

**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP IMPLEMENTASI
PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN
(Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

Oleh

Nama : Windy Dwi Antika

Npm : 1821020434



Prodi : Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H / 2023 M**

**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP IMPLEMENTASI
PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN
(Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Syariah**

Oleh

Nama : Windy Dwi Antika

Npm : 1821020434

Pembimbing 1: Dr. Relit Nur Edi S.Ag., M.Kom.I.

Pembimbing 2: Muhammad Irfan, SHI.,M.Sy

Jurusan : Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H/ 2023 M**

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang bahkan lebih yang sama-sama memiliki kepentingan atas suatu tanah yang mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi semua pihak yang terkait. Sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih yang merasa dirugikan atas penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang di selesaikan secara musyawarah di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar terdapat banyak sekali permasalahan tanah diantaranya adalah sengketa hak-hak atas tanah, sertifikat ganda, sengketa tanah garapan, sengketa pengadaan tanah, sengketa tanah berkenaan dengan masyarakat hukum adat.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: 1) Bagaimana implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus, dan 2) Bagaimana tinjauan fiqh siyasah terhadap implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus. Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Untuk mengetahui bagaimana implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus, dan 2) Untuk mengetahui bagaimana tinjauan fiqh siyasah terhadap implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadab pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus. Metode penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, dengan menggunakan sifat dari penelitian ini adalah kualitatif yang deskriptif analisis serta data yang digunakan dalam metode ini adalah data primer dan data sekunder, data diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi data diolah dengan cara editing dan sisitematis dan dianalisis dengan cara kualitatif dengan metode berfikir induktif.

Berdasarkan penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator

Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan berdasarkan peraturan Menteri Agraria/ATR badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 bahwa kantor Pertanahan sudah menjalankan tugasnya dengan baik dan melakukan pengkajian serta himbauan agar masyarakat memperdulikan pengajuan sehingga terhindar dari sengketa pertanahan. Kendala yang dihadapi dalam menanggapi masalah sengketa pertanahan sebagai mediator oleh kantor pertanahan Kab.Tanggamus adalah Para pihak yang bersengketa sering tanpa adanya surat kuasa (legal standing Pemohon), Alamat para pihak atau salah satu pihak yang bersengketa tidak ditemukan, Salah satu pihak ketika sudah dilakukan pemanggilan yang secara patut dan wajar tidak pernah hadir dalam mediasi. Dan Dalam *fiqh siyāsah* mengenai Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa pertanahan sudah dijalankan dengan baik dan tidak bertentangan dengan hukum Islam yang berlaku. Meskipun masih ada masyarakat yang tidak memperdulikan pengaduan terkait sengketa tanah yang dialaminya. Dalam kaitannya dengan *siyāsah tanfidziyyah* yaitu suatu tatanan yang berguna untuk mengatur ketatanegaraan dalam bangsa dan bernegara untuk mencapai tujuan kemaslahatan masyarakat sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Kata kunci: Sengketa Pertanahan, Fiqh siyāsah, Tanggamus

SURAT PERNYATAAN

Saya Yang Bertanda Tangan di Bawah Ini:

Nama : Windy Dwi Antika
Npm : 1821020434
Jurusan/ Prodi : Hukum Tatanegara
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP IMPLEMENTASI PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan di duplikasi ataupun saudara dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpanan di dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya adapada penyusunan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi

Bandar Lampung, 01 April 2023

Penulis,



Windy Dwi Antika
NPM. 1821020434



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi saudara:

Nama Mahasiswa : Windy Dwi Antika

NPM : 1821020434

Program Studi : Hukum Tatanegara

Fakultas : Syari'ah

Judul Skripsi : Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Implementasi

Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai

Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa

Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Tanggamus)

MENYETUJUI

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Relit Nur Edi S. Ag., M. Kom. I.

NIP.196901051998031003

Pembimbing II

Muhammad Irfan, Nl., M. Sy.

NIP.2014080919850508155

**Mengetahui
Ketua Jurusan Hukum Tatanegara**

Frenki, M., Si.

NIP.198003152009011017



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Leikot H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Tinjauan Fiqh Siyash Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus)” Disusun oleh Windy Dwi Antika , NPM : 1821020434, Jurusan: Hukum Tata Negara. Telah diajukan dalam sidang munaqosah di Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: Selasa/28 Maret 2023.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Hervin Yoki Pradikta, M.H.I

Sekretaris : Kartika S, M.Pd

Penguji I : Agustina Nurhayati, S.Ag., M.H

Penguji II : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag.,M.Kom.I

Penguji III : Muhammad Irfan, SHL., M.,Sy



**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari’ah**

Dr. Fa Rodiah Nur, M.H
196908081993032001

MOTTO

❁ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ

أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil.

Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat.(Q.s. An-Nisa 58)

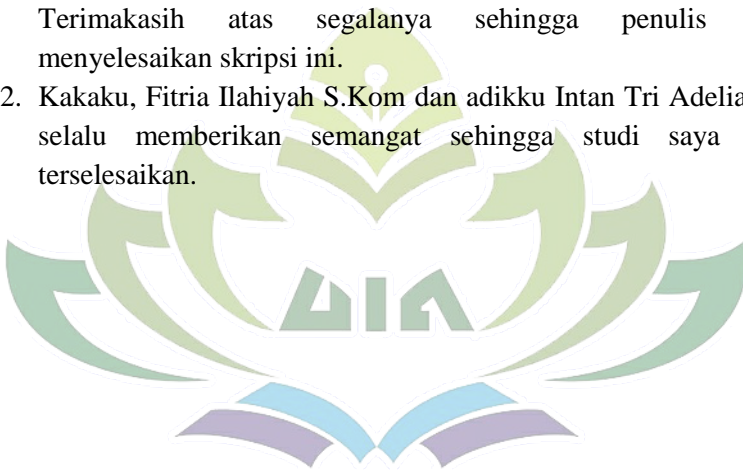


PERSEMBAHAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin. Dengan rasa syukur kepada Allah SWT, atas segala nikmat, karunia, kekuatan, kesabaran, dan kesempatan yang telah diberikan kepada saya untuk mempersembahkan sesuatu kepada orang-orang yang saya hormati dan saya cintai. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Orang tuaku, Bapak Agus Salim dan Ibu Mehawati yang telah membesarkan, mendidik, sabar, dan berdoa untuk saya. Terimakasih atas segala semangat dukungan, nasihat, dan segala perjuangan untuk anak kalian ini yang sedang mengejar cita-cita. Terimakasih atas segalanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakaku, Fitria Ilahiyah S.Kom dan adikku Intan Tri Adelia yang selalu memberikan semangat sehingga studi saya dapat terselesaikan.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Windy Dwi Antika, Tempat tanggal lahir, Sukabumi 26 Agustus 2000. Anak kedua dari tiga bersaudara, buah pernikahan dari pasangan Bapak Agus Salim dan Ibu Mehawati. Riwayat pendidikan pada:

1. SD 1 Sukabumi Kecamatan Talang Padang, lulus pada tahun 2012.
2. MTs Negeri 2 Tanggamus, lulus pada tahun 2015.
3. SMA Negeri 1 Talang Padang, lulus pada tahun 2018.
4. Pada tahun 2018 melanjutkan pendidikan kejenjang pendidikan tinggi di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil program studi Hukum Tatanegara (Siyasah) pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan” (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus). dapat diselesaikan. Sholawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada program studi Siyasah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung. Penulis menyadari bahwa terselesainya skripsi ini tidak lepas atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Wan Jamaluddin, M. Ag., Ph. D, Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H Dekan Fakultas Syar’ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Frenky, M.,Si dan Fathul Mu’in, M.H.I. selaku Ketua Jurusan dan Sekretaris Jurusan Program Studi Hukum Tatanegara Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Relit Nur Edi S.Ag.,M.Kom.I. Selaku Pembimbing I dan Bapak Muhammad Irfan, SHL.,M.Sy Selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing, serta memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen, pegawai, dan seluruh staf karyawan di lingkungan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
6. Kepala perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan pengelola perpustakaan yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.

7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan, hal ini disebabkan masih terbatasnya ilmu dan teori penelitian yang penulis kuasai. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat, tidak hanya untuk penulis tetapi juga untuk para pembaca. Aamiin.

Bandar Lampung, 01 April 2023
Penulis

Windy Dwi Antika
NPM. 1821020434



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Dan Sub Fokus	6
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian	6
F. Manfaat penelitian	7
G. Kajian Penelitian terdahulu yang relevan	7
H. Metode penelitian.....	9
I. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	15
A. Tinjauan Umum Tentang Fiqh Siyasah	15
1. Pengertian Fiqh Siyasah.....	15
2. Ruang Lingkup Fiqh Siyasah.....	17
3. Siyasah Tanfidziyyah.....	19
B. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional ..	21
1. Badan Pertanahan Nasional	21
2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	23
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....	24
4. Dasar Hukum Mengenai Implementasi Badan Pertanahan Nasional	26

C. Tinjauan umum tentang sengketa tanah.....	27
D. Tinjauan umum tentang kepemilikan tanah dalam Islam.....	49
BAB III Deskripsi Objek Penelitian	53
A. Gambaran Umum Objek	53
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus.....	53
2. Letak Geografis.....	53
3. Struktur Organisasi	55
B. Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	55
BAB IV ANALISIS DATA PENELITIAN	61
A. Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan dibadan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus.....	61
B. Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan dibadan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus.....	65
BAB V PENUTUP.....	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar

1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus	55
-----------------------------------------------------------------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna memudahkan dalam memahami judul ini terlebih dahulu akan diberikan penegasan dan pengertian yang terkandung didalamnya. Maka adanya uraian terhadap penegasan arti makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini.

Dengan penegasan judul tersebut diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. skripsi ini berjudul **“Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus)”** maka perlu ditemukan istilah atau kata-kata penting agar tidak menimbulkan kesalahpahaman dalam memberikan pengertian bagi pembaca sebagai berikut:

Tinjauan Fiqh Siyasah suatu kegiatan yang bertujuan untuk meneliti dan mengkaji aspek tentang pedoman kehidupan manusia dalam bernegara berdasarkan hukum islam.¹

Implementasi diartikan dalam suatu penerapan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci²

Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan

¹ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Cet ke-1 (Jakarta: Praneda Media, 2014), 4.

² Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik* (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama,2018),363.

penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.³

Sengketa pertanahan perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis penekanan yang berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dan konflik pertanahan sengketa tanah dapat berupa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.⁴

Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus yang dimaksud Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan pada Badan pertanahan Kabupaten tanggamus.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat dipahami bahwa penelitian ini merupakan upaya untuk mengungkapkan secara lebih dalam terhadap Tinjauan Fiqh Siyāṣah Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

B. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan kehidupan sosial politik yang demokratis tidak lepas dari peran penting pemerintah, rakyat dan wakilnya di parlemen. Negara atau pemerintah harus senantiasa menjunjung tinggi prinsip-prinsip dan pilar-pilar demokrasi agar dapat berjalan. Dalam kehidupan manusia, tanah memegang peranan yang sangat penting, membutuhkan solusi yang serius dan profesional seiring dengan semakin meningkatnya pembangunan

³ Made Yudha Wismaya dan I. Wayan Novy Purwanto, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi," *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 2014, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/10493>.

⁴ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), 12.

di segala bidang, termasuk pertanian, fasilitas industri, kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan lahan, permasalahan yang ditimbulkan oleh lahan juga perlu segera diselesaikan.

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan makhluk hidup, sehingga tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Kebutuhan akan lahan semakin meningkat, antara lain karena pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas lahan terbatas dengan meningkatnya pembangunan, luas lahan terbatas dengan pembangunan, tumbuh di semua sektor, yang kesemuanya membutuhkan lahan sebagai fasilitas fisik dasar.⁵ Sejak zaman dahulu, tanah sering menjadi titik pertikaian di antara orang-orang. Keberadaan tanah yang sangat terbatas menimbulkan litigasi hak atas tanah yang dapat berujung pada sengketa tanah yang berlarut-larut meskipun pemilik tanah rela berkorban untuk melindungi tanah yang telah dimilikinya.

Muhammad Tauhid menjelaskan: perebutan tanah berarti perebutan pangan, penopang kehidupan manusia, dan rakyat rela mengeluarkan darah dan mengorbankan segalanya untuk bertahan hidup.⁶ Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah, seringkali timbul masalah pertanahan antara masyarakat dengan masyarakat yang objeknya berupa tanah. Tingginya permasalahan pertanahan tidak hanya menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja pemerintah, dalam hal ini pemerintah telah mengeluarkan kebijakan untuk melayani masyarakat dan mengelola serta mengembangkan pembangunan pertanahan.⁷

⁵ Novrin Wini Dwi Putri, "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Palembang" (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Palembang, 2016), 2.

⁶ Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia* (Yogyakarta: STPN Press, 2020), 3.

⁷ Wini Dwi Putri, "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Palembang," 2.

Masalah tanah di negara kita telah muncul dalam berbagai cara. Berbagai upaya penyelesaian telah diajukan baik melalui musyawarah adat, melalui mediasi, maupun melalui mediasi pertanahan yang ditetapkan dalam otoritas pertanahan nasional. Di Indonesia banyak terjadi sengketa tanah dalam berbagai bentuk seperti antar masyarakat, antar masyarakat, antar badan hukum dan instansi pemerintah, dan lain-lain. Permasalahan yang muncul belakangan ini semakin kompleks. Pemicunya tidak terbatas pada aspek ekonomi, tetapi juga sosial budaya, bahkan agama. Beberapa masalah pertanahan dapat diselesaikan secara wajar oleh kantor pertanahan melalui "mediasi". Mediasi merupakan bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS), selain negosiasi, arbitrase, dan pengadilan.

Dengan semakin diakuinya lembaga ombudsman sebagai alternatif untuk menyelesaikan masalah pertanahan, ada juga kebutuhan untuk mempopulerkan 'mediator'. Hal ini dikarenakan mediator memegang peranan penting dalam keberhasilan suatu mediasi. Mediator harus memahami situasi psikologis para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan masalah juga diselesaikan dengan nyaman. Selain itu, mediator tetap memiliki kemampuan analitis dan keahlian dalam menciptakan pendekatan individual kepada para pihak yang bersengketa. Ia harus mampu memahami dan merespon positif persepsi masing-masing pihak. Tujuannya adalah untuk membangun hubungan dan kepercayaan yang baik. Kepercayaan para pihak pada mediator memudahkan untuk mencapai mufakat. Mediator, di sini khusus dari BPN sendiri, tidak perlu memiliki "sertifikat" sebagai "mediator". Prioritas yang ingin dicapai oleh tujuan dan fungsi mediator, yaitu menyelesaikan masalah pertanahan untuk menyelesaikan masalah tanpa masalah.⁸

Kepemilikan tanah juga diterangkan dalam Al-Qur'an sebagaimana firman Allah Q.S. AL-Hadid ayat 7:

⁸ Herwandi, "Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara" (Skripsi, Universitas Diponegoro Semarang, 2010), 10.

ءَامِنُوا بِاللّٰهِ وَرَسُوْلِهِ ۗ وَاَنْفِقُوْا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُّسْتَحْلِفِيْنَ فِيْهِ ۗ فَاَلَّذِيْنَ
ءَامِنُوْا مِنْكُمْ وَاَنْفَقُوْا هُمْ اَجْرٌ كَبِيْرٌ ﴿٧﴾

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan infakkanlah (di jalan Allah) sebagian dari harta yang Dia telah menjadikan kamu sebagai penguasanya (amanah). Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menginfakkan (hartanya di jalan Allah) memperoleh pahala yang besar. (Q.S. AL-Hadid : 7)

Ayat ini adalah dalil bahwa 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.

Kabupaten Tanggamus adalah salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Lampung, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kota Agung. Kabupaten Tanggamus diresmikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1997, tanggal 21 Maret 1997. Ada banyak masalah yang biasa terjadi di Kabupaten Tanggamus salah satunya adalah permasalahan yang ada di kantor badan pertanahan nasional yaitu bagaimana pelaksanaan peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyikapi penanganan dan penyelesaian sengketa kasus pertanahan khususnya di daerah Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus. Penyelesaian sengketa tanah yang berlarut larut yang tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan serta melakukan gugatan ke pengadilan.

Meskipun ada peluang untuk menggugat melalui pengadilan tetapi banyak masyarakat desa yang cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, proses di pengadilan akan memakan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu diperlukan suatu mekanisme yang tepat untuk menyelesaikan sengketa antarwarga yang lebih di fokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk membahas skripsi yang berjudul Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi diBadan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus).

C. Fokus Dan Sub Fokus

Fokus pada Penelitian ini adalah deskripsi bagaimana Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, BPN Berperan sebagai mediator para pihak yang menyelesaikan kasus pertanahan yang diatur dalam pasal 5 dan 6 Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 tentang pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan dan bagaimana siyasah tanfidziyyah tentang peran Badan Pertanahan tersebut.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan fokus penelitian/batasan masalah diatas, dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus?
2. Bagaimana tinjauan fiqh siyasah terhadap implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada masalah yang di bahas dalam skripsi ini, maka tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan fiqh siyasah terhadap implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibadan pertanahan nasional Kabupaten Tanggamus.

F. Manfaat penelitian

1. Secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini berguna sebagai kontrinusi dalam rangka memperkaya ilmu pengetahuan khususnya berdasarkan persepektif fiqh siyasah terhadap tinjauan fiqh siyasah terhadap implementasi peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dikantor pertanahan, sehingga hal tersebut menarik untuk dikaji lebih lanjut. Penelitian ini juga diharapkan menjadi bahan refrensi ataupun pengetahuan bagi para mahasiswa Fakultas Syariah maupun para pelajar sekolah dan masyarakat serta berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya berkaitan dengan fiqh siyasah.
2. Secara praktis, sebagai pelaksanaan tugas akademik, yaitu untuk melengkapi salah satu syarat untuk memproleh gelar serjana Hukum pada Fakultas Syariah di Uin Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian terdahulu yang relevan

Kajian penelitianterdahulu yang relevan sebagai bahan ulasan peneliti terhadap prelevan dengan tema dan topic yang akan dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. Skripsi Friskylia Lisma Ulitamba berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru” Program Studi Sarjana Hukum

Universitas Islam Baru Pekanbaru Tahun 2020. Pada Penelitian ini diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di kantor pertanahan melalui mediasi yang mana dalam penyelesaiannya berpedoman kepada keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007, Petunjuk Teknis no. 5 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi.⁹ Berdasarkan penelitian sebelumnya, terdapat fokus penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu. Penelitian ini sama-sama bertemakan kantor pertanahan, namun penulis lebih menekankan pembahasan terhadap perankantor pertanahan sebagai meditor dalam penyelesaian sengketa pertanahan serta mengkaji lebih dalam menurut pandangan fiqh siyasah sehingga membuat pembahasan tentang sengketa pertanahan menjadi selalu penting untuk dilakukan pengkajian lebih lanjut. Adapun perbedaan lain yang terdapat pada penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terdapat pada metode penelitian dari masing-masing penulis.

2. Skripsi Muhammad Irsyad Abdullah yang berjudul “ Studi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Litigasi Di Kecamatan Mariso Kota Makassar” Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alaudin Makassar Tahun 2014 . Pada penelitian tersebut diambil kesimpulan bahwa banyak kasus sengketa yang masuk dalam proses litigasi, namun, tidak banyak kasus yang diputus bahkan dari banyaknya kasus yang terjadi, hanya sebagian kasus sengketa tanah yang diputus. Selanjutnya, dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah secara litigasi dapat ditempuh melalui Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Factor-faktor penghambat penyelesaian sengketa tanah melalui jalur litigasi di Kecamatan Mariso Kota Makassar adalah Kurangnya kepastian hukum, Hakim yang “awam” (pada dasarnya hakim harus paham terhadap semua jenis

⁹ Friskylia Lisma Ulitamba, “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Pekanbaru” (Skripsi, Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2020), 65.

hukum), Dalam menyelesaikan sengketa, khususnya sengketa tanah pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa yang menyelesaikan secara litigasi akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang cukup lama.¹⁰ Berdasarkan penelitian sebelumnya, terdapat perbedaan fokus penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu. Penelitian ini sama-sama bertemakan sengketa pertanahan, namun penulis lebih menekankan pembahasan terhadap peran kantor pertanahan serta mengkaji lebih dalam menurut pandangan fiqh siyasah terkait dengan peran kantor pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, sehingga membuat pembahasan mengenai sengketa pertanahan ini menjadi selalu penting untuk dilakukan pengkajian lebih lanjut.

H. Metode penelitian

1. Jenis dan sifat penelitian

a. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.¹¹ Adapun pengumpulan data didapat dari hasil observasi untuk melihat fakta lapangan, wawancara dan juga dokumentasi.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif yang deskriptif analisis.¹² yang bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisa dengan cermat guna memperoleh hasil sebagai kesimpulan.

¹⁰ Muhammad Irsyad Abdullah, "Studi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Litigasi di Kecamatan Mariso Kota Makassar," 67.

¹¹ Cholid Nurbuko dan Abu Achmad, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 70.

¹² *Ibid.*, 44.

2. Sumber Data

a. Sumber data primer

Pengambilan data dengan instrumen observasi, wawancara, dokumentasi. Sumber data primer merupakan data yang diperoleh langsung dengan teknik informan atau sumber langsung.

b. Sumber data sekunder

Data yang digunakan untuk mendukung data primer yaitu melalui studi kepustakaan, dokumentasi, buku, al-qur'an, dan literature, makalah, jurnal, artikel, serta bahan media sosial yang terkait dengan pokok permasalahan yang akan di teliti.¹³

3. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi atau universe adalah keseluruhan wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁴ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah aparat badan pertanahan nasional, dan peraturan menteri agraria kepala badan pertanahan nasional nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan yang ada di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam suatu penelitian ini terdapat sesuatu Populasi perlu mendapatkan pertimbangan berapa besar Populasi tersebut berjumlah 37 orang staf, sehingga jika suatu Populasi penelitian tidak memungkinkan untuk diteliti seluruhnya perlu diambil sebagian saja, yang biasa disebut dengan dengan sampel.

¹³ Zeni Yusardi, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Tengkulak* (Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015), 6.

¹⁴ Hadi Sutrisno, *Metodologi research* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1986),70.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi yang ada. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi. Maka dari itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representative (mewakili).¹⁵ Populasi menggunakan teknik purposive sampling. Pada penelitian ini jumlah sampel yang diambil yaitu anggota staf Pertanahan berjumlah 3 yang menangani penanganan dan penyelesaian sengketa.

4. Pengumpulan data

Metode pengumpulan data teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi ini dilakukan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus.

b. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara dengan Subseksi penanganan konflik dan sengketa dikantor pertanahan, Kabupaten Tanggamus.

c. Dokumentasi

Peneliti melakukan dokumentasi dibadan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus.

5. Analisa data

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif yaitu metode menghasilkan data deskriptif yaitu menggunakan studi kasus merupakan suatu pendekatan yang digunakan untuk mempelajari secara mendalam dan juga menggunakan suatu pendekatan dengan memusatkan perhatian pada suatu kasus

¹⁵ *Ibid*, 71.

secara intensif dan rinci.¹⁶ Pengelolaan analisis data ini akan digunakan metode analisis yaitu metode berfikir induktif, yaitu berangkat dari fakta-fakta khusus atau peristiwa-peristiwa yang konkrit kemudian dari fakta itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.

Metode ini digunakan untuk menganalisa data kemudian mengambil sebuah kesimpulan yang bersifat umum. Metode yang akan penulis gunakan untuk menyaring data yang telah terkumpul, dan dengan metode ini juga, data analisis sehingga didapatkan jawaban benar dari pembahasan skripsi ini.

I. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini akan di kelompokkan ke dalam lima bab. Adapun pemaparan dari ke lima bab tersebut adalah sebagai berikut.

BAB I Pendahuluan, pada bab ini memuat penegasan judul, latar belakang masalah, fokus penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II Landasan Teori. Pada bab ini penulis akan memaparkan tentang tinjauan umum tentang Fiqh Siyasa, tinjauan umum tentang Badan Pertanahan Nasional, tinjauan umum tentang sengketa tanah, tinjauan umum tentang Kepemilikan Tanah dalam Islam.

BAB III Deskripsi Hasil Penelitian. Pada bab ini penulis akan memaparkan analisis tentang gambaran umum objek penelitian dan Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

BAB IV Analisis Penelitian. Pada bab ini penulis akan memaparkan analisis tentang Implementasi Peran Badan

¹⁶ Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Sirasi, 1996), 38.

Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa di Kantor Pertanahan dan Tinjauan Fiqh Siyasah terhadap Implementasi peran Badan pertanahan Nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

BAB V Penutup. Dalam bab ini menurut cangkupan berupa penutup dari hasil kesimpulan dari skripsi ini, serta adanya rekomendasi sebagai keterangan tambahan dan tindak lanjut mengenai penelitian skripsi untuk selanjutnya, daftar rujukan, lampiran-lampiran dan biografi penulis.





BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang *Fiqh Siyāsah*

1. Pengertian *Fiqh Siyāsah*

Kata *fiqh* berasal dari *faqaha-yafqahu-fiqham*. Secara bahasa, pengertian *fiqh* adalah “paham yang mendalam”. Imam al-Tirmidzi, seperti dikutip Amir Syaripuddin, menyebut “*fiqh* tentang sesuatu” berarti mengetahui batinnya sampai kepada kedalamannya. Sedangkan kata *siyāsah* yang berasal dari kata *Sasa*, berarti mengatur, mengurus dan memerintah atau pemerintahan, politik dan pembuatan kebijaksanaan. Pengertian kebahasaan ini mengisyaratkan bahwa tujuan *siyāsah* adalah mengatur, mengurus dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politis untuk mencakup sesuatu.

Jadi *Fiqh Siyāsah* adalah bagian dari pemahaman ulama mujtahid tentang hukum syariat yang berhubungan dengan permasalahan kenegaraan, namun untuk mengetahui lebih lanjut tentang pengertian dan objek kajian *fiqh siyāsah*, perlu diteliti dan dirumuskan baik secara etimologis maupun terminologis konsep *fiqh siyāsah* tersebut dan *fiqh siyāsah* juga merupakan salah satu aspek hukum Islam yang membicarakan pengaturan dan pengurusan kehidupan manusia dalam bernegara demi mencapai kemaslahatan bagi manusia itu sendiri.¹⁷ Istilah *fiqh siyāsah* terdiri dari dua kata, yakni *fiqh* dan *siyāsah*. Agar diperoleh pemahaman yang tepat, perlu dijelaskan pengertian tiap-tiap kata darisegi bahasa dan istilah.

¹⁷ Iqbal, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, 2014, 3.

Kata *fiqh* secara leksikal berarti tahu, paham, dan mengerti adalah istilah yang dipakai secara khusus dibidang hukum Islam atau yurisprudensi Islam. Sedangkan secara etimologis, *fiqh* adalah keterangan tentang pengertian atau paham dari maksud ucapan si pembicara, atau pemahaman yang mendalam terhadap maksud-maksud perkataan dan perbuatan. Dengan kata lain pengertian *fiqh siyāṣah* menurut bahasa adalah pengertian atau pemahaman dan pengertian terhadap perkataan dan perbuatan manusia. Adapun secara terminologis, *fiqh* adalah pengetahuan tentang hukum-hukum yang sesuai dengan syara' mengenai amal perbuatan yang diperoleh dari dalil-dalilnya yang tafshili terperinci yakni dalil-dalil atau hukum-hukum Islamnya.

Dengan demikian dari uraian tentang pengertian *fiqh siyāṣah* dari segi etimologis, terminologi, serta definisi-definisi yang dikemukakan para ahli hukum Islam, dapat disimpulkan bahwa pengertian dari *fiqh siyāṣah* adalah ilmu yang mempelajari hal-ihwal dan seluk beluk pengaturan dan kebijaksanaan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan yang sejalan dengan dasar-dasar syariat Islam untuk mewujudkan kemaslahatan umat.¹⁸ Sebagai ilmu ketatanegaraan dalam Islam, *fiqh siyāṣah* membahas tentang siapa sumber kekuasaan, siapa pelaksana kekuasaan, apa dasar kekuasaan dan bagaimana cara-cara pelaksanaan kekuasaan menjalankan kekuasaan yang diberikan kepadanya, dan kepada siapa pelaksanaan kekuasaan mempertanggung jawabkan atas kekuasaannya.¹⁹ Sebagaimana yang sudah dijelaskan diatas, terdapat dua unsur penting dalam *fiqh siyāṣah* yang saling berhubungan secara timbal balik, yaitu pertama adalah pihak yang mengatur dan yang kedua adalah pihak yang diatur.

¹⁸ Sayuti Pulungan, *Fiqh Siyasah : Ajaran Sejarah dan Pemikiran* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994), 26.

¹⁹ Munawir Sadjali, *Islam dan Tata Negara Ajaran Sejarah dan Pemikiran* (Jakarta: UI Press, 1991), 3.

2. Ruang Lingkup *Fiqh Siyāsah*

Fiqh Siyāsah adalah suatu ilmu yang otonom sekalipun bagian dari ilmu *fiqh*. Bahasan ilmu *fiqh* mencakup individu, masyarakat, Negara; meliputi bidangbidang ibadah, muamalah, kekeluargaan, perikatan, kekayaan, warisan, kriminal, peradilan, acara pembuktian, kenegaraan dan hukum-hukum internasional, seperti perang, damai dan traktat.²⁰ *Fiqh siyāsah* menghususkan diri pada bidangbidang mu'amalah dengan spesialisasi segala hal ikhwal dan seluk beluk tata pengaturan Negara dan pemerintahan. Dalam wacana *fiqh siyāsah*, Islam telah mensyariatkan adanya tiga kategori peradilan, sesuai dengan objek masing-masing yang hendak diadili, yaitu wilayah khushumat, wilayah hisbah, dan wilayah mudzalim. Wilayah kusmat (peradilan sengketa), yang mengadili sengketa ditengah masyarakat.²¹

Dalam Lingkup kajian *fiqh siyāsah* ini adapun mencakup kebijaksanaan pemerintah tentang *siyāsah dusturiyyah* (peraturan perundang-undangan), *siyāsah qadha'iyah* (peradilan), *siyāsah harbiyyah* (hukum perang) dan *siyāsah idariyyah* (administrasi Negara), *siyāsah maliyyah* (ekonomi dan moneter), dan *siyāsah dauliyah/siyāsah khariyyah* (hubungan internasional). Menurut Abdul Wakab Khallaf berpendapat *fiqh siyāsah* adalah membuat peraturan perundang-undangan yang dibutuhkan untuk mengurus Negara sesuai dengan pokok-pokok ajaran agama. Realisasinya untuk tujuan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan mereka. Abdul

²⁰ Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Ilmu Fiqh* (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), 30.

²¹ Ario Feby Ferdika dkk., "Kedudukan Kejaksaan di Indonesia: Perspektif Fiqh Siyasah," *As-Siyasi: Journal of Constitutional Law*, Volume 2 Nomor 1 (15 Juni 2022): 39–58, <https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v2i1.12778>.

Wahab Khallaf, secara umum ada tiga ruang lingkup *fiqh siyāsah* yaitu:

a. *Siyāsah Dusturiyāh*

Yaitu membahas tentang hubungan antara pemimpin/imam dengan rakyat/umat serta kelembagaan-kelembagaan yang ada didalam masyarakat, seperti membahas pengaturan dan perundang-undangan yang di tuntut oleh hal ihwal kenegaraan drai segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.

b. *Siyāsah Kharijiyah*

Yaitu membahas tentang hubungan internasional atau politik luar negeri dalam sebuah kenegaraan

c. *Siyāsah Maliyah*

Yaitu membahas sumber keuangan Negara dan tata cara pengelolaan serta cara pendistribusian harta kekayaan Negara. Adapun penjelasan dari Hasbi Ash Shieddieqy, membaginya kedalam delapan bidang yaitu:

- 1). *Siyāsah Dusturiyāh Syar'iyah* (kebijaksanaan tentang pertauran perundang – undangan)
- 2). *Siyāsah Tasri'iyah Syar'iyah* (kebijaksanaan dalam penetapan hukum)
- 3). *Siyāsah Qadha'iyah Syar'iyah* (kebijaksanaan peradilan)
- 4). *Siyāsah Maliyah Syar'iyah* (kebijaksanaan tentang ekonomi dan moneter)
- 5). *Siyāsah Idariyyah Syar'iyah* (kebijaksanaan administrasi Negara)

- 6). *Siyāsah Kharij'iyah Syar'iyah/Siyāsah Dawliyah* (kebijaksanaan hubungan luar negeri atau internasional)
- 7). *Siyāsah Tanfidziyyah Syar'iyah* (politik pelaksanaan undang-undang)
- 8). Menurut al-Maududi, *tanfidziyyah* merupakan lembaga eksekutif dalam islam. al-Maududi juga berpendapat bahwa dalam cakupan yang lebih luas, *tanfidziyyah* berarti lembaga eksekutif, lembaga legislatif dan lembaga yudikatif. Pemimpin dalam *Siyāsah Tanfidziyyah* disebut dengan khalifah atau amir. Dalam *fiqh siyāsah* ada pembagian kekuasaan sejak zaman kekhalifahan. pembagian itu terus berkembang, maka muncul berbagai lembaga kekuasaan dalam suatu Negara. Adapun khalifah sebagai lembaga kekuasaan eksekutif (*al-hai'ah al-tanfidziyyah*), ada lembaga legislatif atau *ahl al-halli WA al-aqdi (al-hai'ah al-tasyri'iyah)*, dan lembaga yudikatif (*al-hai'ah al-qadhaiyyah*) bahkan ada lembaga pengawasan (*al-hai'ah almuraqabah*).
- 9). *Siyāsah Harbiyyah Syariyyah* (politik peperangan).²²

3. *Siyāsah Tanfidziyyah*

Kata *siyāsah* berasal dari kata *sasa* berarti mengatur, mengurus, dan memerintahkan atau suatu pemerintahan, politik dan pembuatan kebijaksanaan keputusan. Pengertian bahwa kebaşanan ini tujuan *siyāsah* adalah mengatur dan membuat suatu kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat

²² Kartika S, Deni Yolanda, dan Helma Maraliza, "Perspektif Fiqh Siyasah Terhadap Peran Dinas Sosial Dalam Menangani Anak Jalanan Di Kota Bandar Lampung." *As-Siyasi : Journal of Constitutional Law*, Volume 1 Nomor 2 (17 Desember 2021): 60–73, <https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v1i2.11006>.

politik untuk mencapai tujuan tertentu.²³ Kata *siyāsah* juga dapat dilihat dari terminologinya dan disini dapat perbedaan pendapat banyak tokoh ahli hukum Islam ada yang menyatakan *siyāsah* berarti mengatur sesuatu dengan cara membawa kemaslahatan. Maka ditarik kesimpulan *fiqh siyāsah* yaitu suatu tatanan yang berguna untuk mengatur ketatanegaraan dalam bangsa dan bernegara untuk mencapai tujuan kemaslahatan masyarakat.²⁴

Menurut al-Maududi, lembaga eksekutif dalam Islam dinyatakan dengan istilah *ul al-amr* dan dikepalai oleh seorang amir atau khalifah. Istilah *ul al-amr* tidaklah hanya terbatas untuk lembaga eksekutif saja melainkan juga untuk lembaga legislatif, yudikatif, dan untuk kalangan dalam arti yang lebih luas lagi. Namun dikarenakan praktek pemerintahan islam tidak menyebut istilah khusus untuk badan-badan dibawah kepala Negara yang bertugas mengeksekusi ketentuan perundang-undangan seperti *diwan al-kharuj* (dewan pajak), *diwan al-ah das* (kepolisian), wali untuk setiap wilayah, sekretaris, dewan pekerjaan umum, *diwan al-jund* (militer), *sahib al-bait al-mal* (pejabat keuangan). Tugas *Al-Sulthah Tanfidziyyah* adalah melaksanakan undang-undang. Disini Negara memiliki kewenangan untuk menjabarkan dan mengaktualisasikan perundang-undangan yang telah dirumuskan tersebut. Dalam hal ini Negara melakukan kebijaksanaan baik yang berhubungan dengan dalam negeri maupun yang menyangkut dengan hubungan sesama Negara (hubungan internasional).²⁵

Siyāsah tanfidziyyah merupakan bagian *fiqh siyāsah* yang membahas masalah perundang-undangan Negara. Dalam

²³ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah* (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Pers, 2014), 3.

²⁴ A. Djazuli, *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Ummat Dalam Rambu-Rambu Syariah* (Bandung: Praneda Media, 2003), 277.

²⁵ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), 62.

bagian ini dibahas antara lain konsep-konsep konstitusi (undang-undang dasar negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam suatu Negara), legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundangundangan tersebut. tujuan dibuatnya peraturan perundang-undangan adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Permasalahan di dalam *fiqh siyāṣah tanfidziyyah* adalah hubungan antara pemimpin disatu pihak dan rakyatnya dipihak lain serta kelembagaan-kelembagaan yang ada didalam masyarakatnya. Oleh karena itu, di dalam *fiqh siyāṣah tanfidziyyah* biasanya dibatasi hanya membahas peraturan dan perundang-undangan yangdituntut hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.²⁶

B. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

1. Badan Pertanahan Nasional

Badan pertanahan nasional adalah lembaga pemerintahan non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional maupun sektoral. Badan pertanahan nasional dahulu dikenal dengan sebutan agrarian. BPN diatur melalui peratiran presiden No 10 Tahun 2006 dan peraturan Presiden No 85 Tahun 2012.²⁷ Pada tahun 1960 sejak diterapkannya Undang-undang pokok Agraria (UUPA) badan pertanahan nasional mengalami bebrapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini adalah kelembagaan. Tentunya

²⁶ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah Yang Praktis* (Bandung: Persada Media, 2003), 7.

²⁷ Zaki 'Ulya, "Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan," *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 3 (2015): 569–85, <https://doi.org/10.31078/jk1237>.

dalam hal ini berpengaruh pada pengambilan kebijakan. Ketika masih dalam naungan Kementerian Agraria sebuah kebijakan di proses dan ditindaklanjuti dari struktur pemimpin pusat sampai pada tingkat kantor pertanahan, namun ketika dalam naungan departemen dalam menteri hanya melalui Dirjen Agraria sampai ke tingkat kantor Pertanahan. Selain itu secara kelembagaan Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya.²⁸

Pada tahun 1965 Agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang tidak lagi dari Naungan Menteri Pertanian dan pada saat itu menteri Agraria dipimpin oleh R. Hermanes, S.H. Pada tahun 1969 secara kelembagaan badan pertanahan mengalami perubahan lagi. Pada saat itu dimasukkan kedalam bagian departemen dalam negeri dengan nama Direktorat Jenderal Agraria.²⁹ Badan pertanahan Nasional Indonesia berubah nama jadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan peraturan presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang kementerian Agraria yang berfungsi sebagai tata ruang badan dan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada tanggal 21 Januari 2015. Kementerian Agraria dan Tata Ruang memiliki fungsi diantaranya:

- a. Perumusan penetapan dan pelaksanaan kebijakan di tata ruang, infrastruktur, hubungan hukum, penanganan masalah, pengadaan tanah pemanfaatan ruang dan tanah.
- b. Pengelolaan barang milik negara yang menjadi tanggung jawab dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- c. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan memberi dukungan administrasi kepada unsur dilingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

²⁸ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, t.t.), 38.

²⁹ Arie Sukanti, *Kewenangan Pemerintah dibidang Pertahanan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 15.

- d. Pengawasan dan pelaksanaan tugas di Kementerian Agraria dan Tata ruang.
- e. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantive kepada seluruh unsur di lingkungan Kementerian Agraria dan tata ruang.
- f. Pelaksanaan bimbingan kepada Kemneterian Agraria dan tata ruang daerah atas pelaksanaan teknis dan supervise.

2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Pada awal terbentuknya, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, bahwa Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Sementara itu, berkenaan dengan tugas dari BPN tersebut diuraikan berbeda dengan Peraturan baru yang berkaitan dengan BPN. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badan Pertanahan memiliki fungsi diantaranya:

- a. Penyusunan dan penetapan di bidang pertanahan
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakn di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan .
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakn dibidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah.

- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
- f. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di Badan Pertanahan Nasional.
- g. Pelaksanaan koordinasi tugas, Pembina dan pemberi dukungan administrasi kepada seluruh unit di Badan Pertanahan Nasional.
- h. Pelaksanaan pengelolaan dan informasi lahan pertanian dan informasi di bidang pertanahan.
- i. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
- j. Pelaksanaan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.³⁰

3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

BPN sebagai suatu lembaga pemerintah memiliki kewenangan tertentu. Kewenangan BPN dalam bidang pertanahan yakni sesuai dengan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang perlu mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu. Sebagai cerminan tindak lanjut dari upaya pemerintah dalam mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem Pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu, serta untuk melaksanakan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Maka selanjutnya dikeluarkanlah Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Kebijakan tersebut dilakukan dalam rangka percepatan pembangunan nasional dan daerah, yang meliputi penyusunan Rancangan Undang-Undang (RUU), penyempurnaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

³⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2006), 23.

Agraria, dan Rancangan Undang-Undang tentang hak atas tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.

Kewenangan yang dimiliki oleh BPN berdasarkan Pasal 1 Keppres Nomor 34 Tahun 2003 dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, serta sebagai bentuk pelaksanaan terhadap TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 yakni melakukan percepatan di bidang:

- a. Penyusunan Rancangan Undang-undang penyempurnaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Rancangan Undang-undang tentang Hak Atas Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.
- b. Pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang meliputi:
 - 1). Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah daerah di seluruh Indonesia;
 - 2). Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan kepemilikan tanah, yang dihubungkan dengan e-commerce dan epayment;
 - 3). Pemetaan kadasteral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah;
 - 4). Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi dengan mengutamakan penetapan

zona sawah beririgasi dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional.³¹

4. Dasar Hukum Mengenai Implementasi Badan Pertanahan Nasional

Penanganan dan Penyelesaian Sengketa diatur dalam Pasal 5.

Kasus yang merupakan sengketa dan konflik digolongkan menjadi 3 klasifikasi:

1. Kasus Berat merupakan kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
2. Kasus Sedang merupakan kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
3. Kasus Ringan merupakan kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan urat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Adapun Pasal 6 mengenai Penanganan dan Penyelesaian Sengketa

1. Penanganan dan Penyelesaian dan konflik dilakukan melalui beberapa tahapan:
 - a. Pengkajian Kasus
 - b. Gelar Awal
 - c. Penelitian
 - d. Ekspos hasil Penelitian
 - e. Rapat Koordinasi
 - f. Gelar Akhir

³¹ Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan Pasal 1.

g. Penyelesaian Kasus.

2. Penanganan Sengketa dan konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.
3. Dalam hal Sengketa dan konflik klasifikasi kasus sedang atau kasus ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.³²

C. Tinjauan umum tentang sengketa tanah

1. Pengertian Sengketa Tanah

Tanah Menurut Boedi Harsono, tanah merupakan hukum Indonesia (UUPA) bagian terkecil dari kulit bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan, untuk dimanfaatkan, diberikan dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.³³ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah permukaan bumi ataulapisan diatas sekali, pengertian ini sejalan dengan pengertian dalam arti yuridis yaitu dalam Pasal 4 ayat (2) dinyatakan termasuk pula tubuh bumi yang ada dibawahnya air dan ruang angkasa ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah lain yang lebih tinggi.

Pengertian tanah lebih lanjut diatur pula dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

³² Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

³³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Hukum)* (Jakarta: Balai Pustaka, t.t.), 8.

pendaftaran tanah, bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Dengan demikian, maka tanah dalam pengertian Hukum Pertanahan Nasional (HTN) di Indonesia yakni bagian integral dari kulit bumi termasuk segala apa yang ada didalam dan diatas tanah yang bersangkutan. Dasar Hukum Tanah, segala hal yang berkaitan dengan pertanahan dimasukkan kedalam ruanglingkup hukum agraria. Sedangkan hukum di Indonesia memiliki dua macam dasar hukum, yaitu hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Yang tertulis diatur dalam hukum adat. Sedangkan yang tertulis antara lain yaitu :

- a. UUD 1945 Pasal 33 ayat 3
- b. UU Pokok Agraria UU No. 5 Tahun 1960
- c. UU Pertambangan UU No. 11 Tahun 1967
- d. UU Sumber Daya Air UU No. 7 Tahun 2004
- e. UU Perkebunan UU No. 18 Tahun 2004
- f. UU Kehutanan UU No. 19 Tahun 2004
- g. UU Penataan Ruang UU No. 26 Tahun 2007
- h. UU Perikanan UU No. 31 Tahun 2004
- i. UU Waqaf UU No. 4 Tahun 2004

Sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang bahkan lebih yang sama-sama memiliki kepentingan atas suatu tanah yang mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi semua pihak yang terkait. Sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih yang merasa dirugikan atas penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang di selesaikan secara musyawarah di Kantor Badan Pertanahan Nasional.³⁴ Secara garis besar terdapat banyak sekali permasalahan tanah diantaranya adalah sengketa hak-hak atas tanah, sertifikat ganda, sengketa tanah garapan,

³⁴ Rusmadi Murrad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991), 11.

sengketa pengadaan tanah, sengketa tanah berkenaan dengan masyarakat hukum adat.³⁵

Pengertian Hak Atas Tanah adalah istilah hak selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum dalam literature hukum Belanda, kedua-duanya “recht”. Akan tetapi antara hak dan hukum dapat dibedakan dengan menggunakan istilah “objektif recht” dan “subjektif recht” dengan hukum objektif, yaitu peraturan hukum yang berlaku dengan subjektif yaitu untuk menanyakan hubungan yang diatur oleh hukum objektif, berdasarkan mana yang satu mempunyai hak, dan yang lain mempunyai kewajiban terhadap sesuatu. hak yang memberikan wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah, ciri khas hak atas tanah adalah seseorang mempunyai hak atas tanah untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik privat maupun public, ini dapat dilihat pada Pasal 4 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 yaitu dasar hak menguasai dari Negara sebagai maksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yaitu dapat diberikan kepada dan mempunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang, untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang lain atau badan hukum, dimana pada dasarnya tujuan memakai tanah (secara universal) adalah untuk memenuhi 2 jenis kebutuhan yaitu :

³⁵ Maria S.W. Sumadjo, *Kebijakan Petanahan antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta: Buku Kompas, 2005), 11.

- a. Untuk diusahakan yaitu usaha pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, dan sebagainya.
- b. Untuk tempat membangun sesuatu usaha (wadah), yaitu mendirikan bangunan, perumahan, rumah susun, hotel, proyek, pariwisata, pabrik, pelabuhan, bandara dan lain-lain.³⁶
- c. Setiap hak atas tanah memberikan kewenangan memakai suatu dibidang tanah tertentu, maka memenuhi kebutuhan tertentu. Kewenangan memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari suatu bidang tanah tertentu. Dalam memakai tanah yang mengandung kewajiban untuk memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya.³⁷

Pada pasal 4 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian (UUPA) menyebutkan bahwa hak dasar menguasai, baik hak sendiri maupun bersama sama dengan orang lain atau badan hukum. Macam-macam hak atas tanah dalam Pasal 16 jo 53 UUPA, yang dikelompokk menjadi tiga bidang yaitu :

a. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau selama UUPA belum diganti dengan undangundang yang baru. Maacam hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak pakai, Hak sewa untuk Bangunan, Hak Membuka tanah, dan Hak memungut hasil Hutan.

b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

³⁶ Ramli Zein, *Hak Pengeolahan Dalam System UUPA* (Jakarta: Renika Cipta, 1995), 38.

³⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2006), 4.

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang adalah hak atas tanah adalah hak atas tanah ini belum ada.

c. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atau tanah yang berlaku untuk sementara waktu, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA.³⁸ Hukum agrarian nasional, konsep hak hak atas tanah dibagi menjadi dua bentuk yaitu hak primer dan hak sekunder. Hak yang bersifat primer yaitu hak milik, hak guna, usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Sedangkan hak yang bersifat sekunder yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.³⁹

1). Hak milik

Menurut pasal 20 ayat 1 UUPA adalah hak turun temurun terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat pasal 6 UUPA. Hak milik hanya dimiliki warga negara Indonesia, kepemilikan tanah hak milik oleh seorang berkewarganegaraan asing dianggap batal demi hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Hak milik bisa dihapuskan berdasarkan pasal 27 UUPA karena berdasarkan beberapa faktor, karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 yaitu karena ditelantarkannya oleh pemiliknya, pemilik tanah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah, dan area peralihan hak atas tanah.

³⁸ Santoso Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), 27.

³⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2008), 89.

2). Hak guna usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasi oleh negara, dalam jangka waktu 25 tahun atau 30 tahun dan bisa diperpanjang 25 tahun, untuk perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan yang luasnya minimal 5 hektar dengan ketentuan jika luasnya lebih dari 25 hektar atau lebih harus menggunakan investasi modal dan teknik perusahaan yang baik, dapat beralih dan dialihkan dengan pihak lain serta dijadikan jaminan hutang sesuai dengan pasal 28 dan pasal 33 UUPA.⁴⁰ Hak guna usaha hanya diberikan kepada warga negara Indonesia yang bertempat di Indonesia. Hak guna usaha tidak diperuntukan untuk warga negara asing dan badan hukum yang mempunyai hak itu adalah badan hukum yang bermodal nasional yang progresif. Sedangkan bagi badan hukum bermodal asing hanya apabila diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan.⁴¹

3). Hak guna bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dapat diperpanjang 20 tahun. Sifat dari hak guna bangunan yaitu:

- a). Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di tanah yang bukan miliknya
- b). Jangka waktu paling lama 30 tahun
- c). Dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain

⁴⁰ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), 17.

⁴¹ Mahrita Aprilya Lakburlawal, "Akses Keadilan Bagi Masyarakat Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Diberikan Hak Guna Usaha," *Adhaper: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Volume 2 Nomor 1 (24 Februari 2016): 59–75, <https://doi.org/10.36913/jhaper.v2i1.24>.

- d).Dapat dijanjikan untuk hutang dengan dibebani hak tanggungan.⁴²

2. Metode Penyelesaian Sengketa

Macam-macam penyelesaian sengketa pada awalnya, selalu berorientasi pada bagaimana supaya memperoleh kemenangan (seperti peperangan, perkelahian bahkan lembaga pengadilan). Oleh karena kemenangan yang menjadi tujuan utama, para pihak cenderung berupaya mempergunakan berbagai cara untuk mendapatkannya, sekalipun melalui cara-cara melawan hukum. Akibatnya, apabila salah satu pihak memperoleh kemenangan tidak jarang hubungan diantara pihak-pihak yang bersengketa menjadi buruk, bahkan berubah menjadi permusuhan. Dalam perkembangannya, bentuk-bentuk penyelesaian yang berorientasi pada kemenangan tidak lagi menjadi pilihan utama, bahkan sedapat mungkin dihindari. Pihak-pihak lebih mendahulukan kompromi dalam setiap penyelesaian sengketa yang muncul di antara mereka, dengan harapan melalui kompromi tidak ada pihak yang merasa dikalahkan/dirugikan. Beberapa cara yang dapat dipilih dalam menyelesaikan sengketa, diantaranya adalah :

a. Konsultasi

Konsultasi sendiri tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam UU No. 30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi. Jika melihat pada Black's law dictionary dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan konsultasi (consultation) adalah "act of consulting or conferring e.g patient with doctor, client with lawyer. Deliberation of persons on some subject"⁴³. Pada prinsipnya konsultasi merupakan satu tindakan yang bersifat "personal" antara suatu pihak

⁴² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 29.

⁴³ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum arbitrase*, Cetakan kedua (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), 28-29.

tertentu, yang disebut “klien” dengan pihak lain yang merupakan pihak “konsultan”, yang memberikan pendapatnya klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya tersebut. Tidak ada suatu rumusan yang menyatakan sifat “keterikatan” atau “kewajiban” untuk memenuhi dan mengikuti pendapat yang disampaikan oleh pihak konsultan. Ini berarti klien adalah bebas untuk menentukan sendiri keputusan yang akan diambil untuk kepentingannya sendiri, walau demikian tidak menutup kemungkinan klien akan dapat mempergunakan pendapat yang disampaikan oleh pihak konsultan tersebut. Ini berarti dalam konsultasi, sebagai suatu bentuk pranata alternatif penyelesaian sengketa, peran dari konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali, konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak meskipun ada kalanya pihak konsultan juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut

b. Negosiasi

Dengan negosiasi dimaksudkan proses tawar-menawar atau pembicaraan untuk mencapai suatu kesepakatan terhadap masalah tertentu yang terjadi diantara para pihak, negosiasi dilakukan baik karena ada sengketa para pihak maupun hanya belum ada kata sepakat disebabkan belum pernah dibicarakan hal tersebut. Negosiasi dilakukan oleh negosiator mulai dari negosiasi yang paling sederhana dimana negosiator tersebut adalah para pihak yang berkepentingan sendiri, sampai kepada menyediakan negosiator khusus atau

memakai lawyer sebagai negosiator.⁴⁴ Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa negosiasi merupakan suatu proses pembicaraan atau perundingan mengenai suatu hal tertentu untuk mencapai suatu kompromi atau kesepakatan di antara para pihak yang melakukan negosiasi. Negosiasi, yaitu cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut.

c. Mediasi

Mediasi adalah salah satu alternative dalam menyelesaikan sengketa. Mediasi adalah suatu proses negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang tidak memihak dan netral yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut secara memuaskan bagi kedua belah pihak. Pihak ketiga yang membantu menyelesaikan sengketa tersebut dengan mediator. Pihak mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memberi putusan terhadap sengketa tersebut, melainkan hanya berfungsi untuk membantu dan menemukan solusi terhadap para pihak yang bersengketa tersebut. Pengalaman, kemampuan dan integritas dari pihak mediator tersebut diharapkan dapat mengefektifkan proses negosiasi di antara para pihak yang bersengketa.⁴⁵

Mediasi dapat juga diartikan sebagai suatu 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. Tetapi sebenarnya mediasi sulit didefinisikan karena pengertian tersebut sering digunakan oleh para

⁴⁴ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), 42.

⁴⁵ *Ibid.*, 47.

pemakainya dengan tujuan yang berbeda-beda sesuai dengan kepentingan mereka masing-masing. Dari rumusan di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa pengertian mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1). Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- 2). Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan;
- 3). Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian;
- 4). Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung; Diharapkan dengan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dapat dicapai tujuan utama dari mediasi tersebut yakni:
 - a). Membantu mencarikan jalan keluar/alternatif penyelesaian atas sengketa yang timbul diantara para pihak yang disepakati dan dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa.
 - b). Dengan demikian proses negosiasi sebagai proses yang forward looking dan bukan backward looking, yang hendak dicapai bukanlah mencari kebenaran dan/atau dasar hukum yang diterapkan namun lebih kepada penyelesaian sengketa.⁴⁶

d. Konsiliasi

Seperti halnya mediasi, konsiliasi juga merupakan suatu proses penyelesaian sengketa di antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan tidak memihak. Biasanya konsiliasi mengacu pada suatu proses yang mana pihak ketiga bertindak sebagai pihak yang

⁴⁶ Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 311.

mengirimkan suatu penawaran penyelesaian antara para pihak tetapi perannya lebih sedikit dalam proses negosiasi dibandingkan seorang mediator. Seperti juga mediator, tugas dari konsiliator hanyalah sebagai pihak fasilitator untuk melakukan komunikasi di antara pihak sehingga dapat diketemukan solusi oleh para pihak sendiri. Dengan demikian pihak konsiliator hanya melakukan tindakan-tindakan seperti mengatur waktu dan tempat pertemuan para pihak, mengarahkan subyek pembicaraan, membawa pesan dari satu pihak kepada pihak lain jika pesan tersebut tidak mungkin disampaikan langsung atau tidak mau bertemu muka langsung, dan lain-lain.⁴⁷

e. Arbitrase

Istilah arbitrase berasal dari kata “arbitrase” (bahasa latin), yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu perkara menurut kebijaksanaan. Apabila memperhatikan pengertian di atas nampak jelas bahwa lembaga arbitrase memang dimaksudkan menjadi suatu lembaga yang berfungsi untuk menyelesaikan suatu perkara atau sengketa tetapi tidak mempergunakan suatu metode penyelesaian yang klasik, dalam hal ini lembaga peradilan. Meskipun arbitrase sudah ada dan dipraktekkan selama berabad-abad bahkan pertama kali diperkenalkan oleh masyarakat Yunani sebelum masehi, namun sampai sekarang definisi pasti mengenai apa itu arbitrase masih saja ditemui karena begitu banyaknya perbedaan pendapat. Perbedaan pendapat tersebut tidak sampai menghilangkan makna arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa melainkan justru memberikan konsep yang berbeda-beda mengenai arbitrase.

Subekti menyatakan bahwa arbitrase adalah penyelesaian atau pemutusan sengketa oleh seorang hakim atau para hakim berdasarkan persetujuan bahwa para pihak akan tunduk atau menaati keputusan yang diberikan oleh

⁴⁷ Ibid., 52.

hakim yang mereka pilih. H. Priyatna Abdurrasyid menyatakan bahwa arbitrase adalah suatu proses pemeriksaan suatu sengketa yang dilakukan secara yudisial seperti oleh para pihak yang bersengketa, dan pemecahannya akan didasarkan kepada buktibukti yang diajukan oleh para pihak. Pada dasarnya arbitrase adalah suatu bentuk khusus pengadilan. Poin penting yang membedakan pengadilan dan arbitrase adalah bila jalur pengadilan (judicial settlement) menggunakan satu peradilan permanen atau standing court, sedangkan arbitrase menggunakan forum tribunal yang dibentuk khusus untuk kegiatan tersebut. Dalam arbitrase, arbitrator bertindak sebagai “hakim” dalam mahkamah arbitrase, sebagaimana hakim permanen, walaupun hanya untuk kasus yang sedang ditangani. Arbitrase adalah suatu proses yang mudah atau simple yang dipilih oleh para pihak secara sukarela yang ingin agar perkaranya diputus oleh juru pisah yang netral sesuai dengan pilihan mereka di mana keputusan berdasarkan dalil-dalil dalam perkara tersebut. Para pihak setuju sejak semula untuk menerima putusan tersebut secara final dan mengikat.⁴⁸

3. Mediasi

a. Pengertian Mediasi

Ditinjau secara konseptual, Mediasi berasal dari bahasa Inggris mediation yang berarti perantara. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut medio artinya pertengahan dan di dalam kamus bahasa Indonesia mediasi berarti menengahi. Dari segi terminologi (istilah) terdapat banyak pendapat yang memberikan penekanan yang berada tentang mediasi. Pada dasarnya, mediasi dapat diartikan secara luas dan sempit. Secara luas, yaitu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan baik oleh pihak ketiga, di luar pengadilan maupun di dalam sistem

⁴⁸ Suyud Margono, *ADR Dan Arbitrase: Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004),34.

pengadilan. Yang dilaksanakan di luar sistem pengadilan ialah mediasi, arbitrase, dan lainnya, sedangkan yang dilaksanakan didalam sistem peradilan dikenal dengan Court Annexed Mediation atau juga disebut Court Annexed Dispute Resolution

Meski banyak yang memperdebatkan mengenai apa sebenarnya yang dimaksud dengan mediasi, namun setidaknya ada beberapa batasan atau definisi yang bisa dijadikan acuan. Salah satu diantaranya adalah definisi yang diberikan oleh the National Alternative Dispute Resolution Advisory Council yang mendefinisikan mediasi sebagai berikut (Mediasi merupakan sebuah proses dimana pihak-pihak yang bertikai dengan bantuan seorang praktisi resolusi pertikaian (mediator) mengidentifikasi isu-isu yang dipersengketakan, mengembangkan opsi-opsi, mempertimbangkan alternatif-alternatif dan upaya untuk mencapai sebuah kesepakatan. Dalam hal ini sang mediator tidak memiliki peran menentukan dalam kaitannya dengan isi/materi persengketaan atau hasil dari resolusi persengketaan tersebut, tetapi ia (mediator) dapat memberi saran atau menentukan sebuah proses mediasi untuk mengupayakan sebuah resolusi/penyelesaian).

Ada beberapa batasan mediasi yang dikemukakan oleh para ahli, seperti Gary Godpaster, mengemukakan; mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (impartiel) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan, berbeda dengan hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara pihak. Namun dalam hal ini para pihak menguasakan kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. Asumsinya bahwa pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika sosial hubungan sengketa dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi

para pihak dengan memberikan pengetahuan atau informasi dengan menggunakan proses negosiasi yang lebih efektif dan dengan demikian membantu para pihak untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang disengketakan.⁴⁹

Hal senada juga dikemukakan Christopher W. Moore: mediasi adalah intervensi dalam sebuah sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang bisa diterima pihak yang bersengketa, bukan merupakan bagian dari kedua belah pihak dan bersifat netral. Pihak ketiga ini tidak mempunyai wewenang untuk mengambil keputusan. Dia bertugas untuk membantu pihak-pihak bertikai agar secara sukarela mau mencari kata sepakat yang diterima oleh masing-masing pihak dalam sebuah persengketaan. Dalam kaitannya dengan mediasi, undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak mengatur tentang mediasi secara tersendiri, bahkan pengertiannya tidak diatur. Akan tetapi dalam pasal 6 ayat 3 undang-undang ini menyatakan “dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak dapat diselesaikan melalui bantuan seseorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator”.

Secara singkat dapat dikatakan bahwa mediasi merupakan suatu proses penyelesaian pihak-pihak yang bertikai untuk mencapai penyelesaian yang memuaskan melalui pihak ketiga yang netral (mediator). Keberhasilan mediasi bisa dipengaruhi oleh beberapa hal, seperti kualitas mediator (Training profesionalitas), usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang sedang bertikai, serta kepercayaan kedua belah pihak terhadap mediasi, kepercayaan kepada mediator, kepercayaan terhadap masing-masing pihak. Seorang yang baik dalam melakukan tugasnya akan merasa sangat senang untuk

⁴⁹ Gary Goodpaster, *Sebuah Pedoman Negosiasi Dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi : Negosiasi Dan Mediasi* (Jakarta, 1993), 241.

membantu orang lain mengatasi masalah mereka sendiri ia akan bertindak netral seperti seorang ayah yang penuh kasih, meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, mempunyai metode yang harmonis, mempunyai kemampuan dan sikap, memiliki integritas dan menjalankan proses mediasi serta dapat dipercaya dan berorientasi pada pelayanan. Beberapa sikap dasar yang harus dimiliki oleh seorang mediator adalah: bersifat terbuka, mandiri, netral, percaya diri, menghormati orang lain, seimbang, mempunyai komitmen, fleksibel bisa memimpin proses mediasi dengan baik, percaya pada orang lain dan bisa dipercaya oleh orang lain serta berorientasi pada pelayanan. Dengan kata lain, ketika membantu menyelesaikan sengketa seorang mediator atau penengah harus:

- 1). Fokus pada persoalan, bukan terhadap kesalahan orang lain.
- 2). Mengerti dan menghormati terhadap setiap perbedaan pandangan.
- 3). Memiliki keinginan berbagi dan merasakan.
- 4). Bekerja sama dalam menyelesaikan.

b. Model Mediasi

Lowrence Boule menyebutkan 4 model mediasi, yaitu:⁵⁰

- 1). Settlement mediation yang juga dikenal sebagai mediasi kompromi merupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang sedang bertikai.
- 2). Facilitative mediation yang disebut sebagai mediasi berbasis kepentingan (interest-based) dan problem solving merupakan mediasi yang bertujuan untuk

⁵⁰ Lowrence Boule, *Mediation: Principles, Process, Practice* (New York, 1996), 1.

menghindarkan disputants dari posisi mereka dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan para disputants dari pada hak-hak legal mereka secara kaku.

- 3). Transformative mediation yang dikenal juga sebagai mediasi terapi dan rekonsiliasi, merupakan mediasi yang menekankan untuk mencari penyebab yang mendasari munculnya permasalahan diantara disputants, dengan pertimbangan untuk meningkatkan hubungan diantara mereka melalui pengakuan dan pemberdayaan sebagai dasar dari resolusi (jalan keluar) dari pertikaian yang ada.
- 4). Evaluative mediation yang juga dikenal sebagai mediasi normative merupakan model mediasi yang bertujuan untuk mencari kesepakatan berdasarkan pada hak-hak legal dari para disputants dalam wilayah yang diantisipasi oleh pengadilan.⁵¹

c. Teknik Proses Pelaksanaan Mediasi

Ada beberapa tahapan dalam mediasi yang masing-masing dikemukakan oleh para ahli. Tahapan-tahapan ini diharapkan dapat membantu para pihak mediator untuk melaksanakan proses mediasi yang lebih terarah dan efisien, sehingga menghasilkan keputusan yang menguntungkan kedua belah pihak. Kovach membagi proses mediasi kedalam 9 (Sembilan) tahapan yakni:

- 1). Pemetaan atau pengaturan awal.
- 2). Pengantar atau pembukuan oleh mediator.
- 3). Pernyataan pembukuan oleh para pihak.
- 4). Pengumpulan informasi.
- 5). Identifikasi masalah, penyusunan agenda, dan kaukus.
- 6). Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.

⁵¹ Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Edisi Pertama (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), 62.

- 7). Melakukan tawar-menawar.
- 8). Kesepakatan.
- 9). Penutupan.⁵²

d. Tahap-Tahap Mediasi

Tahap-tahap mediasi memiliki beberapa versi, antara lain versi Moore, Forberg dan Taylor, versi Jasqualine M. Nolan-Haley, versi Steven B. Goldberg. Dari berbagai versi tersebut dapat diambil garis besarnya yang meliputi empat tahap, yaitu sebagai berikut:

1). Tahap Pertama: Pembukaan Forum

Sebelum rapat dimulai antara mediator dan para pihak, mediator menciptakan atau membentuk forum. Setelah forum terbentuk, rapat dilaksanakan. Pada saat itu, mediator mengeluarkan pernyataan pendahuluan, seperti (1) memperkenalkan diri dan dilanjutkan dengan perkenalan para pihak, (2) menjelaskan kedudukan mediator, (3) menjelaskan peran dan wewenangnya, (4) menjelaskan aturan dasar tentang proses mediasi, aturan kerahasiaan, dan ketentuan rapat, (5) menjawab pertanyaan-pertanyaan para pihak, dan (6) bila para pihak sepakat untuk melakukan perundingan mintalah komitmen untuk mengikuti semua aturan yang berlaku.

2). Tahap Kedua: Saling Mengumpulkan Dan Berbagi Informasi

Mediator meminta pernyataan maupun penjelasan dari masing-masing pihak yang bersengketa mengenai, (1) fakta dan kasus posisi menurut versi masing-masing pihak, (2) sebagai pendengar aktif dan dapat mengemukakan pertanyaan-pertanyaan, dan (3) mengontrol interaksi para pihak.

⁵² Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria* (Bandung: Alumni, 1995), 85.

3). Tahap Ketiga: Tawar-Menawar Pemecahan Masalah

Pada tahap ketiga ini mediator akan menggunakan caucus(bilik kecil), yaitu mengadakan pertemuan pribadi dengan para pihak secara terpisah. Dalam kesempatan ini, mediator melakukan tanya jawab dengan para pihak secara mendalam dengan tujuan untuk mengetahui apa yang diinginkan, kepentingan para pihak dan kemungkinan-kemungkinan penyelesaiannya. Bertolak dari hasil caucus ini, mediator membuat perumusan ulang dan menyampaikan pada para pihak tentang ini permasalahan. Untuk memecahkan inti persengketaan yang telah diidentifikasi tersebut, mediator secara bersama-sama dengan para pihak secara partisipasi melakukan, (1) penafsiran, penilaian, dan memprioritaskan kepentingan masing-masing, (2) memperluas atau mempersempit sengketa bilamana diperlukan, (3) membuat agenda negosiasi, (4) memberikan penyelesaian alternatif.⁵³

4). Tahap Keempat: Pengambilan Keputusan

Pada tahap ini, para pihak saling bekerjasama dengan bantuan mediator untuk mengevaluasi pilihan penyelesaian sengketa, menawarkan paket, memperkecil perbedaan-perbedaan dan mencari basis yang adil bagi alokasi bersama.

e. Keputusan Mediasi

Keputusan mediasi ini bersifat tidak formal, sukarela, kooperatif dan berdasarkan kepentingan. Seorang mediator membantu pihak-pihak yang bersengketa bersedia merangkul dan membuat kesepakatan bersama. Keputusan dalam mediasi ini tidak bersifat hukum tetap, adakalanya sewaktu-waktu berubah apabila

⁵³ Ali Achmad Chomzah, *Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah (Bandung: Alumni, 2002)*, 64.

ada salah satu pihak yang bersengketa melanggar kesepakatan yang telah dibuat bersamaan tidak adanya kepuasaan dari salah satu pihak yang bersengketa. Maka dari itu, mediator membuka ruang untuk para pihak yang bersengketa untuk mengambil langkah selanjutnya yang diinginkan oleh para pihak yang merasa dirugikan.⁵⁴

f. Tujuan Mediasi

Tujuan dari mediasi ini akan menghasilkan keputusan yang akan dibuat dalam suatu surat yang sudah disepakati bersama atau juga dalam berita acara. Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa penyelesaian sengketa melalui cara mediasi memiliki banyak keuntungan dibandingkan dengan penyelesaian melalui jalur pengadilan atau adjudikasi.

Ada beberapa keuntungan yang sering dihasilkan dari mediasi, seperti yang dikemukakan oleh Cristopher.W. Moore antara lain:

1). Keputusan yang hemat

Melalui cara mediasi, para pihak lebih banyak memakan biaya lebih murah dibandingkan dengan melalui jalur litigasi yang terkesan berlarut larut.

2). Penyelesaian secara cepat

Pilihan untuk menyelesaikan sengketa melalui cara mediasi merupakan satu cara yang lebih singkat. Jika para pihak yang bersengketa memilih tetap ingin meneruskan usaha mereka dengan norma sementara sedang sengketa, maka mereka harus memikirkan untuk lebih memilih proses penyelesaian sengketa yang bisa menghasilkan penyelesaian masalah dengan cepat.

⁵⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum arbitrase*, Cetakan kedua (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), 45.

- 3). Hasil- hasil yang memuaskan bagi semua pihak.

Para pihak yang bersengketa merasa lebih puas dengan jalan keputusan yang dihasilkan oleh hakim wasit atau petugas administrasi.

- 4). Kesepakatan-kesepakatan komprehensif dan “customized”

Penyelesaian-penyelesaian sengketa melalui cara mediasi bisa menyelesaikan masalah hukum maupun yang diluar jangkauan hukum.

- 5). Praktek dan belajar prosedur penyelesaian masalah secara kreatif.

Mediasi mengajarkan orang teknik-teknik penyelesaian masalah secara praktis yang bisa digunakan untuk menyelesaikan sengketa di masa yang akan datang.

- 6). Tingkat pengendalian lebih besar dan hasil yang bisa diduga oleh pihak

pihak menegosiasikan sendiri pilihan penyelesaian sengketa mempunyai kontrol yang lebih besar terhadap hasil-hasil sengketa.

- 7). Pemberdayaan individu “Personal Emporwemen”.

Negosiasi-negosiasi melalui mediasi merupakan sebuah forum yang untuk mempelajari dan menggunakan kekuatan pengaruh pribadi.

- 8). Melestarikan hubungan yang sudah berjalan atau mengakhiri hubungan dengan cara yang lebih rendah.

- 9). Keputusan-keputusan bisa dilakukan.

- 10). Kesepakatan yang lebih baik daripada hanya menerima hasil.

11). Keputusan yang berlaku tanpa mengenal waktu.⁵⁵

4. Peran Dan Fungsi Mediator

Sebagaimana diuraikan diatas bahwa mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang disebut mediator yang bersikap netral dan tidak berpihak pada salah satu pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa. Mediator tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai wewenang untuk mengambil keputusan. Dengan kata lain mediator disini hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan mencapai titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan sebagai kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berada pada mediator tetapi berada di tangan para pihak yang bersengketa. Sebagai “Penengah” seorang Mediator harus mampu merangkum setiap masalah yang disampaikan oleh para pihak sehingga masalah tersebut dilihat dan dihadapi sebagai masalah bersama. Sehingga dalam penyelesaiannya lebih mengedepankan prinsip musyawarah untuk mufakat.

Salah satu peran paling utama yang mesti dijalankan oleh seorang mediator adalah mempertemukan kepentingan-kepentingan yang saling berbeda antara para pihak agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkat tolak pemecahan masalah. Seorang mediator mempunyai perang membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mendalami persoalan yang dianggap penting oleh para pihak-pihak agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkat tolak pemecahan masalah. Seorang mediator mempunyai perang membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan

⁵⁵ Rahmadi Safa'at, *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implementasinya* (Malang: Surya Pena Gemilang, 2011), 52–53.

membantu mendalami persoalan yang dianggap penting oleh para pihak.

a. Tipe-Tipe Mediator

Petunjuk Teknis No. 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi⁵⁶, disebutkan mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk jajaran Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya. Pada bagian lain disebutkan bahwa mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Ada tiga tipe mediator yang disebutkan dalam petunjuk teknis ini yaitu:

- 1). Mediator Jaringan Sosial (Social Network Mediator)
 - a). Tokoh-tokoh masyarakat/informal misalnya: ulama atau tokoh-tokoh agama, tokoh adat, tokoh pemuda dan lain-lain.
 - b). Biasanya mempunyai pengaruh besar dalam masyarakat.
 - c). Penyelesaian sengketa didasari nilai-nilai sosial yang berlaku, nilai keagamaan/religi, adat kebiasaan sopansantun, moral dan sebagainya.
- 2). Mediator sebagai pejabat yang berwenang (Authoritative Mediator)
 - a). Tokoh formal misalnya pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi dibidang sengketa yang ditangani.

⁵⁶ Dokumen berdasarkan Petunjuk Teknis No. 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

- b). Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani.
- 3). Mediator Independen (independent Mediator)
- a). Mediator profesional, orang yang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi-negosiasi dalam mediasi.
 - b). Konsultan hukum, pengacara arbiter Disebutkan dalam petunjuk ini mediator yang melakukan mediasi adalah termaksud tipe Authoritative Mediator. Hasil akhir dari mediasi pertanahan adalah keputusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersangkutan.

D. Tinjauan umum tentang kepemilikan tanah dalam Islam

1. Kepemilikan tanah dalam Islam

Dalam Islam kepemilikan tanah tidak mengenal kepemilikan tanah atau sebab pertama sistem kepemilikan atau pemilik tanah zamindari bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Sistem zamindari bertentangan dengan pemanfaatan tanah, karena hal yang sangat mubazir jika tanah tidak terpakai.⁵⁷ Hukum pertanahan dalam Islam ini dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Dalam pandangan Islam segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata, sebagaimana firman Allah berikut:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ^ط

⁵⁷ Abdurrahman Al-maliki, *As-Syiyasah Al-Iqtisha Hiday Al-Musla* (Bogor: Cahaya, 1963), 51.

Dan kepunyaan Allah lah kerajaan langit dan bumi kepada Allah lah kembali (semua makhluk) “(Q.S An Nur (24): 42)

Kepemilikan adalah milik Allah semata, dan bahwa ,manusia tidak memiliki hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang di ridhoi Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan olehnya, sebagaimana dalam firman Allah berikut:

قُلِ اللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا لَيْتُوا لَهُ غَيْبُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ أَبْصِرْ بِهِ وَأَسْمِعْ

مَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَلِيٍّ وَلَا يُشْرِكُ فِي حُكْمِهِ أَحَدًا ﴿٦٨﴾

Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal di gua kepunyaanlah semua yang tersembunyi di langit dan bumi. Alangkah terang penglihatnya dan alangkah tajam penedegarannya , taka da seorangpun menjadi sekutunya dalam menetapkan keputusan (QS. Al Kahf 18:26)

2. Hak milik tanah

Selain mengatur kewajiban bagi si pemilik tanah negara Islam juga mengatur dan melindungi hak-hak atas pemilik tanah, adapun hak-hak pemilik tanah yang diberikan oleh khalifah

- a. Hak membeli menjual tanah
- b. Hak berkehendak
- c. Hak untuk menyerahkan tanah kepada badan amanah
- d. Hak memberi kepada seorang untuk menggunakannya.⁵⁸

⁵⁸ Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), 346.

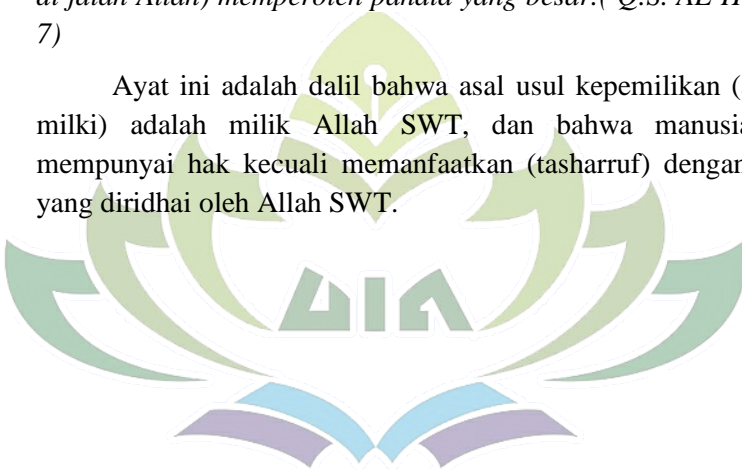
Adapun dalam pandangan Islam tentang Hak kepemilikan, sebagaimana firman Allah Q.S. AL-Hadid ayat 7:

ءَامِنُوا بِاللّٰهِ وَرَسُوْلِهِ وَاَنْفِقُوْا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُّسْتَخْلَفِيْنَ فِيْهِ ۗ فَالَّذِيْنَ ءَامَنُوْا

مِنْكُمْ وَاَنْفَقُوْا لَهُمْ اَجْرٌ كَبِيْرٌ ﴿٧﴾

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan infakkanlah (di jalan Allah) sebagian dari harta yang Dia telah menjadikan kamu sebagai penguasanya (amanah). Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menginfakkan (hartanya di jalan Allah) memperoleh pahala yang besar. (Q.S. AL-Hadid : 7)

Ayat ini adalah dalil bahwa 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.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fiqh Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah Yang Praktis*. Bandung: Persada Media, 2003.
- Adi Nugroho, Susanti. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Edisi Pertama. Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009.
- Afzalurrahman. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995.
- Ahmad Chomzah, Ali. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Alaina, Sakron. *Persoalan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa*, 24 Oktober 2022.
- Al-maliki, Abdurrahman. *As-Siyasah Al-Iqtisha Hiday Al-Musla*. Bogor: Cahaya, 1963.
- Ash-Shiddieqy, Hasby. *Pengantar Ilmu Fiqh*. Jakarta: Bulan Bintang, 1974.
- Boulle, Lowrence. *Mediation: Principles, Process, Practice*. New York, 1996.
- Budiman. *Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah*, 27 Oktober 2022.
- Djazuli, A. *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Ummat Dalam Rambu-Rambu Syariah*. Bandung: Praneda Media, 2003.
- Eko Supriyadi, Bambang. *Hukum Agraria Kehutanan*. Jakarta: Raja Grafindo Persad.
- Ferdika, Ario Feby, Fathul Mu'in, Abidin Latua, dan Hendriyadi. "Kedudukan Kejaksaan di Indonesia: Perspektif Fiqh Siyasah." *As-Siyasi : Journal of Constitutional Law* 2, no. 1 (15 Juni 2022): 39–58. <https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v2i1.12778>.
- Fuady, Munir. *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

- Goodpaster, Gary. *Sebuah Pedoman Negosiasi Dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi : Negosiasi Dan Mediasi*. Jakarta, 1993.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Hukum)*. Jakarta: Balai Pustaka.
- . *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan, 2006.
- Hendra. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah, 28 Oktober 2022.
- Herwandi. “Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.” Universitas Diponegoro Semarang, 2010.
- Iqbal, Muhammad. *Fiqh Siyash*. Surabaya: IAIN Sunan Ampel Pers, 2014.
- . *Fiqh Siyash: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001.
- . *Fiqh Siyash: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Cet ke-1. Jakarta: Prameda Media, 2014.
- Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan Pasal 1.
- Lakburlawal, Mahrita Aprilya. “Akses Keadilan Bagi Masyarakat Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Diberikan Hak Guna Usaha.” *Adhaper: Jurnal Hukum Acara Perdata* 2, no. 1 (24 Februari 2016): 59–75. <https://doi.org/10.36913/jhaper.v2i1.24>.
- Lisma Ulitamba, Friskylia. “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Pekanbaru.” Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2020.
- Muhadjir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sirasi, 1996.
- Murrad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1991.

- Narbuko, Cholid, dan Abu Achmad. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2007.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 29.
- Petunjuk Teknis No. 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.
- Pulungan, Sayuti. *Fiqh Siyasah : Ajaran Sejarah dan Pemikiran*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010.
- S, Kartika, Deni Yolanda, dan Helma Maraliza. "Perspektif Fiqh Siyasah Terhadap Peran Dinas Sosial Dalam Menangani Anak Jalanan Di Kota Bandar Lampung." *As-Siyasi : Journal of Constitutional Law* 1, no. 2 (17 Desember 2021): 60–73. <https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v1i2.11006>.
- Sadjali, Munawir. *Islam dan Tata Negara Ajaran Sejarah dan Pemikiran*. Jakarta: UI Press, 1991.
- Safa'at, Rahmadi. *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implementasinya*. Malang: Surya Pena Gemilang, 2011.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Sugiono. *Metode Peneleitian Kuantitatif, kualitataif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suhendra, Yogi. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah, 17 Oktober 2022.
- Sukanti, Arie. *Kewenangan Pemerintah dibidang Pertahanan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

- S.W. Sumadjo, Maria. *Kebijakan Petanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas, 2005.
- Tauhid, Mochammad. *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.
- Urip, Santoso. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015.
- Widjaja, Gunawan, dan Ahmad Yani. *Hukum arbitrase*. Cetakan kedua. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2001.
- Wini Dwi Putri, Novrin. “Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Palembang.” Universitas Muhammadiyah Palembang, 2016.
- Wismaya, Made Yudha, dan I. Wayan Novy Purwanto. “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi.” *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 2014. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/10493>.
- Yusardi, Zeni. *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Tengkulak*. Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015.
- Zaini Mukhtar, Azam. Peran Kantor Pertanahan Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, 17 Oktober 2022.
- Zaki 'Ulya. “Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan.” *Jurnal Konstitusi* 12, no. 3 (2015): 569–85. <https://doi.org/10.31078/jk1237>.
- Zein, Ramli. *Hak Pengeolahan Dalam System UUPA*. Jakarta: Renika Cipta, 1995.