberadaan sesuatu.¹¹

E. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu penelitian tentang gejala-gejala dan keadaan yang dialami oleh subjek yang sedang diteliti kemudian dijelaskan seperti adanya. Dalam upaya pengumpulan data-data yang relevan dengan objek penelitian ini penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penentuan lokasi Penelitian

Dalam penentuan lokasi penelitian ini, penulis memilih lokasi dimana permasalahan ada dan dapat ditemukan, yaitu di Kampung Kubang Desa Paniis Kecamatan Koroncong Pandeglang,

2. Pengumpulan Data

Untuk mencari dan mengumpulkan data, penulis menggunakan teknik:

¹¹ Arif zulkifli, *dasar-dasar ilmu lingkungan* (Jakarta : salemba Teknika , 2014) Hal.48

- a. Metode *Library Research*, yaitu pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku yang ada relevansinya dengan judul langsung, sebagai data sekunder.
 - b. Metode *Field Research*, yaitu pengumpulan data yang diambil dari lapangan penelitian sesuai dengan masalah skripsi yang penulis kerjakan, yaitu dengan melakukan: Wawancara (Interview) yaitu mengadakan wawancara langsung informan tentang hal-hal yang berkaitan dengan judul yang diteliti.
3. Pengolahan Data

Data yang telah terkumpul, kemudian diolah dan dianalisis untuk memperoleh kesimpulan. Adapun metode yang digunakan Induktif, yaitu mengumpulkan data-data khusus kemudian ditarik kesimpulan dari data tersebut secara umum.

4. Teknik Penulisan

Agar penulisan skripsi tersusun rapih dan sempurna, maka penulis berpedoman pada buku pedoman penulisan karya ilmiah fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri "Sultan Maulana hasanuddin" Banten tahun 2015, pada Al-Quran dan Terjemahannya yang di terbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia, dan pada Hadis-hadis, penulis menulis sesuai dengan aslinya dari buku-buku hadis, tetapi jika sulit mendapatkannya, penulis mengambil dari buku-buku terjemahannya.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini merupakan gambaran secara keseluruhan dari skripsi ini, sehingga dapat memudahkan penulis dalam pembahasan skripsi tersebut. Didalam sistematika pembahasan ini penulis membagi menjadi lima bab.

BAB I : Pendahuluan sebagaimana telah dibahas, didalamnya menguraikan beberapa hal pokok mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : Dipaparkan mengenai gambaran umum Desa Paniis kec. Koroncong pandeglang, yang meliputi: Kondisi Geografis, Kondisi Demografis, dan Kondisi Sosiografis.

BAB III: Dipaparkan mengenai Tinjauan umum tentang Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunanyang meliputi: Pengertian Sengketa, Penyelesaian Sengketa dan Pengertian Perkebunan.

BAB IV: Dipaparkan mengenai pandangan hukum islam tentang Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunanyang meliputi: Bagaimana Pelaksanaan Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunan Di Desa Paniis Kec.Koroncong pandeglang?Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang pemanfaatan lahan sengketa untuk peekebunan ?

BAB V : Penutup yang meliputi kesimpulan dan saran-saran

BAB II
GAMBARAN UMUM DESA PANIIS
KECAMATAN KORONCONG PANDEGLANG

A. Letak Geografis

Secara administratif Desa Paniis merupakan salah satu desa yang berada di wilayah Kecamatan koroncong kabupaten pandeglang banten. Desa Paniis terletak 2Km dari kecamatan koroncong. Wilayah tersebut sangat strategis untuk wilayah pengembangan pertanian, perkebunan, peternakan dan lain-lain. Hal ini, karena ditunjang dengan adanya alam yang memadai, misalnya tanah yang subur, air selalu mengalir dan tanah untuk area perkebunan sangat memungkinkan.

Dari kesuburan tanahnya ini masyarakat Desa paniis berusaha memanfaatkan dengan berkebun demi memenuhi kebutuhan sehari-hari sehingga mereka dapat hidup berkecukupan sekalipun masih dikatakan sederhana.

1. Sejarah Singkat Desa Paniis

Asal Pemukiman desa paniis dari penjajahan Belanda sudah ada namun pada saat itu desa paniis belum dinamakan desa paniis. Dari lurah pertama lurah (abu bakar) Pada saat itu desa paniis masih nginduk atau ikut dengan desa setrajaya dan pada saat itu desa paniis belum ada namanya.

karena pada saat itu desa paniis penduduknya masih sangat sedikit, dari kepemimpinan lurah abu bakar ada pergantian kepemimpinan kepada lurah enjen, lurah enjen menjabat hanya 2 (dua) tahun karena beliau meninggal dunia.

Selanjutnya diadakan pergantian kepemimpinan kepada lurah uki dan dikepemimpinan lurah uki desa paniis ngindung/ikut dengan desa kadu merak, dan setelah habis masa kepemimpinan barulah Pada Tahun 1995 diganti oleh lurah pulung asli dari desa paniis.

Nama paniis sendiri dijuluki paniis karena desa tersebut masih banyak hutan dan suasana udaranya yang adem, asri , sejuk dan dalam bahasa sunda paniis/tiis (dingin) disanalah timbul desa dengan julukan paniis. Nama paniis berawal dari ide lurah pulung dan menyampaikanya kepada masyarakat, dengan cara mengumpulkan para tokoh masyarakat dan penduduk desa untuk memusyawarahkan idenya, dan idenya pun disambut hangat oleh tokoh masyarakat setempat. Pada tahun 2003 diganti kepemimpinanya oleh lurah aat dan masa pimpinan lurah aat, diadakan pemetaan desa, dan pengakuan tanah di blok masing-masing didokumenkan oleh lurah aat dan setelah masa jabatannya habis, diganti oleh lurah edi pada tahun 2010 sampai Pada masa jabatan lurah edi, sangat banyak jasanya sehingga dibukakan akses jalan menuju perkampungan. Setelah masa jabatan lurah edi habis, selanjutnya akan ada pemilihan lurah baru di tahun 2016 ini secepatnya.¹²

2. Letak Geografisnya

Luas wilayah Desa Paniis 165,5 Ha, peruntukan lahanya seperti sawah 05,50 Ha, pekarangan 10,00 Ha, perkebunan 109,50 Ha, pemukiman 30,0 Ha,

¹² Wawancara dengan Narasumber Kepala Desa Ibu Ropianah, Sabtu 20 Agustus 2016

tegalan 09,50 Ha, kuburan 0,50 Ha, lain-lain 0,50. Sedangkan letak geografis

Desa Paniis memiliki batasan-batasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Koroncong.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Sukasari.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sukaraja.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Kelurahan Pagadungan.
- Jarak tempuh Desa Paniis dengan Kecamatan 2 Km : 10 menit dengan kabupaten 2 Km :40 menit dan dengan propinsi 24 km : 90 menit.

3. Struktur Organisasi

Pemerintah mempunyai peran penting dalam menjalankan aturan hukum dan sistem ekonomi, dimulai dalam sistem pemerintahan tingkat Desa, tingkat Kecamatan, Kabupaten, Provinsi dan seterusnya. Adapun Struktur aparatur Desa Paniis sangat penting karena bertujuan untuk mendapat keadilan dan kesejahteraan Masyarakatnya, baik dibidang ekonomi, pendidikan maupun kesehatan.¹³

STRUKTUR ORGANISASI APARATUR DESA PANIIS

Jabatan	Nama
Kepala desa	Ropianah
Sekretaris desa	
Kasi pemerintahan	Ila

¹³ Profil Desa Paniis “mengenai struktur kelurahan paniis”

Kasi pemberdayaan	Sadiah
Kasi pelayanan	Yani
Staf pelayanan	Nurlaelah
Kaur tata usaha dan umum	TB. Basarudin
Kaur keuangan	Nurhayati
Kaur perencanaan	Wadi
Staf keuangan	Juyani
Kepala dusun I	Agus suryana
Kepala dusun II	Acut alamsyah

DAFTAR NAMA-NAMA RW DAN RT Ds. PANIIS

Nama Ketua Rw	Alamat (Kp.)	Nama Ketua Rt
RW 1 : Juhri	Kp. Cipacung	RT. Ibrohim RT. Bakri
RW 2 : Adang Saputra	Kp. Tajur Kp. Panjulan	RT. Mamun RT. Encep Amalia RT. Sahrani
RW 3 : Sahreni	Kp . Panjulan Kp. Pasir Kupa	RT. Juanda RT. Supri RT. Kudil
RW 4 : Hamid	Kp. Nanggor	RT. Kato RT. Gofur

RW 5 : Muhaemin	Kp. Kubang	RT. Rakinan
	Kp. Bantar Wangi	RT. Agus

Jumlah Rukun Tetangga (RT) Diwilayah Kelurahan Paniis : 12 RT yang tersebar dikampung yang tesusun sebagai berikut :

1. RW 01 Melipiti : RT 01, 02
2. RW 02 Meliputi : RT 03, 04, 05
3. RW 03 Meliputi : RT 06, 07, 08
4. RW 04 Meliputi : RT 09, 10
5. RW 05 Meliputi : RT 11, 12.¹⁴

B. Kondisi Demografis

Kondisi demografis adalah sebuah kondisi yang menjelaskan tentang laju pertumbuhan jumlah penduduk yang berada di kelurahan paniis.

Luas Desa Paniis 165,5 ha, di Desa ini terdapat 7 Kampung dengan 12 RT dan 5 RW, luas sawah di desa paniis 05,50 Ha, pekarangan 10,00 Ha, perkebunan 109,50 Ha, pemukiman 30,0 Ha, tegalan 09,50 Ha, kuburan 0,50 Ha, dan lain-lain 0,50.

1. Jumlah Penduduk

Adapun jumlah penduduk di kelurahan paniis adalah sebagai berikut :

JUMLAH KESELURUHAN PENDUDUK DESA PANIIS

Jumlah Kepala Keluarga (kk) : 480 kk

¹⁴ Wawancara dengan Narasumber Mantan Kepala Desa Paniis Bpk Edi, Senin 22 Agustus 2016

Jumlah Penduduk : 1964 jiwa

Terdiri dari :

Laki-laki : 1002 jiwa

Perempuan :962 jiwa

Jumlah penduduk keseluruhan 1964 orang.Dan 480 kk. Dengan laki-laki 1002 orang dan perempuan 962 dari balita sampai usia lanjut. dan mayoritas penduduknya adalah petani, pedagang.

Tabel I

Jumlah Penduduk Desa Paniis

No	Laki-laki	Perempuan	Total
	1002	962	1964

2. Mata Pencaharian Masyarakat Desa Paniis

Adapun data secara keseluruhan dalam mata pencaharian di Desa Paniis Kecamatan Koroncong, Desa Paniis yang penduduknya mayoritas petani, namun ada beberapa yang menjadi pedagang, jasa transfortasi, TKS, dan PNS.

NO	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Tani	260
2	Buruh Tani	400
3	Dagang	200
4	PNS	12

5	TKS	44
6	Pensiunan	5
7	Bidan	2

C. Kondisi Sosiografis

Kondisi sosiografis adalah sebuah kondisi yang terjadi di masyarakat untuk membicarakan kondisi masyarakat, baik dari segi suku, Agama, maupun budaya yang ada di masyarakat tersebut. Dalam penjelasan ini penulis akan menguraikan beberapa aspek yang lebih ditekankan kepada kondisi sosial ekonomi karena sesuai dari judul skripsi, tapi penulis juga menjelaskan kondisi sosial yang ada di masyarakat seperti kondisi sosial ekonomi, Agama, pendidikan dan kebudayaan.

1. Kondisi Ekonomi

Kondisi Ekonomi adalah hal yang terpenting dalam kehidupan manusia, sebab mempengaruhi keadaan sosial secara individu, keluarga, masyarakat, maupun negara. Masyarakat bisa dikatakan sejahtera dalam kehidupan sosial ekonominya. Semakin tinggi ekonomi Masyarakat, semakin tinggi pula kesejahteraan masyarakat.

Dalam masalah ekonomi Desa Paniis termasuk dalam kategori yang perekonomian menengah kebawah, karena sebagian besar masyarakat Paniis berpenghasilan dari hasil pertanian, perkebunan, dagang, dan sebagian kecil PNS. Hal ini sangat memungkinkan karena dilihat dari luasnya tanah perkebunan

yang sangat luas sehingga penduduk paniis memanfaatkan lahan tersebut berkebun.

2. Kondisi Keagamaan

Agama adalah sebuah keyakinan atau kepercayaan yang dianut oleh masyarakat, di Masyarakat desa Paniis semuanya memeluk agama islam, bahkan mereka tidak hanya sekedar memeluk Agama Islam akan tetapi mereka sangat taat terhadap agama yang diyakininya, hal ini terbukti dengan selalu banyaknya kegiatan-kegiatan yang agamis seperti pengajian bergilir setiap hari di beberapa kampung khusus ibu-ibu dan bapa-bapa pada siang hari masih banyaknya anak-anak yang belajar membaca Al-Qur'an yang dilaksanakan dirumah-rumah ustadz dan ustadzah, dan pengajian malam jum'at bapak-bapak.¹⁵

Semua kegiatan ini dilaksanakan di masjid, mushala ataupun di majlis .semua ini membuktikan bahwa begitu pedulinya penduduk Desa Paniis terhadap nilai-nilai agamis. Bahkan di desa ini berdiri pondok pesantren yang mengajarkan generasi muda yang mempelajari ilmu-ilmu keagamaan, agar generasi-generasi mempunyai pegangan untuk kehidupan kelak.

¹⁵ Wawancara dengan Ibu uum (Ketua pengajian ibu-ibu di Desa Paniis), Sabtu 29 Agustus 2016

Tabel II
Keadaan Sarana Peribadatan

No	Jenis Sarana Ibadah	Banyaknya
	Masjid	3
	Mushala	11
	Majlis	2
	Greja	-

Jadi Jumlah keseluruhan fasilitas tempat peribadatan yang berada di Desa Paniis yaitu: 16.¹⁶

3. Kondisi Pendidikan

Pendidikan adalah pembelajaran untuk menjadikan seseorang berpengetahuan baik dalam bidang ilmu agama maupun dalam bidang ilmu umum dan sebagainya, pendidikan adalah hal terpenting dalam kehidupan manusia, karena dalam pendidikan seseorang dapat mampu meghadapi zaman yang modern, dan dapat mengangkat harkat martabat keluarganya dan dapat bersaing dengan zaman sekarang dan yang akan datang.

Dilihat dari Kondisi Pendidikan Desa Paniis Walaupun Kebanyakan warga desa Paniis pedagang dan petani tetapi pendidikan diutamakan, mulai dari sekolah PAUD, SD, SMP, SMA Bahkan ada yang kejenjang perkuliahan. Tapi,

¹⁶Wawancara dengan tokoh Masyarakat Bapak Ust. Turmudi, Sabtu 29 Agustus 2016

banyak juga diantara mereka hanya ke jenjang SMA karena mereka lebih mengutamakan bekerja demi membantu kebutuhan orang tuanya.¹⁷

Tabel IV

	Jumlah Sekolah	Jumlah
RA/TK/PAUD	3	3
M/MI	1	1
SD	1	1
SMP/MTS	-	-
SMA/ALYAH	-	-
MDA	4	4
PONDOK PESANTREN	3	3

D. Kondisi Sosial Budaya

Budaya yang ada di Desa Paniis Sangat masih natural dan religi, budaya yang sangat menonjol di masyarakat Paniis adalah rasa persaudaraan yang sangat erat antara masyarakat, saling menghormati, menghargai, dan bahu membahu antara masyarakat Paniis. Selalu mengadakan gotong royong selama yang dikerjakan buat kebaikan bersama.

¹⁷ Wawancara dengan Ibu Mulyasari (Tenaga Pengajar di MI AL-falah Nurul Hikmah).

Dengan semua budaya yang ada di Masyarakat Paniis maka terciptalah kerukunan dan ketentraman di lingkungan Masyarakat Desa Paniis. Masyarakat Desa Paniis sangat mengedepankan nilai-nilai agama, dimana mereka setiap malam jum'at membaca surat yasin, kalau ada yang meninggal memakai acara tujuh hari dan 40 hari, seratus hari, dan ada juga melakukan peringatan kematian almarhumah yang disebut dengan "kholan", selalu merayakan hari besar isro mi'raj, maulid Nabi, dan ketika ada acara penglepasan sekolah MDA masyarakat ikut serta berpartisipasi dalam memeriahkan acara tersebut, dan ada pula acara peringatan 17 Agustus dan sebagainya. Adapun acara tersebut dilaksanakan atas inisiatif para pemuda yang didukung oleh kepala desa serta para tokoh masyarakat.

Masyarakat Desa Paniis selalu mengedepankan nilai silaturahmi, mereka tidak membedakan pribumi dan pendatang, masyarakatpun sangat ramah dan sopan terhadap pendatang, bahkan mereka menganggap saudara mereka sendiri, betapa indahny hidup ditengah-tengah lingkungan orang-orang yang masih peduli terhadap sesama. Mereka sangat menjaga tali silaturahmi satu dengan yang lainnya, dan tidak ada perbedaan diantara mereka antara miskin dan kaya, Penduduk desa Paniis selalu bahu membahu, dan bekerjasama yang selalu mereka lakukan agar terciptanya kerukunan dan kenyamanan bagi Masyarakat Desa Paniis.¹⁸

Dengan demikian Desa Paniis sudah termasuk Desa yang lumayan berkembang baik dalam bidang Ekonomi, Pendidikan, Kebudayaan dan

¹⁸ Wawancara dengan Narasumber Mantan Kepala Desa Paniis Bpk Edi, Senin 22 Agustus 2016

Agama.Masyarakat Desa Paniis sangat mempertahankan Kebudayaan dari nenek moyang mereka, dan dilihat dari sudut pandang Agama yang ada di Desa Paniis, Masyarakatnya sangat religi karena mereka sangat memperdalam Ilmu Agama yang diperolehnya melalui pendidikan Formal maupun non formal.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG PEMANFAATAN LAHAN SENGKETA UNTUK PERKEBUNAN DI DESA PANIIS KEC.KORONCONG

A. Pengertian Sengketa

Manusia adalah makhluk sosial (zoon politicon), yakni makhluk yang tidak dapat melepaskan diri dari interaksi atau berhubungan satu sama lain dalam rangka memenuhi kebutuhannya baik yang bersifat jasmani maupun rohani. Dalam melakukan hubungan dengan manusia lain sudah pasti terjadi persamaan dan perbedaan-perbedaan dalam kepentingan, pandangan, dan perbedaan ini dapat melahirkan perselisihan, pertentangan atau konflik. Dalam pengertian lain, konflik dapat dimaknakan sebagai suatu kondisi dimana pihak yang satu menghendaki agar pihak yang lain berbuat atau tidak berbuat sesuai yang diinginkan, tetapi pihak lain menolak keinginan itu. Dengan demikian, dapat ditarik unsur-unsur dari konflik/perselisihan/percekcokan tersebut adalah :

- a. Adanya pihak-pihak (dua oran atau lebih),
- b. Tujuan yang berbeda, yakni pihak yang satu menghendaki agar pihak yang lain berbuat/bersikap sesuai yang dikehendakinya,
- c. Pihak yang lain menolak keinginan tersebut atau keinginan itu tidak dapat dipersatukan.¹⁹

¹⁹ Lalu Husni, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial*,(Jakarta : PT Raja Grafindo Persada 2007) Hal 1-2

Al-quran menjelaskan bahwa konflik dan sengketa yang terjadi di kalangan umat manusia adalah suatu realitas, manusia sebagai khalifah-Nya di bumi dituntut untuk menyelesaikan sengketa, karena manusia dibekali akal dan wahyu dalam menata kehidupannya. Manusia harus mencari dan menemukan pola penyelesaian sengketa sehingga penegakan keadilan dapat terwujud. Pola penyelesaian sengketa dapat dirumuskan manusia dengan merujuk pada sejumlah ayat Al-quran, hadis Nabi, praktek adat dan berbagai kearifan lokal. Kolaborasi dari sumber ini akan memudahkan manusia mewujudkan kedamaian dan keadilan.²⁰

Firman Allah SWT

﴿ تَرْحَمُونَ لَعَلَّكُمْ اللَّهُ وَاتَّقُوا أَخَوِيكُمْ بَيْنَ فَاصِّحُوا إِخْوَةَ الْمُؤْمِنُونَ إِنَّمَا ﴾

“orang-orang beriman itu Sesungguhnya bersaudara. sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat” (Al-Hujurat:9).²¹

﴿ وَهُشِيَءٍ فِي تَنْزَعَتُمْ فَإِنَّ مِنْكُمْ الْأَمْرَ وَأُولَى الرَّسُولِ وَأَطِيعُوا اللَّهَ أَطِيعُوا أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَابِعُوا ﴾

﴿ تَأْوِيلًا وَأَحْسَنُ خَيْرٌ ذَلِكَ الْآخِرُ وَالْيَوْمِ بِاللَّهِ تَوَمَّنُونَ كُنْتُمْ إِنْ وَالرَّسُولِ اللَّهُ إِلَى فَرُدْ ﴾

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya” (An-Nisa : 59).²²

²⁰ <http://www.mozaikislam.com/2016/08/29/11.00/WIB>

²¹ Al-Quran Al karim dan terjemahnya Departemen Agama RI, (Bandung: PT Sygma examedia arkanleema, 2007) h.516

²² TM.Hasbi As-shiddiqie Al-Quran dan terjemahnya, Depag RI 1986 h.128

Konflik menurut pengertian hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban hak pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat dan keadaan yang sama. Kata “konflik” menurut kamus ilmiah populer adalah pertentangan, pertikaian, persengketaan dan perselisihan.²³

Jika hal ini berkelanjutan pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua dan apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, maka selesailah hubungan konfliktual tersebut. Sebaliknya jika reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai-nilai yang berbeda, maka terjadi apa yang dinamakan dengan sengketa.

Proses sengketa mulai karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersangkutan. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian/pendapat yang berbeda beranjak ke situasi sengketa. Secara umum orang tidak akan memilih untuk mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, yaitu dimana (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi yang rumit yang mengundang ketidaktentuan sehingga dapat mengubah kedudukan yang stabil atau aman.

²³ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan* (Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 25

Dalam situasi sengketa, perbedaan pendapat dan perbedaan yang berkepanjangan biasanya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan. Keadaan seperti ini biasanya berakhir dengan putusanya jalur komunikasi yang sehat sehingga masing-masing pihak mencari jalan keluar tanpa memikirkan nasib ataupun kepentingan pihak lainnya.²⁴Sengketa disini adalah suatu keadaan konflik diantara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan berbeda atas satu obyek atau beberapa obyek hak atas suatu aset.Persengketaan tidak jarang menimbulkan suatu konflik yang terkadang berbau kekerasan sehingga diperlukan kiat-kiat khusus untuk menghadapinya.Tidak semua persengketaan diselesaikan melalui jalur hukum. Penyelesaian secara kekeluargaan atau musyawarah tetap harus diutamakan karena lebih efisien (waktu, tenaga, maupun biaya). Penyelesaian secara hukum merupakan langkah terakhir, jika penyelesaian kekeluargaan tidak berhasil dan cenderung berlarut-larut.²⁵

Anggota masyarakat yang sedang membangun tidak akan dapat mencegah akibat-akibat berbagai kegiatannya yang akan bergesekan satu dengan yang lainnya. Didalam pergesekan tersebut, tidak akan dapat terelakan pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjelma menjadi suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang dapat terjadi setiap saat. Keadaan pertentangan tersebut sekilas tampak tidak berarti dan kecil, sehingga mungkin saja terabaikan, tetapi tiba-tiba muncul tanpa

²⁴ Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010) Cet. 1, hal 27-28

²⁵ Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1 Hal 118

diperhitungkan sebelumnya.²⁶Selain itu, perampasan tanah menjadi bagian penting dari perluasan usaha kapital.Melalui pemberlakuan hukum agraria baru yang mengatur usaha-usaha perkebunan, kehutanan, dan pertambangan, perusahaan-perusahaan kapital dapat memperoleh akses eksklusif atas tanah dan kekayaan alam.Rakyat yang sebagai pemilik awal dari tanah dan kekayaan alam dikeluarkan dari wilayah tersebut melalui pemberlakuan hukum, penggunaan kekerasan, pemegaran wilayah secara fisik, serta penggunaan simbol-simbol baru yang menunjukkan, bukan lagi rakyat yang memiliki wilayah tersebut. Penting untuk disadari, perampasan tanah tidak hanya mengakibatkan konflik agraria semakin tinggi karena adanya proses perlawanan dari para korban, tetapi dalam jangka panjang menjadi proses pembunuhan petani dan dunia perdesaan secara sistematis.²⁷

Pada masa orde baru, sengketa tanah perkebunan cukup banyak terjadi, khususnya di daerah-daerah yang terkenal sebagai kantong perkebunan, seperti sumatera utara dan jawa. Sengketa muncul karena adanya penetapan baru, perpanjangan, maupun pengalihan HGU atas lahan perkebunan dan/atau bekas perkebunan yang sudah digarap rakyat. Sebagai gambaran, hingga 2000 di provinsi Jawa Barat tercatat 52 sengketa.Angka ini berkdasarkan dokumentasi yang dikerjakan oleh KPA melalui Database Sengketa Agraria.Sistem database sengketa agraria ini dikembangkan.²⁸

²⁶ Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013) Cet. 1,hal 1

²⁷ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. (Bandung: PT. Alumni. 2004). H.304

²⁸ Dianto Bachriadi, *Merampas Tanah Rakyat* (Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2001) Cet.1, Hal 136

Timbulnya sengketa hukum adalah berupa dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam, antara lain :

- a. Masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantuan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
- d. Sengketa/masalah lain yang menyanggandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).²⁹

Kemudian dilihat dari sisi objeknya, sengketa tanah dapat berbentuk :

1. Sengketa yang menyangkut tanah perkebunan yaitu berbentuk pendudukan dan penyerobotan tanah-tanah perkebunan yang telah dilekati dengan HGU, baik yang masih berlaku maupun yang sudah berakhir;

²⁹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991) Cet.1 Hal

2. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan hutan khususnya pemberian hak penguasaan hutan atas kawasan hutan khususnya hak penguasaan hutan atas kawasan hutan dimana terdapat tanah yang dikuasai oleh masyarakat huku adat secara yang berkaitan dengan kawasan yan pertambangan dan kawasan yang diklaim hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan;
3. Sengketa yang berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang diklaim sebagai hutan tetapi senyatanaya sudah merupakan non hutan;
4. Sengketa yang berkaitan denan tumpang tindih, atau sengketa batas, tanah bekas hak milik adat;
5. Sengketa yang berkaitan dengan tukar-menukar tanah bengkok desa/tanah kas desa, sebagai akibat perubahan status tanah bengkok desa/Tanah kas desa menjadi aset pemda.
6. Sengketa yang berkaitan dengan tanah bekas partikelir yang saat ini dikuasai oleh berbagai intansi pemeritah;
7. Sengketa yang berkaitan dengan putusan pengailan yang tidak dapat diterima dan dijalankan;.³⁰

³⁰ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*(Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 296

B. Pemanfaatan Tanah Sengketa

Di Indonesia sering ditemukan kasus sengketa antara seorang pemilik tanah dengan orang yang menduduki tanahnya. Pihak yang menduduki melihat sebuah bidang tanah yang tampak terlantar dan tidak terurus, lalu atas dasar itulah orang tersebut menguasai tanah yang dianggap terlantar. Sementara si pemilik merasa menguasai hak mutlak karena memegang dokumen-dokumen kepemilikan yang sah dan pihak yang menduduki belum meminta izin. Kasus ini bertambah pelik karena biasanya pemilik “tersadar” untuk menggugat tanah itu setelah diduduki bertahun-tahun, sedangkan pihak yang menduduki tanah itu sudah merasa punya hak karena sudah mengurus dan merawat tanah itu. Mereka tidak mau pergi sebelum diberi ganti rugi. Oleh karena itu, agar bisa memanfaatkan tanah dengan baik, ada beberapa hal yang dapat dilakukan.

1. Jika ingin memanfaatkan tanah yang dianggap terlantar, pastikan dahulu riwayat tanah itu. Tanya pihak kelurahan untuk melihat riwayat tanah. Hal ini merupakan bentuk dari itikad baik.
2. Jika tanah itu tidak bermasalah dan belum dimiliki, segera urus dokumen kepemilikan.
3. Seandainya tanah tersebut sudah dimiliki seseorang, carilah orang tersebut dan ceritakan kondisi tanah serta keinginan masing-masing. Terkadang pemilik tanah tidak menyadari tanahnya yang masih tidak dimanfaatkan, menimbulkan kondisi rawan bagi masyarakat sekitar. Pemanfaatan tanah

akan mengurangi kondisi rawan akibat penyalahgunaan tanah oleh pihak tidak bertanggungjawab.

4. Bisa membuat kesepakatan untuk memanfaatkan tanah tersebut, misalnya melalui kegiatan sewa-menyewa. Buatlah perjanjian kerjasama dihadapan notaris, jadi jika sewa

Ktu-waktu timbul perselisihan, bisa mempunyai bukti otentik yang bisa membantu.³¹

Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah perlu ditata kembali secara adil dengan memperhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat serta kelestarian sumber daya agraria dan lingkungan hidup. Arah penataan itu didasarkan prinsip-prinsip mengurangi ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.³²

C. Proses Sengketa Tanah di Desa Paniis

Masyarakat pedesaan di Indonesia dan negara-negara lainnya umumnya menggunakan silsilah untuk menunjukkan asal usul atau keabsahan mereka untuk menempati suatu wilayah. Silsilah ini umumnya tidak tertulis, karena masyarakat pedesaan kebanyakan berbudaya lisan. Karena itu pembuktian hak atas tanah berdasarkan silsilah sangat bergantung pada ingatan anggota masyarakat menjelaskan riwayat hak itu sejauh mungkin. Bukti sangat kuat apabila yang menjelaskan adalah

³¹ Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1 Hal 143-144

³² Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan* (Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 28

saksi hidup dari peristiwa atau rangkaian peristiwa yang berhubungan erat dengan klaim mereka. Secara teknis, klaim atas tanah atau batas teritorial yang bersumber pada silsilah atau riwayat tanah yang diturunkan oleh tetua masyarakat (orang tua atau yang dituakan) dapat diwujudkan menjadi peta melalui serangkaian proses pemeriksaan dan pembuktian dengan menggunakan metode triangulasi dan kartografi modern.³³

Tanaha merupakan sebuah aset yang berharga, kebanyakan orang memandang tanah sebagai sebuah infestasi yang menguntungkan sehingga banyak yang mencari tanah untuk dibeli. Tidak jarang sebagian orang tidak memeriksa dahulu riwayat tanah yang akan dibeli sehingga terjebak pada permasalahan yang pelik. Sebelum kita memutuskan membeli sebidang tanah, sangat penting untuk melakukan pengecekan riwayat tanah tersebut. Tindakan ini untuk mengurangi kemungkinan timbulnya permasalahan dimasa depan.³⁴

Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang dicitakan oleh UUAP mencakup tiga hal, yaitu kepastian obyek atas tanah; kepastian mengenai subyek hak atas tanah dan kepastian mengenai status hak atas tanah.khusus mengenai kepastian obyek hak atas tanah, secara teknis hal ini menuntut adanya sifat keunukan setiap bidang tanah yang bersangkutan. Keunikan inilah yang menghindarkan dari berbagai sengketa tanah yang bersumber pada sengketa batas dan letak bidang tanah. Tanah yang cenderung menjadi “ komoditas ekonomi “

³³ Dianto Bachriadi, *Merampas Tanah Rakyat* (Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2001) Cet.1, Hal 119

³⁴ Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1, Hal 25

potensinya banyak digunakan perorangan atau golongan tertentu yang keyataanya adalah kaum yang memiliki akses tinggi pada pembuat kebijakan dan pelaksana pembangunan sehingga sering kali merugikan rakyat dari golongan lemah dengan potensi laba yang menguntungkan, tanah banyak dieksploitasi untuk kepentingan investasi, spekulasi, dan pembangunan yang cenderung kurang berpihak pada rakyat.³⁵

Pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan yang terjadi di desa paniis kec.koroncong pandeglang yaitu awal mulanya tanah tersebut di miliki oleh seorang kakek yang bernama ki buntel yang mempunyai tiga orang anak yang bernama ahmad, m.saleh dan bandawati. Ketidak pedulian anak-anak ki buntel terhadap harta ayahnya tersebut bahkan sampai ayahnya meninggalpun mereka tidak peduli dan sampai akhirnya tanah tersebut menjadi tanah sengketa sampai saat ini. Pada saat itu anak-anak ki buntel tidak peduli akan keberadaan harta ayahnya tersebut sehingga salah satu anak ki buntel yang bernama M.Saleh pergi merantau ke padang untuk bertugas sebagai polisi, sementara anak-anak yang lain ahmad dan bandawati tetap berada di desa paniis. Pada tahun 1977 Salah satu harta ki buntel yaitu tanah yang berada di desa paniis di rampas oleh ki eced dia adalah seorang jawara yang kaya raya karena ketidak pahaman terhadap hukum dan merasa sangat rendah/takut terhadap jawara akhirnya tanah tersebut di biarkan begitu saja walaupun di ambil alih oleh orang lain .Bertahun-tahun kemudian tanah tersebut di gugat oleh seseorang

³⁵ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*(Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 7-8

yang bernama tobri. Tobri adalah cucu atau masih keturunan dari M.Saleh . Merasa tanah tersebut adalah bagian dari keluarganya maka akhirnya tanah tersebut di gugat oleh tobri senilai tujuh puluh juta melalui notaris yang digugat kepada neng (anak ki eced) karena pada saat itu ki eced sudah meninggal dunia. Akan tetapi, setelah uang senilai tujuh puluh juta di terima oleh saudari neng sertipikat tidak di berikan kepada tobri. Sampai saat ini warga sekitar desa paniis yang berdekatan dengan tanah tersebut masih meragukan tentang kepemilikan tanah itu dan siapa sebenarnya yang memiliki tanah itu . Alhasil warga sekitar yang berdekatan dengan tanah tersebut memanfaatkan tanah itu untuk perkebunan seperti perkebunan pisang, kopi, cokelat, cabai, dan pohon albasiah.³⁶

Usaha-usaha untuk menghindari terjadinya masalah atau sengketa hak-hak atas tanah sebenarnya dapat dilakukan secara preventif pada saat permohonan pemberian hak diproses. Tindakan yang bersifat pencegahan ini sebenarnya lebih efektif dibandingkan dengan usaha penyelesaian sengketa apabila masalah tersebut telah menjadi kasus (represif) dengan tidak megeampingkan upaya teknis lain berupa pembinaan peraturan serta ketentuan-ketentuan yang ada.

Pada dasarnya pemberian hak atas tanah-tanah tersebut meliputi beberapa unsur, yaitu :

- a. Subjek pemohon, dengan sasaran penelitian berupa data pribadi/warga negara.
- b. Lokasi tanahnya, yang menyangkut letak sebenarnya tanah yang diuraikan serta batas-batas yang tegas sesuai dengan prinsip.

³⁶ Wawancara dengan Narasumber Ibu Uun (adik ipar Bpk.Tobri), Senin 15 Agustus 2016

- c. Bukti-bukti perolehan haknya secara beruntun dan sah menurut hukum.

Proses pemberian hak terhadap suatu permohonan hak atas tanah tidak semata-mata hanya melihat segi-segi prosedurnya saja. Suatu permohonan tidak cukup hanya dianalisis dengan apakah sipemohon memenuhi syarat, permohonan tersebut telah diumumkan, diperiksa secara fisik, diukur, dibuatkan fatwa dan lain sebagainya yang sifatnya prosedural, melainkan pula dikaji dari segi hukumnya.

Oleh karena itulah, maka tepat sekali apabila stelsel yang dianut dalam pendaftaran tanah/hak sebagaimana menurut peraturan pemerintah No.10 Tahun 1961 adalah menganut stel negatif (cenderung kepada positif) yang memberikan kesempatan bagi yang merasa lebih berhak untuk selanjutnya membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik tanah yang sebenarnya dari yang dimaksud.

Penilaian terhadap pembuktian yang dilakukan oleh aparat pelaksana agraria terhadap permohonan tersebut adalah dari segi riwayat perolehan tanah kepada yang bersangkutan secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan.³⁷

D. Faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa tanah di desa paniis

Seperti yang tercantum dalam pasal 33 Ayat 3 UUD 45 dan UUPA 1960 bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Diakui bahwa pengelolaan pertanahan belum memperoleh penekanan yang memadai. Dalam kurun

³⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991) Cet.1 Hal 17-18

waktu tiga dekade terakhir ini masalah pertanahan di Indonesia telah mencuat ke permukaan.

Ada beberapa kondisi yang menggambarkan masalah pertanahan tersebut diantaranya :

1. Semakin maraknya konflik dan sengketa tanah;
2. Semakin terkonsentrasinya pemilikan dan penguasaan tanah pada sekelompok kecil masyarakat;
3. Lemahnya jaminan kepastian hukum atas pemilikan, penguasaan dan pemilikan tanah;

Gambaran sengketa tanah dapat dilihat dari fenomena berikut. Dilihat dari pihak-pihak yang bersengketa, sengketa tanah terjadi baik antara instansi pemerintah tertentu dengan masyarakat, masyarakat dengan investor, antar instansi pemerintah, maupun diantara masyarakat itu sendiri. Dengan demikian, Sengketa tanah telah mengakibatkan timbulnya berbagai kerawanan sosial politik diseluruh wilayah Indonesia. Oleh karena itu, penanganan masalah sengketa tanah akan diberikan prioritas tinggi sebagai upaya membangun stabilitas sosial politik yang kondusif bagi tumbuhnya kehidupan sosial, ekonomi, politik yang sehat.³⁸

Sengketa tanah timbul akibat adanya beberapa faktor, faktor-faktor ini yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun, adapun faktor-faktor tersebut antara lain:

³⁸ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*(Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 295-296

- a. Peraturan yang belum lengkap;
- b. Ketidaksesuaian peraturan;
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
- e. Data tanah yang keliru;
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
- g. Transaksi tanah yang keliru;
- h. Ulah pemohon hak atau
- i. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.³⁹

Secara umum, sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 klasifikasi permasalahan, yaitu permasalahan yang berkaitan dengan :

- a. Pengakuan kepemilikan atas tanah;
- b. Peralihan hak atas tanah;
- c. Pembebanan hak dan
- d. Pendudukan eks tanah partikelir.

³⁹Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. (Bandung: PT. Alumni. 2004).h.202

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dikelompokkan ke dalam 3 macam yaitu :

- a. Sengketa tanah antar warga;
- b. Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat, dan
- c. Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.⁴⁰

Sedangkan menurut Kepala BPN Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal

⁴⁰Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, (Jakarta. CV Rajawali 1983)
h. 117

(de jure), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian? karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.⁴¹

E. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah

Masyarakat memiliki berbagai macam cara untuk menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi, mulai dari penyelesaian oleh para pihak secara kooperatif, dengan bantuan orang lain atau pihak ketiga yang bersifat netral dan sebagainya. Penyelesaian semacam ini lazim disebut penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau alternative dispute resolution (ADR) yang dalam masyarakat indonesia penyelesaian sengketa semacam ini sudah lama dikenal, yakni melalui musyawarah mufakat baik dengan melibatkan pihak lain maupun tidak. Jika para pihak tidak mencapai titik temu dalam penyelesaian sengketa yang dihadapi, baru kemudian menempuh jalur pengadilan. Penyelesaian melalui pengadilan selain mahal, menyita cukup banyak waktu, serta dapat membangkitkan pertikaian yang semakin dalam karena putusan

⁴¹ Hamadi Tamam, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta Rajawali Pers 2009) h.282

pengadilan ada dua alternatif kalah dan menang.⁴² Sudah menjadi rahasia umum bahwa proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, mulai dari pengadilan negeri sampai Mahkamah Agung, cukup lama, bahkan hingga bertahun-tahun. Oleh karena itu, jika menemui permasalahan, baik perdata maupun pidana, jangan terburu dibawa emosi. Lamanya waktu penyelesaian tersebut disebabkan kasus yang menumpuk dipengadilan cukup banyak sehingga memerlukan waktu untuk memeriksa satu-persatu permasalahan yang masuk dipengadilan. Jadi hal ini bukan disebabkan karena jenis kasusnya, melainkan hanya karena menunggu giliran pemeriksaan. Disarankan agar penyelesaian persengketaan dapat dilakukan melalui pengadilan yang menghemat waktu, tenaga dan biaya.⁴³

Musyawaharah atau perdamaian merupakan mekanisme penyelesaian konflik yang ditawarkan oleh al-Quran. Pada dasarnya setiap konflik yang terjadi antara orang-orang yang beriman harus diselesaikan dengan damai. Perdamaian adalah suatu cara penyelesaian konflik yang dapat menghilangkan dan menghentikan segala bentuk permusuhan dan pertikaian antara manusia.

Allah berfirman dalam surat al-Hujurat ayat 10:

الْأُخْرَىٰ عَلَىٰ أَحَدٍ لَّهُمَا بَغْتٌ فَإِن بَيْنَهُمَا فَحْلٌ فَأَصْلِحُوا لِمَا أَقْتَلُوا الْمُؤْمِنِينَ مِن طَائِفَتَانِ وَإِن
 إِن وَأَقْسَطُوا بِالْعَدْلِ بَيْنَهُمَا فَاصْلِحُوا فَاذَاتَ فَإِنَّ اللَّهَ أَمَرَ إِلَى تَفِيءٍ حَتَّى تَبْغِي الَّتِي فَكْتَلُوا
 الْمُقْسَطِينَ تَحِبُّ اللَّهُ

⁴² Lalu Husni, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada 2007) hal 7

⁴³ Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1, Hal 122

“dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi 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, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil”. (QS. Al-Hujurat: 10)⁴⁴

Dalam usaha-usaha penyelesaian sengketa akan tampak bahwa bentuk sengketa beraneka ragam dan keanekaragamannya menentukan inti permasalahan, setiap permasalahan memiliki sekian banyak liku-liku. Akan tetapi, pada akhirnya inti pokoknya akan muncul kepermukaan.⁴⁵ Masyarakat Indonesia berada pada persimpangan jalan. Transisi dari masyarakat agraria, pedesaan ke masyarakat industri, perkotaan menyebabkan benturan-benturan nilai. Nilai-nilai tradisional yang dipegang teguh oleh generasi dahulu mulai luntur, sedangkan nilai-nilai baru “modern” belum sepenuhnya terbentuk dan diterima.

Sengketa yang terjadi saat ini berkisar dari sengketa tradisional, yang berkisar sekitar keluarga, warisan, dan tanah, sedangkan sengketa bisnis yang rumit erat dengan unsur keuangan. Pada masa transisi ini, cara penyelesaian sengketa tradisional dengan bantuan pemuka masyarakat, kepala adat dan agama atau sesepuh keluarga, cenderung terbatas pada sengketa keluarga, perkawinan dan warisan.

Masyarakat masa kini menilai kemampuan seseorang membantu menyelesaikan masalah tidak lagi berdasar lanjutnya usia, padatnya pengalaman atau kearifan orang tersebut. Dalam mencari penengah, masyarakat menuntut orang itu

⁴⁴ Al-Quran Al karim dan terjemahnya Departemen Agama RI, (Bandung: PT Sygma examediaarkanleema, 2007) h.516

⁴⁵ Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Sinar Grafika 2013) hal 1

memiliki pengetahuan mengenai permasalahan yang dihadapi, dan telah mencapai prestasi tinggi dibidang dan lingkungan sosialnya.

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum ini belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian kasus-kasus tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pola penanganan ini telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar.

Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut :

1. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

2. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik di lapangan (mengenai pengasaanya).

3. Pencegahan Mutasi (Status Quo)

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut diatas, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala Kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi).

4. Musyawarah

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil didalam usaha penyelesaian sengketa (dalam jalan musyawarah).

5. Penyelesaian Melalui Pengadilan

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan.⁴⁶

a. Metode penyelesaian sengketa melalui pengadilan

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dilakukan melalui proses pemeriksaan didepan sidang majelis hakim yang dijalankan berdasarkan hukum acara peradilan. Jenis hukum acara peradilan yang akan dijalankan bergantung pada jenis-jenis kasus yang akan disidangkan. Di dalam sistem

⁴⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991) Cet.1 Hal 22-27

hukum acara peradilan Indonesia, dikenal beberapa hukum acara peradilan berdasarkan perkara yang ditanganinya, yaitu :

- a) Untuk perkara pidana, menggunakan prosedur hukum acara pidana;
- b) Untuk perkara perdata, menggunakan prosedur hukum acara perdata;
- c) Untuk gugata kolektif/class action, menggunakan hukum acara perdata;
- d) Untuk gugatan perwakilan/legal standing, menggunakan hukum acara perdata; dan
- e) Untuk perkara tata usaha negara, menggunakan hukum acara tata usaha negara.⁴⁷

Prinsip keadilan merupakan perinsip ketiga dalam nomokrasi islam. Seperti halnya musyawarah, perkataan keadilan juga bersumber dari Al-Qur'an. Cukup banyak ayat-ayat al-Qur'an yang menggambarkan tentang keadilan, minsalnya:

- 1) Dalam surah an-Nisa :135 perkataan perkataan keadilan:

نَبِيَّا يَكُنْ. إِنْ أَوْ أَنْفُسِكُمْ عَلَىٰ وَلَوْلَ اللَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ قَوْمٍ كُنُوا أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 أَوْ تَلَوْا وَإِنْ تَعَدَلُوا أَنْ أَهْوَىٰ تَتَّبِعُوا فَلَا بِيَهُمَا أَوْلَىٰ فَاللَّهُ وَالْأَقْرَبِينَ الْوَالِدِينَ فَقِيرًا أَوْ غ
 خَيْرًا تَعْمَلُونَ بِمَا كَانَ اللَّهُ فَإِنَّ تَعْرِضُوا

“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi Karena Allah biarpun terhadap dirimu

⁴⁷ Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2013) Cet2, Hal 155-156

sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. jika ia Kaya ataupun miskin, Maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu Karena ingin menyimpang dari kebenaran. dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, Maka Sesungguhnya Allah adalah Maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. an-Nisa: 135)⁴⁸

Dari ayat tersebut di atas sekurangnya dapat di tarik tiga garis hukum yaitu:

- a. Menegakkan keadilan adalah kewajiban orang-orang yang beriman
- b. Setiap mukmin apabila menjadi saksi ia diwajibkan menjadi saksi karena Allah dengan sejujur-jujurnya dan adil
- c. Manusia dilarang mengikuti hawa nafsu dan manusia dilarang menyelewengkan kebenaran.

F. Latar belakang Alternatif Penyelesaian Sengketa

Proses penyelesaian Sengketa yang sudah dikenal sejak lama adalah melalui proses litigasi di pengadilan. Proses litigasi cenderung menghasilkan masalah baru karena sifatnya yang *win-lose*, tiadak responsif, time consuming proses perkaranya, dan terbuka untuk umum. Seiring dengan perkembangan zaman, proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan pun ikut berkembang.

1. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa

Berdasarkan definisi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa APS adalah pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan

⁴⁸ Al-Quran Al karim dan terjemahnya Departemen Agama RI, (Bandung: PT Sygma examediaarkanleema, 2007) h.100

para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa melalui proses litigasi di pengadilan.

2. Jenis-jenis Alternatif Penyelesaian Sengketa

Jenis-jenis APS sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 Angka 10 UU NO.30 Tahun 1999 tersebut dapat dipilih baik oleh para pelaku bisnis maupun masyarakat pada umumnya untuk menyelesaikan persengketaan yang mereka alami.

a. Mediasi

1) Pengertian

Mediasi merupakan suatu prosedur penengahan dimana seseorang bertindak sebagai “kendaraan” untuk berkomunikasi antar para pihak, sehingga pandangan mereka yang berbeda atas sengketa tersebut dapat dipahami dan mungkin didamaikan, tetapi tanggung jawab utama tercapainya suatu perdamaian tetap berada di tangan para pihak sendiri.

2) Peran dan fungsi Mediator

Peran mediator sebagai sebuah garis rentang, yakni dari sisi peran yang terlemah hingga sisi peran yang terkuat. Sisi peran terlemah adalah apabila mediator hanya melaksanakan perannya, yakni :

- Penyelenggara pertemuan ;
- Pemimpin diskusi netral;

- Pemelihara atau penjaga aturan perundingan agar proses perundingan berlangsung secara beradab;
- Pengendali emosi para pihak;
- Pendorong pihak/perunding yang kurang mampu atau segan mengemukakan pandangannya.

Sisi peran yang kuat oleh mediator bila dalam perundingan mengerjakan/melakukan hal-hal diantaranya :

- Mempersiapkan dan membuat notulen perundingan;
- Merumuskan titik temu/kesepakatan para pihak;
- Membantu para pihak agar menyadari, bahwa sengketa bukan Sebuah pertarungan untuk dimenangkan, tetapi diselesaikan;
- Menyusun dan mengusulkan alternatif pemecahan masalah;
- Membantu para pihak menganalisis alternatif pemecahan masalah itu;

3) Tipologi mediator

Mediator dibedakan kedalam tiga tipologi, yakni :

1. Social network mediators;

Tipologi pertama ini menjalankan peran sebagai mediator dalam sebuah sengketa atas dasar adanya hubungan sosial antara mediator dengan para pihak.

2. Authoritative mediators

Tipologi kedua diperuntukan untuk mereka-mereka yang berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan

perbedaan-perbedaan diantara mereka, tetapi mediator sesungguhnya memiliki posisi yang kuat, sehingga mereka memiliki potensial atau kepastian untuk mempengaruhi hasil akhir dari sebuah proses mediasi.

3. Independent mediator

Tipologi ketiga ini merupakan tipe mediator yang menjaga jarak antara para pihak maupun dengan personal yang tengah dihadapi oleh para pihak. Mediator tipologi ini lebih banyak ditemukan dalam masyarakat atau budaya yang telah dikembangkan tradisi kemandirian dan menghasilkan mediator-mediator profesional.

4) Tahap proses mediasi

- sepakat untuk memenuhi proses mediasi;
- memahami masalah-masalah.
- membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah;
- mencapai kesepakatan;
- melaksanakan kesepakatan.⁴⁹

b. Negosiasi

1) Pengertian

Kata negosiasi berasal dari kata negotiation, yang berarti perundingan, sedangkan orang yang mengadakan perundingan disebut negosiator (negotiator). Negosiasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang

⁴⁹ Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010) Cet. 1, hal 55-58

paling umum. Bernegosiasi sudah merupakan bagian dari aktivitas kehidupan manusia dalam kehidupan sehari-hari, tawar-menawar, harga, gaji, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, dapat disimpulkan negosiasi secara umumnya adalah suatu proses tarik ulur dan adu argumentasi diantara kedua belah pihak yang berbeda kepentingan atas persoalan yang sama. Secara umum, negosiasi dapat diartikan sebagai suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif. Di dalam negosiasi, para pihak yang bersengketa akan berhadapan secara langsung dan mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi.⁵⁰

2) Teknik Negosiasi

Secara umum terdapat beberapa teknik negosiasi yang dikenal dapat dibagi dalam :

a. Teknik negosiasi kompetitif

Teknik negosiasi kompetitif diistilahkan sebagai negosiasi bersifat alot, dimana unsur-unsur menjadi negosiator kompetitif adalah sebagai berikut.

1. Mengajukan permintaan awal yang tinggi di awal negosiasi.
2. Menjaga tuntutan agar tetap tinggi sepanjang proses negosiasi dilangsungkan
3. Konsesi diberikan sangat langka/jarang atau terbatas.

⁵⁰ Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Sinar Grafika 2013) hal 24

4. Secara psikologis, perunding menggunakan teknik ini menganggap perunding lain sebagai musuh atau lawan.
5. Menggunakan cara yang berlebihan dan melparkan tuduhan-tuduhan dengan tujuan menciptakan ketegangan dan tekanan terhadap pihak lawan.

b. Teknik Negosiasi Kooperatif

Teknik Negosiasi Kooperatif sebagai kebalikan dari teknik kompetitif, yang menganggap pihak negosiator lawan bukan sebagai musuh, tetapi sebagai mitra kerja.

c. Teknik Negosiasi lunak dan keras

Teknik negosiasi lunak menempatkan akan pentingnya hubungan baik antar para pihak. Teknik ini menekankan pada corak negosiasi mengandung risiko lahirnya kesepakatan yang bersifat semu serta menghasilkan pola menang-kalah.

d. Teknik negosiasi interest based

Teknik ini merupakan jalan tengah yang ditawarkan atas pertentangan teknik keras lunak.

3) Tahap-tahap Dalam Proses Negosiasi

a. Tahap Persiapan

Dalam mempersiapkan perundingan, hal pertama dipersiapkan adalah apa yang kita butuhkan/inginkan. Dengan kata lain, kenal dulu kepentingan kita sebelum mengenali kepentingan orang lain.

b. Tahap tawaran awal

Dalam tahap ini, biasanya seorang perunding mempersiapkan strategie tentang hal-hal berkaitan dengan pertanyaan siapakah yang harus terlebih dahulu menyampaikan tawaran.

d. Tahap pemberian konsesi

Seberapa besar konsesi yang harus dikemukakan tergantung pada konteks negosiasi dan tegantung konsesi yang diberikan dari perunding lawan.

e. Tahap akhir permainan

Tahap akhir permainan ini meliputi pembuatan komitmen atau membatalkan komitmen yang telah dinyatakan sebelumnya.

f. Persyaratan negosiasi yang efektif.

Negosiasi dapat berlangsung secara efektif dan mencapai kesepakatan yang bersifat stabil apabila terdapat berbagai kondisi yang mempengaruhinya, diantaranya sebagai berikut :

- Pihak-pihak bersedia secara sukarela bernegosiasi secara sukarela berdasarkan kesadaran penuh.
- Pihak-pihak siap melakukan negosiasi.
- Mempunyai wewenang mengambil keputusan.
- Memiliki kekuatan yang relatif seimbang sehingga dapat menciptakan saling ketergantungan.
- Mempunyai kemauan menyelesaikan masalah.

4) Berbagai kendala utama dalam pemecahan masalah bersama

a. Reaksi kita

Bila kita dalam keadaan tertekan, secara manusiawi terdapat kecenderungan bereaksi emosional/membalas serangan.

b. Emosi mereka

Kendala ini terletak pada pihak lawan, yaitu emosi yang bersifat negatif.

c. Posisi mereka

Apabila pihak lawan bersikukuh pada posisinya, seringkali kita tergoda untuk serta merta menolak posisi mereka.

d. Ketidakpuasan mereka

Gagasan bukan dari mereka..

e. Kekuatan mereka

Sering kali pihak lawan melihat negosiasi sebagai suatu proses yang bertujuan menciptakan win-lose, sehingga mereka berkepentingan mengalahkan kita.⁵¹

Di atas telah diuraikan beberapa ketentuan peraturan yang dapat digunakan sebagai dasar hukum yang mengenai fungsi penyelesaian sengketa hukum antara lain peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 (pasal 29), dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972 (pasal 12 dan 14) serta dasar

⁵¹ Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010) Cet. 1, hal 45-53

operasional yang dapat kita temukan didalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.72 Tahun 1981 tentang susunan Organisasi dan Tata Kerja Direktorat Agraria Propinsi dan Kantor Agraria kabupaten (pasal 35)khususnya mengenai pembentukan seksi bimbingan teknis dan penyelesaian Sengketa Hukum yang bertugas memberikan bimbingan teknis dibidang pengurusan hak-hak tanah dan menyelesaikan sengketa hukum yang berhubungan dengan hak-hak tanah.⁵²

⁵² Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung : Alumni 1991) Cet.1 Hal 22

BAB IV

PANDANGAN HUKUM ISLAM MENGENAI PEMANFAATAN LAHAN SENGKETA UNTUK PERKEBUNAN

A. Pendapat Para Ulama Tentang Pemanfaatan Lahan Sengketa

1. Asy-Syarbaini al-Khatib berpendapat bahwa menghidupkan tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada yang memanfaatkan seorang pun disebut *ihya al-mawat*.
2. Menurut Idris Ahmad yang dimaksud dengan memanfaatkan tanah kosong untuk dijadikan kebun, sawah dan yang lainnya disebut *ihya al-mawat*.
3. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa penggarapan lahan/tanah yang belum dimiliki dan di garap oleh orang lain, karena ketiadaan irigasi serta jauh dari pemukiman disebut *ihya al-mawat*.
4. Menurut Ulama Malikiyah berpendapat, bahwa seseorang yang akan membuka lahan baru atau akan memfungsikan lahan mati atau gersang tidak wajib meminta izin kepada penguasa/pemerintah.
5. Menurut sarbaini khatib pengolahan lahan kosong harus mendapat izin dari penguasa/pemerintah. Apabila penguasa atau pemerintah tidak mengizinkan maka seseorang tidak boleh langsung mengolah lahan itu.
6. Menurut Hendi Suhendi dalam buku Fiqh muamalah menjelaskan bahwa :
7. Tanah kosong harus disuburkan . Cara ini agar lahan yang gersang yakni tanaman yang sulit tumbuh.

8. Tanah kosong harus ditanami pohon. Cara ini dilakukan untuk lahan-lahan yang relatif subur tetapi belum terolah.
9. Membuat pagar. Hal ini menandai lahan kosong dan luas, sehingga orang lain tau bahwa lahan ini telah dimiliki seseorang.⁵³

B. Pelaksanaan Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunan Di Desa Paniis Kec. Koroncong

Perkebunan secara alami berada dalam sekema Allah yaitu diciptakannya tanah untuk berbagai jenis tanaman. Diturunkan air hujan yang satu, kemudian tersimpan didalam tanah dapat digunakan sebagai irigasi dan menjadi sumber kesuburan tanah. Karenanya, kebun-kebun itu berbuah yang bisa dimakan oleh mahluk hidup terutama manusia. Dengan etika konsumsi yang tidak berlebihan. Sebagai rasa syukur, sebagaian kecil hasil pananinya juga disedekahkan kepada mereka yang membutuhkan.

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai; mengolah, dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.

⁵³ Abdul Rahman Dkk, *Fiqh Muamalah* , (Jakarta : Prenada Media Grup 2010) Cet.1, Hal 291-295

Firman Allah SWT : QS. Al-Mu'minun: 18-20

لَقَدْ رَوْنَاهُ بِذَهَابٍ عَلَىٰ وَإِنَّا لَآرْضُ فِي فَاَسْكَنَهُ بِقَدَرِ مَاءِ السَّمَاءِ مِنَّا وَأَنْزَلْنَا



“dan Kami turunkan air dari langit menurut suatu ukuran; lalu Kami jadikan air itu menetap di bumi, dan Sesungguhnya Kami benar-benar berkuasa menghilangkannya.”

تَأْكُلُونَ وَمِنْهَا كَثِيرَةٌ فَوْكَ فِيهَا الْكُمُورُ وَأَعْنَبٍ نَخِيلٍ مِّنْ جَنَّاتٍ بِهِ لَكُمْ فَأَنْشَأْنَا

“lalu dengan air itu, Kami tumbuhkan untuk kamu kebun-kebun kurma dan anggur; di dalam kebun-kebun itu kamu peroleh buah-buahan yang banyak dan sebahagian dari buah-buahan itu kamu makan”.

لِّأَكْلِينَ وَصَبَّغٍ بِالذُّهْنِ تَنْبُتُ سَيِّئًا طُورٍ مِّنْ تَخْرُجُ وَشَجَرَةً

“dan pohon kayu keluar dari Thursina (pohon zaitun), yang menghasilkan minyak, dan pemakan makanan bagi orang-orang yang makan.”⁵⁴

Sebagian langit berada diatas sebagian yang lain. Kemudian pada ayat selanjutnya dijelaskan bahwa dengan penciptaan langit itu Allah turunkan air hujan dengan kadar yang diperlukan,”wa anzalna minas sama’I ma’an biqadirin”. Tidak terlalu lebat dan tidak terlalu sedikit yang tersimpan di dalam tanah,” fa’ askannahu fil ardhi”. Dengan terssimpannya air didalam membantu mengairi kebutuhan perkebunan secara alami,” fa’ ansyana lakum bihi jannatin”. Dri kebun-kebun yang subur itulah menghasilkan buah-buahan,”fiha fawakihu katsiratun”. Segala puji hanya kepada Allah yang telah menciptakan kesempurnaan system kehidupan ini, sehingga dengan hasil perkebunan itu manusia mendapatkan makanan,”waminha ta’kuluna”. Selain itu, hasil perkebunan lainnya juga bias dimanfaatkan unntuk

⁵⁴ Al-Quran Al karim dan terjemahnya Departemen Agama RI,(Bandung: PT Sygma examedia arkanleema, 2007) h. 343

mengelola makanan supaya lebih terasa enak,”tanbutu bidduhni washibghin lil’aki’lana”.⁵⁵

Indonesia dikenal dengan negara agraris karena sebagian besar penduduk indonesia mempunyai pencarian di bidang pertanian atau bercocok tanam. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa negara ini mempunyai lahan seluas lebih dari 31 juta ha yang telah siap tanam atau sekitar 82,71 dari seluruh luas lahan, yang sebagian besarnya dapat ditemukan di pulau jawa. Penyebaran produksi padi masih terkonsentrasi di pulau jawa sehubungan dengan tingginya produktivitas, sumber daya manusia, dan luas panen dibandingkan dengan pulau-pulau lainnya. Pertanian di indonesia menghasilkan berbagai macam tumbuhan komoditi ekspor, antara lain sayur-sayuran, cabai, ubi dan singkong. Sementara itu, produksi hortikultura jenis buah-buahan meliputi mangga, pisang, pepaya, salak, jeruk dan durian.

Disamping itu, Indonesia dikenal juga dengan hasil perkebunanya, berdasarkan usia tanaman, perkebunan di indonesia dibagi menjadi dua kelompok besar, yaitu tanaman semusim (tembakau,kapas,tebu,jarak,sereh wangi,nilam, dan rami) dan tanaman tahunan (kopi,kelapa sawit,cengkeh,karet,kelapa,pala,kayu manis,panili,kemiri,pinang,asam jawa,siwalan,nipah,aren, dan sagu). Sebagian besar budidaya perkebunan berupa tanaman tahunan.⁵⁶Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, merupakan sebuah anugerah dari Allah SWT yang diperuntukan bagi bangsa Indonesia yang tidak dapat terhitung jumlahnya. Salah satu

⁵⁵Suwiknyodwi, *ayat-ayat ekonomi islam*. (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010) h. 331

⁵⁶ Arif Zulkifli, *Dasar-dasar ilmu lingkungan*, (Jakarta: Salemba Teknika,2014) Hal 36

hasil kekayaan alam yang diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi peningkatan kesejahteraan rakyat, dan peningkatan asli daerah adalah pembangunan dan perkembangan perkebunan. Lebih jauh lagi, perkebunan merupakan suatu andalan komoditas unggulan dalam menopang pembangunan perekonomian nasional Indonesia, baik dari sudut pandang pemasukan devisa negara maupun dari sudut pandang peningkatan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, dengan cara membuka lapangan kerja yang sangat terbuka luas.

Dalam diktum menimbang UU Nomor 18 Tahun 2004 tentang perkebunan dinyatakan bahwa, untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara berkeadilan, maka perkebunan perlu dijamin keberlanjutan seras ditingkatkan fungsi dan peranannya dan perkebunan sebagai salah satu bentuk pengelolaan sumber daya alam perlu dilakukan secara terencana, terbuka, terpadu, profesional, dan bertanggungjawab.⁵⁷

Pertanian atau perkebunan muncul pada saat manusia mulai mengendalikan pertumbuhan tanaman dan hewan, serta mengaturnya sedemikian rupa sehingga menguntungkan. Perbedaan antara pertanian yang ilmiah dan pertanian yang masih prinitif terletak sampai tarap dimana penguasaan manusia atas pertumbuhan tanaman dan hewan telah terlaksana. Pada pertanian dan perkebunan yang masih prinitif, petani menerima tanah, curah hujan, dan berbagai jenis tanaman yang ada sebagaimana adanya. Petani sekedar membantu pertumbuhan tanaman dengan menyingkirkan

⁵⁷ Supriadi, Hukum Kehutanan dan Hukum Pekebunan, (jakarta: Sinar Grafika, 2010) Cet.1, Hal 544

persaingan terhadap pertumbuhan lain dalam penggunaan air dan sinar matahari yang tersedia, serta melindungi tanamannya dari gangguan binatang liar.

Pada pertanian yang sudah modern, manusia menggunakan kecerdasan otaknya untuk meningkatkan penguasaannya terhadap semua faktor yang mempengaruhi pertumbuhan tanaman. Manusia mulai mengadakan irigasi, ditambahkan zat-zat hara tanaman ke dalam tanah, sehingga diperoleh tanaman unggul yang lebih tahan penyakit, tahan terhadap kekeringan, dapat matang lebih cepat, dan lebih banyak menghasilkan hasil-hasil tertentu sebagaimana yang diinginkan.

Beberapa corak tertentu dari proses biologis dalam berproduksi di bidang pertanian dan perkebunan ini berada di bidang manusia. Manusia tidak dapat mengubah ketergantungan proses tersebut dari energi sinar matahari atau bervariasinya proses tersebut dengan bergantinya musim sepanjang tahun. Manusia tidak dapat meniadakan keanekaragaman kombinasi antara iklim, topografi serta tanah yang berpengaruh atas pertumbuhan tanaman.⁵⁸

Lahan adalah merupakan lingkungan fisis dan biotik yang berkaitan dengan daya dukungan terhadap perikehidupan dan kesejahteraan hidup manusia. Lingkungan fisis meliputi relief (topografi), iklim, tanah, dan air. Sedangkan lingkungan biotik meliputi hewan, tumbuhan, dan manusia. Setiap kegiatan pertanian pasti membutuhkan pengolahan lahan. Pengolahan lahan bertujuan mengubah keadaan lahan pertanian dengan alat tertentu hingga memperoleh susunan lahan (struktur tanah

⁵⁸ Rita Hanafi, Pengantar Ekonomi Pertanian, (Yogyakarta; CV. Andi Offset, 2010) hal 41

) yang dikehendaki oleh tanaman. Setiap upaya pengolahan lahan akan menyebabkan terjadinya perubahan sifat-sifat tanah. Tingkat perubahan yang terjadi sangat ditentukan oleh cara atau metode pengolahan tanah.⁵⁹ Garapan atau memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak mempersoalkan apakah bangunan itu digunakan sendiri atau tidak.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria sebenarnya tidak mengatur mengenai keberadaan tanah garapan, karena tanah garapan bukanlah status hak atas tanah. Tanah garapan dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu : tanah garapan di atas tanah yang langsung dikuasai oleh negara, tanah garapan di atas tanah instansi atau badan hukum milik pemerintah dan tanah garapan di atas tanah negara perorangan atau badan hukum swasta.⁶⁰ Tugas penggarap Kewajiban menyiram (musaqi) Menurut Imam Nawawi adalah mengerjakan apa saja yang dibutuhkan pohon-pohon dalam rangka pemeliharaannya untuk mendapatkan buah. Ditambahkan pula untuk setiap pohon yang berbuah musiman diharuskan menyiram, membersihkan saluran air, mengurus pertumbuhan pohon, memisahkan pohon-pohon yang merambat, memelihara buah, dan perintisnya batangnya. Maksud memelihara asalnya (pokoknya) dan tidak berulang setiap tahun adalah, pemeliharaan hal-hal tertentu yang terjadi sewaktu-waktu (insidental), seperti membangun pematang,

⁵⁹ Dariah, *Konservasi Tanah pada Lahan Tegalan*. Balai Penelitian Tanah: Bogor. 2009 <http://balittanah.litbang.deptan.go.id>.

⁶⁰ Supardi, *Hukum Agraria*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012) Cet.5 Hal 23

menggali sungai, dan mengganti pohon yang rusak atau pohon yang tidak produktif adalah kewajiban pemilik tanah dan pohon-pohonnya (pengadaan bibit).⁶¹

Sebidang tanah kosong yang terlantar, tentu saja membuat banyak pihak tertarik untuk menggarapnya. Ada kalanya terjadi keributan antara para penggarap karena mereka merasa yang berhak atas tanah tersebut. Undang-undang negri ini tidak mengakui keberadaan tanah garapan dan para penggarap. Penyelesaian kasus sengketa antara penggarap bisa dilakukan dengan melihat pihak yang paling berhak atas tanah. Hal itu bisa dilihat dari izin pemilik tanah atau riwayat tanah yang dimiliki oleh pihak kantor desa setempat. Ada kalanya pemilik tanah memberi izin kepada beberapa pihak untuk menggarap tanahnya, dengan pertimbangan agar tanah tersebut produktif. Namun, jika ternyata tanah itu tanah tidak bertuan maka pemeriksaan tanah di kantor desa merupakan penyelesaian lain kasus ini. Hal ini dikarenakan pihak kantor desa mempunyai catatan tentang pemakaian tanah diwilayahnya.⁶²

Masyarakat desa paniiis pengolah atau memanfaatkan lahan untuk perkebunan dengan menggunakan metode atau pengolahan lahan secara konvensional dimana Perubahan sifat tanah akibat pengolahan tanah juga berhubungan dengan seringnya tanah dalam keadaan terbuka, terutama antara 2 musim tanam, sehingga menjadi lebih riskan terhadap, erosi, dan proses panen yang selanjutnya dapat memadatkan tanah. Pengolahan lahan dengan metode konvensional biasanya dilakukan untuk lahan lahan yang sempit dan memiliki kemiringan tertentu. Kelebihan dari metode ini yaitu

⁶¹ Sohari dkk, *Fikih Muamalah* (Ghalia Indonesia, Bogor 2011) Cet 1 hal 208

⁶² Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1 Hal 146

tidak dibutuhkan modal yang cukup besar, karena dilakukan oleh tenaga manual dan biasanya dilakukan secara gotong royong. Tetapi pengolahan lahan dengan system ini banyak mengalami kekurangan, diantaranya membutuhkan waktu yang lama dalam pengerjaannya.⁶³

Lingkungan hidup merupakan bagian yang mutlak dari kehidupan setiap orang. Manusia bernafas dan mendapat terang (cahaya) karena ada udara dan matahari, demikian juga kebutuhan manusia dengan mendapat makan, minum, bertani, berkebun, membuat rumah, mandi dan berteduh adalah dari lingkungan.

Dalam pembangunan perkebunan tumpunya berpijak pada landasan atau asas yang paling mendasar dari penyelenggaraan perkebunan yang berintikan pada pada asas mafaat, dan asas keterpaduan. Hal ni sesuai ketentuan dalam pasal 2 UU Nomor 18 tahun 2004 dinyatakan bahwa, perkebunan diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan, serta berkeadilan, sementara itu tujuan yang paling penting diadakanya peraturan perkebunan diatur dalam pasal 3 UU Nomor 18 tahun 2004 dinyatakan bahwa, perkebunan diselenggarakan dengan tujuan : meningkatkan pendapatan masyarakat, meningkatkan penerimaan negara, meningkatkan penerimaan devisa negara, menyediakan lapangan kerja, meningkatkan produktivitas,nilai tambah dan daya saing, memenuhi kebutuhan konsumsi dan bahan baku dalam negri, mengoptimalkan pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan.Jadi kehadiran lingkungan hidup itu sebenarnya amat penting dan menentukan bagi kehadiran dan kelangsungan

⁶³Wawancara dengan Narasumber Bpk. Eeng (Masyarakat desa paniis)sabtu 01 oktober 2016

manusia. Tidak hanya manusia, hewan, tumbuh-tumbuhan, atau yang benda-benda yang bersifat fisik. Lingkungan mencakup didalamnya berbagai hal, dari yang bersifat botik, organik (manusia, hewa, tumbuh-tumbuhan), yang bersifat anorganik (tanah, sungai, bangunan, udara) hingga sosial (masyarakat).⁶⁴

C. Pandangan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Lahan Sengketa Untuk Perkebunan

Hukum Islam adalah sebuah banteng untuk menjaga diri manusia, agar hidupnya tidak menyimpang dari ajaran yang telah dibawakan oleh Rasulullah dengan berlandaskan Al-quran dan Al-hadist, tidak ragu dan yakin dengan semua yang diperintangkannya, karena manusia mempunyai peranan di muka bumi ini, yaitu sebagai umat dan sebagai khalifah.

Disadari atau tidak manusia sebagai umat yang diciptakan Tuhan untuk menjalankan perintahnya dan menjauhi larangannya, hal tersebutlah yang membuat penulis ingin mengetahui sesuai atau tidak perkebunan yang terjadi di desa paniiis dengan memanfaatkan lahan sengketa dengan berlandaskan hukum Islam.

Di Indonesia sering ditemukan kasus sengketa antara seorang pemilik tanah dengan orang yang menduduki tanahnya. Pihak yang menduduki melihat sebuah bidang tanah yang tampak terlantar dan tidak terurus, lalu atas dasar itulah orang tersebut menguasai tanah yang dianggap terlantar. Sementara si pemilik merasa menguasai hak mutlak karena memegang dokumen-doumen kepemilikan yang sah

⁶⁴ Siahaan, *Hukum Lingkungan*, (Jakarta : Pancuran Alam, 2009) Cet. Ke-2

dan pihak yang menduduki belum meminta izin. Kasus ini bertambah pelik karena biasanya pemilik “tersadar” untuk menggugat tanah itu setelah diduduki bertahun-tahun, sedangkan pihak yang menduduki tanah itu sudah merasa punya hak karena sudah mengurus dan merawat tanah itu. Mereka tidak mau pergi sebelum diberi ganti rugi. Oleh karena itu, agar bisa memanfaatkan tanah dengan baik, ada beberapa hal yang dapat dilakukan.

1. Jika ingin memanfaatkan tanah yang dianggap terlantar, pastikan dahulu riwayat tanah itu. Tanya pihak kelurahan untuk melihat riwayat tanah. Hal ini merupakan bentuk dari itikad baik.
2. Jika tanah itu tidak bermasalah dan belum dimiliki, segera urus dokumen kepemilikan.
5. Seandainya tanah tersebut sudah dimiliki seseorang, carilah orang tersebut dan ceritakan kondisi tanah serta keinginan masing-masing. Terkadang pemilik tanah tidak menyadari tanahnya yang masih tidak dimanfaatkan, menimbulkan kondisi rawan bagi masyarakat sekitar. Pemanfaatan tanah akan mengurangi kondisi rawan akibat penyalahgunaan tanah oleh pihak tidak bertanggungjawab.
6. Bisa membuat kesepakatan untuk memanfaatkan tanah tersebut, misalnya melalui kegiatan sewa-menyewa. Buatlah perjanjian kerjasama dihadapan

notaris, jadi jika sewaktu-waktu timbul perselisihan, bisa mempunyai bukti otentik yang bisa membantu.⁶⁵

Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah perlu ditata kembali secara adil dengan memperhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat serta kelestarian sumber daya agraria dan lingkungan hidup. Arah penataan itu didasarkan prinsip-prinsip mengurangi ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.⁶⁶

Sehubungan dengan pembahasan pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan, maka penulis dapat menguraikan permasalahan diantaranya :

1. Pengertian dan dasar hukum *ihya al-mawat*

Secara etimologis kata *ihya* artinya menjadikan sesuatu menjadi hidup, dan *al-mawat* ialah sesuatu menjadi tidak bernyawa, dalam konteks ini ialah tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum di garap. Pembahasan tentang *Ihya al-Mawat* berkaitan dengan persoalan tanah kosong yang belum di garap dan belum dimiliki seseorang.⁶⁷

Ihya al-Mawat bertujuan agar lahan-lahan yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian, perkebunan, maupun untuk bangunan. Sebidang tanah ataupun lahan dikatakan produktif, apabila menghasilkan atau memberi manfaat kepada masyarakat. Indikasi yang menunjukkan kepada adanya *Ihya al-Mawat* adalah dengan adanya menggarap tanah tersebut, misalnya tanah tersebut di tunjukan untuk keperluan pertanian atau perkebunan tanah tersebut di cangkul. Dibuatkan irigasi dan

⁶⁵ Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan* (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009) Cet. 1 Hal 143-144

⁶⁶ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan* (Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009) Cet.1, Hal 28

⁶⁷ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya media Pratama, 2000)

lain sebagainya. Dan jika tanah tersebut diperlukan untuk bangunan, di tanah tersebut didirikan bangunan dan sarana-prasarana umum sebagai penunjangnya.⁶⁸

Adapun yang mendasari konsep *Ihya al-Mawat* adalah hadis-hadis Rasulullah SAW. Hadis-hadis tersebut sebagai berikut :

مَنْ عَمَّرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ بِهَا (رواه البخاري)

Artinya : “Barang siapa yang membangun sebidang tanah yang bukan hak seseorang, maka dialah yang berhak atas tanah itu” (HR. Imam al-Bukhari).

Rasulullah SAW .Bersabda :

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ (رواه داود والترمذي)

“ Barang siapa yang membuka tanah yang kosong, maka tanah itu menjadi miliknya”.

Dengan adanya hadis-hadis tersebut di atas, para ulama berpendapat bahwa hukum *Ihya al-Mawat* adalah mubah, bahkan ada yang mengatakan sunah. Yang jelas hadis-hadis tersebut memotifasi umat islam untuk menjadikan lahan kosong menjadi lahan produktif, sehingga karunia yang diturunkan oleh Allah SWT. Dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kepentingan dan kemaslahatan umat manusia.

2. Cara-cara *Ihya al-Mawat*

Para ulama berbeda pendapat tentang cara mengolah lahan yang menjadi objek *Ihya al-Mawat*. Menurut ulama hanafiyah dan Malikiyah, cara pengolahannya adalah dengan menggarapnya sebagai lahan perkebunan. Untuk itu

⁶⁸ Abdul Rahman Ghazali, Dkk *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010) Cet ke.1

perlu dibersihkan pepohonan yang ada di dalamnya, mencangkul lahanya, membuat saluran irigasinya, baik dengan menggali sumur, maupun dengan mencari sumber air lainnya, menanaminya dengan pepohonan atau tanaman produktif serta memagarinya. Sementara ulama Syafi'iah menyatakan bahwa cara untuk mengolah lahan kosong, dikembalikan kepada adat-istiadat yang berlaku di daerah itu. Jika lahan itu dimaksudkan untuk lahan tempat tinggal, maka lahan itu perlu dipagar dan dibangun rumah di atasnya. Jika dimaksudkan untuk perkebunan maka lahanya diolah, irigasinya dibuat, dan menanaminya dengan lahan produktif. Adapun menurut ulama Hanabilah cara pengolahan Ihya al-Mawat adalah cukup dilakukan dengan memagar lahan yang ingin digarap, baik untuk lahan perkebunan, tempat gembala hewan, maupun untuk perumahan.

3. Izin Penguasa Dalam Ihya al-Mawat

Para ulama berbeda pendapat tentang perlunya izin penguasa/pemerintah untuk membuka lahan baru dan mempungsikan lahan yang gersang. Pendapat mereka terbagi dua golongan besar yakni ulama hanafiyah dan malikiyah.

Hanafiyah berpendapat bahwa bagi seseorang yang akan membuka atau menghidupkan lahan yang kurang berfungsi, diwajibkan meminta izin kepada penguasa/pemerintah berdasarkan sabda Rasulullah SAW :

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ (رواه داود والترمذي)

“Barang siapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka ia menjadi pemiliknya”. (HR. Ahmad dan Tirmidzi).

Sementara itu malikiyah berpendapat, bahwa seorang yang akan membuka lahan baru atau akan memfungsikan lahan mati atau gersang, tidak wajib dimintai izin kepada penguasa/pemerintah, sebab ketika Nabi Muhammad saw. Hanya berposisi sebagai Nabi/Rasulullah bukan sebagai penguasa.⁶⁹

4. Milik Bersama Pada Tanah Kosong

Menurut salah satu hadist dari beberapa hadist yang berkaitan dengan ihya al-mawat disebutkan bahwa Rasulullah saw. Bersabda :

النَّاسُ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثَةٍ فِي الْكَلَاءِ وَالْمَاءِ وَالنَّارِ (رواه أحمد والبو داود)

“Manusia bersekutu (mempunyai hak bersama) pada dalam tiga benda yaitu rumput, air dan api”. (HR.Ahmad dan Abu Daud).

Dengan memperhatikan hadis tersebut diatas, para ulama berpendapat bahwa sekalipun tanah atau lahan kosong tersebut telah diolah dan dimiliki oleh seseorang, didalamnya terdapat hak-hak sosial yang tidak dapat dilarang untuk dinikmati masyarakat demi keberlangsungan kehidupannya. Hak-hak tersebut ialah hak terhadap air, rumput dan api.

5. Pembagian Tanah

Membagi-bagikan tanah adalah pemberian pemerintah dari harta Allah SWT. Yang dianggap layak dan pantas untuk itu, dengan cara-cara sebagai berikut :

1. Sebagai tanah/lahan diberikan kepada orang-orang yang mampu dan layak mengolahnya. Maka tanah itu akan menjadi hak milik orang tersebut supaya dikelola demi mencukupi kebutuhan hidupnya.

⁶⁹ Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta : PT.Raja Grafindo persada, 2005)

2. Sebagian tanah diberikan sebagai hak guna usaha bukan sebagai hak milik. Jenis lahan/tanah ini diberikan oleh pemerintah kepada orang-orang tertentu yang layak dan mapu mempungskannya.

Pembagian lahan/tanah seperti diatas mengacu kepada sabda Nabi yang berbunyi sebagai berikut :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَقْطَعَ أَرْضًا بِحَضْرَمَوْتٍ وَبَعَثَ مُعَاوِيَةَ لِيَقْطَعَهَا
إِيَّاهُ (رواه أحمد والبو داود والترمذی)

“ Bahwasanya Nabi Muhammad saw. Membagikan tanah di hadra maut untuk dirinya (diri nabi), dan mengintruksikan muawiyah untuk membagikan pula tanah itu kepadanya (muawiyah)”. (HR.Abu Daud).

6. Temuan dalam tanah baru

Seseorang yang telah memiliki tanah/lahan dibolehkan mengelola dan memanfatkannya sesuai dengan kehendaknya, dan yang terpenting tidak mengganggu milik orang lain dan menghalangi hak-hak sosial. Batas-batas lahan atau tanah harus ditandai dengan jelas seperti ditandai dengan pohon-pohon, pagar, tiang beton dan lain sejenisnya, yang terpenting dapat menunjukkan batas-batas tanah miliknya secara jelas. Hal ini dilakukan untuk menghindari perselisihan kepemilikan hak dengan orang lain.

Dalam salah satu hadist yang terkait dengan *ihya al-mawat* Rasulullah saw. Bersabda:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ (رواه احمد وابن ماجه)

“ Seseorang tidak boleh menyusahkan dan tidak boleh disusahkan ” (HR. Ahmad dan Ibnu Majah).⁷⁰

⁷⁰ Abdul Rahman Ghazali, Dkk *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010) Cet ke.1 h.296-298

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari beberapa bab yang telah penulis uraikan diatas dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pemanfaatan lahan sengketa untuk perkebunan Masyarakat desa paniiis pengolah atau memanfaatkan lahan untuk perkebunan dengan menggunakan metode atau pengolahan lahan secara konvensional dimana Perubahan sifat tanah akibat pengolahan tanah juga berhubungan dengan seringnya tanah dalam keadaan terbuka, terutama antara 2 musim tanam, sehingga menjadi lebih riskan terhadap, erosi, dan proses panen yang selanjutnya dapat memadatkan tanah. Pengolahan lahan dengan metode konvensional biasanya dilakukan untuk lahan lahan yang sempit dan memiliki kemiringan tertentu. Kelebihan dari metode ini yaitu tidak dibutuhkan modal yang cukup besar, karena dilakukan oleh tenaga manual dan biasanya dilakukan secara gotong royong. Tetapi pengolahan lahan dengan system ini banyak mengalami kekurangan, diantaranya membutuhkan waktu yang lama dalam pengerjaannya.
2. Tanah kosong ataupun lahan-lahan atau temuan dalam tanah baru dibolehkan menurut ajaran islam asalkan saja tanah yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian, perkebunan, maupun untuk bangunan. Sebidang tanah ataupun lahan dikatakan produktif, apabila menghasilkan atau memberi manfaat kepada masyarakat. Indikasi yang

menunjukkan kepada adanya *Ihya al-Mawat* adalah dengan adanya menggarap tanah tersebut, misalnya tanah tersebut di tunjukan untuk keperluan pertanian atau perkebunan tanah tersebut di cangkul. Dibuatkan irigasi dan lainsebagainya. Dan jika tanah tersebut diperlukan untuk bangunan, di tanah tersebut didirikan bangunan dan sarana-prasarana umum sebagai penunjangnya.

B. Saran

1. Kepada para pihak yang bersengketa pada tanah yang berada di desa paniis, baik dari pihak ahli waris maupun dari pihak penguasa tanah itu sendiri agar mencari solusi yang terbaik untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut .
2. Kepada masyarakat desa paniis agar lebih luas lagi dalam memahami ajaran islam terutama memahami pemanfaatan tanah sengketa untuk perkebunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Supriadi, *Hukum Kehutanan Dan Hukum Perkebunan Indonesia*, Jakarta:Sinar Grafika,2010
- Umay Djafar Shiddieq,*Harta dan Kedudukanya Dalam Islam*,Jakarta: Al-Ghuraba, 2007
- Oom mukaromah,*DkkPolitik Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2013
- Hukum Pertanahan Menurut Syariah Islam*,www.google.com
- Urif santoso,*Hukum Agraria Dan Hak-hak Atas tanah*, Jakarta:Prenada Media Group,2010
- Abdul Rahman Ghazali, Dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakatra: Prenada Media Grup, 2010
- Adijani,*Perwakafan tanah di indonesia*, Jakarta:PT rajaGrafindo persada,2004
- Lalu Husni, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial*,Jakarta : PT Raja Grapindo Persada 2007
- Hasbi As-shiddiqie *Al-Quran dan terjemahanya*, Depag RI 1986
- Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*,Jakarta : PT Pradnya Paramita 2009
- Suyud 87ehbMargono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Bogor: Ghalia Indonesi
- Redaksi Ras, *Tanah dan Bangunan*, Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009
- Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa* Jakarta: Sinar Grafika, 2013
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: PT. Alumni. 2004
- Dianto Bachriadi, *Merampas Tanah Rakyat*, Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2001
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni 1991

- Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta. CV Rajawali 1983
- Hamadi Tamam, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta Rajawali Pers 2009
- Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum Indonesia*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2013
- Abdul Rahman Dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Prenada Media Grup 2010
- Suwiknyodwi, *ayat-ayat ekonomi islam*. Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010
- Arif Zulkifli, *Dasar-dasar ilmu lingkungan*, Jakarta: Salemba Teknika, 2014
- Rita Hanafi, *Pengantar Ekonomi Pertanian*, Yogyakarta; CV. Andi 2010.
- Supardi, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012
- Sohari dkk, *Fikih Muamalah*, Ghalia Indonesia, Bogor 2011
- Siahaan, *Hukum Lingkungan*, Jakarta : Pancuran Alam, 2009
- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Gaya media Pratama, 2000
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT.Raja Grapindo persada, 2005
- Arif zulkifli, *dasar-dasar Ilmu Lingkungan*, Jakarta : salemba Teknika, 2014
- Dariah, *Konservasi Tanah pada Lahan Tegalan*. Balai Penelitian Tanah: Bogor. 2009 <http://balittanah.litbang.deptan.go.id>
- <http://www.mozaikislam.com> /2016/08/29 11.00 WIB
- Al-Quran Al karim dan terjemahnya *Departemen Agama RI*, Bandung: PT Sygma examedia arkanleema, 2007