TATACARA PENETAPAN BATAS TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN BAKONGAN TIMUR DITINJAU MENURUT KONSEP *MAL 'UQAR*

SKRIPSI

Diajukan oleh:

ELIDA GUSMIRA
Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
Nim : 140102132

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
BANDA ACEH
2018 M/1439 H

PROSEDUR PENETAPAN BATAS TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN BAKONGAN TIMUR DITINJAU MENURUT KONSEP *MAL 'UQAR*

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh sebagai salah satu bidang studi
Program Sarjana (S1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh :

ELIDA GUSMIRA
Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
Nim. 140102132

Disetujui untuk Diuji/ Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I	Pembimbing II
Saifuddin Sa'dan M.Ag	Faisal Fauzan, S.E.,M.Si,Ak.,CA
NIP: 197102022001121002	**NIDN: 0113067802**

TATACARA PENETAPAN BATAS TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN BAKONGAN TIMUR DITINJAU MENURUT KONSEP MAL 'UQAR

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Hari/Tanggal: Rabu, 08 Agustus 2018 M
24 Dzulka'idah 1439 H

Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,

Abubakar,M.Ag
197101011996031003

Sekretaris,

Azka Amalia Jihad S.HI, M.E.I
NIP: 199102172018032001

Penguji I,

Sayyid Djawas S.Ag, M.Hi
197702172005011007

Penguji II,

Muslem,S.Ag, MH

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh

Muhammad siddiq, MH, PhD
NIP: 197703032008011015

KEMENTERIAN AGAMA REPUPLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Elida Gusmira
NIM : 140102132
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.
Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bilamana di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 6 Agustus 2018
Yang Menyatakan

(Elida Gusmira)

ABSTRAK

Nama	: Elida Gusmira
Nim	: 140102132
Fakultas/ Jurusan	: Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul	: Prosedur Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur Ditinjau Menurut Konsep *Mal 'Uqar*
Tebal Skripsi	: 65
Pembimbing 1	: Saifuddin Sa'dan M.Ag
Pembimbing 2	: Faisal Fauzan, S.E.,M.Si,Ak.,CA

Kata Kunci : Tatacara, Penetapan Batas Tanah, Konsep *Mal 'Uqar.*

Permasalahan penetapan batas tanah merupakan penunjukan batas-batas bidang tanah yang ditetapkan oleh pribadi (pemilik tanah itu sendiri) sebelum dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah pemilik tanah harusmemasang patok pada setiap titik-titik sudut batas yang akan diukur oleh pihak yang telah ditentukan. Disaksikan oleh kepala desa, aparatur-aparatur desa, dan para pihak yang berbatasan tanah. Permasalahan yang terdapat dalam penelitian bahwa penetapan tanda batas tidak diikutsertai oleh kepala desa dan para pihak yang berbatasan tanah, akan tetapi pihak pribadi tanah mendirikan tanda batas dengan sendirinya. Seperti halnya yang terjadi lahan perkebunan oleh pemilik A yang berdekatan dengan pemilik B yang asal mula tidak ada tanda batas pada saat pemasangan tanda batas tidak disertai pemilik B dan telah melewati tanah pemilik B. Dalam penulisan ini penulis mengkaji bagaimana prosedur penetapan batas tanah dikalangan masyarakat Bakongan Timur serta bagaimana analisis *Mal 'Uqar* dalam penetapan batas tanah dikalangan masyarakat Bakongan Timur yang sebenarnya. Penelitian ini menggunakan metode *deskriptif analisis* dengan pendekatan *kualitatif*. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa segala bentuk permasalahan batas tanah ada yang belum terselesaikan dikarenakan ketidak inginan masyarakat untuk melaporkan kepada pihak berwajib, prosedur penetapan pengukuran tanah dengan cara memberi patok terlebih dahulu pada batas tanah yang akan diukur oleh pihak penanggung jawab dengan beberapa saksi dan antara kedua belah pihak yang berbatasan disertai kepala desa, dalam hal pengendalian permasalahan batas tanah agar tidak terjadi hal-hal yang tidak merugikan diri sendiri dan pihak lain.

KATA PENGANTAR

Syukur *alhamdulillah* penulis panjatkan kehadirat allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, kasih dan sayang-Nya sehingga dapat menyelesaikan karta sederhana ini. Shalawat beriring salam tidak lupa penulis sanjungkan kepangkuan junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW beserta para sahabatnya, karena berkat jasa beliaulah kita dibawa kealam yang penuh ilmu pengetahuan.

Sudah merupakan suatu syarat yang berlaku disetiap perguruan tinggi tidak terkecuali di Fakultas Syariah dan Hukum, bagi setiap mahasiswa yang akan menyelesaikan pendidikan berkeajiban menuliskan karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Oleh kaena itu, penulis memilih skripsi dengan judul:" Prosedur Penetapan Batas Tanah Dikalangan Kecamatan Bakongan Timur Ditinjau Menurut Konsep Mᾱl'uqar".

Pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati mengucapkan terimakasih kepada Bapak Saifuddin Sa'dan M.Ag. sebagai pembimbing I dan Bapak Faisal Fauzan, S.E.,M.Si,Ak.,CA. Sebagai pembimbing II, disaat-saat kesibukannya sebagai dosen di Fakultas Syariah dan Hukum menyempatkan diri untuk memberi bimbingan dan pengarahan, sehingga skripsi ini dapat dirampungkan pada waktu yang ditargetkan. Kepada Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum, Ketua Jurusan, Skretaris Jurusan Hes dan penasehat Akademik yang selalu membantu serta memberi kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan juga studi, sejak awal hingga akhir semester. Kepada Bapak Muhammad Maulana, M.Ag. sebagai tempat berkonsultasi dan semua dosen serta

asisten yang telah mengajar dan membekali ilmu semenjak semester satu hingga selesai. Begitu pula kepada karyawan Fakultas Syariah dan Hukum yang telah banyak membantu selama penulis menyelesaikan studi dikampus.

Akhirnya, sembah sujut dan terimakasih tak terhingga, penulis sampaikan kepada ayahnda dan ibunda tercinta yang telah mendidik dan melimpahkan kasih sayangnya, jasa-jasanya, do'a dan tidak pernah lelah dalam mendidik dan memberi cinta yang tulus dengan iklas kepada penulis semenjak kecil. Sehingga ananda dapat menyelesaikan skripsi dan meraih cita-cita seperti apa yang penulis inginkan. Ucapan terimakasih juga ditujukan kepada adik-adik tercinta yang telah senantiasa memberikan do'a serta semangat dukungan kepada penulis, serta sahabat seperjuangan yang tercinta yang tak henti memberi dukungan dan motivasi kepada penulis, ucapan terimakasih juga ditujukan kepada saudara-saudara tersayang yang telah mencurahkan perhatian dan kasih sayang serta talah banyak membantu dalam setiap masalah, sehingga program S1 ini dapat diselesaikan.

Ucapan terimakasih penulis ucapkan kepada Bapak Liswardi dan Bapak Jhon Palapa selaku aparatur Desa Seuleukat beserta Warga Desa yang telah melayani dan banyak membantu penulis dalam memberika data-data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini. Kepada karyawan dan karyawati perpustakaan UIN AR-RANIRY dan perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum serta perpustakaan lainnya yang telah memberi fasilitas dan pelayanan sebaik mungkin didalam meminjamkan literatur-literatur yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini. Juga kepada rekan-rekan seperjuangan jurusan HES

angkatan 2014 serta semua pihak yang telah membantu. Semoga Allah SWT membalas semua jasa baik yang telah diberikan. Namun demikian, bukan berarti skripsi ini telah mencapai kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang kontuktif sangat di harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyerahkan diri sepenuhnya kepada Allah SWT, semoga amal kebaikan yang telah diberikan semua pihak mendapat balasan dari Allah SWT sesuai dengan keiklasan masing-masing dan rahmat serta karunia-Nya kepada kita semua. *Amin Yaa Rabbal 'Alami.*

Banda Aceh, 30 Januari 2018

Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Transliterasi yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket.	No.	Arab	Latin	Ket.
1	ا	Tidak dilambang kan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ż	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
ـَ	*Fatḥah*	a
ـِ	*Kasrah*	i
ـُ	*Dammah*	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabunganantara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
ـَي	*Fatḥah*dan ya	ai
ـِو	*Fatḥah*dan wau	au

Contoh:

كيف: *kaifa* هول :*haula*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
ـَ ا/ي	*Fatḥah* dan *alif* atau ya	*ā*
ـِ ي	*Kasrah* dan ya	*ī*
ـُو	*Dammah* dan wau	*ū*

Contoh:

قال : *qāla*	رمى : *ramā*
قيل :*qīla*	يقول : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال	: *rauḍah al-aṭfāl/rauḍatul aṭfāl*
المدينة المنورة	: *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah*
طلحة	: *Ṭalḥah*

Catatan

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan, contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Wawancara dengan pihak Aparatur Desa Seuleukat

Lampiran 2 : serat Keterangan Penunjukan Pembimbing

Lampiran 3 : Surat Izin Melakukan Penelitian dari dekan Fakultas syariah dan Hukum

TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakaidalampenyusunanskripsiiniberpedomanpadasuratkeputusanbersamaDepartemen Agama danMenteriPendidikandanKebudayaanRepublik Indonesia tertanggal 10 September 1987 nomor: 158/1987 dannomor 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ż	s dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

Vokalbahasa Arab, sepertivokalbahasa Indonesia, terdiridarivokaltunggalataumonoftongdanvokalrangkapataudiftong.

a. Vokal Tunggal

Vokaltunggalbahasa Arab yang lambangnyaberupatandaatauharkat, transliterasinyasebagaiberikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	*Fatḥah*	a
◌ِ	*Kasrah*	i
◌ُ	*Dammah*	u

b. VokalRangkap

Vokalrangkapbahasa Arab yang lambangnyaberupagabunganantaraharkatdanhuruf, transliterasinyagabunganhuruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	*Fatḥah* dan ya	ai
◌َ و	*Fatḥah* dan wau	au

Contoh:

كيف : *kaifa* هول: *haula*

3. *Maddah*

Maddahatauvokalpanjang yang lambangnyaberupaharkatdanhuruf, transliterasinyaberupahurufdantanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َا/ ي	*Fatḥah* dan *alif* atau ya	ā
◌ِي	*Kasrah* dan ya	ī
◌ُي	*Dammah* dan wau	ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيْلَ : *qīla*

يَقُوْلُ : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasiuntuk ta marbutahadadua.

Ta *Marbutah* (ة) Hidup

Ta *Marbutah* (ة) yang hidupataumendapatharkat*fathah, kasrah,* dan*dhammah,*transliterasinyaadalah t.

a) Ta *Marbutah* (ة) Mati

Ta *Marbutah* (ة) yang matiataumendapatharkatsukun, transliterasinyaadalah h.

b) Kalaupadasuatu kata yang akhirhuruf ta *marbutah* (ة) diikutioleh kata yang menggunakan kata sandang al, sertabacaankedua kata ituterpisahmaka ta *marbutah* (ة) ituditransliterasikandengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ ٱلاَطْفَالْ	:*raudah al-atfāl/ raudatulatfāl*
اَلْمَدِيْنَةُ اَلْمُنَوَّرَةْ	:*al-Madīnahal-Munawwarah/ al-MadīnatulMunawwarah*
طَلْحَةْ	:*Talhah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulissepertibiasatanpatransliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkannama-namalainnyaditulissesuaikaidahpenerjemahan. Contoh: HamadIbnSulaiman.
2. NamanegaradankotaditulismenurutejaanBahasa Indonesia, sepertiMesir, bukanMisr ; Beirut, bukanBayrut ; dansebagainya.
3. Kata-kata yang sudahdipakai (serapan) dalamkamusBahasa Indonesia tidakditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukanTasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL
PENGESAHAN PEMBIMBING
PENGESAHAN SIDANG
ABSTRAK iiv
KATA PENGANTAR v
TRANSLETERASI viii
DAFTAR LAMPIRAN x
DAFTAR ISI xi

BAB I : PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 7
D. Penjelasan Istilah 7
E. Kajian Pustaka 9
F. Metode Penelitian 10
G. Sistematika Pembahasan 17

BAB II : KONSEP PENETAPAN BATAS TANAH DALAM HUKUM ISLAM
A. Konsep *Mal 'Uqar* dalam Hukum Islam 15
B. Pengertian *Mal 'Uqar* 21
C. Macam-Macam *Mal 'Uqar* 26

BAB III : PENYELESAIAN PENETAPAN BATAS TANAH DI KALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN BAKONGAN TIMUR DALAM *KONSEP MAL 'UQAR*
A. Gambaran Umum Perbatasan Tanah 41
B. Prosedur Penetapan Tanah di Kalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur 45
C. Pengesahan Batas Tanah Dalam Konsep *Mal 'Uqar* 56

CHAPTER IV : PENUTUP
A. Kesimpulan 62
B. Saran 63

DAFTAR PUSTAKA 65
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan bagi manusia, baik sebagai pendukung mata pencarian diberbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, perternakan, maupun dipergunakan sebagai tempat untuk mendirikan perumahan sebagai tempat tinggal. Tanah juga merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup akan tetapi lebih dari itu, tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak heran apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah dalam pertanahan yang dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya setiap pemilik tanah haruslah melakukan pencatatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.

Pendaftaran tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. apabila telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. Dengan adanya pendaftaran tanah akan berakibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak

atas tanah atau yang sering disebut dengan sertifikat tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat apabila terjadinya sengketa. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Data yang termuat dalam sertifikat tanah yaitu mengenai buku tanah, surat ukur dan dijelaskan beberapa hal seperti jenis hak atas tanah dan masa berlaku hak atas tanah, nama pemegang hak, keterangan fisik tanah, beban diatas tanah dan peristiwa yang berhubungan dengan tanah. Adapun yang di jelaskan dalam pasal 22 dalam Undang-Undang Pokok Agraria, " terjadi hak milik menurut Hukum Adat diatur dengan peraturan-peraturan Pemerintah". Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena : "penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah."ketentuan Undang-Undang".[1]

Penetapan batas tanah adalah penunjukan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda batas yang di tetapkan oleh pribadi (pemilik tanah itu sendiri), masing-masing pihak pemilik tanah menetapkan batas bidang tanahnya sendiri, sebelum dilaksanakan pengukuran atas suatu bidang tanah pemegang hak atas tanah harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas, serta harus ada penetapannya terlebih dahulu. Dimana dalam penetapan batas tanah harus dangan persetujuan atau diikut sertai oleh empat saksi atau lebih, dari tetangga yang

[1] Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah, (* Jakarta, Kencana, 2005), hlm. 34.

berbatasan langsung dengan tanah tersebut, baik saksi tanah sebelah timur, barat, selatan, utara, yang harus ikut hadir dalam penetapan batas tanah pada saat melakukan pengukuran. Supaya tidak adanya keributan dikemudian hari, dan sebaiknya diikuti oleh beberapa keturunan dari para saksi. sebagaimana bidang tanah yang telah diberikan batasan dapat di perkuat atau didampingi oleh hukum adat yang dapat disaksikan oleh Geucik, Tuha peut, Tuha lapan, Ketua Gampong, kepala lorong, dan sebagainya atas dasar persetujuan bersama antara para pihak.

Apabila pada waktu pemasangan tanda batas sementara diperlukan pengukuran, maka pengukuran tidah harus dilakukan oleh petugas hukum kantor pertanahan. Pengukuran sementara dan pemasangan batas ukur sementara dapat dilakukan oleh petugas hukum swasta atau petugas hukum kantor kelurahan setempat. Apabila para pemilik berbatasan tanah tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas walaupun telah dilakukan mediasi, maka penetapan batas terpaksa diserahka kepada hakim, melalui permohonan penetapan tanda batas. “ Pasal 14 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa untuk memberikan kepastian untuk perlindungan hukum kepada pemegang hak ditetapkan terlebih dahulu kepastian hukum atas objek hak atas tanah tersebut melalui penetapan batas bidang tanah. “Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila hal tersebut belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas

sementara oleh kantor pertanahan atas dasar permohonan pemegang hak diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.[2]

Data ukur letak batas bidang tanah yang dicatat dilapangan gambar ukur data tersebut disimpan dikantor pertanahan sepanjang masa sepanjang tanah tersebut masih ada dan masih menjadi hak miliknya, dikemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekontruksi letak batas bidang tanah bila hilang. Pemilik tanah dan pemilik tanah berbatasan yang dapat hadir menyaksikan pengukuran dan menanda tanagani gambar ukur dengan membuat pernyataan bahwa tanda batas pada saat pengukuran atau penetapan batas tidak mengalami perubahan sebagaimana surat pernyataan kontradiktur sebelumnya.

Hal yang terjadi di Kecamatan Bakongan Timur yaitu permasalahan penetapan batas tanah para pihak yang berdekatan tanahnya diantara satu sama lain. ada berbagai permasalahan timbul pada tanah yang merupakan harta kekayaan benda tetap yang dimiliki oleh setiap masyarakat yang mana tanah ini merupakan harta kekayaan hak paten, semangkin hari semangkin meningkat pula harga atas tanah tersebut jadi masyarakat berlomba-lomba untuk memiliki tanah.

Māl 'uqar atau sering disebut dengan *ghair manqul* ialah sesuatu harta yang tidak dapat dipindahkan dan dibawa kesuatu tempat yang lain seperti tanah, Rumah, Pabrik, dan Sawah. dalam Hukum Positif *Ghair Manqul* atau *'uqar* disebut dengan istilah benda tetap.[3]

---

[2] Kartini Muljadid, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah,* (jakarta,kencana, 2005), hlm .30.

[3] Rahman Ghazaly, Ghufran Ihsan, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta, Kencana, 2010), hlm .17.

Menurut Jumhur Ulama yang dikutip oleh Nasroen Haroen[4]. *Al-mal* yaitu segala sesuatu yang mempunyai nilai, dan dikenakan ganti rugi bagi orang yang yang merusak dan melenyapkannya. Tanah adalah suatu aset yang sumber penghasilan yang sebagian besar didapatkan dari tanah tersebut, maka tanah merupakan harta tetap.

'Uqar menurut Fukaha, hanyalah Bumi atau Kebun, baik kosong ataupun ada Rumah di atasnya. Rumah dan pepohonan dalam pandangan ulama Hanafiah dipandang *Manqul*. Karenanya tidak berlaku padanya hak Syuf'ah apabila yang dijual hanya rumah saja atau pepohonan kebun saja. Begitu pula tidak sah diwakafkan rumah saja, atau pepohonan saja didaerah yang penduduknya pernah mewakafkan rumah atau pepohonan saja, lantaran wakaf. Jelasnya rumah dan pepohan dalam pandangan Fiqh Hanafiah mempunyai dua tanggapan dipandang sebagai *Mãl Manqul* dihubungkan dengan kebun (*Mãl Qhairul Manqul*) atas dasar Tab'iyah.

Menurut fiqh Maliki, Rumah dan pepohonan di pandang *'uqar,* karena Rumah itu melekat dengan tanah, dan tidak dapat dipindah dalam keadaannya itu. Sesudah dirombak baru dapat dipindah tanpa dirombak atau di rusak tidak dapat dipindah dalam pandangan Maliki, Rumah yang ada di atas kebun termasuk masuk dalam pengertian *'Iqar*.

Seperti halnya salah satu kasus yang terjadi, lahan perkebunan oleh pemiliknya Bapak Sufri satu petak tanah perkebunan yang disamping kirinya terdapat tanah Bapak Jaffar dengan sepetak tanah perkebunan pala. Pada awal mulanya tanah

[4] Nasron haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pretama, 2007), hlm. 73.

tersebut tidak ada tanda-tanda titik batasan antara kedua petak tanah yang berdampingan tersebut, pada akhirnya oleh Bapak Jaffar telah membuat pagar yang terdiri dari tanaman pohon pinang tanpa sepengatahuan Bapak Sufri dimana batas tersebut telah melewati tanah Bapak Sufri [5] Atas dasar tersebut, penulis tertarik untuk menjadikan peneliti hukum ekonomi dan menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah yang berjudul:

"**Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur Ditinjau Menurut Konsep *Māl 'Uqar*"**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian adalah:

1. Bagaimana prosedur penetapan batas tanah di kalangan masyarakat Kecamatan Bakongan Timur?
2. Bagaimana analisis *māl uqar* dalam penetapan batas tanah dikalangan masyarakat Kecamatan Bakongan Timur?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan disini sebagai sesuatu kehendak untuk menjawab sengketa-sengketa yang ada, adapun tujuannya sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui suatu prosedur penetapan batas tanah dikalangan masyarakat Kecamatan Bakongan Timur.

[5] Wawancara dengan Bapak. Jhon Palapa, aparatur desa Seuleukat, Tanggal 18 Mei 2017, pukul 21:12 WIB.

2. Untuk mengetahui analisis hubungan konsep *Māl 'Uqar* dengan penetapan batas tanah dikalangan Masyrakat Kecamatan Bakongan Timur.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka penelitian ini dapat bermanfaat dan memberi wawasan kepada masyarakat terutama dikecamatan Bakongan Timur yang bersengketa perbatasan tanah dapat diharapkan melalui Skripsi ini dapat menghindari perselisihan perbatasan tanah dalam pengelolaan tanah sendiri supaya dapat hati-hati dan dapat mendirikan pagar sebagai pembatas tanah tersebut.

1.4 Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami istilah yang di pergunakan dalam Skripsi ini, maka sebagai berikut penjelasan istilahnya:

1. Prosedur

   Arti kata Prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah tahap kegiatan untuk menyalesaikan suatu aktifitas, metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah.

2. Penetapan

   Dalam kamus bahasa indonesia berarti proses, cara, perbuatan menetapkan, penetuan, pelaksanaan: Bahasa Indonesia menjadi Bahasa persatuan terjadi pada tahun 1928.[6]

[6] Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Untuk Pelajar,* (Jakarta Timur, 2014), hlm. 530.

3. Batas

Terdapat dalam kamus Bahasa Indonesia batas adalah pemisah antara dua bidang, ruas, daerah, atau benda lain.[7]

4. Tanah

Permukaan Bumi yang paling atas, keadaan Bumi disuatu tempat, daratan, permukaan bumi yang diberi batas, permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara, bahan dari bumi untuk membuat sesuatu.[8]

5. Konsep

Konsep merupakan rancangan atau buram surat dan sebagainya, ide atau pengertian yang diabstrakkan dari peristiwa konkret, gambar mental dari objek, proses, atau apapun yang ada diluar bahasa, yang digunakan akal budi untuk memahami hal-hal lain.[9]

6. *Māl uqar*

Terdapat dalam buku *Fiqh Muamalat* disebut dengan harta *Ghair Manqul* yaitu "sesuatu harta yang tidak dapat dipindahkan dan dibawa dari satu tempat ke tempat yang lain, seperti kebun, rumah, pabrik, dan sawah. Adapun dalam hukum perdata positif harta *Qhair Manqul* di sebut dengan istilah benda tetap.[10]

1.5 Kajian Pustaka

[7] *Ibid*, hlm. 43.
[8] *Ibid*, hlm. 539.
[9] Ainia Prihantini, S.Hum, *Kamus Mini Bahasa Indonesia,* (Yogyakarta,2015), hlm.23.
[10] *Ibid*, Abdul Rahman Ghazali, hlm. 35.

Dalam penelitian dapat diajukan judul oleh penulis, maka tinjauan kepustakaan (literature review) akan ditelaah kajian tentang " *Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur Ditinjau Menurut Konsep Māl 'Uqar*. Kajian pustaka: pembahasan tentang tanah memang ada beberapa yang menulis, tapi penulis rasa belum ada yang meneliti tentang penetepan batas tanah dalam konsep *Māl 'Uqar* diantaranya:

Penulisan yang dilakukan oleh Ibrahim yang tercatat sebagai mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum 2015, Skripsi yang ditulis oleh Ibrahim peralihan hak milik atas Tanah terlantar dan pemiliknya meurut konsep *Ihya al-mawat* dan Hukum Positif, dalam kajian Ibrahim lebih cenderung menjelaskan tentang hak kepemilikan dalam konsep *Ihya al-mawat* dan Hukum Positif.[11]

Selanjutnya penulisan yang dilakukan oleh Nafrizal dengan judul "*Penguasan Tanah Timbul Diinjau Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif"* yang berkesimpulan tanah timbul yang terjadi disungai Kluet Tahun 2016 mencapai luas 2H yang menyatukan pulau dengan pemukiman warga, sehingga luas tanah pemukiman menjadi 4H. Menurut hukum Positif hal tersebut memenuhi prosedur penggarapan sebagai mana dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 16 Tahun 2004.[12]

Sedangkan dalam penulisan karya ilmiah ini sendiri menjelaskan tentang "*Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur*

---

[11] Ibrahim, *Peralihan Hak Milik atas Tanah yang Terlantar dan Kepemilikannya Menurut Konsep Ihya al Mawat dan Hukum Positif*, (Banda Aceh) , 2012

[12] Nafrizal, *Penguasaan Tanah Timbul di Tinjau Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif,* (Banda Aceh), 2016

Menurut Konsep Māl 'Uqar". yang lebih cenderung kepada proses penetapan batas tanah yang berdampingan yang didampingi oleh Hukum Adat.

Sejauh ini setelah menelusuri beberapa kajian belum ada terdapat yang membahas tentang penetapan batas tanah menurut konsep *Māl 'Uqar*, oleh karena itu penulis berkeinginan untuk mengkaji konsep tersebut penetapan batas tanah menurut konsep *Māl 'Uqar.*

Sehubungan dengan ini penulis mencoba melihat relevansi antara hukum yang berlaku Dikeecamatan Bakongan Timur dengan Konsep *Māl'uqar,* penulis juga mengkomparasikan ketentuan-ketentuan terkait sengketa batas tanah yang terjadi dalam Masyarakat Bakongan Timur.

1.6 Metode Penelitian

Pada prinsipnya dalam setiap penulisan karya ilmiah selalu memerlukan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode dan cara tertentu sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Untuk terlaksananya suatu penelitian maka harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut.

1.6.1. Jenis Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam pembahasan penelitian ini adalah penelitian *Deskriptif Analisis (Kualitatif),* yaitu sesuatu suatu metode yang bertujuan membuat pencandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Dalam penelitian ini penulis mendeskripsikan

secara jelas dan akurat tentang sistem penetapan batas tanah dikalangan masyarakat Kecamatan Bakongan Timur.

1.6.2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan, informasi dan bukti. Metode pengumpulan data yang penulis menggunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan.

1. Penelitian lapangan

   Penalitian lapangan yang penulis lakukan dengan meneliti di Kecamatan Bakongan Timur dalam satu Desa Seuleukat, penulis mewawancarai sekitar lima orang Warga Seuleukat dan dua orang Aparatur desa untuk mendapatkan data dan penjelasan tentang prosedur penetapan batas tanah dalam masyarakat Bakongan timur.

2. Penelitian Kepustakaan

   Data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini diperoleh dengan menggunakan teknik penelitian kepustakaan, yaitu sejenis penelitian dengan menggunakan buku-buku bacaan seperti Kamus Indonesia Kitab-Kitab *Fiqh, Fiqh Muamalat,* dan bacaan-bacaan lain seperti landasan untuk memperoleh data-data yang berkaitan dengan skripsi. Penulis juga mendapatkan bacaan lain dari media internet, artikel-artikel, jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini, yaitu dengan cara

menjabarkan, merangkai, dan memaparkan pembahasan yang ada dengan menjelaskan secara rinci.

1.6.3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini serta untuk membahas permasalahan yang ada maka penulis akan menggunakan wawancara (Interview) dan observasi sebagai teknik pengumpulan data.

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu pengumpulan data dimana penulis bertatap muka untuk bertanya langsung[13] dan melalui alat komunikasi (hanpone). Wawancara dilakukan dengan 5 warga Desa Seuleukat yaitu bapak Adi, bapak Agus, ibu zaida, ibu aisyah dan bapak Karman. dan 2 Aparatur Desa Seuleukat yaitu bapak Liswardi yang menjabat sebagi Sekretaris Desa dan bapak Jhon Palapa yang berjabat sebagai Ketua Lorong.

b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang cara mengamati langsung terhadap objek tanah di Desa Seuleukat yang ada permasalahan pada batas tanah, ada lima kali wawancara tentang batas tanah dengan Warga Desa Seuleukat.

c. Dokumentasi

[13] Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi,* (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2005), hlm.*136.*

Data dokumentasi adalah cara mengumpulkan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang berbentuk tulisan[14] seperti gambar-gambar dan pembukuan-pembukuan yang berhubungan dengan perbatasan tanah di Desa Seuleukat Kecamatan Bakongan Timur.

1.6.4. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen yang penulis gunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik wawancara merupakan buku tulis, pulpen, recorder (alat perekam/hanpone) untuk mencatat serta merekam keterangan-keterangan yang disampaikan oleh pihak aparatur desa dan warga desa serta data atau keterangan yang berkaitan dengan permasalahan pada batas tanah.

1.6.5. Langkah-Langkah Analisis Data

Analisis, yakni data yang telah terkumpul dari hasil penelitian berdasasrkan wawancara dan dokumentasi akan disaring dan diseleksi atas dasar reabilitas dan validitas terhadap data. Analisa yang diginakan untuk mengetahui bagaimana prosedur penetapan batas tanah adalah analisis isi, dan melakukan analisis data-data yang didapatkan, baik itu dari hasil wawancara peneliti dengan Aparatur Desa maupun dari warga desa itu sendiri.

Dalam penggunaan dan penerjemahan hadits-hadits dan ayat-ayat yang digunakan sebagai landasan hukum dalam penulisan skripsi ini penulis berpedoman pada Al-Quran terjemahan Kementrian Agama Republik Indonesia Tahun 1998. Untuk menyusun dalam penulisan skripsi ini, secara keseluruhannya penulis berpedoman kepada buku “Pedoman Penulisan Karya

[14] Sigiyono, *memahami penelitian kualitatif,* Bandung: CV. Alfabeta, 2005), hlm. 82.

Ilmiah" yang diterbitkan oleh FAKULTAS SYARIAH UIN-AR-RANIRY Darusalam Banda Aceh Tahun 2012.

1.7 Sitematika Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam menelaah karya ilmiah ini, maka lebih dulu penulis kemukakan sistematika pembahasannya yaitu terbagi dalam 4 bab yang terurai dalam berbagai sub bab masing-masing bab mempunyai hubungan yang saling terkait antara satu dengan yang lain

Bab Satu merupakan pendahuluan yang didalamnya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, yang terdiri dari pendekatan penelitian, jenis metode penelitian, metode pengumpulan data, teknik pengumpulan data, langkah-langkah penelitian data, dan sistematika pembahasan.

Bab Dua penulis membahas tentang konsep *Mal 'Uqar,* pengertian *Māl Uqar* dalam *Fiqh Muamalah*, macam-macam *Māl Uqar.*

Bab Tiga penulis akan melakukan penelitian Dikecamatan Bakongan Timur, kemudian akan meneliti tentang *penyelesaian penetapan batas tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur dalam Konsep Māl 'Uqar,* gambaran umum penetapan batas tanah, proses penetapan tanah dikalangan masyarakat Kecamatan Bakongan Timur, pengesahan batas tanah dikalangan kecamatan Bakongan Timur.

Bab Empat sebagai bab penutup, dalam bab ini akan di tarik beberapa kesimpulan berdasarkan uraian dari bab sebelumnya dan memberi saran-saran yang relevan.

BAB DUA

KONSEP PENETAPAN BATAS TANAH DALAM HUKUM ISLAM

2.1 Pengertian Dan Konsep *Mal Uqar* Dalam Fiqh Muamalah

Harta dalam bahasa arab disebut *Al-Māl* yang berasal dari kata yang berarti condong, cenderung, dan miring. *Al Māl* juga dapat diartikan sebagai sesuatu yang dapat dimiliki yang termasuk bagian kehidupan manusia didunia, karena tanpa harta secara khusus seperti makanan maka manusia tidak dapat bertahan hidup.[15] Oleh karena itu, Allah SWT menyuruh manusia memperolehnya memilikinya dan memanfaatkan bagi kehidupan manusia. Selain itu juga *māl* menurut istilah yang dikemukakan oleh Imam Hanafi ialah terkandung dalam kaidah berikut:

مايميل اليه طبع الإنسان ويمكن ادخاره الي وقت الحاجة او كان مايمكن حيازته واحرازه وينفع به.

" Segala yang diamati manusia dan dapat dihadirkan ketika diperlukan atas segala sesuatu yang dapat dimiliki, disimpan, dan dapat dimanfaatkan.[16]

Sedangkan Jumhur Ulama selain Imam Hanafi mengartikan harga sebagai berikut:

كل ما له قيمة يلزم متلفيها بضمانه

"Segala sesuatu yang mempunyai nilai dan dikenakan ganti rugi bagi orang yang merusak atau melenyapkannya."

Dalam kandungan kedua defenisi diatas terdapat perbedaan esensi harta yang dikemukakan oleh Imam Hanafi dan Jumhur Ulama yaitu menurut Imam

[15]Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Medis, 2003), hlm .177.
[16] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm.73.

Hanafi harta mesti dapat disimpan sehingga sesuatu yang tidak dapat disimpan tidak dapat disebut harta serta beliau berpendapat bahwa, manfaat tidak termasuk harta tapi manfaat termasuk dalam kategori milik.[17] Sedangkan menurut Jumhur Ulama harta tidak hanya bersifat materi akan tetapi juga, didalam harta termasuk manfaat.

a) Dalam kamus Lisanul-'Arab Karay Ibnu Manzur diterangkan bahwa *Māl* didefenisikan sebagai" segala sesuatu yang dimiliki."
b) Rasulullah dalam satu haditsnya menyatakan bahwa yang dimaksud dengan *Idha'atul Māl* dalam hadits ini ialah menafkahkan dijalan yang haram, maksiat, atau pada hal-hal yang tidak disukai Allah.
c) Jadi pengertian harta (Māl) dalam bahasa arab ialah apa saja yang dimiliki manusia.[18]

Pengertian harta dalam Al-Quran:

a. Dalam Al-Quran harta disebut dalam 25 surat dan 46 ayat. Menurut Muhammad Abdul Baqi, *Al Māl* disebut 86 kali didalam beberapa ayat berikut ini.[19]

وَتُحِبُّونَ ٱلْمَالَ حُبًّا جَمًّا

" Dan kamu mencintai harta benda dengan kecintaan yang berlebihan." (Al-Fajar: 20)

زُيِّنَ لِلنَّاسِ حُبُّ ٱلشَّهَوَٰتِ مِنَ ٱلنِّسَآءِ وَٱلْبَنِينَ وَٱلْقَنَٰطِيرِ ٱلْمُقَنطَرَةِ مِنَ ٱلذَّهَبِ وَٱلْفِضَّةِ وَٱلْخَيْلِ ٱلْمُسَوَّمَةِ وَٱلْأَنْعَٰمِ وَٱلْحَرْثِ ۗ ذَٰلِكَ مَتَٰعُ ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۖ وَٱللَّهُ عِندَهُۥ حُسْنُ ٱلْمَـَٔابِ

[17] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 9.
[18] Elis mediawati, *harta dalam islam,* jurnal, hlm. 3.
[19] Ibid, hlm. 5.

“ Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak, [unta, lembu, kambing dan biri-biri] dan sawah ladang,”(Ali Imbran:14).

b. Jadi yang dimaksud dengan *Māl* (harta) itu berbeda-beda sesuai dengan tempat dimana kata-kata itu disebutkan dalam Al-Quran. Akan tetapi makna *Māl* atau harta secara umum ialah segala sesuatu yang disukai manusia, seperti hasil pertanian, perak atau emas, ternak, atau barang lain yang termasuk perhiasan dunia.

Pengertian harta dalam as-sunnah:

1) Didalam kitab-kitab hadits terdapat banyak hadits yang mengandung kata *Māl* (harta), diantaranya hadits Rasulullah.
2) Didalam hadist ini menunjuk bahwa hadits-hadits ini menunjukkan bahwa *Māl* itu adalah nikmat Allah jika digunakan untuk kebaikan. Walaupun begitu, manusia tidak boleh menyembah harta dan menjadikannya sebagai tujuan hidup dunia dan lupa mengabdi kepada Allah.
3) Hadits-hadits ini secara tegas menahan penahanan atau penimbunan harta, menasionalisasikan (seperti sistem komunis) atau mengganggu harta seseorang oleh pemerintah tanpa alasan yang tegas.[20]

Pengertian harta menurut Ulama atau dalam *Fiqh*:

1) Segala sesuatu yang menyenangkan manusia dan mereka pelihara, baik dalam bentuk materi maupun dalam bentuk manfaat.[21]
2) Apa-apa yang memiliki manfaat yang mubah untuk suatu keperluan dan atau untuk kondisi darurat. (Ulama Hambali).

---

[20] Elis Mediawati, *Harta Dalam Islam*, Jurnal, hlm.7.
[21] Nasrun Haroenet, Ali: 2003.

3) Barang-barang yang mempunyai nilai untuk dijual dan nilai harta itu akan terus ada kecuali kalau semua orang telah meninggalkannya (tidak berguna bagi manusia) kalau baru sebagian orang saja yang meninggalkan nya, barang itu masih dianggap harta karna barang itu mungkin masih bermanfaat bagi orang lain dan masih mempunyai nilai bagi mereka. (Imam Syafi'i).
4) Tidak ada yang bisa disebut *māl* (harta) kecuali apa-apa yang memiliki nilai penjualan dan diberi sanksi bagi orang yang merusaknya. Harta itu mengandung nilai (As-Sayuti).
5) Sesuatu yang layak dimiliki menurut syarat dapat di manfaatkan, disimpan atau dikuasai yang bersifat konkret (Mazhab Hanafi).[22]
6) Hasbi Ash-Shiddiqy membuat kesimpulan, bahwa yang termasuk harta ialah:
   - Nama bagi selain manusia yang diciptakan allah untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia, dapat diperlihara pada suatu tempat dan dikelola (Tasharuf) dengan jalan ikhtiar
   - Sesuatu yang dapat dimiliki setiap manusia
   - Sesuatu yang sah di perjual belikan
   - Sesuatu yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai harga
   - Sesuatu yang berwujud
   - Sesuatu yang dapat disimpan dalam waktu yang lama atau sebentar dan dapat diambil manfaatnya ketika dibutuhkan.

[22] *Ibid*, hlm.8.

Pandangan Islam terhadap harta, Islam telah menetapkan hukum-hukum bagi masing-masing peruntukan harta itu yang menjamin harta tetap sebagai pelayan manusia untuk dimanfaatkan dan memberi manfaat kepada orang lain; bukan sebaliknya, yaitu manusia menjadi hamba dan pelayan harta dan menimbulkan bahaya bagi diri sendiri dan orang lain.

Dari sudut bahasa menurut Ibn Manzur dalam lisan *Al- Arab* defenisi harta itu ialah apa yang dimiliki oleh seseorang dari keseluruhan sesuatu. [23] manakala dalam kamus *Mu'jam Al-Wasit*, harta adalah setiap apa yang dimiliki baik oleh individu atau bersama-sama seperti harta benda, barang dagang harta tak alih, uang, dan kesemua dari harta-harta.[24] Ibn al-Athir dalam kitabnya al-nihayah, menjelaskan bahwa harta pada asalnya adalah apa yang dimiliki seseorang yang berasal dari emas atau barang berharga kemudian dia bertasaruf atau membelanjakan atas setiap apa yang disimpannya, harta ini hanya dimiliki oleh orang-orang kaya atau berada.[25]

Harta yang dimaksud disini berkenaan dengan *Māl Uqar* (harta tidak bergerak). Dalam harta tidak bergerak ini terdapat kebebasan bagi seseorang untuk memiliki dan memanfaatkannya. Disamping untuk kemaslahatan pribadi pemilik harta, juga harus dapat memberikan manfaat serta kemaslahatan pribadi pemilik harta, juga hal yang dapat memberikan manfaat serta kemaslahatan bagi umum. Maka didalam harta terdapat fungsi sosial yang mana harta tersebut merupakan amanah Allah yang dititipkan sementara untuk umat manusia, serta

---

[23] Ibn Manzur, *Lisan Al-Arab*, Jil II, Dar Sadr Beirut, 1956, hlm. 623.

[24] Majma' *Loghoh Al-Araby*, *Mu'jam Al- Asith*, Jil.2,Al-Maktabah Al-Baiz, Makkah, T.Th,hlm. 892

[25] Ibn Al Atihir, *Nihayah Fil Gharib Al-Hadits Wal Athar*, Juz 4, Maktabah Al Baiz, Makkah, T.Th, Hlm. 372.

manusia diperintahkan untuk membelanjakan hartanya sesuai dengan ketentuan dan perintah Allah .[26]

Harta (*Al-Māl*) merupakan komponen pokok dalam kehidupan manusia, unsur dharuri yang tidak bisa ditinggalkan begitu saja. Dengan harta manusia bisa memenuhi kebutuhannya baik yang bersifat materi maupun inmateri. Dalam kerangka memenuhi kebutuhan tersebut, terjadi hubungan horizontal antara manusia (*Muamalah*), karena pada dasarnya tidak ada manusia yang sempurna dan dapat memenuhi kebutuhan sendiri, akan tetapi saling membutuhkan terkait dengan manusia lainnya.

Dalam konteks tersebut, harta hadir sebagai objek transaksi, harta bisa dijadikan sebagai objek dalam transaksi jual beli, sewa menyewa, partnership (kontak kerjasama), atau transaksi ekonomi lain.

Sehingga harta dibagi menjadi beberapa jenis diantaranya: *Māl Al-Uqar* dan *Māl Ghairu Uqar*, *Māl Mutaqawin dan Ghairu Mutaqawin, Māl Mistli dan Māl Qimmi* dan lainnya.[27]

Pengertian *Māl Uqar* dijelas dalam *Fiqh Muamalah* tentang bab harta yang merupakan pembagian dari harta sebagai berikut:

1. Harta Mutaqawin dan Ghairu Mutaqawin
2. Mal Mitsli dan Māl Qimmi
3. Harta Istihlak dan harta Isti'mal
4. Harta Manqul dan harta Ghairu Manqul ('Uqar)

---

[26] Syeikh Syaukat Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam,* (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), hlm. 93.

[27] Nasron Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pretama,(Jakarta, 2007)

5. Harta ‘Ain dan harta Dain
6. Māl Al ‘Ain dan Māl Nafi
7. Harta Mamluk, Mubah dan Manjur
8. Harta yang dapat di bagi dan harta yang tidak dapat dibagi
9. Harta pokok dan harta hasil
10. Harta Khas dan harta ‘Am.

Maka *Mal ‘Uqar* terdapat pada penjelasan bagian ke empat yang merupakan harta *Manqul* dan *Ghairu Manqul* dari beberapa pembagian harta.dan lebih rincinya penulis akan menjelaskan apa itu harta yang tidak bergerak yaitu *Ghairu Manqul*, harta yang tidak dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain seperti tanah, berikut penjelasannya.

2.1.1 Pengertian *Māl ‘ Uqar*

Istilah harta, atau *Al-Māl* dalam Al-Quran maupun Sunnah tidak dibatasi dalam ruang lingkup makna tertentu, sehingga pengertian *Al-Māl* sangat luas dan selalu berkembang. Pengertian harta (*Māl*) dalam bahasa arab ialah apa saja ang dimiliki manusia.[28]

Harta dalam kamus besar Indonesia disebutkan bahwa harta adalah barang atau uang yang menjadi kekayaan berwujud dan tidak berwujud bernilai dan tidak bernilai menurut hukum dimiliki perusahaan.

Pengertian harta secara istilah (Terminologi), menurut defenisi harta yang berkembang dikalangan Fuqaha Hanafiyah, sebagai berikut:

---

[28] Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam,* (Jakarta, Gema Insani, 2011), hlm. 44.

1. Dimungkinkan untuk dimiliki, disimpan, dengan demikian *Al-Māl* harus bersifat tangibel.
2. Secara lumrah (wajar), dan dimungkinkan untuk diambil manfaat Selain itu, kemanfaatan yang ada pada sesuatu.

Māl 'Uqar merupakan *Māl Ghayru Manqul* yang dapat diartikan sebagai harta tidak bergerak yang tidak dapat dipindahkan dari satu tempat ketempat yang lain seperti tanah.

Māl 'Uqar menurut Fukaha, hanyalah Bumi atau Kebun, baik kosong ataupun ada rumah di atasnya. Rumah dan pepohonan dalam pandangan ulama Hanafiah di pandang *Māl Manqul*. Yaitu segala harta yang dapat dipindahkan dan dibawanya dari satu tempat ke tempat yang lain, karenanya tidak berlaku padanya hak *Syuf'ah* apabila yang di jual hanya rumah saja atau pepohonan kebun saja. Begitu pula tidak sah diwakafkan rumah saja, maka jika seseorang menjual rumah atau tanah yang terdapat pepohonan bersama-sama tanah.[29]

Menurut Fiqh Maliki, Rumah dan pepohonan dipandang *'Uqar,* karena rumah itu melekat dengan tanah, dan tidak dapat dipindah dalam keadaannya itu. Sesudah dirombak baru dapat dipindah tanpa dirombak atau dirusak tidak dapat di pindah dalam pandangan Maliki, Rumah yang ada diatas kebun termasuk dalam pengertian *'Uqar*.[30]

Dalam kaitan ini setiap pemilik harta tidak dapat mempergunakan hartanya sewenang-wenang, akan tetapi juga tindakannya terhadap harta itu dibatasi atas pertimbangan terhadap kemaslahatan tetangga atau hak orang lain terutama jalan

---

[29] Ahmad Wardi Muclish, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta, Amzah, 2010), hlm. 63.
[30] Asy Syarkul Kabir, *Al Malikiyah UU Nadhariyatul Aqdi,* Karangan Abu Zahra

umum setapak yang merupakan milik pribadi namun tetap saja didalamnya terdapat hak bagi orang lain atau hak umum.

Adapun akibat hukum dari *Māl Uqar* (harta tidak bergerak) terdapat beberapa pendapat para Ulama yaitu:

1) Berlakunya hak *Syuf'ah* (hak istimewa yang dimiliki seseorang terhadap rumah tetangganya yang akan dijual agar rumah itu terlebih dahulu ditawarkan kepadanya). Sebaliknya, apabila barang yang dijual adalah barang *Manqul* maka tidaklah dapat ditetapkan dengan hukum *Syuf'ah*. Jika barang *Manqul* itu melekat pada *'Uqar* maka hak *Syufah* itu dapat diberikan kepada keduanya.[31]
2) Menurut Ulama Hanafiah harta tidak bergerak boleh diwakafkan. Dalam masalah wakaf menurut Hanafiah berpendapat bahwa wakaf tidaklah sah kecuali harta itu harta '*Uqar*. walaupun begitu jika harta '*Uqar* yang diwakafkan tersebut melekat pada '*Uqar* maka hukumnya adalah sah. Hal ini berbeda dengan pendapat Ulama lain yang menyatakan bahwa baik harta itu *'Uqar* maupun *Manqul* keduanya dapat untuk diwakafkan.
3) Seorang *Al-Wasiy* (orang yang diberi wasiat) yang berkewajiban memelihara harta anak kecil yang belum cakap hukum atau harta orang lain tidak dibenarkan untuk dijual harta tersebut kecuali dalam hal yang amat mendesak maka itu dibolehkan menurut syara' seperti untuk melunasi hutang memenuhi kebutuhan hidup yang primer dan lainnya yang jelas dengan kemaslahatan. Adapun harta *Manqul* dapat menjualnya

[31] *Ibid*, Ahmad Wardi Muclish.

kapanpun juga untuk memenuhi segala keperluan. Dalam masalah pelunasan hutang maka dalam penjualan barang hendaklah didahulukan harta *Manqu*l kemudian baru diikuti dengan harta 'Uqar sekiranya tidak mencukupi.

4) Imam Abu Hanifah dan Sahabatnya, Abu Yusuf, berpendapat bahwa *Al-Ghaṣab* tidak mungkin dilakukan pada harta tidak bergerak karena tidak mungkin memindahkan harta tersebut, karena mereka mengatakan bahwa salah satu syarat *Al- Ghaṣab* adalah dikuasai dan dipindahkan oleh pelaku *Al- Ghaṣab,* karena menurut mereka manfaat tidak termasuk dalam kategori harta. Sedangkan menurut Jumhur Ulama dan Muhammad Ibn Al-Hasan Asy-Syaibani, sahabat Imam Abu Hanifah lainnya, berpendapat bahwa *Al- Ghaṣab* boleh terjadi pada harta tidak bergerak karena menurut mereka manfaat suatu benda termasuk harta. Arti dari pada *Al- Ghaṣab* itu sendiri adalah mengambil sesuatu atau menguasai hak orang lain secara dhalim dengan cara terang-terangan.[32]
5) Dapat dibenarkan menjual kembali harta '*Uqar* sebelum barang itu diterima oleh pembeli, sedangkan untuk harta *Manqul* tidak dibenarkan untuk menjual kembali barang tersebut kecuali apabila telah diterima oleh pembeli. Ini pendapat Abu Hanafiah dan Abu Yusuf.
6) Pada harta *'Uqar* dapat juga hak tetangga dan hak penggunaan sedangkan harta *Manqul* tidak terdapat kedua hak ini[33]

---

[32] Abu Abdillah, Syekh Syamsudin. *Pengantar Fiqh Imam Syafi'i,* (Surabaya,Mutiara Ilmu, 2010.

[33] Ibid,hlm. 65.

7) Semua ahli *Fiqh* sepakat bahwa mustahil untuk harta *Manqul* untuk diambil paksa karena sesuatu hal, sedangkan menurut Abu Hanafiah dan Abu Yusuf harta *'Uqar* lah yang mustahil untuk diambil paksa.

Hukum yang terkait dengan *Māl 'Uqar* ialah, dalam pemanfaatannya tidak boleh memudharatkan orang lain dan tidak boleh memudharatkan pemilik lahan, serta apabila terkait dengan harta milik umum maka semua orang boleh memanfaatkannya dan begitupun jika terkait dengan harta milik pribadi maka pemanfaatan terhadap harta tidak bergerak tersebut harus seizin pemiliknya.

Dalam kaitan ini, *Haqq Al-Irtifaq* merupakan bagian dari *Māl 'Uqar* atau disebut juga dengan *Milk Al-Manfa'ah Al 'Aini* yang secara etimologi diartikan sebagai pemilikan manfaat materi. *Haqq Al-Irtifaq* merupakan hubungan seseorang dalam memanfaatkan benda tidak bergerak, baik benda tersebut milik pribadi maupun milik umum.[34] Sedangkan secara terminologi para Ulama *Fiqh* mendefenisikan *Haqq Al-Irtifaq* yaitu hak pemanfaatan benda tidak bergerak baik benda itu milik pribadi maupun milik umum. Misalnya, pemanfaatan sumur tetangga untuk mengambil air minuman dan lahan jiran untuk jalan.

2.1.2 Syarat-Syarat *Mal 'Uqar*

Didalam *Māl Al-Uqar* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemilik harta, dimana didalam *Māl Al-Uqar* tersebut terdapat hak orang lain. Adapun syarat-syarat *Māl 'Uqar* yaitu:

1. Hak mempergunakan bersifat kekal mengikuti harta tidak bergerak

[34] Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 16.

2. Hak menggunakan dikhususkan pada harta tidak bergerak.
3. Pemilik harta tidak boleh menutup jalan tersebut demi kepentingan umum
4. Tidak boleh dimiliki apabila harta tesebut digunakan untuk kepentingan umum seperti jalan raya, jembatan dan lain sebagainya.[35]

2.1.3 Landasan Hukum *Mal ‘ Uqar*

Dasar hukum *Mal Al-Uqar* didasarkan pada Firman Allah SWT dalam Surat Al-Hadid ayat:7 yang berbunyi:

1. Al-Quran

ءآمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ۖ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ ٧

Artinya:

“ Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan infakkanlah (dijalan) Allah sebagian dari harta yang menjadikan kamu menguasainya, maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menginfakkan hartanya di jalan Allah memperoleh pahala yang besar”. (QS. Al-Hadid: 7)[36]

2. As-sunnah

حد ثنا ابن أبي عمر امكي حدثنا سفيان عن جامع بن أبي راشد وعبدالملك ابن أعين سمعا شقيق بن سلمة يقول : سمعت ابن مسعود يقول : سمعت رسول الله صلى الله عليه

[35] Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al Islam Wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Damsyik: Dar Al-Fikr,1986), hlm. 66.

[36] M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah Pesan, Kesan Dan Keserasian Al-Quran*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002,hlm. 15.

وسلم صلسهعيوسم يقول: من حلف علي مال االمري مسلم بغير حقه لقي الله و هو عليه غضبان (رواه مسلم)[٣٧]

Artinya:

> "Diriwayatkan Ibn Abi Umar Al-Makkiyi diriwayatkan oleh Sufyan dari Jami' Ibn Rasyid Dan Abdul Malik Ibn A'yan, telah Mendengar Syaqiq Ibn Salamah berkata: telah mendengar Ibn Mas'ud berkata telah mendengar Rasulullah SAW bersabda: barang siapa yang mengambil sebagian harta seorang muslim tanpa haknya, maka dia kelak akan bersumpah dengan Allah sedang Allah murka kepadanya". (HR. Muslim).

Berdasarkan ayat dan hadits diatas, dapat dikatakan bahwa seseorang akan menjadi pemilik dari harta yang telah ia usahakan sendiri dan dapat menguasai harta tersebut. Menguasai dan memiliki harta merupakan hak semua orang, dan pemilik harta tersebut berhak melindungi serta mempertahankan hartanya dari tindak kejahatan orang lain. Oleh karena itu, maka apabila seseorang mengambil hak orang lain secara batil maka itu merupakan perbuatan dosa. Namun, didalam kepemilikan harta pribadi tidak bersifat mutlak akan tetapi terdapat batasan-batasan tertentu dalam menggunakannya sesuai dengan ketentuan *Syara'*. Artinya, dalam menggunakan harta tidak boleh sewenang-wenang yang dapat memudaratkan.

Ketentuan al-quran dan al-sunnah mengenai pengaturan kepemilikan kekayaan, antara lain

1) 'Pemanfaatan. Dari Ahmad, Abu Dawud, Tirmidzi, dan Adh Dhiyaa' dan dishahihkan oleh Syaikh al-Albani Nabi SAW bersabda:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ ، وَلَيْسَ لِعِرْقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ

[37] Imam Muslim, *Shahih Muslim*,Juz 1, (Beirut, Lebanon:Dar Al-Hadits, 1997), hlm.123.

Artinya:

"Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya, dan bagi keringat yang zalim tidak ada hak." (HR. Ahmad, Abu Dawud, Tirmidzi, dan Adh Dhiyaa', dan dishahihkan oleh Syaikh al-Albani dalam Shahihul Jami' no. 5976)

Sebagai mana disebutkan dalam sebuah hadits dari Ahmad dan Tirmidzi, ia menyatakan "Hasan shahih", dan dishahihkan oleh Syaikh al-Albani dijelaskan bahwa Nabi SAW bersabda:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ

Artinya:

" Siapa saja membuat suatu batas pada suatu tanah (mati) maka tanah itu menjadi miliknya"(HR.Ahmad dan Tirmidzi, ia menyatakan "Hasan shahih", dan dishahihkan oleh Syaikh al-Albani.

Dari uraian diatas dapat diambil inti sari sebagai berikut:

1) Seseorang yang memiliki satu bidang tanah wajib memasang batas pada sebidang tanah yang dimilikinya
2) Tanah yang telah dipasang tanda batas tersebut wajib diolah sendiri
3) Apabila dalam tiga tahun tidak diolah atau di telantarkan, maka pemilik tanah dapat kehilangan hak atas tanah

4) Hilangnya hak atas tanah oleh seseorang karena menelantarkan tanahnya, menjadi milik negara. Sehingga peraturan mengenai hal ini ditentukan negara dengan berdasar pada syariat islam.[38]

Sebagaimana yang disebut dalam al-quran surat al-isra' ayat 29 yang berbunyi:

وَلَا تَجْعَلْ يَدَكَ مَغْلُولَةً إِلَىٰ عُنُقِكَ وَلَا تَبْسُطْهَا كُلَّ الْبَسْطِ فَتَقْعُدَ مَلُومًا مَحْسُورًا ٢٩

Artinya:

Dan janganlah kamu jadikan tanganmu terbelunggu pada lehermu (kikir) dan janganlah kamu terlalu mengulurkannya (boros) karena itu kamu menjadi tercela dan menyesal (QS.Al-Isra':29)

Dari said bin zaid R.a bahwasanya Rasulullah SAW bersabda:

من اقتطع شبرا من الأرض ظلما طوقه الله إياه يوم القيامة من سبع أرضين

Artinya: barang siapa yang mengambil sejengkal tanah secara zhalim, niscaya allah akan mengalungkan tanah tersebut kepadanya pada hari kiamat hingga tujuh lapis bumi. (diriwayatkan oleh al-Bhukari dan Muslim).

Dalam hukum perdata, harta bergerak dan harta tidak bergerak diatur dalam bab hukum kebendaan dimana arti kebendaan tersebut dalam arti luas memiliki pengertian segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang (subjek hukum). Benda berarti objek hukum dilawankan dengan subjek dalam hukum. Adapula pengertian benda dalam arti sempit, yaitu sebagai barang yang terlihat saja (sebagai

[38] Al-Nabhani, *an-Niham al-Iqtishadi fi al-Islam,* Juz II, (Beirut: Darul Ummah),2004, hlm. 241.

kekayaan) segala sesuatu yang mempunyai harga yang dapat dimiliki oleh objek hukum.[39]

Undang-Undang membagi benda-benda dalam beberapa macam sebagai berikut:[40]

1. Benda yang dapat diganti dan tidak dapat di ganti
2. Benda yang dapat diperdagangkan dan benda yang tidak dapat diperdagangkan
3. Benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi
4. Benda yang bergerak dan yang tidak dapat bergerak[41].

Untuk pembagian benda seperti diatas, yang paling penting ialah pembagian yang terakir, yakni benda bergerak dan benda yang tak bergerak atau benda tetap. Karena pembagian benda bergerak dan tak bergerak atau tetap mempunyai akibat-akibat yang sangat penting dalam lapangan hukum, misalnya dalam hal waktu penyerahan, dalam menentukan batas waktu daluwarsa, serta dalam hal cara pembebanan, menyangkut kedudukan orang yang menguasai, dalam perdagangan, dan diluar perdagangan, penyerahan pada benda-benda tak bergerak biasanya diperlukan pendaftaran, sedangkan penyerahan pada benda bergerak biasanya dilakukan dengan pemberian secara nyata.

Hal yang perlu penulis jelaskan merupakan hal yang berkaitan dengan pembahasan diatas yang merupakan benda tidak bergerak atau tetap: Benda yang tergolong tak bergerak (*onroerend*) dapat dilihat pada tiga hal, yaitu karena sifatnya, karena tujuan pemakaiannya, dan menurut undang-undang. Benda yang

---

[39] vollmar, 1996: 192
[40] Subekti, 1980: 61
[41] Andi Nuzul, *Hukum Perdata,* (Yogyakarta, Total Media, 2010), hlm. 66.

tergolong sebagai benda tak bergerak karena sifatnya, seperti tanah, gedung, dan segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat mengenai satu dengan tanah itu. Contoh sebidang perkarangan beserta segala apa yang terdapat didalam tanah dan segala apa yang dibangun disitu secara tetap (seperti rumah, gudang), termasuk pohon beserta buahnya yang belum diambil.[42]

Benda tak bergerak karena tujuannya, adalah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan itu untuk waktu yang agak lama, misalnya mesin-mesin dalam satu gudang pabrik.

Benda tak bergerak karena ketentuan undang-undang yaitu segala hak atau penagihan yang mengenai suatu benda tak bergerak, misalnya hak kebendaan untuk menarik penghasilan dari suatu benda milik orang lain, seolah-olah benda itu kepunyaan sendiri, dengan kewajiban menjaga supaya benda tersebut tetap terjaga dan terpelihara sebagaimana keadaan semula (Pasal 756 KUHPer), termasuk pengertian disini adalah bukan hanya untuk menarik penghasilan melainkan juga untuk memakai benda itu.

Hak-hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar Pokok Agraria, telah menghapus atau mencabut buku II KUHPer sepanjang mengenai Bumi, Air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipothik yang masih berlaku. hak-hak kebendaan lainnya atas tanah telah dicabut, dengan jalan diciptanya hak-

[42] *Ibid*, hlm. 67.

hak atas tanah yang berupa; hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa.[43]

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihakinya, sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum tanah.

Menurut Hukum Adat, benda itu dibedakan atas benda tetap yaitu tanah dan benda lepas atau benda-benda bergerak (bukan tanah). Hukum benda tetap (Hukum Tanah) oleh karena hukum benda itu mencakup hukum yang mengatur hak kebendaan, maka materi dari hukum benda tetap (Hukum Tanah) itu akan membicarakan mengenai hak-hak atas benda tetap atau dengan lain perkataan membicarakan mengenai hak-hak atas tanah, tetapi berdasarkan hak-hak atas tanah yang dipunyai oleh subyek hukum (pribadi kodrati maupun pribadi hukum), maka akan terlihat bahwa setiap subyek hukum mempunyai kewenangan untuk memindahkan hak-hak yang dipunyainya itu kepada subyek lain.

Di Indonesia, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat dimana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan sosialisme indonesia.[44]

Adapun hukum tanah adat masa lampau hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang. Serta pada zaman

---

[43] *Ibid*, hlm. 75.
[44] UU No 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 5.

Indonesia merdeka Tahun 1945, tanpa bukti kepemilikan secara otentik maupun tertulis. Jadi hanya pengakuan.[45] Ciri-ciri Tanah Hukum Adat masa lampau adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yag memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku dan budaya hukumnya, kemudian secara turun temurun yang berada dilokasi daerah tersebut, dan atau mempunyai tanda-tanda fisik berupa sawah, ladang, hutan, dan simbul-simbul berupa makam, patung, rumah-rumah adat, dan bahasa daerah sesuai dengan daerah yang ada di Republik indonesia.

Bagi masyarakat Hukum Adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting, tanah merupakan tempat dimana warga masyarakat Hukum Adat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.[46] Adapun yang dijelaskan dalam Pasal 22 dalam Undang-Undang Pokok Agraria, “ terjadi hak milik menurut Hukum Adat di atur dengan peraturan-peraturan Pemerintah”. Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : “penetapan pemerintah, menurut cara dan syrat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.”ketentuan Undang-Undang”.[47]

Bentuk-bentuk batas tanah beserta pengesahan batas tanah, dalam rangka memberi kepatian hukum dan perlindungan hukum hak milik atas tanah, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

---

[45] Sihombing, *Hukum Tanah Indonesia,* (Jakarta, gunung agung, 2005), hlm. 67.

[46] Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia, (*Jakarta, Raja Garfindo, 2006), hlm. 170

[47] Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah,(* Jakarta, Kencana, 2005), hlm. 34.

Mayarakat perseorangan maupun badan hukum dapat memperoleh sertifikat atas tanah.

Dalam pendaftaran tanah diperlukan kepastian data fisik objek tanah, yang berupa (letak, batas, luas, penggunaan) maupun kepastian data yuridis objek tanah, (riwayat, penguasaan, dan kepemilikannya serta pihak yang memberi keterangan kebenaran penguasaan atas tanah tersebut.[48]

Gambar ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang hak atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan, pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah milik atau tanah pengelolaan atau nazir dalam hal tanah wakaf baik sudah terdaftar maupun belum terdaftar.

Patok merupakan sebuah alat yang digunakan untuk batas atas sebidang tanah, sehingga menjadi luas tanah yang dimiliki seseorang, patok yang merupakan tanda batas sangat penting adanya dikarenakan hal ini seringkali menimbulkan permasalahan dibidang pertanahan seperti contoh yang akan dijelaskan dibab tiga yang menimbulkan sengketa tanah dikarenakan batas tanah yang melampaui milik orang lain atau bergeser.[49]

Secara fisik tanah mengalami perubahan baik karena faktor alam maupun peristiwa yang dilakukan oleh manusia, contonya seperti erosi, patok, tanah perpindah, tidak ada patok tanah yang jelas, bidang tanah yang dikelilingi pagar yang posisinya berdampingan dan dimanfaatkan pada saat yang sama maka pagar

---

[48] Ayu Sari Risnawati, Nurati, *Urgen Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang,* (Magelang:Universitas Magelang),hlm. 67.

[49] Ibid.hlm. 69.

pembaginya mungkin akan merupakan pagar bersama, batas yang merupakan garis terletak ditengah-tengan garis pagar, tetapi sudah tentu bidang-bidang tanah berdampingan tidaklah selalu dimanfaatkan pada saat bersama.

Garis pembatas hanya merupakan suatu masalah persetujuan antara tetangga yang belum terungkap dalam surat pernyataan tertulis antara kedua belah pihak yang berbatasan tanahnya yang dikenal dengan asas kontradiktur. Penentuan letak batas dilakukan oleh pemilik tanah yang berbatasan, kebanyakan masalah umumnya batok tanah hanya berpatokan pada batok alam, seperti pohon, batas tanah tetangga, sehingga ini dapat menimbulkan permasalahan dibidang pertanahan, dikarenakan hal ini seringkali dilakukan pengukuran ulang atas sebidang tanah.

Dasar penerbitan Surat Ukur adalah Gambar Ukur yaitu dokumen yang memuat hasil pengumpulan data fisik/pengukuran bidang tanah terhadap satu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya yang terdiri dari halaman pertama: nomor register Gambar Ukur, nomor peta pendaftaran, nomor foto udara, data letak bidang tanah (Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota). Data identitas dan tanda tangan pemohon, data dan tanda tangan petugas ukur, hari dan tanggal pelaksanaan pengukuran, nama dan tanda tangan persetujuan tanda batas dari pemilik tanah tetangga yang berbatasan dan sket lokasi perkiraan dengan skala besar dari lokasi strategis seperti pasar, perempatan, masjid, sekolahan dan lain sebagianya; halaman kedua: data lapangan yaitu angka ukur baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan, angka koordinat serta penetapan batas dengan skala pasti; halaman ketiga; Berita Acara/Laporan Kerja yang

menguraikan dasar hukum pelaksanaan pengukuran (tanggal dan nomor surat tugas), hari dan tanggal pelaksanan pengukuran serta hal-hal yang diperoleh dalam pelaksanaan pengukuran seperti; letak tanah, status hak, nama pemilik tanah, tanda batas yang dipasang, ada atau tidaknya permasalahan dengan pihak lain, riwayat status tanah dan lain-lain yang ditanda tangani oleh petugas ukur dan diketahui aparat kelurahan/desa letak tanah.[50]

Bukti hak atas tanah disebut dengan Sertifikat. Sertifikat merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan realisasi dari tujuan Undang-Undang Pokok Agraria, dimana ”kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut dengan Sertifikat”. [51]Sertifikat tanah terdiri dari dua bagian yaitu buku tanah dan surat ukur yang dirangkai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Buku Tanah adalah dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian data fisik tanah, yang terdiri dari luas, menunjukkan letak bidang tanah baik desa/kelurahan, kecamatan maupun provinsi, nomor lembar peta, punujuk batas, maupun nama petugas ukur yang melakukan pengukuran bidang tanah tersebut.

Dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambung dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta

---

[50] Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 123.

[51] Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta, Buku Kompas, 2001), hlm. 81.

pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.[52]

Melihat bentuk pendaftaran tanah seperti diuraikan diatas dapat dikatakan bahwa sistem pendaftaran tanah pada saat itu adalah sistem pendaftaran akte (regristation of deeds) dimana jabatan pendaftaran tanah pada saat itu hanya bertugas dan berkewenangan membukukan hak-hak tanah dan mencatat akte peralihan atau pemindahan hak, tidak menerbitkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat tanah. Alat bukti kepemilikan tanah pada saat itu berupa akte. yang terdapat di Kecamatan Bakongan Timur masih seperti hal yang sama yang di jelaskan diatas.[53]

Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

---

[52] Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia,* (Jakarta, 2012), hlm.7.

[53]Hasil waancara dengan liswardi, tanggal 10 juli 2018, jam 11:30 wib.

Gambar situasi yang disertakan pada sertifikat sementara tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai surat ukur berlainan dengan sertifikat, maka suatu sertifikat sementara hanya merupaka alat pembuktian yang kuat mengenai macam haknya dan siapa yang mempunyainya.

Terjadinya perubahan atas tanah atau bahkan batas bidang tanah yang hilang perubahan tersebut biasanya terjadi dikarenakan patok yang digunakan oleh pemilik tanah adalah jenis batok yang sementara berupa pohon atau tanaman yang dapat mempengaruhi batas bidang tanah tersebut.

Prosedur pengukuran ulang atas tanah:

1) Pemohon atau kuasanya datang kekantor pertanahan, dengan menyerahkan surat permohonan dan dilampiri dengan dokumen.
2) Pemohon atau kuasanya membayar biaya pengukuran kebendahara kusus penerima dan dicatat dalam daftar isian, pemohon menyerahkan kwitansi pembayaran kepetugas loket, kemudian petugas loket mencatat permohonan pengukuran dan memberi jadwal pengukuran kepemohon.
3) Petugas ukur menyiapkan surat perintah kerja dan menyerahkan koordinator lapangan, selanjutnya diserahkan kekasubsi pengukuran pemetaan dan konversi ditandatangani.
4) Subsidi pengukuran pemetaan dan konversi memerintahkan petugas ukur untuk melaksanakan pengukuran dengan membawakan surat perintah kerja, bila diperlukan maka koordinator lapangan wajib mendampingi petugas ukur lapangan.[54]

[54] *Ibid*, Ayu Sari Risnawati, hlm.70.

5) Menghindarkan para pihak, antara lain pembeli (jika tanah tersebut dalam suatu proses transaksi jual beli), pihak-pihak lain yang tanahnya berbatasan utara, timur, selatan, barat dengan tanah tersebut dan menghadirkan perangkat desa.
6) Kesepakatan atau persetujuan terkaid pemasangan tanda batas sesuai kebijakan BPN berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis menguraikan konsep *Mal 'Uqar* dengan penetapan batas tanah saling berhubungan satu sama lain diantaranya *Mal 'Uqar* merupakan harta benda yang tidak dapat dipindahkan dari satu tempat ketempat lain yang berupa tanah, yang dikaitkan dengan penetapan batas tanah bahwa pada suatu tanah harus ada penetapan batas yang jelas ukurannya. Maka akan dilakukannya pengukuran atas tanah untuk kepastian terhadap empunya tanah dan mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang tidak akan bisa diganggu gugat oleh pihak lain atau tidak akan ada permasalahan terhadap batas tanah, Dari segi itulah dapat kita lihat ada keterhubungan antara kedua konsep tersebut.

BAB TIGA

PENYELESAIAN PENETAPAN BATAS TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT KECAMATAN BAKONGAN TIMUR DALAM KONSEP *MAL AL 'UQAR*

3.1. Gambaran Umum Perbatasan Tanah

3.1.1. Sejarah Singkat Bakongan Timur

Bakongan Timur merupakan sebuah Kecamatan di Aceh Selatan, Provinsi Aceh yang luasnya sekitar -12,809 km^2 dengan sensus penduduk sebanyak 5210 jiwa yang terdiri dari 7 desa/kelurahan. Dengan luasnya 12,809 km^2 , penulis meneliti dalam satu Desa dalam Kecamatan Bakongan Timur yaitu Desa Seuleukat yang terletak di perbatasan antara Bakongan Timur dengan Kecamatan Trumon, Desa Seuleukat diperujungan Kecamatan yang dikelilingi oleh gunung-gunung dimana sebelah kanan terdapat Gunung Kapur dan disebelah kirinya terdapat gunung pembatas antara Desa Lhok Jamin dengan Desa Seuleukat. Desa Seuleukat terdapat dalam 6 dusun yang dipenuhi dengan penduduk dengan sela-sela tanah yang kosong tidak sepadat penduduk di kota.

Pemanfaatan tanah pada Desa Seuleukat merupakan tanah sebagai tempat kediaman yang dibangun rumah-rumah, tanah sebagai tempat pencarian seperti sawah, kebun, dan lain sebagainya. Masyarakat telah memilih sebagian tanah yang telah menjadi hak miliknya, yang mana pada dulunya masyarakat memiliki banyak hektar tanah sehingga pada masa itu tanah belum ada harganya. Masyarakat hanya dapat membeli tanah dengan satu gonca pagi.[55] Adapun yang

[55]Wawancara dengan Ibu Aisyah, Tanggal 22 Juni 2018, Jam 09:10 Wib.

memberinya secara cuma-cuma dalam artian hibah kepada sanak saudaranya.[56] Hal memberi tanda batas pada tanah kebanyakan masyarakat desa Seuleukat memberi tanda batas terdiri dari pohon pinang yang dapat menghemat biaya serta dapat menghasilkan uang.

Adapun akibat hukum terhadap harta yang tidak bergerak seperti tanah yang diaplikasikan oleh masyarakat sesuai dengan pendapat para ulama dimana harta tetap didalamnya bersifat hak syuf'ah yaitu dimana orang lain mempunyai hak terhadap harta pribadi, semisal apabila ada yang ingin menjual rumah atau tanah maka harus ditawarkan terlebih dahulu kepada tetangga terdekat apabila tetangga tidak ada yang berminat atau disebabkan faktor ekonomi maka baru akan ditawarkan kepada orang yang lain yang ekonominya mampu.[57] Sebaliknya apabila orang yang ingin menjual tanah tersebut langsung menawarkan kepada pihak lain yang bukan tetangga setempat apabila warga tidak ingin menandatangani surat tanda batas maka itu sah-sah saja dikarenakan mungkin tetangga terdekat sanggup untuk membeli tanah tersebut, maka tidak sah untuk diperjual belikan karena tanda tangan pihak batas tidak ditandatangani. Karena secara aturan adat telah dilewati atau dilanggar.

Dengan demikian menurut penulis, hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara otentik atau tertulis, kemudia pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.

---

[56] Wawancara dengan Liswardi, tanggal 10 july 2018, jam 11.30 wib.
[57] Hasil wawancara dengan Liswardi, tanggal 10 july 2018, jam 11:30

Gambaran umum perbatasan tanah, Pembuatan Gambar Ukur diawali dengan pengukuran bidang tanah yang dimohon dan harus memenuhi kaidah teknis kadastral serta kaidah yuridis dimana cara dan prosedur perolehan data ukur bidang tanah memenuhi asas kontradiktur delimitasi dan asas publisitas. Untuk dapat mewujudkan itu semua diharapkan prosedur pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk keperluan kadastral dapat dibakukan, sehingga dari tahap persiapan sampai pelaksanaan pengukuran beserta pemetaan data hasil ukur dapat dipertanggungjawabkan. Proses pengukuran yang diawali dengan pemasangan tanda batas dalam hal ini sebidang tanah yang akan diukur ditetapkan terlebih dahulu letak, batas-batas dan penetapan tanda batas.[58]

Dalam penetapan batas bidang tanah pemasangan tanda batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dengan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang dihadiri oleh saksi-saksi yaitu saksi tempat dan saksi batas yang berbatasan dengan tanah oleh pemegang hak, yaitu disaksikan oleh geucik, perangkat desa, orang yang paham betul tentang batas-batas tanah hak milik saksi ini yang disebut dengan saksi tempat, sedangkan saksi batas adalah pihak-pihak yang berbatasan tanah dengan pemilik hak tanah. maksud dari orang yang paham betul tentang batas tanah yang bersangkutan ialah orang tua desa yang menyaksikan batas tanah pada dulunya, apabila orang tua gampong yang faham betul tentang batas tanah telah meninggal dunia maka batas tanah akan di ukur

[58] Wawancara dengan liswardi, tanggal 11 juli 2018, jam 11:30 wib.

berdasarkan kesepakatan para pihak.[59] Ketentuan persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh yang memberikan persetujuan, tanda batas itu dapat berupa pagar beton, pagar tembok atau benda apapun yang bersifat permanen hal ini bertujuan untuk meminimalkan terjadinya sengketa tanah[60].

Dengan ketentuan persetujuan para pihak yang bersangkutan dengan tanah hak milik yang telah diukur dan diberi tanda titik batas maka akan di keluarkan atau di urus yang akan di tandatangani surat tanah oleh geucik sebagai tanda bukti bahwa itu tanah yang dimiliki dengan diterakan batas-batas yang telah diukur, maka tanah tersebut tidak bisa diganggu gugat lagi.[61]

3.2. Proses Penetapan Tanah Di Kalangan Masyarakat Bakongan Timur.

Masyarakat Bakongan Timur masih hidup dalam lingkungan kebudayaan yang berprinsip pada hukum adat yang menjunjung tinggi nilai-nilai kebersamaan dan kekeluargaan, bagi masyarakat Bakongan Timur tanah merupakan harta yang sangat berharga sebagai tempat pencari hafkah dan mempertahankan keberlangsungan hindupnya, disebabkan terlalu pentingnya tanah dalam kehidupan masyarakat Bakongan Timur sehingga menyebabkan terjadinya kesalah pahaman yang ujung-ujungnya terjadi persengketaan.

Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara

---

[59] Hasil wawancara dengan liswardi, tanggal 11 juli 2018, jam 11:30

[60] Wawancara Dengan Liswardi, Aparatus Desa Seuleukat, Tanggal 10 July 2018, Jam 11:30 Wib.

[61] Wawancara dengan Liswardi, tanggal 10 july 2018, jam 11:05 wib.

sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan.[62]

Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah dalam hidup bermasyarakat biasanya terjadi dikarenakan beberapa faktor :

1. Status tanah yang tidak pasti

   Yang dimaksud dengan ketidak pastian merupakan permasalahan status tanah yang tidak mempunyai kekuatan badan hukum, dalam kehidupan Masyarakat Bakongan Timur bukti surat akan tanah sendiri diperoleh dari kekuatan hukum lokal diatas materai, terlebih lagi pada masyarakat yang berada jauh dari pusat perekonomian[63].

2. Masalah penjualan tanah yang tidak jelas ukurannya

   Masyarakat Bakongan Timur dahulunya dalam berbagai harta warisan bahkan dalam penjualan tanah yang didasarkan sejauh orang tua melempar bibit tanaman. Kondisi seperti ini akan dapat menimbulkan masalah menjadi semakin rumit, semisal orang tua yang mewariskan tanah kepada anaknya meninggal dunia akhirnya meninggalkan konflik berkepanjangan dalam kehidupan anak cucunya kelak.

   Pada dulunya sistem tersebut sah-sah saja berlaku karena tanah pada zaman nenek monyang cukup luas, akan tetapi yang disayangkan kondisi sekarang tidaklah menunjang keberlakuannya cara demikian malah lambat

---

[62] www.eprints@undip.ac.id, Makalah."*Penyelesaian Tanah Non Litigasi di Kab. Konawe Sulawesi Tenggara*. Universitas Diponegoro.

[63] Dominiria Hulu, *Sengketa tanah dan prosedur penyelesaiannya*, Fakultas ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sumatra Utara, (medan, 2009) hlm. 117.

laun sistem yang digunakan dulunya malah punah disebabkan cucu-cucunya memperoleh warisan berupa tanah tidak akan mendapat warisan.

3. Masyarakat Bakongan Timur yang merantau

Permasalahan yang terjadi pada tanah juga dikarenakan situasi keluarga, dikarenakan desakan ekonomi dan juga pencarian ilmu sehingga kurang faham dalam mengelola lahan pertanian menjadikan anak-anak dari orang tua yang akan mewariskan tanah orangtuanya. Anak yang telah lama merantau dan tanda mengetahui batas tanah dari orang tuanya akan menjadi suatu masalah di kemudian hari dan akan menjadi rumit apabila orang tua dari sianak meninggal dunia.

Permasalahan lainnya ketika orang tua dari sianak masih hidup telah menjual beberapa tanahnya kepada orang lain karena tidak sanggup mengelola atau diakibatkan faktor ekonomi maka yang ditakutkan adalah hubungannya dengan terjadinya permasalahan ketika pihak yang membeli tanah tersebut memanfaatkan situasi untuk mendapatkan keuntungan.[64]

Maka adapun contoh kasus permasalahan batas tanah yang terjadi pada masyarakat Bakongan Timur Desa Seuleukat yang didasarkan beberapa faktor diatas yang terjadi pada masyarakat pada umumnya yaitu:

Dari hasil wawancara penulis dengan aparatur Desa Suleukat sampai saat ini belum ada yang memperbesarkan masalah-masalah batas tanah hanya saja salah satu warga desa yang bersengketa tanah yang mana penyelesaiannya sampai ke pengedilan akan tetapi objek tanah yang disengketakan bersebelahan dengan Desa

[64] *Ibid*, hlm . 119.

Seuleukat yaitu objeknya terletak didesa Gunung Kapur, selain dari itu masalah sengketa batas tanah maupun masalah sengketa tanah yang lainnya penyelesaiannya hanya sampai ke tangan aparatur desa, dapat diselesaikan tidak sampai ke geucik (kepala desa)[65]. Masalah tersebut akan difalitasi oleh aparatur dusun masing-masing, lebih dari itu warga yang memiliki masalah dengan tanah hanya menyelesaikan secara kekeluargaan atau sesamanya saja adapun masaalahnya ada akan tetapi tidak di laporkan hanya mendiaminya sehingga masalah tersebut punah dengan sendirinya.[66]

Adapun kasus pertama di desa Seuleukat, jauh sebelumnya kasus sengketa tanah mulai muncul seperti halnya kasus yang terjadi dimasyarakat desa salah satu warga bernama Ibu Zaidah yang berbatasan tanah rumahnya dengan tetangga sebelahnya, dimana Ibu Zaidah merasa dirugikan bahwa hal yang terjadi merupakan tetangga Ibu zaidah bernama Ibu Zian. Permasalahannya, sebelumnya Ibu Zaidah dan Ibu Zian saling berbatasan tanah dimana tanah tersebut tidak ada sesuatu membatasi tanah yang dibuat oleh keduanya, Ibu Zaidah hanya membuat tanda bahwa ada sebatang pohon salam diperbatasan tanah mereka. Sejauh ini pihak tetangga Ibu Zian telah mendirikan atau membuat pagar batas tanahnya tanpa memanggil pihak sebelahnya yaitu Ibu Zaidah untuk menyepakati apakah telah sesuai dalam perbatasan tanah. Akan tetapi sejauh ini Ibu Zaidah melihat pagar yang telah didirikan dengan kayu telah mengelilingi rumahnya serta melihat bahwa pohon salam yang telah tumbuh besar diperbatasan tanah antara kedua belah pihak telah jauh bergeser kedalam pagar Ibu Zian kurang lebih sekitar tiga

[65] Hasil Wawancara Dengan Bapak Jhon Palapa, Jam 21:25 Wib.
[66] Hasil Wawancara Dengan Liswardi, Tanggal 10 July 2018, Jam 11:30 wib.

langkah telah melewati pohon salam dengan pagar yang telah dibuat. Akan tetapi Ibu Zaidah tidak melaporkan hal atau permasalahan tersebut kepada aparatur desa dikarenakan tidak ingin ada keributan, permusuhan antara sesama tetangga.[67]

Kasus kedua, kasus yang sama antara Ibu Aisyah dengan Ibu Nurhayati yang saling berbatasan tanah rumah, dimana pada saat pembuatan pagar yang terbuat dari kayu telah melewati sedikit tanah Ibu Aisyah maka Ibu Aisyah tidak mempermasalahkannya dikarenakan sedikit tanah yang bergeser, maka pagar yang terbuat dari kayu lama kelamaan akan hancur terbuai dikarenakan rapuh terkena air hujan dan sinar matahari maka pagarnya akan hancur pada waktunya. Dengan itu pada saat Ibu Nurhayati membuat pagar baru sedikit bergeser dari pagar yang sebelumnya, akan tetapi buk aisyah tidak juga melakukan pelaporan terhadap aparatur desa dikarenakan tidak ingin ada keributan antara sesama tetangga dan juga tidak ingin di ketahui oleh semua masyarakat nantinya bahwa ada keributan sesama tetangga. Permasalahannya juga terjadi bahwa Ibu Nurhayati pada saat pemasangan batas yang berupa pagar dari kayu-papan tidak memanggil para pihak yanng berbatasan tanah dengan nya.

Kasus ketiga, permasalahan lainnya yang terdapat ditanah perkebunan gunung masyarakat pada dasarnya tidak ada pembatas antara tanah Bapak Agus dengan Bapak Aris yang tanahnya saling bersebelahan. Pada dulunya saling menggarab tanahnya dengan perkebunan pala setelah kesekian lama Bapak Agus tidak mengunjungi kebunnya telah terlihat bahwa ada penanaman pohon pinang sebagai tanda batas tanah, setelah dilihat-lihat dengan jeli dan pasti bahwa ada

[67] Wawancara dengan buk Zaidah, pada hari kamis, tanggal 19 july, jam 17:57

perselisihan antara batas tanah yang ditanam Bapak Aris yang mana ternyata pohon pinang yang ditanam Bapak Aris telah sedikit memasuki tanah Bapak Agus dalam arti pohon tersebut terdiri diatas tanah Bapak Agus bukan terdiri pas diperbatasan tanah antara kedua belah pihak. Pada saat Bapak Aris menanam pohon pinang tidak ada panggilan untuk Bapak Agus bahwa pohon pinang yang ditanami sebagai tanda batas.

Kasus keempat, permasalahan lainnya merupakan permasalahan batas yang menyebabkan tanah peninggalan dari orang tua sianak yang tidak tahu persis batas tanah yang diwarisi kepadanya, Bapak Karman adalah pemilik tanah yang luas dengan perkebunan sawit yang memiliki seorang anak laiki-laki yang bernama Bapak Adi, pada saat Bapak Adi masih kecil belum mengetahiu apa-apa terhadap batas tanahnya akan tetapi hanya saja dia mengetahui bahwa Bapak Karman ayahnya memiliki tanah-lahan perkebunan sawit yang luas dan Bapak Karman pernah menunjukan batas-batas tanah ayahnya dengan lisan hanya sekilas atau dapat dikatakan hanya sekedar memberitahu dengan sekilas Bapak Adi pun mengingatnya apa yang ditujukkan siayah kepadanya. Sebelum Bapak Karman meninggal dunia dia mewariskan tanahnya kepada anaknya Bapak Adi yang kondisinya masih kecil, maka Bapak Karman menitip amanah kepada wali dari sianak yaitu Bapak Dedi yang mengetahui persis batas tanah yang telah ditunjukkan oleh Bapak Karman untuk ditunjukkan kepada anaknya kelak yaitu Bapak Adi, sejauh perjalanan hidup Bapak Adi tumbuh menjadi dewasa yang selama ini telah mengelola kebun sawit yang diwariskan kepadanya.[68]

[68] Wawancara dengan Bapak Adi, tanggal 3 juli 2018, jam 21:02

Tanah yang diwarisi Bapak Karman tadi berbatasan dengan tanah Bapak Dedi yang merupakan adik kandung dari Bapak Karman itu sendiri, maka Bapak Karman percaya sepenuhnya kepada pak Dedi untuk menunjukkan batas tanah kepada anaknya kelak. Dalam arti dengan kepercayaan penuh maka akan menjadi kesempatan bagi Bapak Dedi untuk menguasai tanah warisan tersebut.

Permasalahannya Bapak Dedi yang telah tumbuh dewasa telah lama mengelola kebun sawit warisan ayahnya melihat bahwa batas tanah yang ditunjukkan ayahnya telah jauh bergeser kedalam, maka Bapak Adi menanyakan kepada Bapak Dedi selaku pamannya sendiri bahwa batas tanah yang diwarisi pak Karman diminta agar ditunjukkan dengan sebenarnya.

Bapak Dedi dengan memenuhi tanggung jawabnya menunjukkan batas tanah yang telah bergeser tadi kepada Bapak Adi bahwa batas tanah yang diwarisi ayahnya hanya sebatas kebun sawit yangg di tanam sejajar, maka Bapak Adi membantah bahwa batas tanah warisannya berbatas dengan pohon jeruk nipis yang dulunya ditunjukkan oleh Bapak Karman kepada Bapak Adi. Permasalahan tersebut menjadi rumit maka Bapak Adi melaporkan kepada aparatur desa yang menjelaskan bahwa batas tanahnya telah terlewati sekitar beberapa meter namun yang disayangkan Bapak Adi tidak mempunyai bukti apa-apa terhadap perkataannya hanya saja dia mengingat perkataan ayahnya bahwa batas tanah nya dengan Bapak Dedi berbatasan dengan pohon jeruk nipis akan tetapi pada sekarang ini hal seperti itu tidak diberlakukan lagi tanda bukti dan alasan yang kuat tidak hanya cukup dengan perkataan untuk memberi batas pada suatu tanah.

Oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah haruslah melakukan pencacatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Akan tetapi yang terjadi sampai saat ini dikecamatan Bakongan Timur bahwa sebagian besar masyarakat belum mendaftarkan tanahnya di bagian pertanahan, [69]

Pada kasus kelima, telah terjadi perselisihan masalah pada batas tanah sekitar kurang lebih setahun yang lalu antara pihak pemilik tanah dengan saudaranya dalam arti masih ada ikatan famili yang akan membeli sebidang tanah. Bukan tanah yang terlalu luas akan tetapi hanya sebidang tanah. Kemudian sipembeli tanah kebetulan tidak tinggal didaerah objek tanah.

Permasalahan yang terjadi pada saat pembuat surat pernyataan untuk mengurus surat pengukuran tanah dengan luas 4,5 meter x 1,5 meter yang mana harga telah disepakati dulunya, harga sesungguhnya lebih dari kesepakatan dalam artinya pihak penjual tanah merasa terpaksa karena difaktorkan kebutuhan ekonomi. Lebih singkat permasalahannya isi surat dengan pernyataan tanah yang sebenarnya sangat jauh berbeda, walaupun perselisihan terhadap tanahnya hanya sedikit dan tidak diukur dengan benar akan tetapi tetap saja akan menjadi permasalahan kedepannya yang dapat menyebabkan sipembeli akan membuat sertifikat baru terhadap tanah dengan ukuran kecil luasnya tersebut.

---

[69] Hasil wawancara dengan liswardi, aparatur desa seuleukat, tanggal 10 july 2018 jam 11:30 wib.

Bagi pihak pemilik tanah hal seperti ini tidak bermasalah akan tetapi yang disayangkan bagi sipembeli tanah jelas merasa dirugikan karna akan tersisa sedikit ruang terbuka, kalau tidak diukur maka kedepannya dia harus membeli lagi tanah sisa tersebut dan harus membuat sertifikat baru.[70]

Maka dikarenakan pembeli merasa dirugikan dia langsung memerintah petugas pengukur tanah desa untuk mengukurnya sesuai dengan isi surat yang sebenarnya, dengan keputusan pembeli harus membayar seutuhnya sebagaimana kesepakatan yang harus dibayar ulang untuk mendapatkan tanah yang terbuka sedikit tersebut diukur sesuai dengan sebenarnya yang tercamtum dalam surat pernyataan.

Adapun kasus mengenai batas tanah yang dahulunya tidak ada tanda terhadap batas tanah dan tidak mengenal siapa tetangga batas tanah pada saat membeli tanah tersebut, tanah yang dibeli sekalian dengan rumah oleh Ibu Syarifah akan tetapi rumah yang dibeli dengan perkaranagan yang sedikit luas disewakan kepada orang lain setelah beberapa tahun Ibu Syarifah melihat bahwa tanah perkarangan rumahnya telah bergeser, dahulunya perkarangan daerah perumahan Ibu Syarifah tidak banyak penduduknya, sekarang telah dipenuhi dengan penduduk yang mendirikan perumahan sehingga kini batok batas fisik tanah banyak yang hilang, pada saat ada orang yang membangun perumahan dua lantai dengan melewati batas tanah Ibu Syarifah sepanjang 5m dan selebar sekitar 1,5m. Pada saat di permasalahkan orang yang mendirikan rumah didekat rumah Ibu Syarifah mengaku tidak tahu batas tanah milik Ibu Syarifah disebabkan ketika

[70] Wawancara dengan bapak Jhon palapa, tanggal 20 juni 2018, jam 19:20 wib.

membeli tanah dulunya belum mempunyai sertifikat sehingga tetangga tersebut tidak tahu batas-batasnya.[71]

Kasus keenam, asal mula dari pada permasalahan tanah disini lebih kurang 30 Tahun yang lalu, pemilik tanah asalnya adalah Ibu Zainab dengan tiga anaknya, maka tanah tersebut dihibahkan oleh Ibu Zainab kepada anaknya yang ke 2 dikarenakan anaknya yang lain telah mempunyai kehidupan mapan. Kemudian lebih kurang dua tahun yang lalu tanah hibah tersebut telah penuh dengan pepohonan kelapa yang ditanam oleh anaknya yang ke 2, kemudian oleh takdir tuhan anak Ibu Zainab yang ke 2 tadi meninggallah istrinya dengan meninggalkan anak-anaknya, lama-kelamaan bapak dari anak ini pergilah merantau kedaerah orang yang mana anak-anaknya telah tumbuh dewasa.

Sekian lamanya merantau akirnya bapak dengan dua anaknya ini pulang kekampung halaman, sementara anak ini mengetahui tanah tersebut merupakan tanah hibah untuk ayahnya akan tetapi sianak tidak menanyakan atau mempermasalahkan tanah tersebut dikarenakan takut ada kekacauan antara keluarga.

Dari sekian lama diperantauan yang tinggal dikampung halaman adalah anak pertama dari Ibu Zainab yang telah bekeluarga, mengelola tanah hibah tersebut dengan memetik hasil yang ada pada tanah tersebut, sedangkan yang memiliki tanah hibah ini adalah adik dari pada ayahnya yang merantau telah meninggal dunia, anaknya yang telah dewasalah pulang kekampung halaman yang

[71] Wawancara dengan Ibu syarifah, 25 juli 2018, jam 10:11 wib.

mana sianak hanya melihat saja bahwa tanah ayahnya telah dikelola oleh anak pamannya.

Pada suatu hari sianak mendengar kabar berita bahwa anak pamannya ingin menjual tanah ayahnya, dengan berat hati sianak melarang untuk diperjual tanah hibah tersebut dikarenakan tidak ada hak bagi mereka untuk menjualnya, sebab yang memiliki tanah itu adalah ayahnya. Singkat cerita pada akhirnya tanah yang ingin dijual tidak ada yang berani membeli dikarenakan tidak lengkap dengan surat-surat.

Oleh sebab itu sianak melapor kepada kepala desa, maka kapala desa menceritakan permasalahan terhadap tanah hibah milik ayahnya, permasalahannya apabila tanah itu dijual maka kepala desa tidak akan menanda tangani surat sebelum pihak mengelola dengan pihak yang mempunyai tanah belum menyelesaikan masalah di pengadilan. Maka dari kedua belah pihak yang belum jelas penyelesaiannya mengadu kepada anak Ibu Zainab yang ketiga, maka dari itulah bapak ini menjadi saksi dan fakta-fakta bahwa tanah tersebut milik ayah dari anak yang telah merantau, pamannya memutuskan bahwa tanah tersebut untuk dibagi rata akan tetapi anak sipengelola tidak menerima keputusan dan akhirnya keputusan dari hasil fakta-fakta dilapangan dan fakta hukum maka tanah tersebut merupakan tanah sah milik bapak yang merantau, dan anak pihak pengelola juga merasa tidak senang. Maka diminta tenggang waktu untuk bermusyawarah.

Setelah dua minggu kemudian maka telah timbul jawaban bahwa ada surat-surat pembelian tanah yang dulunya pengakuan tidak ada surat akan tetapi

sekarang sudah ada suratnya, akan tetapi pada surat tersebut terlihat ada kejanggalan isi didalamnya baik berupa batas, tanda jual beli dan lain sebagainya. Akan tetapi tidak bisa komentar apa-apa, maka keduanya hanya saling menunggu penyelesaian dipengadilan yang hingga sekarang belum ada kepastiannya.

3.3 Pengesahan Batas Tanah Dalam Hukum Islam

Islam mengatur dan mengakui hak milik seseorang, baik hak itu digunakan ataupun tidak, baik dipinjamkan kepada pihak lain maupun terbengkalai, hak milik disini baik berupa hak atas tanah, hak atas bangunan, harta yang bergerak dan hak kepemilikan lainnya.

Tanah merupakan harta *ghair manqul* artinya tanah merupakan harta yang tidak dapat dipindahkan dan dibawa-bawa[72]. Harta dalam bentuk ini tidak hanya berupa tanah tetapi dapat juga dalam bentuk rumah, pemukiman, perusahaan dan lain sebagainya yang bersifat tidak bisa dipindahkan dan dibawa-bawa. Menurut islam, kepemilikan harta kekayaan baik berupa tanah maupun yang lainnya pada manusia terbatas pada kepemilikan kemanfaatannya selama masih hidup didunia, dan bukan kepemilikan secara mutlak. Saat dia meninggal, kepemilikan tersebut berakhir dan harus didistribusikan pada ahli warisnya sesuai ketentuan syariah.[73] karena kepemilikan yang hakiki hanya milik Allah, dan kepadanyalah semua akan dikembalikan.

Analisis hukum Islam dalam kasus pertama, kedua dan ketiga. bahwa tentang perbuatan pengambilan tanah milik orang atau bisa disebut dengan

---

[72] Hendi Suhendi, *fiqh muamalah,* (Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 22.

[73] Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta, selemba empat, 2011) hlm.67.

pergeseran batas terhadap tanah merupakan perbuatan zalim yang banyak terjadi di masyarakat. Merampas tanah dengan mengubah batas tanah dengan tanah adalah sebuah perbuatan zalim yang banyak terjadi dimasyarakat, termasuk juga yang dilakukan oleh banyak petani maupun warga biasa yang bermasalah dengan batas tanah rumah. Perbuatan ini banyak dianggap sebagai perkara yang sepele dimasa sekarang, mereka para pelaku perbuatan ini menganggap remeh perkara ini bahkan menganggap hal yang biasa terjadi dimasyarakat. Imam Ad-Dzahabi mencantumkan bab mengubah batas tanah termasuk kedalam dosa-dosa besar yang membinasakan terdapat dalam kitabnya *Al-Kabair* mengenai masalah mengambil tanah orang lain tanpa izin pemiliknya telah dijelaskan pada hadits yang tertulis dalam bab dua diatas.

Dikaitkan dengan pengukuran tanah telah dijelaskan diatas bahwa pada saat melakukan pengukuran dan membuat tanda batas terhadap tanah maka harus dihadiri oleh para pihak yang berbatasan tanah dengannya, dihadiri oleh kepala desa, aparatur desa lainnya, orang yang faham masalah batas tanah terkait. Dapat dilihat pada studi kasus diatas bahwasanya aplikasi pada permasalahan hanya membuat pagar dengan sendirinya tidak dihadiri oleh para saksi setidaknya lebih kurang dihadiri oleh para pihak yang berbatas tanah untuk dapat kepastian atas dasar kesepakatan para pihak terhadap batas berupa pagar yang akan dibuat, dan tanda perbatasan tanah tidak hanya berpatok pada tumbuhan alam saja akan tetapi ada aturan yang harus dijalankan untuk ketentraman dalam hal masalah batas tanah.

Dalam artian perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat telah melanggar aturan yang telah ditentukan oleh hukum, baik itu hukum adat, hukum negara maupun yang terlebih pentingnya melanggar hukum islam, bahwasanya masyarakat telah senantiasa atau telah terbiasa untuk mendirikan pagar sebagai tanda batas tanah dengan sendiri.

Pada kasus keempat tentang pergeseran batas tanah warisan, dalam penjelasan *Māl 'Uqar* benda tidak bergerak yang berupa tanah boleh diwakafkan akan tetapi pada sifat pergeseran tanda batas terhadap tanah tersebut merupakan hal yang merugikan sebelah pihak maka hal tersebut telah melanggar aturan dalam penjelasan di atas yang tertera dalam bab dua.

Pada kasus kelima, Analisis dari permasalahan perbedaan luas tanah berdasarkan sertifikat, surat ukur, dan perjanjian dengan luas fisik tanah secara fakta, terkait dengan permasalahan ini maka telah merugikan sebelah pihak dalam ikatan jual beli yang curang akibat perbedaan luas tersebut, maka pihak pembeli telah melakukan perbuatan wanprestasi dari perjanjian tanah yang di jual sesuai dengan isi surat pengukuran akan tetapi kejadian fakta lapangannya telah berubah dari yang sebenarnya termasuk telah melanggar aturan yang ada.

Hal ini di atur bahwa objek pengikatan jual beli harus diuraikan secara jelas dalam suatu perjanjian pengikat jual beli yang terdiri dari luas bangunan, luas tanah, lokasi tanah dan harga tanah[74]. Dengan demikian apabila secara fakta anda dirugikan akibat perbedaan luas tersebut maka dapat menggunakan ketentuan mengenai objek jual beli dalam perjanjian, sebagai dasar untuk mengajukan

[74] M.hukum online.com

gugatan dengan dasar ingkar janji (wanprestasi). Yang dilakuakan oleh penjual terhadap perjanjian tersebut ke pengadilan negeri setempat, dalam artian apabila sipenjual tidak ingin berdamai dengan cara tidak menambah harga jual tersebut maka dapat melakukan pengajuan gugatan.

Berdasarkan permasalahan-permasalahan batas tanah tentang petunjuk teknis penyelesaian masalah pertanahan pihak yang merasa dirugikan dapat mengadukan penyerobotan tanah kepada kantor BPN, bisa dengan cara tertulis atau lisan.

Jual beli yang dimaksud diatas seperti halnya jual beli shubrah[75] yaitu jual beli barang yang ditumpuk bagian luarnya kelihatan lebih baik dari bagian dalam. Hukum dari perbuatan tersebut adalah haram dikarenakan adanya penipuan didalamnya, jual beli itu sendiri tetap sah karena telah memenuhi syarat jual beli namun sipembeli berhak khiyar antara melanjutkan jual beli atau membetalkannya.

Penjelasan yang dimaksud diatas adalah sama halnya seperti yang dilakukan pada kasus kelima, jual beli tanah yang didalam surat ukurnya berbeda dengan faktanya. Maka sama halnya dengan haram dikarenakan adanya wanprestasi pada jual beli tersebut.

Analisis dari kasus terakhir ini merupakan perampasan terhadap tanah hibah yang bukan hak miliknya, kasus ini seperti dijelaskan di atas tentang Ghaṣab dimana pihak pengelola menguasai tanah pemiliknya secara terang-terangan maka hukumnya dosa dan haram apalagi dalam transaksi jual beli yang

---

[75] Abu Ishaq Ibrahim bin ‘Ali, *Al-Muhazzab,* jilid 2 (Beirut: Dar Al-Kutub Al-‘Ilmiah, 1416H), hlm. 17.

tertera didalam surat keterangan tidak sesuai dengan faktanya maka akan bertambah lagi permasalahannya dan bertambah pula dosanya. Dalam hukum positif sama dengan pencurian maka akan dihukum penjara sesuai perbuatan yang dilakukan karena telah melawan hukum.

BAB EMPAT

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka pada bab ini penulis memberi beberapa kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan prosedur penetapan batas tanah dalam konsep *Mal Uqar*.

1.1 Kesimpulan

Setelah membahas data-data yang yang penulis peroleh dari penelitian di Kecamatan Bakongann Timur maka dapat di ambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

4.1.1. Dengan adanya prosedur pengukuran tanah yang jelas tentu kedepannya akan semakin menjadi kemantapan bagi pemilik tanah atau pembeli tanah, oleh karena itu proses pengukuran batas tanah sangatlah penting. Prosedur penetapan tanah di Bakongan Timur, pengukuran tanah dengan cara memberi tanda batok terlebih dahulu pada batas tanah yang akan diukur oleh aparatur desa yang disaksikan oleh kepala desa, para pihak yang berbatasan tanah, saksi seperti keturunan dari para pihak yang berbatasan tanah.

4.1.2. Analisis terhadap penetapan batas tanah dikalangan masyarakat kecamatan Bakongan Timur yang sebagian tidak sesuai dengan aturan yang telah di tetapkan, sebagaimana bahwa pada saat pembuat batas tanah yang seharusnya dihadiri oleh para saksi dan antara kedua belah

pihak yang berbatasan tanah untuk mendapatkan persetujuan batas dalam mendirikan sebuah pagar pada tanah. Penjualan terhadap tanah yang dilakukan oleh beberapa masyarakat Bakongan Timur tidak sesuai dengan batas yang tertera didalam surat pengukuran tanah, yaitu penjual tanah telah melakukan wanprestasi terhadap tanah yang dijual sehingga dapat merugikan sebelah pihak.

4.2 Saran-Saran

Sebagai akhir dari pembahasan ini maka penulis mencoba memberikan manfaat bagi semua pihak yang terkait. Berdasarkan hasil pembahasan, maka penulis mengajukan beberapa saran berikut:

4.2.1. Semestinya masyarakat Bakongan Timur mengikuti aturan yang telah ditentukan baik itu hukum adat, hukum negara, dan hukum Islam yang paling diutamakan yang akan membawa azab diakhirat kelak. Pada saat ingin membuat pagar atau sebagai tanda batas terhadap tanah seharsnya warga Desa seuleukat tidak bersikap menerobos, dalam arti harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak,

4.2.2. Memeriksa terlebih dahulu suarat batas tanah sebelumm melakukan pembelian terhadap tanah agar tidak terjadinya perubahat atas batas tanah yang tidak sesuai dengan ukuran sebenarnya. Harus membuat kejelasan sertifikat tanah, agar tanah yang dimiliki tidak berubah ukuran batas dikemudian harinya disebabkan faktor penduduk yang semangkin padat.

4.2.3. Keharusan yang harus dilakukan untuk tidak menjadi permasalahan akan kedepannya tentang permasalahan sengketa tanah maka geucik sebagai kepala desa harus membuat tatacara desa dalam prodesur penetapan tanah yang akan diadakan selalu didalam masyarakat untuk mengingatkan dan memperi pengetahuan kepada masyarakat bagaimana tatacara penetapan batas tanah didesa seuleukat.

DAFTAR PUSTAKA

Aarje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Diindonesia,* Jakarta: 2012.

Abu Abdillah, Syekh Syamsudin, *pengantar Fiqh Imam Syafi'i,* Surabaya: Mutiara ailmu, 2010.

Abu, Marzuki Bakar, *Metodologi Penelitian,* Banda Aceh, 2013.

Adijani Al alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek,* Jakarta, Raja Grafindo, 2004

Ahmad Wardi Muclish, *Fiqh Muamalah,* Jakarta, Amzah, 2010

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan,* Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

Al-Nabhani, *An-Niham Al-Iqtihadi Fi Al-Islam*, Juz II, Beirut: Darul Ummah, 2004.

Andi Nuzul, *Hukum Perdata,* Yogyakarta: Total Media, 2010.

Ayu Sari Risnawati, Nurati, *Urgen Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang, (Magelang:Universitas Magelang).*

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Untuk Pelajar,* Jakarta Timur, 2014.

Dominiria Hulu, *Sengketa Tanah Dan Prosedur Penyelesaiannya*, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Sumatra Utara, Medan, 2009.

Ghufron, Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual,* IAIN Walosongo, Semarang, 2002.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007.

Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah,* Jakarta, Kencana, 2005

Kartini Muljadid, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah,* Jakarta: Kencana, 2005.

M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Miasbah Pesan dan Kesan Keserasian Al-Quran,* Jakarta: Lentera Hati, 2002.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* jakarta, Kencana, 2013

Maria SW, Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi,* Jakarta: Buku Kompas, 2001.

Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Nasron Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pretama, jakarta, 2007

Prof. Dr. H.Rachmad Syafei, *Fiqh muamalah,* Bandung, pustaka setia

Prof. Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi, erlangga, Jakarta, 2013.*

Prof.Dr. Rahman Ghazaly,M.A.,Drs.h. Ghufran ihsan, M.A,.dan Drs.Saipuddin, M.A.,*fiqh muamalah,* kencana, jakarta, 2010.

R. Abdul Jamali, *pengantar hukum indonesia,* Jakarta, Raja Grafindo, 2009

Ramli Zein, *Hak Penngelolaan Dalam Sistem UUPA,* jakarta: Rineka Cipta, 1995

Sihombing, *Hukum Tanah Indonesia,* Jakarta: Gunung Agung, 2005.

Soerjono soekanto,*hukum adat indonesia,* jakarta, raja garfindo, 2006

Sri Nurhayati, wasilah, *Akutansi Syariah Diindonesia,* Jakarta: selemba empat, 2011.

Sulaiman Rasyid*, Fiqh Islam*, Jakarta:Attahiriyah, 1987.

Syeikh Syaukat Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam,* Jakarta, Gema insani Press, 1996.

Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *pengantar fiqh muamalah,*semarang, Riski Putra, 1975.

Tim Peneliti IAIN AR-RANIRRY dan Biro Keistimewaan, *kelembagaan adat,* Yokyakarta, Ar-ranirry Press.

Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al Islam Wa Adilatuhu*, Jilid IV, Damsyik: Dar al-Fikr, 1986.

Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IIV, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. SyeikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 4021 /Un.08/FSH/PP.00.9/12/2017

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

: a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

: 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

xan :
m a : MenunjukSaudara (i) :
a. Saifuddin Sa'dan M.Ag — Sebagai Pembimbing I
b. Faisal Fauzan, S.E.,M.Si, Ak., CA — Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :

Nama : Elida Gusmira
NIM : 140102132
Prodi : HES
Judul : Penetapan Batas Tanah Di Kalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur Di Tinjau Menurut Konsep Mal Al-Uqar

a : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

a : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2017;

pat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimanamestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 14 Desember 2017
Dekan,

Khairuddin

san :
ektor UIN Ar-Raniry;
atua Prodi HES;
ahasiswa yang bersangkutan;
rsip.

Daftar Riwayat Hidup

1. **Nama** : **Elida Gusmira**
2. **Tempat /Tanggal lahir** : **Seuleukat, 02-Januari-1997**
3. **Jenis Kelamin** : **Perempuan**
4. **Agama** : **Islam**
5. **Kewarganegaraan** : **Indonesia**
6. **Alamat** : **Seuleukat, Bakongan timur, Aceh Selatan**
7. **Pekerjaan/ Nim** : **Mahasiswi/ 140102132**
8. **Nama Orang Tua:**
   a. **Ayah**
      Nama : **Agus Salim**
      Pekerjaan : **Tani**
   b. **Ibu**
      Nama : **Zuarda**
      Pekerjaan : **IRT**
9. **Alamat** : **Seuleukat, Bakongan timur, Aceh Selatan**
10. **Jenjang Pendidikan:**
    a. **SDN Seuleukat Bakongan Timur Kab Aceh Selatan: Berijazah Tahun 2008**
    b. **SMPN 1 Bakongan Timur Kab Aceh Selatan: Berijazah Tahun 2011**
    c. **MAS Jabal Rahmah Tapak Tuan Kab Aceh Selatan: Berijazah Tahun 2014**
    d. **Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN AR-RANIRRY Darusalam Banda Aceh. Ajaran 2014 Sampai Sekarang.**

Demikan Daftar Riayat Hidup ini saya perbuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Darussalam, 30 Januari 2018

Penulis

Elida Gusmira