

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH PRIBADI YANG BERUBAH MENJADI
JALAN UMUM DI KECAMATAN BATANG SERANGAN**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Hukum Ekonomi Syariah
IAIN Langsa Sebagai Salah Satu
Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Syariah**

Diajukan Oleh

**NUR HASANAH
NIM. 2012021007**



**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA**

1447 H / 2025 M

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH PRIBADI YANG BERUBAH MENJADI JALAN
UMUM DI KECAMATAN BATANG SERANGAN**

Oleh:

NUR HASANAH
NIM. 2012021007

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Early Ridho Kismawadi, S.E.I., M.A.
NIP. 19891111 202012 1 015

Pembimbing II



Dr. Awwaluz Zikri, Lc., M.A.
NIP. 19790913 202321 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH PRIBADI YANG BERUBAH MENJADI JALAN UMUM DI KECAMATAN BATANG SERANGAN

Oleh

Nur Hasanah
NIM 2012021007

Telah Dipertahankan dalam Sidang Munaqashah oleh Dewan Penguji dan Telah Diterima
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menempuh Pendidikan Sarjana Hukum (S.H) Pada
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Pada Tanggal:

Rabu, 13 Agustus 2025 M
19 Safar 1447 H

Dewan Penguji:

Ketua



Dr. Early Ridho Kismawardi, S.E.I., M.A

NIP. 19891111202012 1 015

Sekretaris



Dr. Awwaluz Zikri, Lc., M.A.

NIP. 19790913202321 1 003

Penguji I



Ikhsan Kamilan Latif, S. Sos.I, M.H

NIP. 19891230201903 1 014

Penguji II

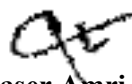


Nur Anshari, M.H

NIP. 19921004201903 2 015

Mengetahui

**Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Langsa**



Dr. Yaser Amri, MA
NIP. 19760823 200901 1 007

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Hasanah

NIM : 2012021007

Tempat/tgl.Lahir : Sumber Rejo, 29 Nopember 2003

Pekerjaan : Mahasiswi

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Alamat : Dusun Sumber Rejo, Desa Sei Bamban, Kecamatan Batang Serangan,
Kabupaten Langkat

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“Analisis Hukum Islam terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan”**. Benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Langsa, 22 Juli 2025

Yang membuat pernyataan

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nur Hasanah', written over a dark, textured rectangular stamp or background.

Nur Hasanah

ABSTRAK

Sengketa kepemilikan tanah yang beralih fungsi menjadi jalan umum di Batang Serangan menjadi permasalahan serius dalam perspektif hukum Islam. Kasus ini bermula ketika dua pihak secara sukarela menyumbangkan masing-masing satu meter tanah mereka untuk dijadikan jalan umum yang digunakan bersama oleh masyarakat. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum dan praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan. Metode penelitian ini bersifat penelitian lapangan (*field research*) dan menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis hukum Islam terhadap peralihan kepemilikan tanah pribadi yang beralih fungsi menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan menunjukkan adanya perbedaan pemaknaan hibah antara pemilik tanah dan masyarakat. Masyarakat memaknainya sebagai hibah bil makna wakaf, yaitu penyerahan tanah dari kepemilikan pribadi untuk kepentingan bersama tanpa adanya tuntutan balas jasa. Sebaliknya, pemilik tanah memahami hibah tersebut sebagai bentuk jual beli, yakni pemberian yang tetap mengharapkan adanya ganti rugi atas tanah yang dijadikan jalan umum. Dalam hukum Islam, hibah memiliki sifat mengikat sehingga tanah yang telah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali, terlebih apabila telah dimanfaatkan oleh masyarakat luas. Namun, dalam perspektif hukum positif, peralihan tanah melalui hibah belum sah secara hukum apabila tidak dilaksanakan sesuai prosedur administrasi, seperti pencatatan resmi di hadapan pejabat berwenang atau lembaga pertanahan terkait. Praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan diselesaikan lewat musyawarah, negosiasi, dan mediasi sederhana. Masalah utama ketiadaan bukti formal, sehingga perlu legalisasi resmi agar tidak terulang, sekaligus menjadi amal jariyah bagi pemberi hibah.

Kata Kunci: Hukum Islam, Penyelesaian Sengketa, Hibah

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi rahmat dan karunia kepada kita semua. Selanjutnya selawat beserta salam penulis sampaikan kepangkuan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya sekalian yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Alhamdulillah, penulis telah dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: **“Analisis Hukum Islam terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan”**. Yang bertujuan untuk memenuhi sebagian syarat yang diperlukan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang tiada batas sehingga atas bimbingan dan pengarahan serta bantuan dari berbagai pihak terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, MA, selaku Rektor pada Institut Agama Islam Negeri Langsa.
2. Bapak Dr. H. Yaser Amri, MA selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.
3. Bapak Muhammad Firdaus, Lc, M. Sh selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) yang telah memberikan nasihat dan arahan dalam menjalankan proses perkuliahan.

4. Ibuk Dessy Asnita, M.H.I, sebagai penasihat akademis yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing, serta memberikan saran kepada penulis dari awal mulai perkuliahan hingga penulis menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Early Ridho Kismawadi, S.E.I., M.A. selaku pembimbing pertama dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Dr. Awwaluz Zikri, Lc., M.A. selaku pembimbing kedua yang telah banyak meluangkan waktu dan kesempatan dalam mengkoreksi serta membimbing skripsi ini dapat diselesaikan.
7. Seluruh staff pengajar Fakultas Syariah Iain Langsa yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Syariah Iain Langsa.
8. Terkhusus dan teristimewa buat orang tua saya Ayah Saliman dan Ibu Nur Hayati yang sudah mau menemani saya di proses perkuliahan ini, serta memberi bantuan baik moril atau pun materil, serta kasih sayang sehingga kami menjadi anak yang sholeha serta taat perintah Allah SWT yang tiada batas, terimakasih juga kepada Kakak perempuan saya yang telah memberi semangat, doa, dan materil serta dukungan yang tiada henti sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan ini tepat waktu.
9. Tak terlupa pula seluruh teman-teman seperjuangan saya di IAIN Langsa angkatan 2021 yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu per satu terima kasih atas pertemanan selama ini.

10. Terima kasih juga kepada teman-teman KKN saya di Desa Arul Durin Kec. Serbajadi Kab. Aceh Timur yang selalu memotivasi saya dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Teruntuk teman-teman tercinta saya Syabibah, Mita, Ismi, Diana, Rafika, Rindi dan lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu terima kasih atas dorongan dan dukungan serta semangat sehingga skripsi ini dapat selesai pada waktunya.
12. Terimakasih juga saya ucapkan kepada inisial DY, yang sudah mau berjuang dengan saya dan membantu saya baik dari segi materil maupun moril, sehingga perjalanan ini akan berlanjut sampai selamanya dan indah pada waktunya, aamiin allahumma aamiin.
13. Terakhir, untuk diri penulis sendiri Nur Hasanah karena telah mampu berusaha koorperatif dalam mengerjakan tugas akhir ini. Terimakasih karena selalu berfikir positif ketika keadaan sempat tidak berpihak, dan selalu berusaha mempercayai diri sendiri, dan terimakasih pada hati yang masih tegar menjalani semuanya, terimakasih pada jiwa dan raga yang masih tetap kuat dan waras hingga sekarang, penulis bangga pada diri sendiri hingga akhirnya diri penulis mampu membuktikan bahwa penulis bisa mengandalkan diri sendiri, kedepannya untuk raga yang tetap kuat, hati yang selalu tegar, mari bekerja sama untuk lebih berkembang lagi menjadi pribadi lebih baik dari hari ke hari, dan mari tetap tumbuh menjadi manusia yang bermanfaat bagi orang lain dan sekitarnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin sesuai dengan kemampuan yang ada, baik pengetahuan maupun pengalaman, dengan menggunakan literatur untuk memperoleh data ilmiah sebagai pendukung.

Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi pembaca guna menambah wawasan dan pengetahuan.

Langsa, 28 Juli 2025

Penulis

Nur Hasanah

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah.....	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Kegunaan Penelitian.....	6
G. Kajian Pustaka.....	7
H. Kerangka Teoritis.....	11
I. Sistematika Penulisan.....	13

BAB II : TINJAUAN TEORITIS

A. Hukum Islam.....	15
1. Pengertian Hukum Islam.....	15
2. Sumber Hukum Islam.....	17
3. Ciri-Ciri Hukum Islam.....	19
B. Kepemilikan.....	19
1. Pengertian Kepemilikan.....	19
2. Jenis-Jenis Kepemilikan.....	20
3. Sebab Hilang Hak Kepemilikan.....	23
C. Tanah.....	25
1. Pengertian Tanah.....	25
2. Dasar Hukum Tanah.....	26
3. Hak Atas Tanah.....	26
D. Penyelesaian Sengketa.....	30
1. Pengertian Penyelesaian Sengketa.....	30

2. Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	31
3. Model Penyelesaian Sengketa.....	33
4. Teori Penyelesaian Sengketa.....	36
 BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Sifat Penelitian.....	39
C. Lokasi Penelitian	40
D. Sumber Data	40
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Teknik Pengolahan Data.....	43
 BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	46
B. Analisis Hukum Islam terhadap Proses Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan.....	48
C. Praktik Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan.....	59
D. Analisa Penulis.....	66
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	71
 DAFTAR PUSTAKA.....	 73
 LAMPIRAN – LAMPIRAN.....	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aset yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan manusia, baik untuk keperluan pribadi maupun kepentingan bersama. Penggunaan tanah yang optimal dan sesuai dengan prinsip keadilan dapat memberikan manfaat yang besar, baik secara sosial maupun ekonomi. Namun, dalam praktiknya, pengelolaan tanah sering kali menimbulkan konflik di masyarakat, terutama ketika status kepemilikan tanah tersebut tidak jelas atau berubah dari fungsi awalnya. Salah satu contoh yang sering terjadi adalah sengketa tanah yang telah beralih fungsi menjadi fasilitas umum, seperti jalan.¹

Dalam kehidupan bermasyarakat, penggunaan tanah untuk kepentingan umum menjadi salah satu bentuk kontribusi yang signifikan. Tanah yang digunakan sebagai jalan, misalnya, tidak hanya mempermudah mobilitas masyarakat, tetapi juga menjadi bagian penting dari pembangunan daerah. Meski demikian, niat baik dari pemilik tanah yang menyumbangkan lahannya untuk kepentingan umum sering kali terganggu oleh perubahan sikap atau kepentingan individu. Hal ini sering kali menimbulkan konflik, baik antarindividu maupun antara individu dan masyarakat.²

¹ Sumardjono, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2018), h. 21.

² Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), h. 36.

Dalam hukum Islam, tanah merupakan salah satu bentuk harta yang penggunaannya harus sesuai dengan prinsip syariat, yakni memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kemaslahatan umat. Hibah tanah untuk fasilitas umum, seperti jalan, harus dilakukan dengan keikhlasan dan tanggung jawab. Namun, ketika hibah tersebut ditarik kembali atau disalahgunakan, hal ini dapat menimbulkan pertanyaan hukum mengenai keabsahan tindakan tersebut dalam syariat Islam. Ketidaktahuan masyarakat tentang aturan hibah dan wakaf juga sering menjadi penyebab utama timbulnya permasalahan.³

Kasus seperti ini tidak hanya berdampak pada individu yang bersengketa, tetapi juga menciptakan keresahan di masyarakat. Jalan umum, yang seharusnya menjadi fasilitas bersama, berubah menjadi sumber konflik yang merugikan banyak pihak. Situasi ini menuntut adanya pendekatan yang bijaksana untuk menyelesaikan permasalahan dengan memperhatikan aspek hukum Islam serta keadilan sosial. Konflik yang tidak terselesaikan dengan baik berpotensi menciptakan ketidakstabilan sosial dan merusak hubungan antarwarga.⁴

Sengketa kepemilikan tanah yang beralih fungsi menjadi jalan umum di Batang Serangan menjadi permasalahan serius dalam perspektif hukum Islam. Kasus ini bermula ketika dua pihak secara sukarela menyumbangkan masing-masing satu meter tanah mereka untuk dijadikan jalan umum yang digunakan bersama oleh masyarakat. Namun, setelah beberapa tahun, salah satu pihak meminta ganti rugi dan menetapkan biaya bagi masyarakat yang ingin melintasi jalan tersebut. Bahkan, pihak tersebut memasang pembatas di tanahnya untuk

³ Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), h. 46.

⁴ Chairuman, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), h. 44.

menghalangi akses pengguna jalan. Hal ini menimbulkan konflik di tengah masyarakat terkait status tanah yang telah digunakan sebagai fasilitas umum.

Berdasarkan hasil observasi, sengketa ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara niat awal pihak yang menyumbangkan tanah dengan tindakan yang dilakukan setelah jalan umum terbentuk. Awalnya, kedua pihak kedua pihak sepakat menyerahkan masing-masing satu meter tanah mereka untuk dijadikan fasilitas umum. Namun, salah satu pihak mengubah keputusannya karena adanya konflik pribadi dengan pihak lainnya serta pengaruh tawaran harga tanah yang cukup tinggi. Akibatnya, pihak tersebut menarik kembali tanah yang telah disumbangkan dengan memasang pembatas untuk membatasi akses masyarakat, sehingga memicu keresahan dan ketegangan di tengah masyarakat.⁵

Hasil wawancara dengan AB salah satu masyarakat di Kecamatan Batang Serangan mengungkapkan:

*“Setau saya tanah yang dijadikan jalan selama ini sudah disumbangkan untuk kepentingan masyarakat dan dibolehkan untuk melintas. Kami semua menggunakannya tanpa masalah. Tapi sekarang ketika kami melintas sudah ada pemasangan pamplet tanah dijual atau cor pembatas tidak dibolehkan lewat. Sedangkan cuma jalan itu akses terdekat untuk kami keluar beraktivitas”.*⁶

Sengketa kepemilikan tanah yang beralih fungsi menjadi jalan umum di Batang Serangan menimbulkan permasalahan yang kompleks, baik dari segi sosial maupun hukum Islam. Konflik ini tidak hanya mencerminkan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum hibah dalam Islam, tetapi juga menunjukkan dampak negatif dari perubahan sikap yang melanggar kesepakatan

⁵ Hasil observasi di Kecamatan Batang Serangan pada 01 Januari 2025.

⁶ Hasil wawancara dengan AB salah satu masyarakat di Kecamatan Batang Serangan pada 10 Januari 2025.

awal, sehingga memengaruhi kemaslahatan bersama. Dengan meneliti kasus ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam, sehingga dapat memberikan kejelasan hukum, menyelesaikan konflik secara adil, dan menjaga harmoni sosial di masyarakat. Berdasarkan permasalahan diatas, maka peneliti akan mengangkat permasalahan ini menjadi sebuah skripsi dengan judul **“Analisis Hukum Islam terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan”**.

B. Identifikasi Masalah

Permasalahan penelitian yang penulis ajukan ini dapat di identifikasikan permasalahannya sebagai berikut:

1. Ketidakseimbangan antara niat awal dan tindakan lanjutan
2. Penggunaan jalan umum sebagai fasilitas publik
3. Kurangnya pemahaman hukum hibah dalam Islam

C. Pembatasan Masalah

Agar permasalahan dalam penulisan skripsi ini tidak meluas, maka peneliti membatasi masalah dalam penelitian dengan:

1. Analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan.
2. Praktik sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan.
2. Bagaimana praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka adapun yang menjadi tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan.
2. Untuk mengetahui praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan.

F. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian untuk melihat seberapa jauh peranan suatu penelitian. Penelitian memegang peranan yang sangat penting dalam memberikan pondasi terhadap tindak serta keputusan dalam segala aspek.⁷

Adapun kegunaan penelitian ini adakah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

- a. Memberikan pemahaman tentang sahnya pemberian tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan syariat Islam, mencegah penyalahgunaan hak atas tanah.
- b. Menyediakan dasar untuk menyelesaikan sengketa secara adil, mengutamakan kemaslahatan bersama tanpa merugikan salah satu pihak.

2. Secara Praktis

a. Pemerintah

Membantu dalam merumuskan kebijakan yang lebih jelas terkait pengelolaan tanah yang beralih fungsi menjadi fasilitas publik, guna menjaga keadilan dan kepentingan masyarakat.

b. Masyarakat

Memberikan pemahaman mengenai hak dan kewajiban terkait penggunaan fasilitas umum, sehingga mengurangi potensi konflik dan meningkatkan kerjasama di antara warga.

⁷ Mardalis, *Metode Penelitian suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017), h. 63.

c. Pihak yang Bersengketa

Memberikan panduan dalam menyelesaikan sengketa secara adil berdasarkan prinsip hukum Islam, menghindari kesalah pahaman dan memperkuat rasa keadilan sosial.

G. Kajian Pustaka

Adapun penelitian terdahulu yang peneliti jadikan sebagai bahan acuan yang berkaitan dengan judul penelitian ini adalah:

1. Bela Muhsdayani Putri, Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terbitnya sertifikat ganda disebabkan oleh kesalahan administratif, kurangnya koordinasi antarinstansi, pemalsuan dokumen, lemahnya sistem database pertanahan, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Penyelesaian sengketa umumnya dilakukan melalui jalur pengadilan, di mana hakim menilai bukti kepemilikan yang sah, meskipun proses litigasi sering memakan waktu dan tidak selalu menyelesaikan konflik di lapangan secara tuntas.⁸
2. Riskon Afilah, Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Bersertifikat Ganda. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa jual beli tanah yang bersertifikat ganda yang terjadi di RT 06 Kecamatan Rajabasa Kelurahan Rajabasa Nunyai sudah diupayakan dengan cara bermusyawarah dan

⁸ Bela Muhsdayani Putri, Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. Volume 5 Number 2 (2023)

mediasi bersama Bapak RT tetapi cara ini tidak bisa membantu dikarenakan pemilik tanah sudah membuat tuntutan di Pengadilan Negeri. Dalam hasil putusan sidang tersebut menyatakan pemilik asli dengan sertifikat terbitan tahun lama lah yang menang dan memiliki hak atas tanah itu. Berdasarkan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian sengketa jual beli tanah bersertifikat ganda dapat disimpulkan bahwa setelah memperoleh putusan akhir dari Pengadilan Negeri, diketahui terdapat unsur penipuan karna objek jual beli berupa tanah tersebut bukan barang miliknya sehingga menjadi tidak sah serta tidak memenuhi prinsip-prinsip dalam jual beli. Dalam hukum ekonomi syariah, menjual barang yang bukan miliknya dilarang karena melanggar prinsip kepemilikan, kejujuran, dan bebas dari ketidakpastian.⁹

3. Muhammad Aldi Kurniawan, *Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak*. Hasil penelitian ini adalah menunjukan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan sengketa batasan kepemilikan di Kabupaten Demak Adalah Faktor Keterbatasan Sumber Daya Lahan, Kurang Teliti Dalam Peralihan Hak Atas Tanah, kepentingan, dan batas tidak jelas. Dengan sengketa yang di akibatkan faktor tersebut, maka yang harus dilakukan adalah menggunakan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, dalam mediasi ini terdapat mekanisme dan tahapan yang akan dilalui yaitu mulai dengan pre-mediasi yang di dalamnya terdapat pengaduan yang

⁹ Riskon Afilah, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Bersertifikat Ganda* (Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2024)

selanjutnya akan dianalisis masalah untuk proses mediasi sampai ke hasil mediasi.¹⁰

4. Rifkian Izza Zaini, Implementasi Hukum Islam dalam penyelesaian Sengketa akses jalan di Atas Tanah Hak Milik. Hasil penelitian hukum Islam yang hidup dalam masyarakat merupakan hukum yang bersifat kontekstual, di mana penerapannya dilakukan melalui pendekatan penyederhanaan dan penyampaian yang luas. Penerapan hukum Islam dalam penyelesaian sengketa ini juga mengakomodasi konsep hukum adat atau hukum sosial yang berlaku di lingkungan masyarakat setempat.¹¹
5. Risma, Tinjauan Hukum Islam terhadap Sengketa Tanah di Pasar Ramba. Hasil penelitian bentuk penyelesaian secara mediasi (perdamaian), yakni dengan menghadirkan para pihak yang bersengketa dan pihak yang berwenang sebagai penengah (mediator) dan juga menunjukkan bukti konkrit atas kepemilikan tanah dan persengketaan ini telah selesai secara damai. Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian sengketa antara lain *Ash-Sulhu* (perdamaian), *Tahkim* (arbitrase), *Al-Qadha* (peradilan). Dan penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Pasar Ramba yaitu dengan cara *Ash-Sulhu* dengan memenuhi rukun-rukun *Ash-Sulhu* dan hal tersebut telah sesuai dengan hukum Islam.¹²

¹⁰ Muhammad Aldi Kurniawan, Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak (Skripsi: Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang, 2023)

¹¹ Rifkian Izza Zaini, Implementasi Hukum Islam dalam penyelesaian Sengketa akses jalan di Atas Tanah Hak Milik (Skripsi: Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2024)

¹² Risma, Tinjauan Hukum Islam terhadap Sengketa Tanah di Pasar Ramba, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. Volume 5 Nomor 2 Desember 2023.

6. Layyin Mahfiana, Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo. Hasil penelitian menunjukkan sengketa yang terjadi di masyarakat bermacam-macam antara sengketa warisan, hibah dan jual beli tanah. Faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya sengketa tanah secara umum di antaranya nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap, penduduk bertambah, kemiskinan. Penyelesaian sengketa dalam masyarakat secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua macam cara yaitu melalui melalui pengadilan (litigasi) dan di luar pengadilan (non litigasi). Penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang sering dilakukan masyarakat meliputi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan (negoisasi), proses penyelesaian sengketa di mana para pihak yang berselisih memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang independen sebagai mediator (penengah) dan melibatkan lebih dari dua pihak yang tugasnya membantu pihak yang berperkara dengan cara mencari jalan keluar secara bersama (fasilitasi).¹³
7. Rosmita, Sengketa Hak Kepemilikan Terhadap Tanah yang Bergeser Pasca Bencana dalam Tinjauan Hukum Islam. Hasil penelitian penyelesaian sengketa dilakukan melalui dua jalur, yaitu melalui peradilan dan di luar peradilan. Penyelesaian melalui peradilan menuntut para pihak yang bersengketa untuk menempuh proses hukum yang cenderung panjang dan formal. Sementara itu, penyelesaian di luar peradilan lebih mengedepankan pendekatan damai antar pihak, yang dinilai lebih efektif

¹³ Layyin Mahfiana, Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo (Skripsi: STAIN Ponorogo, 2022)

karena mampu menghindari konflik berkepanjangan serta meminimalkan luka batin antar pihak. Dalam konteks ini, semangat Islam sangat menekankan penyelesaian sengketa secara damai di luar jalur pengadilan.¹⁴

H. Kerangka Teoritis

Sengketa kepemilikan tanah yang beralih fungsi menjadi jalan umum di Batang Serangan dianalisis menggunakan teori hibah. Hibah dalam hukum Islam merujuk pada pemberian sukarela oleh seseorang kepada pihak lain tanpa mengharapkan imbalan. Dalam kasus ini, tanah yang digunakan untuk jalan umum awalnya disumbangkan oleh dua pihak secara sukarela untuk kepentingan bersama masyarakat. Berdasarkan teori hibah, tindakan menyerahkan tanah untuk digunakan bersama sebagai fasilitas umum harusnya dilandasi oleh niat tulus dan tidak dapat dicabut begitu saja setelah pemberian tersebut dilakukan, apalagi jika telah bermanfaat bagi banyak orang.¹⁵

Pada awalnya, kedua pihak sepakat untuk menyumbangkan satu meter tanah masing-masing untuk dijadikan jalan umum yang dapat digunakan oleh masyarakat. Berdasarkan prinsip hibah, tanah tersebut menjadi hak publik yang tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan semua pihak yang terlibat dan harus sesuai dengan tujuan awal pemberian. Menurut Fiqh Muamalah, hibah yang sudah diterima dan digunakan oleh masyarakat tidak dapat dibatalkan sepihak oleh pemberi hibah. Oleh karena itu, tindakan pihak yang menarik kembali tanah yang

¹⁴ Rosmita, Sengketa Hak Kepemilikan Terhadap Tanah yang Bergeser Pasca Bencana dalam Tinjauan Hukum Islam. *Jurnal Bidang Hukum Islam*. Vol. 5 No. 2 (2024).

¹⁵ Ajib, *Fiqh Hibah dan Waris* (Jakarta: Fiqih Publishing, 2019), h. 62.

telah disumbangkan untuk kepentingan umum bisa dianggap bertentangan dengan prinsip dasar hibah, yang menekankan pemberian tanpa mengharapkan imbalan atau perubahan setelah hibah diberikan.

Namun, masalah muncul ketika salah satu pihak mengubah keputusannya setelah beberapa tahun berlalu. Pihak yang awalnya memberikan tanah secara sukarela untuk jalan umum mulai meminta ganti rugi dan bahkan membatasi akses dengan memasang pembatas di tanah tersebut. Tindakan ini jelas menunjukkan bahwa niat awal yang baik untuk memberikan tanah secara sukarela telah berubah. Menurut Fiqh Muamalah, hal ini tidak sesuai dengan prinsip hibah, karena hibah tidak boleh dilanggar dengan menarik kembali barang yang telah diserahkan tanpa adanya alasan yang sah menurut hukum Islam.¹⁶

Konflik ini semakin rumit ketika salah satu pihak mendalilkan alasan pribadi dan tawaran harga tanah yang menggiurkan sebagai alasan untuk menarik kembali tanah tersebut. Dalam perspektif Fiqh Muamalah, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena pemberian tanah untuk fasilitas umum tidak boleh dipengaruhi oleh faktor pribadi atau materi. Ketika tanah telah disumbangkan dengan tujuan untuk kepentingan umum, maka tanah tersebut seharusnya tidak dapat diambil kembali meskipun ada tawaran harga yang lebih tinggi. Dalam hal ini, pihak yang meminta kembali tanah yang telah disumbangkan bertindak tidak sesuai dengan ketentuan hibah, yang mengharuskan adanya kesepakatan tanpa paksaan dan tanpa ada niat untuk menarik kembali setelah pemberian.

¹⁶ Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019), h. 59.

Menurut Fiqh Muamalah, apabila hibah telah dilakukan, maka penerima hibah (dalam hal ini, masyarakat yang menggunakan jalan tersebut) berhak untuk menikmati hak mereka tanpa ada gangguan. Pihak yang memberikan hibah juga tidak dapat meminta kembali apa yang telah diserahkan tanpa alasan yang sah. Jika tindakan tersebut tetap dilakukan, maka hal ini bisa dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip keadilan yang ditegakkan dalam Islam, karena tindakan tersebut merugikan masyarakat dan menghalangi kemaslahatan bersama yang telah tercipta.

I. Sistematika Penulisan

Penulisan laporan penelitian ini, secara keseluruhan di bagi menjadi lima bab yang terdiri atas:

Bab pertama berisi pendahuluan dan merupakan gambaran umum yang memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan, penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritis dan sistematika pembahasan.

Bab kedua memuat tinjauan umum tentang teori-teori yang berkaitan dengan analisis hukum Islam terhadap penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum.

Bab ketiga memuat tentang metodologi penelitiannya itu jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, tehnik pengumpulan data dan tehnik analisis data.

Bab keempat membahas hasil penelitian dan pembahasan tentang analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan dan praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan

Bab kelima berisi penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran, kemudian di tutup dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran penting lain.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Desa Sei Bamban merupakan salah satu desa yang berada di wilayah administratif Kecamatan Batang Serangan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara. Desa ini memiliki jumlah penduduk sebanyak 11.336 jiwa, yang terdiri atas 5.460 jiwa penduduk laki-laki dan 5.876 jiwa penduduk perempuan. Dengan total kepala keluarga (KK) sebanyak 2.964 KK, Desa Sei Bamban tergolong sebagai desa yang cukup padat penduduknya di wilayah tersebut.

Luas wilayah Desa Sei Bamban tercatat sebesar 8,35 kilometer persegi berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Langkat. Dengan luas wilayah tersebut, desa ini memiliki potensi yang cukup besar dalam pengelolaan sumber daya alam dan pengembangan wilayah, baik dalam bidang pertanian, pemukiman, maupun infrastruktur desa lainnya. Topografi dan kondisi geografis yang mendukung menjadikan Desa Sei Bamban sebagai kawasan yang potensial untuk berbagai kegiatan ekonomi masyarakat.

Mayoritas penduduk di Desa Sei Bamban bermata pencaharian sebagai petani, karyawan, Pegawai Negeri Sipil (PNS), serta wiraswasta. Keanekaragaman profesi ini mencerminkan struktur sosial dan ekonomi masyarakat yang dinamis. Sektor pertanian menjadi tumpuan utama sebagian besar masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, sementara sektor

jasa dan perdagangan mulai berkembang seiring meningkatnya kebutuhan ekonomi dan keterbukaan akses informasi.

Berdasarkan hasil Survei dan Pemetaan Sarana dan Prasarana Kawasan Permukiman Tahun 2021 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Langkat, diketahui bahwa batas wilayah Desa Sei Bamban meliputi: sebelah utara berbatasan dengan Sei Litur Kecamatan Sawit Seberang, sebelah selatan berbatasan dengan PTPN IV, sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Batang Serangan, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Karya Jadi. Kejelasan batas wilayah ini sangat penting sebagai dasar dalam perencanaan pembangunan dan penyusunan kebijakan desa.

Dengan jumlah penduduk yang cukup besar dan wilayah yang luas, Desa Sei Bamban memiliki potensi sumber daya manusia dan sumber daya alam yang patut dikembangkan lebih lanjut. Pemerintah desa diharapkan mampu mengoptimalkan potensi tersebut melalui berbagai program pembangunan yang berkelanjutan, pemberdayaan masyarakat, serta peningkatan infrastruktur desa. Dengan demikian, kesejahteraan masyarakat Desa Sei Bamban dapat terus meningkat dan desa ini mampu bersaing serta berkembang bersama desa-desa lainnya di Kabupaten Langkat.¹

¹ Profil Desa Kecamatan Batang Serangan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Proses Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan

Sengketa kepemilikan tanah dalam konteks Islam merupakan masalah yang tidak hanya berdimensi hukum, tetapi juga berdimensi moral dan sosial. Dalam kasus di Kecamatan Batang Serangan, peralihan fungsi tanah pribadi menjadi jalan umum memunculkan konflik kepentingan antara hak individu dan kepentingan masyarakat luas. Hukum Islam sangat menekankan keadilan dan penyelesaian sengketa secara damai, sebagaimana tercermin dalam berbagai sumber hukum seperti Al-Qur'an, Hadis, dan pendapat para ulama. Oleh karena itu, analisis terhadap penyelesaian sengketa ini perlu mencerminkan nilai-nilai syariah yang mengedepankan maslahat bersama, menjaga hak milik, serta mendorong penyelesaian tanpa kerugian satu sama lain.²

Islam secara tegas mengakui dan melindungi hak kepemilikan individu terhadap harta, termasuk tanah. Dalam QS. Al-Baqarah ayat 188 disebutkan:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: *“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui”*.³

Tafsir ayat ini menegaskan larangan mengambil atau memanfaatkan harta orang lain tanpa izin yang sah. Oleh karena itu, jika tanah milik pribadi berubah menjadi jalan umum tanpa persetujuan pemiliknya secara sukarela atau tidak ada ganti rugi yang adil, maka hal tersebut dapat termasuk dalam tindakan merampas

² Salim, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), h. 88.

³ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 245.

hak milik, yang dilarang dalam Islam. Meskipun Islam menghormati hak milik pribadi, terdapat prinsip *al-maslahah al-'ammah* (kemaslahatan umum) yang juga diutamakan. Imam al-Ghazali menyatakan bahwa kemaslahatan umum dapat menjadi dasar hukum selama tidak menyalahi nash. Jika tanah tersebut memang digunakan untuk kepentingan umum dan membawa manfaat besar bagi masyarakat, seperti akses jalan utama, maka dapat dibenarkan menurut kaidah *dar'ul mafasid wa jalb al-mashalih* (menghindari kerusakan dan menarik kemaslahatan). Namun, penggunaannya tetap harus disertai dengan mekanisme ganti rugi atau kesepakatan agar tidak mendzalimi pemilik tanah.

Islam sangat menekankan pentingnya menyelesaikan konflik secara damai.

QS. Al-Hujurat ayat 9:

وَأِنْ طَائِفَتَيْنِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاضْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَلَنْ بَعَثَ إِحْدَهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَاضْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: “Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil”.⁴

Tafsir ayat ini menunjukkan bahwa prinsip rekonsiliasi dan perdamaian lebih utama dalam Islam daripada konfrontasi atau penyelesaian melalui jalur kekerasan. Dalam konteks sengketa tanah di Batang Serangan, penyelesaian

⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 321.

dengan cara-cara seperti negosiasi, mediasi dan konsiliasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam yang mendorong perdamaian.⁵

Negosiasi adalah langkah awal penyelesaian yang sejalan dengan konsep musyawarah *dalam* Islam. Allah berfirman dalam QS. Ali Imran ayat 159:

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانْفَضُّوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ
فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

Artinya: “Maka, berkat rahmat Allah engkau (Nabi Muhammad) berlaku lemah lembut terhadap mereka. Seandainya engkau bersikap keras dan berhati kasar, tentulah mereka akan menjauh dari sekitarmu. Oleh karena itu, maafkanlah mereka, mohonkanlah ampunan untuk mereka, dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam segala urusan (penting). Kemudian, apabila engkau telah membulatkan tekad, bertawakallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertawakal”.⁶

Tafsir ayat ini mengisyaratkan pentingnya berdiskusi secara terbuka untuk mencari solusi. Dalam praktiknya, pemilik tanah di Batang Serangan telah lebih dahulu melakukan pendekatan musyawarah sebagai upaya awal sebelum membawa konflik ke tingkat yang lebih formal, yang merupakan cerminan dari ajaran Islam dalam menjaga *ukhuwah* (persaudaraan). Agar negosiasi sah menurut syariat, kedua belah pihak harus memiliki *itikad baik* dan kesediaan untuk mencari titik temu. Jika salah satu pihak tidak jujur atau memaksakan kehendak, maka proses musyawarah menjadi tidak sah secara moral.⁷ Rasulullah SAW bersabda:

⁵ Al-Maraghi, *Terjemah Tafsir Al-Maraghi: Jilid 28 Cetakan II* (Semarang: CV. Toha Putra

⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 344.

⁷ Hamka, *Tafsir Al-Azhar, Juzu' I* (Jakarta: Pustaka Panjimas, 2018), h. 60.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
 "...الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ، لَا يَظْلِمُهُ، وَلَا يُسْلِمُهُ"

Artinya: "Seorang Muslim adalah saudara bagi Muslim lainnya, ia tidak menzaliminya dan tidak menyerahkannya (membiarkannya terlantar)..." (HR. Bukhari no. 2442 dan Muslim no. 2580).⁸

Mediasi dalam Islam dikenal sebagai *tahkim* atau *sulh* (perdamaian), dan melibatkan pihak ketiga yang netral. QS. An-Nisa ayat 35:

وَأِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Artinya: "Jika kamu (para wali) khawatir terjadi persengketaan di antara keduanya, utuslah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya bermaksud melakukan islah (perdamaian), niscaya Allah memberi taufik kepada keduanya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Mahateliti".⁹

Tafsir ayat ini menjadi landasan bahwa penyelesaian konflik melalui pihak ketiga juga dianjurkan dalam Islam. Dalam konteks sengketa tanah, perangkat desa dan tokoh masyarakat dapat menjadi mediator yang membantu kedua pihak mencapai kesepakatan damai. Mediator dalam hukum Islam harus memenuhi syarat-syarat seperti adil, terpercaya (*amanah*), dan memiliki kemampuan dalam menyelesaikan konflik. Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Imam Nawawi bahwa seorang *hakam* atau penengah hendaknya bersikap adil dan tidak memihak. Jika mediator memihak salah satu pihak, maka mediasi akan kehilangan kredibilitas dan gagal mencapai keadilan sebagaimana diharapkan syariat.¹⁰

⁸ Muslim bin al-Hajjaj, *Shahih Muslim* (Beirut: Dar Ihya al-Turats al-Arabi, Hadis No. 2580)

⁹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 219.

¹⁰ Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, Juzu' I (Jakarta: Pustaka Panjimas, 2018), h. 55.

Konsiliasi dalam Islam lebih bersifat informal namun tetap memiliki kekuatan moral. Proses konsiliasi seperti yang dilakukan oleh tokoh masyarakat di Kecamatan Batang Serangan mencerminkan pendekatan *urf* (kebiasaan lokal yang tidak bertentangan dengan syariat). Dalam Islam, *urf shahih* dapat dijadikan pertimbangan hukum jika memberikan manfaat bagi masyarakat dan tidak menyalahi ketentuan syar'i. Konsiliasi yang mengedepankan pendekatan emosional dan persuasif ini dinilai efektif karena mampu menciptakan ruang dialog tanpa tekanan hukum.

Dalam hukum Islam, seorang tokoh yang dipercaya masyarakat bisa bertindak sebagai *hakam* untuk mengurangi eskalasi konflik. Dalam kitab *al-Ahkam as-Sulthaniyyah* karya Imam al-Mawardi dijelaskan bahwa seorang pemimpin atau tokoh adat memiliki peran dalam menjaga ketertiban dan keadilan di tengah masyarakat. Oleh karena itu, keberhasilan konsiliasi dalam kasus ini menunjukkan efektivitas model lokal yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.¹¹

Arbitrase atau *tahkim* dalam Islam adalah metode penyelesaian konflik yang melibatkan arbiter dengan kewenangan untuk mengeluarkan keputusan yang mengikat. Konsep ini telah diterapkan sejak zaman Rasulullah Saw, seperti dalam kasus sengketa antara suku Aus dan *Khazraj*. Jika kedua pihak telah menyepakati arbiter, maka keputusan arbiter bersifat final dan wajib ditaati. Namun dalam konteks Batang Serangan, mekanisme ini belum berjalan secara formal.

Ketiadaan lembaga arbitrase formal dalam penyelesaian sengketa tanah di Batang Serangan menunjukkan kelemahan dalam struktur penyelesaian konflik

¹¹ Al-Mawardi, Abu al-Hasan 'Ali ibn Muhammad ibn Habib, *Al-Ahkam al-Sultaniyyah wa al-Wilayat al-Diniyyah* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2016), h. 39.

yang adil dan mengikat. Padahal, Islam mendorong adanya kejelasan hukum.

Dalam QS. Al-Maidah ayat 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا ۚ اَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ
وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan*”.¹²

Ketidakadilan dalam pengambilan keputusan, termasuk membiarkan konflik tanpa penyelesaian sah, dapat menyebabkan ketegangan berkepanjangan dan ketimpangan sosial. Dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum, kaidah fikih *la dharara wa la dhirar* menjadi prinsip penting yang menegaskan bahwa tidak boleh ada pihak yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maupun terhadap dirinya sendiri. Kaidah ini sangat relevan dalam kasus di Kecamatan Batang Serangan, di mana penggunaan tanah pribadi tanpa izin atau ganti rugi yang adil merupakan bentuk kedzaliman terhadap pemilik tanah, sedangkan penutupan jalan yang digunakan oleh masyarakat juga dapat menimbulkan kemudharatan sosial.

Sejalan dengan itu, prinsip *maqashid al-syari'ah* tentang *hifzh al-mal* (menjaga harta) dan *hifzh al-maslahah* (menjaga kemaslahatan umum) harus menjadi pertimbangan utama agar penyelesaian yang diambil tidak mengorbankan hak individu maupun kepentingan kolektif secara tidak proporsional.

¹² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 319.

Keseimbangan antara keduanya menjadi pijakan utama agar tidak ada pihak yang dirugikan secara dzalim.

Dalam kerangka tersebut, peran pemerintah sebagai *wali al-amr* sangat penting untuk hadir sebagai penengah yang adil dan netral. Pemerintah desa dan aparat terkait memiliki tanggung jawab untuk memfasilitasi mediasi dan menjembatani penyelesaian konflik secara damai, sebagaimana ditegaskan oleh ulama seperti Ibnu Taimiyah bahwa keadilan adalah tujuan utama dari kekuasaan.

Selain itu, Islam juga menekankan pentingnya dokumentasi dalam setiap transaksi dan kesepakatan, menganjurkan pencatatan untuk menghindari perselisihan di masa mendatang. Maka, dibuatnya berita acara dan penetapan batas tanah secara tertulis dalam kasus ini merupakan langkah yang sesuai dengan prinsip syariat. Dengan mengintegrasikan nilai-nilai hukum Islam dan kearifan sosial, diharapkan penyelesaian yang ditempuh bersifat adil, legal, dan membawa kedamaian jangka panjang di tengah masyarakat.

Surat Al-Baqarah ayat 282 merupakan ayat terpanjang dalam Al-Qur'an yang berbunyi:

"...يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ"

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, maka hendaklah kamu menuliskannya..."* (QS. Al-Baqarah: 282).¹³

Tafsir dari ayat ini menjelaskan bahwa Allah memerintahkan setiap transaksi utang piutang atau muamalah yang mengandung tanggungan hak agar

¹³ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 290.

dicatat secara tertulis, disaksikan oleh saksi, dan dicatat oleh orang yang adil, demi menghindari sengketa dan menjaga keadilan antar pihak.¹⁴

Ayat ini menjadi dasar pentingnya pencatatan dan bukti tertulis dalam setiap transaksi, tidak terbatas pada utang piutang saja, tetapi juga dapat diterapkan pada bentuk muamalah lain seperti hibah, wakaf, dan kepemilikan tanah. Dalam konteks hukum positif dan syariah saat ini, pencatatan tersebut direalisasikan melalui dokumen legal seperti sertifikat tanah (bukti sah kepemilikan yang diakui negara), ikrar wakaf (pernyataan resmi wakif kepada *nazhir* yang dituangkan dalam akta ikrar wakaf), dan hibah (pemberian yang biasanya didampingi oleh akta notaris agar sah secara hukum). Semua bentuk ini menjadi bagian dari upaya perlindungan hukum terhadap hak dan aset seseorang.

Sertifikat tanah berfungsi sebagai pencatatan legal yang menetapkan status kepemilikan atas tanah, sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa warisan atau klaim ganda dari pihak lain. Demikian pula, ikrar wakaf berperan penting dalam menjamin keabsahan dan kelangsungan aset wakaf, serta memberikan perlindungan hukum agar harta wakaf tidak disengketakan oleh ahli waris. Sementara itu, hibah yang disertai bukti tertulis atau akta notaris menjadi dasar hukum yang sah atas pemberian harta secara sukarela, sekaligus menghindarkan dari klaim sepihak di kemudian hari. Dengan adanya pencatatan resmi atas ketiga bentuk muamalah tersebut, maka semangat dari Surat Al-Baqarah ayat 282 dapat terimplementasi secara nyata dalam kehidupan modern, yakni menjaga hak,

¹⁴ Mahfudz Masduki, *Tafsir Al-Mishbah M. Quraish Shihab: Kajian atas Amsal Al-Qur'an. Cetakan I* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2018), h. 69.

menghindari perselisihan, dan mewujudkan keadilan sosial sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam perspektif hukum Islam, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dilakukan dengan menjunjung tinggi prinsip keadilan, perlindungan terhadap hak milik, dan upaya menciptakan kemaslahatan bersama. Islam memandang kepemilikan pribadi sebagai hak yang sah dan harus dihormati, sehingga setiap perubahan fungsi atau pengalihan atas tanah harus melalui proses yang adil, transparan, dan berdasarkan kerelaan. Apabila terjadi konflik, maka jalan yang dianjurkan adalah musyawarah, mediasi, atau pendekatan kekeluargaan lainnya yang menghindari pertikaian dan lebih mengutamakan perdamaian. Dalam kasus seperti tanah pribadi yang kemudian berubah menjadi jalan umum, apabila sebelumnya tanah tersebut dihibahkan secara sukarela, maka menurut hukum Islam hibah tidak boleh ditarik kembali, kecuali dalam kondisi tertentu seperti hibah dari orang tua kepada anak yang belum menimbulkan akibat hukum lebih lanjut. Oleh karena itu, apabila tanah tersebut telah dihibahkan secara sah, maka penarikan hibah menjadi tidak diperbolehkan, dan keputusan tersebut harus dilandasi semangat untuk menjaga kemaslahatan serta keharmonisan sosial.

Dalam perspektif hukum Islam, kepemilikan tanah yang telah didaftarkan secara sah oleh pemiliknya merupakan hak milik penuh yang harus dilindungi. Jika tanah tersebut berubah fungsi menjadi jalan umum tanpa adanya izin atau ganti rugi yang adil, maka hal itu termasuk ke dalam kategori *ghasb* (perampasan) yang diharamkan, sebagaimana ditegaskan dalam QS. Al-Baqarah ayat 188. Status jalan yang dibangun di atas tanah pribadi tanpa izin tetap dianggap tidak

sah menurut syariat, sehingga solusinya adalah melakukan mediasi dan memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik tanah. Namun, jika tanah belum didaftarkan atau tidak memiliki bukti kepemilikan tertulis, maka status hukumnya menjadi sengketa, karena masyarakat dapat mengklaimnya sebagai hibah atau tanah adat. Dalam hal ini, pemerintah desa bersama tokoh masyarakat perlu menjadi penengah agar tidak terjadi kedzaliman kepada salah satu pihak.

Tanah pribadi yang dihibahkan untuk jalan umum, hukum Islam menyatakan bahwa hibah yang telah diberikan secara sah tidak boleh ditarik kembali. Rasulullah Saw menyebutkan bahwa orang yang menarik kembali hibahnya seperti anjing yang menjilat kembali muntahnya (HR. Bukhari dan Muslim). Dengan demikian, apabila pemilik tanah sebelumnya telah menghibahkan tanahnya untuk jalan umum, maka status jalan tersebut menjadi sah sebagai milik umum dan tidak bisa ditarik kembali. Namun, jika tidak ada bukti tertulis atau *ikrar* hibah yang sah, maka statusnya tetap menjadi sengketa. Inilah sebabnya Al-Qur'an dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 menekankan pentingnya pencatatan setiap transaksi, termasuk hibah tanah, agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

Kasus sengketa tanah di Kecamatan Batang Serangan, hukum Islam dapat dianalisis melalui pendapat para ulama fikih, terutama Imam al-Mawardi dalam *al-Ahkam as-Sulthaniyyah* yang menekankan peran pemimpin dalam menjaga keadilan publik, serta pendapat Imam al-Ghazali terkait konsep *al-maslahah al-'ammah*. Jika tanah telah dihibahkan dan dimanfaatkan sebagai jalan umum, maka statusnya menjadi sah sebagai kepemilikan publik berdasarkan prinsip *maslahah*.

Namun, jika tanah masih dalam sengketa karena tidak jelas bukti kepemilikannya atau klaim hibahnya, maka penyelesaiannya harus dilakukan dengan pendekatan syariah, yakni melalui musyawarah, mediasi, dan dokumentasi tertulis. Dengan demikian, hukum Islam dalam kasus ini tidak hanya menekankan perlindungan terhadap hak individu (*hifzh al-mal*), tetapi juga menjaga kemaslahatan umum (*hifzh al-maslahah*) agar tercapai keadilan yang proporsional.

Analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan bahwa hak milik individu merupakan hak yang dilindungi syariat, sebagaimana larangan mengambil harta dengan cara batil dalam QS. Al-Baqarah ayat 188. Oleh karena itu, apabila tanah yang telah terdaftar secara sah dialihfungsikan tanpa izin atau ganti rugi yang adil, maka hal tersebut termasuk *ghasb* (perampasan) yang diharamkan. Namun, apabila tanah tersebut dihibahkan dengan kerelaan pemilik, maka statusnya sah menjadi milik umum dan tidak dapat ditarik kembali sesuai hukum hibah dalam Islam. Untuk menghindari perselisihan di kemudian hari, setiap bentuk pengalihan kepemilikan harus dicatat secara resmi sebagaimana perintah QS. Al-Baqarah ayat 282, sehingga tercapai keadilan yang selaras dengan prinsip *hifzh al-mal* (menjaga harta) sekaligus *al-maslahah al-'ammah* (kepentingan bersama).

C. Praktik Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pribadi yang Berubah Menjadi Jalan Umum di Kecamatan Batang Serangan

Penyelesaian sengketa adalah proses untuk mengakhiri atau menyelesaikan perbedaan pendapat atau konflik antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan yang bertentangan. Tujuan utama dari penyelesaian sengketa adalah mencapai kesepakatan yang adil, damai, dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui berbagai cara, baik secara non-litigasi seperti mediasi, negosiasi, dan arbitrase, maupun secara litigasi melalui pengadilan. Pendekatan penyelesaian ini bergantung pada jenis sengketa, hubungan antar pihak, serta keinginan untuk menjaga hubungan sosial atau hukum ke depan.

1. Negosiasi

Negosiasi adalah cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut. Dalam praktik, negosiasi dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual, dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga (di sini tidak terjadi sengketa); dan untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul di antara para pihak.¹⁵

¹⁵ Mohamad Muspawi, Manajemen Konflik (Upaya Penyelesaian Konflik dalam Organisasi), *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora*, Vol. 16, No. 2, (2019), h. 4.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Inem selaku pemilik tanah pribadi di Kecamatan Batang Serangan menyatakan bahwa:

“Waktu awal masalah tanah ini muncul, saya nggak langsung lapor ke kantor atau ke pihak berwajib. Saya pikir, ya diselesaikan aja dulu baik-baik, ngomong langsung sama pihak yang bersangkutan. Saya juga minta pendapat tokoh masyarakat yang saya percaya. Kita ngobrol santai aja, biar nggak jadi ribut. Tapi karena ada pihak yang mulai nggak nurut dan malah makin ribut, ya akhirnya saya kasih batas aja di tanah itu. Tapi intinya saya udah coba negosiasi baik-baik dulu”.¹⁶

Penyelesaian sengketa tanah pribadi yang berubah fungsi menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan menunjukkan bahwa model negosiasi menjadi pendekatan pertama yang diutamakan oleh masyarakat. Negosiasi dilakukan secara langsung antara pemilik tanah dan pihak yang bersengketa dengan tujuan menjaga hubungan sosial dan menghindari konflik terbuka. Pendekatan ini mencerminkan nilai kekeluargaan dan kepercayaan terhadap tokoh masyarakat lokal. Namun, keberhasilan negosiasi sangat bergantung pada itikad baik kedua belah pihak. Ketika salah satu pihak tidak kooperatif atau bertindak sepihak, proses negosiasi menjadi terhambat dan penyelesaian konflik tidak tercapai secara tuntas.

2. Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan, yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak. Mediasi sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga dalam proses

¹⁶ Hasil wawancara dengan Inem selaku pemilik tanah pribadi di Kecamatan Batang Serangan pada 25 Mei 2025.

penyelesaiannya. Mediasi juga didasarkan atas perundingan para pihak. Pihak ketiga dalam mediasi disebut sebagai mediator yang dimana mediator hanya berusaha mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. Mediator haruslah mampu mencari dan menemukan solusi-solusi yang diharapkan mampu menyelesaikan sengketa. Mediator harus mempunyai keahlian menjadi penengah diantara pihak yang bersengketa. Dalam mediasi ini mediator harus bersifat netral ataupun tidak memihak pada salah satu pihak.¹⁷

Selanjutnya hasil wawancara dengan Rudi selaku perangkat desa di Kecamatan Batang Serangan menyatakan bahwa:

"Awalnya kami udah coba selesaikan masalah ini secara kekeluargaan, memanggil dua belah pihak buat mediasi baik-baik. Tapi si pemilik tanah tetap kekeh, katanya dia mau ambil lagi tanah itu karena merasa udah rugi. Padahal sebelumnya udah sempat bilang itu buat kepentingan umum. Kami beberapa kali undang buat mediasi, tapi dia tetap nolak damai, malah makin keras pendiriannya. Masalah ini jadi panjang, hampir setahun, sampai warga pun resah karena jalan utama jadi terganggu. Akhirnya kami bawa ke kantor desa, libatkan kepala desa, perangkat, tokoh masyarakat, dan Babinkamtibmas buat mediasi resmi. Setelah beberapa kali pertemuan, barulah di pertemuan keempat ada titik terang, tanah boleh dilewati warga asal dibuat berita acara dan jelas batas hak milik pemilik tanahnya".¹⁸

Mediasi merupakan tahapan penting dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Kecamatan Batang Serangan. Upaya mediasi dilakukan secara bertahap, mulai dari pendekatan kekeluargaan hingga formal melalui forum desa yang melibatkan unsur pemerintah, tokoh masyarakat, dan aparat keamanan. Kendala utama dalam mediasi adalah kekakuan sikap pemilik tanah dan

¹⁷ Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2019), h. 36.

¹⁸ Hasil wawancara dengan Rudi selaku perangkat desa di Kecamatan Batang Serangan pada 26 Mei 2025.

ketidakjelasan kesepakatan awal, yang menyebabkan proses mediasi berjalan alot dan memakan waktu cukup lama. Meskipun begitu, keberhasilan mediasi akhirnya tercapai setelah melalui beberapa kali pertemuan, yang membuahkan kesepakatan tertulis berupa berita acara dan penegasan batas hak milik. Hal ini menunjukkan bahwa mediasi yang dikelola secara sistematis, melibatkan pihak berwenang dan dilakukan secara konsisten, dapat menjadi solusi efektif untuk meredam konflik lahan di tingkat desa.

c. Arbitrase

Arbitrase adalah suatu proses di mana dua pihak atau lebih menyerahkan sengketa mereka kepada satu orang atau lebih yang imparsial (disebut arbiter) untuk memperoleh suatu putusan yang final dan mengikat. Dari pengertian itu terdapat tiga hal yang harus dipenuhi, yaitu adanya suatu sengketa, kesepakatan untuk menyerahkan ke pihak ketiga dan putusan final dan mengikat akan dijatuhkan.

Hasil wawancara dengan Aseh selaku masyarakat di Kecamatan Batang

Serangan menyatakan bahwa:

“Setahu saya, tanah itu dulu udah dikasih buat jalan umum dan dipakai ramai-ramai sama warga tanpa masalah. Tapi sekarang malah dipasang pamflet tanah dijual dan dikasih pembatas biar orang nggak bisa lewat. Kami bingung, soalnya itu jalan satu-satunya yang paling dekat buat keluar kampung. Kalau harus muter, jauh dan makan waktu. Harusnya kalau dari awal udah disepakati buat umum, ya jangan ditarik lagi. Kami juga jadi nggak tahu harus ngadu ke siapa biar bisa adil dan jelas”.¹⁹

¹⁹ Hasil wawancara dengan Aseh selaku masyarakat di Kecamatan Batang Serangan pada 28 Mei 2025.

Penyelesaian sengketa melalui mekanisme *arbitrase* dalam kasus tanah yang berubah fungsi menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan belum sepenuhnya diterapkan secara formal. Meskipun konflik sudah berdampak luas pada kepentingan masyarakat umum, belum ada forum netral dan resmi yang diberi kewenangan oleh kedua pihak untuk memberikan putusan mengikat. Ketidakjelasan kesepakatan awal, serta tidak adanya dokumen hukum yang melibatkan arbitrator atau lembaga adat yang bertindak sebagai penengah resmi, menyebabkan ketegangan terus berlanjut. Ketidakhadiran arbitrase formal berdampak pada tidak adanya keputusan final yang sah secara hukum, sehingga masyarakat mengalami kebingungan, keresahan, dan kerugian dalam aksesibilitas. Hal ini menunjukkan pentingnya penguatan peran lembaga arbitrase lokal yang dipercaya kedua pihak, agar dapat memberikan penyelesaian yang adil, mengikat, dan menghindari sengketa berulang.

Hasil wawancara dengan Pariyah selaku masyarakat di Kecamatan Batang Serangan menyatakan bahwa:

“Kalau menurut saya sih, harusnya ada orang yang ditunjuk buat jadi penengah yang netral, biar nggak berat sebelah. Soalnya kalau terus dibiarkan, warga sama pemilik tanah bisa makin tegang. Kami sebagai warga biasa kan nggak bisa maksa, tapi juga butuh jalan itu. Kalau ada keputusan yang adil dari orang yang dihormati dua belah pihak, kayak dari adat atau tokoh kampung, mungkin masalahnya bisa cepat selesai dan nggak berlarut-larut kayak sekarang”.²⁰

Pernyataan ini, maka terlihat bahwa masyarakat mengharapkan adanya forum arbitrase yang netral dan diakui kedua belah pihak sebagai jalan tengah

²⁰ Hasil wawancara dengan Pariyah selaku masyarakat di Kecamatan Batang Serangan pada 28 Mei 2025.

penyelesaian, karena pendekatan sebelumnya belum menghasilkan putusan yang tegas dan mengikat.

Selanjutnya hasil wawancara dengan Rudi selaku perangkat desa di Kecamatan Batang Serangan menyatakan bahwa:

" Waktu kami tanya langsung ke Pak Kades soal penyelesaian sengketa tanah yang dulunya milik pribadi tapi sekarang udah jadi jalan umum, beliau bilang, "Iya, selama ini sih kita selesaikan baik-baik aja lewat musyawarah warga sama tokoh-tokoh desa. Kalau soal arbitrase itu ya nggak pernah kita lakuin, soalnya ribet, terus juga biaya dan prosesnya panjang. Masyarakat juga lebih milih damai aja daripada masuk ke jalur hukum yang bikin masalah makin panjang." Jadi, bisa dibilang proses kayak arbitrase atau hukum formal lainnya belum pernah dipakai".²¹

Dalam praktik penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Batang Serangan, mekanisme non-litigasi seperti musyawarah dan mediasi lebih diutamakan karena dianggap lebih mudah, cepat, dan tidak menimbulkan konflik. Namun, prosedur formal seperti arbitrase tidak dilakukan karena dinilai rumit dan belum dipahami sepenuhnya oleh masyarakat, sehingga penyelesaian yang dilakukan cenderung bersifat informal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan hasil analisis secara menyeluruh terhadap praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan, dapat disimpulkan bahwa pendekatan non-litigasi menjadi pilihan utama masyarakat dalam menyelesaikan konflik. Pendekatan negosiasi dan mediasi secara bertahap diupayakan guna menjaga hubungan sosial, meredam ketegangan, dan menghindari eskalasi konflik. Nilai-

²¹ Hasil wawancara dengan Rudi selaku perangkat desa di Kecamatan Batang Serangan pada 26 Mei 2025.

nilai lokal seperti kekeluargaan, musyawarah, serta peran tokoh masyarakat menjadi instrumen penting dalam mengupayakan perdamaian dan kesepahaman antar pihak. Namun, efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur informal ini sangat bergantung pada itikad baik, keterbukaan komunikasi, dan komitmen bersama dari para pihak yang bersengketa.

Sementara itu, pendekatan Perdagangan yang seharusnya dapat memberikan keputusan yang final dan mengikat, belum terealisasi dalam praktik penyelesaian konflik di wilayah ini. Ketidakhadiran lembaga arbitrase yang difungsikan secara resmi serta ketiadaan dokumen kesepakatan awal menjadi hambatan utama dalam menuntaskan sengketa secara tuntas dan legal. Masyarakat cenderung mengalami kebingungan dan kehilangan arah dalam mencari keadilan, sehingga diperlukan penguatan kelembagaan dan regulasi lokal yang mampu menjembatani konflik secara sah dan berkeadilan. Dengan demikian, integrasi antara pendekatan sosial budaya dan mekanisme hukum formal menjadi langkah strategis untuk menciptakan penyelesaian sengketa agraria yang berkelanjutan dan tidak menimbulkan polemik berulang di kemudian hari.

Praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan pada dasarnya dilakukan melalui pendekatan non litigasi dengan mengutamakan musyawarah, negosiasi, dan mediasi sederhana yang melibatkan tokoh masyarakat serta perangkat desa. Permasalahan utama yang muncul adalah ketiadaan bukti atau dasar hukum formal atas perubahan status tanah, sehingga sering menimbulkan perbedaan pendapat antara pemilik tanah dengan masyarakat yang telah menjadikannya

sebagai jalan umum. Model penyelesaian yang ditempuh lebih menekankan pada jalur kekeluargaan untuk menjaga kerukunan sosial, meskipun hasilnya sering kali hanya bersifat sementara karena tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Solusi yang dapat ditawarkan adalah perlunya legalisasi yang jelas melalui pencatatan atau perjanjian resmi agar tidak menimbulkan sengketa berulang. Apabila pemilik tanah dengan ikhlas memberikan hibah untuk fasilitas umum, maka pahalanya sangat besar di sisi Allah Swt.

D. Analisa Penulis

Hukum Islam menegaskan bahwa kepemilikan tanah pribadi merupakan hak individu yang harus dilindungi sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 188. Tanah sebagai bagian dari harta tidak boleh diambil atau dimanfaatkan secara batil tanpa izin sah pemiliknya. Dengan demikian, perubahan fungsi tanah pribadi menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan tanpa adanya kerelaan atau ganti rugi yang adil termasuk dalam kategori *ghasb* (perampasan) yang dilarang syariat. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hak individu tetap menjadi prinsip dasar dalam Islam.

Islam tidak hanya menekankan perlindungan hak pribadi, tetapi juga mempertimbangkan prinsip *al-maslahah al-'ammah* (kemaslahatan umum). Dalam hal tanah pribadi yang dialihfungsikan menjadi jalan umum, jika terbukti membawa manfaat besar bagi masyarakat, maka perubahannya dapat dibenarkan sejauh dilakukan melalui mekanisme yang adil, seperti hibah sukarela atau pemberian kompensasi. Prinsip *dar'ul mafasid wa jalb al-mashalih* (menghindari

kerusakan dan menarik kemaslahatan) harus dijadikan pijakan agar kepentingan individu dan masyarakat tetap seimbang.

Dalam menyelesaikan sengketa tanah, Islam mengedepankan pendekatan damai melalui musyawarah, mediasi, dan peran pihak ketiga sebagai penengah. Al-Qur'an menegaskan pentingnya *ishlah* (perdamaian) sebagai jalan utama dibanding konfrontasi. Oleh karena itu, upaya penyelesaian sengketa di Batang Serangan melalui mediasi tokoh masyarakat dan pemerintah desa merupakan langkah yang sesuai dengan syariat. Proses ini sekaligus mencerminkan nilai *ukhuwah* (persaudaraan) dan keadilan, sehingga dapat meredam potensi konflik berkepanjangan.

Islam juga menekankan pentingnya pencatatan resmi dalam setiap transaksi, sebagaimana termaktub dalam QS. Al-Baqarah ayat 282. Pencatatan hibah, wakaf, atau jual beli tanah secara tertulis melalui akta atau sertifikat merupakan instrumen penting untuk menghindari klaim sepihak dan perselisihan di masa depan. Dalam kasus Batang Serangan, ketiadaan dokumen tertulis menjadi salah satu penyebab utama terjadinya sengketa. Oleh karena itu, dokumentasi legal harus dipandang sebagai implementasi prinsip syariah dalam menjaga keadilan dan kepastian hukum.

Secara keseluruhan hukum Islam memberikan kerangka yang jelas dalam menyikapi sengketa tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum. Perlindungan hak individu (*hifzh al-mal*) tetap diutamakan, namun tidak menafikan pentingnya kemaslahatan umum (*hifzh al-maslahah*). Jika tanah dihibahkan secara sah, maka statusnya sah menjadi milik umum dan tidak dapat

ditarik kembali. Sebaliknya, jika pengalihan dilakukan tanpa izin, maka hal itu tergolong kedzaliman. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah harus berlandaskan keadilan, kerelaan, pencatatan resmi, dan prinsip maslahat agar tercipta kedamaian serta harmoni sosial sesuai dengan tujuan utama syariat Islam (*maqashid al-syari'ah*).

Praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan pada umumnya dilakukan melalui pendekatan non-litigasi. Musyawarah, negosiasi, dan mediasi yang melibatkan tokoh masyarakat serta perangkat desa menjadi langkah utama dalam meredam ketegangan. Pendekatan ini dinilai lebih mudah, cepat, dan mampu menjaga hubungan sosial antar pihak yang bersengketa. Namun, ketiadaan bukti tertulis dan dasar hukum formal atas perubahan status tanah sering menimbulkan perbedaan pendapat yang sulit diputuskan secara final.

Meskipun upaya penyelesaian melalui jalur kekeluargaan dapat menciptakan perdamaian sementara, mekanisme ini tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Ketidadaan dokumen kesepakatan, perjanjian resmi, maupun lembaga arbitrase yang berfungsi secara formal menjadi hambatan dalam menuntaskan konflik secara tuntas. Akibatnya, masyarakat cenderung mengandalkan nilai-nilai lokal seperti kebersamaan, gotong royong, dan kekeluargaan tanpa diimbangi dengan instrumen hukum yang kuat. Hal ini membuat potensi sengketa tanah serupa dapat terulang di kemudian hari. Oleh karena itu, integrasi antara pendekatan sosial budaya dan mekanisme hukum formal menjadi kebutuhan mendesak untuk mewujudkan penyelesaian sengketa

agraria yang berkelanjutan. Legalisasi melalui pencatatan, akta hibah, atau perjanjian tertulis perlu dilakukan untuk memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga hak individu dan kepentingan masyarakat. Jika pemilik tanah secara ikhlas menghibahkan tanahnya untuk fasilitas umum, maka hal itu tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga bernilai ibadah dengan pahala besar di sisi Allah Swt. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah di Batang Serangan harus ditempuh secara proporsional antara perlindungan hak milik pribadi dan kemaslahatan publik.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan di atas, maka dapat diambil kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. Analisis hukum Islam terhadap proses kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan menunjukkan adanya perbedaan pemaknaan hibah antara pemilik tanah dan masyarakat. Masyarakat memaknainya sebagai hibah bil makna wakaf, yaitu penyerahan tanah dari kepemilikan pribadi untuk kepentingan bersama tanpa adanya tuntutan balas jasa. Sebaliknya, pemilik tanah memahami hibah tersebut sebagai bentuk jual beli, yakni pemberian yang tetap mengharapkan adanya ganti rugi atas tanah yang dijadikan jalan umum. Dalam hukum Islam, hibah memiliki sifat mengikat sehingga tanah yang telah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali, terlebih apabila telah dimanfaatkan oleh masyarakat luas. Namun, dalam perspektif hukum positif, peralihan tanah melalui hibah belum sah secara hukum apabila tidak dilaksanakan sesuai prosedur administrasi, seperti pencatatan resmi di hadapan pejabat berwenang atau lembaga pertanahan terkait.
2. Praktik penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pribadi yang berubah menjadi jalan umum di Kecamatan Batang Serangan pada dasarnya

dilakukan melalui pendekatan non litigasi dengan mengutamakan musyawarah, negosiasi, dan mediasi sederhana yang melibatkan tokoh masyarakat serta perangkat desa. Permasalahan utama yang muncul adalah ketiadaan bukti atau dasar hukum formal atas perubahan status tanah, sehingga sering menimbulkan perbedaan pendapat antara pemilik tanah dengan masyarakat yang telah menjadikannya sebagai jalan umum. Model penyelesaian yang ditempuh lebih menekankan pada jalur kekeluargaan untuk menjaga kerukunan sosial, meskipun hasilnya sering kali hanya bersifat sementara karena tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Solusi yang dapat ditawarkan adalah perlunya legalisasi yang jelas melalui pencatatan atau perjanjian resmi agar tidak menimbulkan sengketa berulang. Apabila pemilik tanah dengan ikhlas memberikan hibah untuk fasilitas umum, maka pahalanya sangat besar di sisi Allah Swt.

B. Saran-Saran

Sebagai saran dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Saran untuk Pemilik Tanah

Sebaiknya mempertimbangkan kembali keputusan secara bijak dengan mengutamakan nilai kemaslahatan bersama dan ajaran Islam yang menganjurkan untuk tidak menarik kembali pemberian yang telah dimanfaatkan untuk kepentingan umum, serta menempuh jalur musyawarah sebagai solusi terbaik dalam menyelesaikan sengketa.

2. Saran untuk Perangkat Desa

Perlu meningkatkan pengawasan dan pencatatan hukum terhadap setiap bentuk hibah atau pemberian lahan agar memiliki kekuatan hukum yang jelas.

3. Saran untuk Masyarakat

Hendaknya tetap menjaga ketertiban dan mendukung upaya damai dalam penyelesaian sengketa, sambil menghormati hak kepemilikan individu.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Abdurrasyid, Priyatna. *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahati Aneka, 2022.
- Adrian, Sutedi. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Ajib, Muhammad. *Fiqih Hibah dan Waris*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019.
- Al-Maraghi, Ahmad Musthafa. *Tafsir Al-Maraghi*. Beirut: Dar Ihya' At-Turats Al-'Arabi, 2018.
- Ali, Mohammad Daud. *Hukum Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2019.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Ali. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.
- Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Rajawali Press, 2018.
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Arba. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.

- Ash-Shiddieqy, Hasbi. *Hadis-Hadis Hukum*. Jakarta: Bulan Bintang, 2017.
- Asyhadie, Zaeni. *Hukum Keperdataan dalam Perspektif Hukum Nasional*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Ushul Fiqh Islamy*. Jakarta: Gema Insani Press, 2017.
- Azwar, Syarifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2018.
- Bahasa, Badan Pengembangan dan Pembinaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 2018.
- Budaya, Sumardjono. *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2018.
- Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Daud, Affani. *Islam dan Masyarakat Banjar*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Ghazaly, Abdul Rahma. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Hadimulyo. *Mempertimbangkan ADR Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: Media, 2019.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- Irma, Rusanti. *Eksplorasi Batik Tanah*. Jakarta: Pantera Publishing, 2019.
- Khosyi'ah. *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Setia, 2020.
- M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2019.

- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017.
- Marzuki. *Tinjauan Umum Tentang Hukum Islam*. Yogyakarta: Dosen PKN dan Hukum FIS UNY, 2018.
- Moh. Koesnoe. *Hukum Adat Sebagai Suatu Model Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2019.
- Muspawi, Mohamad. Manajemen Konflik (Upaya Penyelesaian Konflik dalam Organisasi). *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora*, Vol. 16, No. 2, 2019.
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Jakarta: Media Press, 2018.
- Nasution, Harun. *Islam Ditinjau dari Berbagai Aspeknya*. Jakarta: UI Press, 2015.
- Nugroho, Adi. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2019.
- Rajab, Syamsuddin. *Syariat Islam dalam Negara Hukum*. Makassar: Alauddin Press, 2018.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Sarmadi, Sukris. *Hukum Waris Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2018.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.

Umar, Ibnu Katsir, Ismail bin. *Tafsir Ibnu Katsir (Juz 2)*. Riyadh: Darussalam, 2018.

Yaqin, Ainul. *Fiqh Muamalah: Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*. Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020.