

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa atas harta peninggalan, khususnya yang berkaitan dengan tanah, menjadi salah satu persoalan hukum yang paling sering dijumpai dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Konflik tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia merupakan persoalan yang terus berulang dan memiliki dimensi yang kompleks, melibatkan aspek hukum, sosial, budaya, serta keagamaan secara bersamaan. Salah satu jenis konflik tanah yang kerap terjadi namun belum mendapat perhatian akademis yang memadai adalah konflik atas tanah yang diperuntukkan sebagai *alkah* atau makam keluarga. Berbeda dengan tanah produktif atau tanah hunian, tanah *alkah* memiliki nilai sakral dan simbolis yang sangat tinggi dalam masyarakat Banjar, sehingga konflik yang muncul di dalamnya tidak hanya berkaitan dengan kepemilikan materiil, tetapi juga menyentuh kehormatan keluarga dan nilai-nilai spiritual.¹

Dalam konteks hukum Islam di Indonesia, konflik semacam ini tidak dapat dilepaskan dari kerangka hukum waris Islam (*faraidh*) yang menjadi landasan utama dalam pengaturan peralihan harta peninggalan.² Hukum waris Islam (*faraidh*) merupakan salah satu aspek penting dalam syariat Islam yang

¹ Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004, hlm. 5.

² Dika Ayu Nur Aisyah, "Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak Oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam," *Sakina: Journal of Family Studies* 6, No. 1 (2022).

memiliki kedudukan sentral dalam mengatur tata cara pembagian harta peninggalan seseorang setelah wafat. Ketentuan mengenai waris ini telah diatur secara rinci dan sistematis dalam sumber-sumber utama ajaran Islam, yaitu Al-Qur'an, hadis Nabi Muhammad ﷺ, serta hasil ijtihad para ulama yang berkompeten dalam bidangnya. Kejelasan dan ketegasan dalam pengaturan ini menunjukkan betapa seriusnya Islam dalam menjaga hak-hak para ahli waris serta memastikan tidak terjadi kezaliman atau ketimpangan dalam distribusi harta.

Salah satu tujuan utama dari penerapan hukum waris Islam adalah untuk menegakkan prinsip keadilan dan keseimbangan, di mana setiap ahli waris mendapatkan bagian yang sesuai dengan kedudukannya dalam keluarga, tanpa adanya keberpihakan atau diskriminasi. Keadilan ini bukan hanya bersifat legal-formal, tetapi juga mencerminkan keadilan moral dan sosial sebagaimana diinginkan dalam kerangka *maqashid* syariah. Hal ini ditegaskan secara eksplisit dalam firman Allah SWT di dalam Al-Qur'an, yang menguraikan secara detail bagian-bagian yang menjadi hak masing-masing ahli waris:

(QS. An-Nisa 4:11)

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثَيَيْنِ ۚ فَإِن كُنَّ نِسَاءً فَوْقَ اثْنَتَيْنِ فَلَهُنَّ ثُلُثَا مَا تَرَكَ ۚ وَإِن كَانَتْ وَاحِدَةً فَلَهَا النِّصْفُ ۚ وَلِأَبَوَيْهِ لِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ إِن كَانَ لَهُ وَلَدٌ ۚ فَإِن لَّمْ يَكُن لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَهُ أَبَوَاهُ فَلِأُمِّهِ الثُّلُثُ ۚ فَإِن كَانَ لَهُ إِخْوَةٌ فَلِأُمِّهِ السُّدُسُ ۚ مِن بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِي بِهَا أَوْ دِينٍ ۚ ءَأَبَاؤُكُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ لَا تَدْرُونَ أَيُّهُمْ أَقْرَبُ لَكُمْ نَفْعًا ۚ فَرِيضَةٌ مِّنَ اللَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Hukum waris di Indonesia memegang peranan yang sangat penting dalam menjaga stabilitas dan keteraturan kehidupan sosial maupun ekonomi masyarakat. Peranannya tidak hanya sebatas mengatur aspek legal formal dalam peralihan harta, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai keadilan, kepastian hukum, serta perlindungan terhadap hak-hak para ahli waris. Hukum waris berfungsi sebagai instrumen yang memastikan bahwa proses distribusi harta peninggalan seseorang dilakukan secara sah dan teratur kepada pihak-pihak yang secara hukum berhak menerimanya, setelah pewaris meninggal dunia.

Dalam praktiknya, sistem hukum waris di Indonesia bersifat pluralistik karena dipengaruhi oleh keragaman budaya, agama, dan latar belakang sosial masyarakat. Secara garis besar, terdapat tiga sistem hukum waris yang berlaku, yaitu: hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata (sipil). Ketiga sistem tersebut masing-masing memiliki dasar hukum, pendekatan normatif, serta mekanisme dan kriteria tersendiri dalam menentukan siapa saja yang dianggap sebagai ahli waris yang sah dan bagaimana prosedur pembagian harta warisan dilakukan.

- **Hukum waris adat** berkembang dari kebiasaan-kebiasaan masyarakat setempat dan bersifat tidak tertulis, namun tetap diakui kekuatannya, terutama di wilayah yang masih kuat memegang tradisi leluhur.
- **Hukum waris Islam** didasarkan pada ketentuan Al-Qur'an, hadis, dan ijtihad para ulama, serta berlaku bagi umat Islam, dengan aturan yang rinci mengenai proporsi pembagian harta dan identifikasi ahli waris.

- Sementara itu, **hukum waris perdata**, yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterapkan terutama bagi warga non-Muslim, dengan pendekatan yang berbeda terkait pembagian warisan, termasuk prinsip hak mutlak bagi anak dan pasangan hidup pewaris.

Perbedaan-perbedaan dalam ketiga sistem ini mencerminkan kompleksitas serta kekayaan sistem hukum di Indonesia, namun pada saat yang sama juga menuntut adanya pemahaman yang baik agar penerapannya tidak menimbulkan konflik atau ketidakadilan dalam masyarakat.³

Dalam hukum keluarga Islam, hukum waris tidak hanya berfungsi sebagai aturan normatif untuk membagi harta peninggalan pewaris secara proporsional berdasarkan ketentuan syariat, tetapi juga memuat dimensi moral dan sosial yang mendalam. Pembagian warisan dalam Islam tidak semata-mata bertujuan untuk menyelesaikan persoalan materi, melainkan juga untuk menjaga harmoni keluarga, mencegah konflik, serta menegakkan keadilan di tengah masyarakat.

Selain menetapkan siapa saja yang berhak menerima warisan dan seberapa besar bagiannya, hukum waris Islam juga memberikan perhatian serius terhadap pengelolaan dan perlindungan harta peninggalan, agar tidak terjadi penguasaan sepihak oleh pihak-pihak yang tidak memiliki hak. Dalam hal ini, penting adanya amanah dan tanggung jawab dari para ahli waris maupun wali yang mengurus harta warisan sebelum dibagikan, terutama jika di dalamnya terdapat

³ Ade Kurniawan, Yuyun Sapitri, *Perhitungan Waris*, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang, Vol. 2 No. 3 Tahun 2024, hlm. 1.

anak-anak di bawah umur, orang yang belum cakap hukum, atau piutang yang belum dilunasi.

Secara umum, harta peninggalan dalam hukum waris Islam mencakup seluruh kekayaan yang ditinggalkan pewaris saat meninggal dunia, baik dalam bentuk aset berwujud seperti tanah, rumah, dan kendaraan, maupun yang tidak berwujud seperti piutang, hak atas keuntungan usaha, atau kontrak bisnis. Harta tersebut juga meliputi aspek hak dan kewajiban pewaris, yang terbagi menjadi dua kategori:

- Hak dan kewajiban aktif, seperti piutang atau hak kepemilikan yang masih harus diklaim; dan
- Hak dan kewajiban pasif, seperti utang atau tanggungan lain yang belum diselesaikan.

Sebelum warisan dibagikan kepada ahli waris, Islam mengatur bahwa harta peninggalan terlebih dahulu harus digunakan untuk membayar utang pewaris, menunaikan wasiat (tidak lebih dari sepertiga harta), serta menanggung biaya pemakaman. Hal ini menunjukkan bahwa hukum waris Islam bersifat menyeluruh dan integratif, tidak hanya memikirkan keadilan distribusi, tetapi juga kelayakan dan keberkahan dalam prosesnya.⁴ Dalam konteks tanah *alkah* keluarga, prinsip hukum waris menegaskan bahwa hak pengelolaan dan pemanfaatannya hanya dimiliki oleh ahli waris yang sah, sehingga segala bentuk peralihan hak oleh pihak non-ahli waris, seperti penjualan atau

⁴ M. Bagus Salis Ma'arif, Moh Khamin, Tiyas Vika Widyastuti, *Aset Kripto Dalam Hukum Waris Indonesia*, (Semarang: PT. Nasya Expanding Management, 2024), hlm. 2.

pengalihan kepemilikan, merupakan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum Islam maupun hukum positif yang berlaku, serta berpotensi menimbulkan kerugian terhadap hak-hak keluarga pewaris.⁵

Tanah sebagai salah satu objek hak milik memiliki kedudukan penting dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Indonesia. Pengaturan mengenai hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁶ Tanah dalam konteks masyarakat Indonesia tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi semata yang memiliki nilai jual-beli atau keuntungan material, tetapi juga mengandung nilai historis, emosional, dan kultural yang sangat mendalam. Pandangan ini menjadi semakin signifikan ketika tanah tersebut berkaitan langsung dengan ikatan kekeluargaan dan warisan budaya, seperti halnya tanah makam keluarga (*alkah* keluarga), yang secara simbolis dan fungsional menjadi bagian dari identitas serta jejak sejarah suatu keluarga besar. Hal ini sejalan dengan pandangan hukum adat yang mengakui bahwa hubungan manusia dengan tanah tidak hanya bersifat yuridis, tetapi juga bersifat magis-religius dan sosial.⁷

Tanah makam keluarga sering kali tidak diperjualbelikan, bahkan dianggap suci atau sakral oleh sebagian masyarakat, karena mengandung nilai spiritual

⁵ Rayi Kharisma Rajib, Radhit Tiyo Wira Yudha, dan Lutfi Widyanto, "Penjualan Tanah Warisan Sepihak: Analisis Perbuatan Melawan Hukum dan Perlindungan Hak Ahli Waris," *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan* 16, no. 7 (2026): 14-22.

⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6.

⁷ Erkhani Maskuri dan Difa Azri Aufa "Hukum Kewarisan Masyarakat Adat Banjar Dalam Perspektif As-Sulh," *Al-'Adalah: Jurnal Syariah dan Hukum Islam* 7, No. 2 (2022), hlm. 334-354.

dan penghormatan terhadap leluhur. Penggunaan dan pengelolaannya biasanya tidak diatur oleh hukum formal negara secara langsung, tetapi justru berdasarkan adat istiadat, tradisi lisan, atau kesepakatan internal keluarga yang diwariskan secara turun-temurun dari generasi ke generasi. Dalam banyak kasus, tanah jenis ini menjadi simbol keterikatan antarkeluarga, penguat silaturahmi, dan bentuk tanggung jawab kolektif untuk menjaga kehormatan serta warisan leluhur. Dalam konteks masyarakat Banjar, dimensi ini bahkan lebih kuat karena hukum adat Banjar secara historis banyak dipengaruhi nilai-nilai Islam, sehingga penghormatan terhadap tanah leluhur termasuk tanah *alkah* seringkali dimaknai sebagai bentuk pengamalan nilai keagamaan sekaligus kultural.⁸

Meskipun demikian, status hukum tanah seperti ini sering kali menimbulkan persoalan apabila tidak disertai dengan pencatatan atau pengakuan hukum yang jelas. Hal ini bisa berdampak pada munculnya konflik internal keluarga, sengketa hak atas tanah, atau kesulitan dalam proses legalisasi dan administrasi pertanahan, terutama ketika terjadi peralihan kepemilikan atau pembagian warisan. Oleh karena itu, penting adanya kesadaran hukum serta penguatan kelembagaan adat atau keluarga untuk memastikan bahwa nilai-nilai budaya dan hukum positif dapat berjalan selaras dalam pengelolaan tanah semacam ini.

Permasalahan menjadi kompleks ketika status tanah tersebut tidak secara formal dialihkan kepemilikannya kepada negara, lembaga keagamaan, atau

⁸ Muhammad Faisal Akbar, "Hukum Adat Banjar: Melestarikan Nilai-Nilai Kultural dalam Hukum Indonesia," Jurnal STAI Al-Maliki, 2022.

individu tertentu, dan tidak dituangkan dalam bentuk akta atau dokumen hukum tertulis, melainkan hanya diikrarkan oleh pemiliknya semasa hidup sebagai tanah yang tidak akan diwariskan maupun diperjualbelikan karena diperuntukkan sebagai makam keluarga. Fenomena ikrar lisan semacam ini, meski diakui keabsahannya secara moral dan syariah, menghadapi tantangan serius dalam sistem hukum positif yang mensyaratkan adanya bukti tertulis sebagai dasar perlindungan hak.⁹ Dalam praktiknya, pengikraran seperti ini sering hanya dilakukan secara lisan oleh pemilik tanah kepada keluarga terdekat. Setelah wafatnya pemilik tanah, tidak jarang terjadi sengketa atau tindakan melawan hukum dari pihak-pihak yang tidak memiliki hak, termasuk menjual tanah tersebut secara sepihak tanpa persetujuan ahli waris yang sah serta lemahnya perlindungan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga rentan terhadap perbuatan melawan hukum oleh pihak yang tidak memiliki hak, termasuk penjualan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan ahli waris yang sah.¹⁰ Hal ini menimbulkan konflik antara nilai moral keluarga dan kepentingan ekonomi pihak ketiga yang mengatasnamakan hubungan kekerabatan tidak langsung.

Kasus yang menjadi fokus penelitian ini terjadi di Desa Keramat Baru, Kecamatan Martapura Timur, Kabupaten Banjar, yang merupakan wilayah dengan corak kehidupan masyarakat religius dan masih memegang kuat nilai-

⁹ Khansa Nikyta Tsabita, Tesis, UIN Maulana Malik Ibrahim, "*Ikrar Wakaf Secara Lisan dalam Tinjauan Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*," 2025

¹⁰ Ni'mah Salsabila, Fitika Andraini, Dyah Listyarini, "Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor: 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt)," *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis* 5, No. 8 (2024).

nilai kekeluargaan serta adat istiadat lokal. Dalam masyarakat Banjar, hubungan antara keluarga dan tanah sering kali tidak hanya dimaknai sebagai persoalan ekonomi atau kepemilikan materiil, tetapi juga memiliki makna sosial, moral, dan spiritual. Tanah dianggap sebagai warisan leluhur yang mengandung nilai penghormatan terhadap garis keturunan dan hubungan kekeluargaan. Salah satu bentuk tradisi yang masih bertahan hingga kini adalah pengikraran tanah sebagai *alkah* keluarga, yakni tanah yang diperuntukkan khusus sebagai tempat pemakaman bagi keturunan dalam satu garis keluarga.

Dalam kasus yang menjadi objek penelitian ini, seorang kakek semasa hidupnya telah mengikrarkan sebidang tanah miliknya untuk dijadikan *alkah* keluarga. Ikrar tersebut disampaikan secara lisan dan sederhana di hadapan anak-anak serta istrinya, tanpa melibatkan tokoh masyarakat, aparat desa, atau saksi formal lainnya. Ucapan yang beliau sampaikan hanyalah sebatas: “*Tanah ini untuk alkah keluarga.*” Meskipun sederhana, ucapan tersebut diterima dan diyakini oleh keluarga sebagai bentuk niat dan ketetapan pewaris bahwa tanah tersebut tidak boleh dialihkan atau dijadikan hak milik individu mana pun, melainkan digunakan secara bersama untuk kepentingan keluarga, khususnya sebagai tempat pemakaman bagi keturunan beliau.

Dalam konteks sosial masyarakat setempat, pengikraran semacam ini bukanlah hal yang asing. Banyak keluarga yang melakukan hal serupa, yakni mengikrarkan tanah secara lisan tanpa disertai dokumen tertulis atau pengesahan hukum formal. *Ikrar* lisan dianggap sah secara moral karena berangkat dari niat baik dan disaksikan oleh anggota keluarga terdekat. Namun

demikian, praktik ini sering kali menimbulkan persoalan di kemudian hari, terutama ketika generasi berikutnya tidak memiliki pemahaman yang sama atau ketika muncul pihak lain yang mencoba mengklaim atau memanfaatkan tanah tersebut secara tidak semestinya.

Beberapa tahun setelah kakek tersebut meninggal dunia, muncul permasalahan serius ketika tanah *alkah* tersebut dijual oleh suami anak tiri dari menantu pewaris kepada pihak lain. Perlu diketahui bahwa tanah tersebut memiliki luas yang cukup besar; bagian belakang telah lama digunakan sebagai makam keluarga dan sudah terdapat beberapa anggota keluarga yang dimakamkan di sana, sedangkan bagian depan itulah yang menjadi objek transaksi. Setelah perseteruan panjang, penjual kemudian menjadikan bagian depan tersebut sebagai kubah penghormatan untuk istrinya yang dikenal dengan sebutan "Makam Bunda." Meskipun demikian, secara fungsi bagian tersebut masih tetap berstatus sebagai makam sehingga ahli waris tidak mempermasalahkan keberadaannya selama amanah kakek untuk menjadikan tanah itu sebagai *alkah* tetap terjaga. Padahal, menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI), anak tiri tidak memiliki kedudukan sebagai ahli waris, kecuali jika secara sah diangkat sebagai anak angkat atau memperoleh wasiat wajibah.¹¹

Tindakan penjualan oleh pihak yang bukan ahli waris ini menimbulkan konflik dan ketegangan yang cukup serius, karena dianggap bertentangan dengan prinsip hukum waris Islam dan melanggar nilai-nilai moral keluarga.¹²

¹¹ Kompilasi Hukum Islam, Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, Pasal 174.

¹² R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm. 105.

Berdasarkan Pasal 174 KHI, hanya keluarga sedarah atau melalui hubungan perkawinan yang sah yang diakui sebagai ahli waris, sehingga tindakan tersebut tidak memiliki dasar hukum yang sah.¹³ Yang memperparah keadaan adalah bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan tanpa Akta Jual Beli (AJB) dan tanpa dokumen hukum yang sah apapun. SKT (Surat Keterangan Tanah) yang sebelumnya pernah ada atas tanah tersebut bahkan telah dicabut oleh pembakal terdahulu karena konflik ini. Akibatnya, pembeli tidak memiliki satu pun bukti fisik kepemilikan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.¹⁴ Hingga kini, pembeli masih terus berupaya membujuk pembakal yang menjabat saat ini agar bersedia menerbitkan SKT baru atas tanah tersebut, namun pembakal dengan tegas menolak permintaan itu karena status tanah dinilai masih bermasalah. Pembakal bahkan menyarankan agar persoalan ini dibawa ke jalur pengadilan supaya dapat diputuskan oleh hakim secara resmi.

Sebagai respons atas tindakan penjualan tersebut, seluruh ahli waris kemudian membuat surat pernyataan bermaterai yang ditandatangani oleh semua ahli waris dan pembakal, yang secara tegas menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah *alkah* keluarga. Dengan adanya surat pernyataan ini, posisi hukum ahli waris sesungguhnya jauh lebih kuat dibandingkan pembeli yang sama sekali tidak memiliki bukti kepemilikan. Akan tetapi, konflik tetap berlanjut karena pembeli tidak mau mengakui situasi tersebut dan terus

¹³ M. Yahya Harahap, *Hukum Waris Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 83–86.

¹⁴ Fadilah, R., & Nuraini, S., "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Tanpa Akta Otentik," *Jurnal Yuridis* 9, No. 2 (2022), hlm. 176-190.

berupaya mendapatkan legitimasi atau pengakuan atas penguasaannya. Keluarga pewaris menolak tindakan penjualan tersebut karena menganggap tanah itu sudah diikrarkan sebagai tanah *alkah* dan tidak boleh diperjualbelikan, sementara pembeli berpendapat bahwa transaksi dilakukan secara sah berdasarkan kesepakatan dengan pihak yang mengaku sebagai pemilik sah tanah. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan pemahaman antara norma keluarga, hukum adat, dan praktik hukum positif, serta menggambarkan kompleksitas hubungan sosial dan hukum yang muncul akibat tidak adanya bukti tertulis atas ikrar lisan tersebut. Ahli waris memilih untuk tidak mempermasalahkan keberadaan kubah selama fungsi tanah tetap sebagai makam dan tidak disalahgunakan, sehingga tidak ada pihak yang secara aktif mendorong penyelesaian formal.¹⁵

Upaya penyelesaian sebenarnya telah beberapa kali dilakukan, baik melalui musyawarah keluarga maupun melalui mediasi yang difasilitasi aparat desa setempat, namun keduanya belum menghasilkan kesepakatan yang mengikat. Kegagalan mediasi ini bukan tanpa sebab, salah satu faktor utamanya adalah ketidakhadiran pihak pembeli dalam proses mediasi yang telah diselenggarakan. Kondisi ini merupakan salah satu hambatan terbesar dalam mediasi sengketa tanah adalah ketiadaan itikad baik dari salah satu pihak, yang tercermin dari ketidakhadiran atau penghindaran terhadap proses penyelesaian yang telah diupayakan. Di sisi lain, pembeli juga enggan membawa persoalan ini ke pengadilan, kemungkinan besar karena menyadari bahwa posisi

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Pembakal M

hukumnya sangat lemah tanpa AJB, tanpa SKT, dan tanpa dokumen pendukung apapun. Sementara itu, ahli waris tidak terdorong untuk mengajukan gugatan karena merasa fungsi amanah kakek masih terjaga. Akibatnya, semua pihak berada dalam kebuntuan: tidak ada yang bergerak maju, dan konflik dibiarkan menggantung tanpa penyelesaian yang jelas. Dalam hukum Islam dan tradisi masyarakat Banjar, penyelesaian sengketa waris lazimnya didahulukan melalui jalur non-litigasi khususnya melalui musyawarah kekeluargaan (*beislah*) sebelum ditempuh melalui jalur pengadilan.¹⁶

Dalam konteks inilah, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini berupaya mengkaji secara mendalam bagaimana konflik tanah *alkah* terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar, dengan menelusuri akar permasalahan, pihak-pihak yang terlibat, serta faktor-faktor yang memicu dan memperparah konflik tersebut. Secara khusus, penelitian ini akan mengidentifikasi bentuk-bentuk konflik yang muncul, baik yang bersifat internal antar ahli waris maupun yang melibatkan pihak luar keluarga, serta bagaimana konflik tersebut berkembang dari persoalan keluarga menjadi sengketa yang berdimensi hukum. Di samping itu, penelitian ini juga akan menganalisis bagaimana masyarakat dan para pihak yang bersengketa menyikapi konflik tersebut apakah berpedoman pada nilai-nilai adat, hukum Islam, atau hukum positif formal.

¹⁶ Jantan Saparudin "Penyelesaian Sengketa Waris Melalui Mediasi (Non Litigasi)," *Jurnal Wasathiyah* 4, No. 2 (2023).

Selanjutnya, penelitian ini secara khusus mengkaji bagaimana penyelesaian hukum atas konflik tanah *alkah* tersebut dilakukan melalui jalur non-litigasi. Hal ini mencakup pertanyaan mengapa upaya musyawarah dan mediasi yang telah dilakukan belum berhasil, apa saja hambatan yang muncul dalam proses tersebut, serta mekanisme non-litigasi seperti apa yang paling tepat dan efektif untuk diterapkan dalam kasus ini. Dengan menelusuri aspek ini, penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi penyelesaian yang tidak hanya sah secara hukum positif, tetapi juga dapat diterima secara moral, adat, dan nilai-nilai hukum keluarga Islam.

Permasalahan tanah yang diperuntukkan sebagai *alkah* tidak hanya mencerminkan persoalan hukum kepemilikan, tetapi juga menyentuh dimensi moral, keagamaan, dan budaya lokal. Bagi masyarakat Banjar, tanah *alkah* memiliki nilai simbolik yang tinggi sebagai bentuk penghormatan kepada leluhur. Karena itu, tindakan mengalihkan atau memperjualbelikannya tanpa izin keluarga dianggap tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga menodai kehormatan dan nilai-nilai luhur keluarga.

Oleh sebab itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran bagaimana konflik tanah *alkah* berlangsung dalam kehidupan masyarakat, serta bagaimana hal tersebut bertentangan dengan nilai-nilai hukum keluarga Islam. Hasil penelitian ini diharapkan pula dapat menjadi bahan pertimbangan praktis bagi tokoh agama, pemerintah desa, dan masyarakat, agar permasalahan serupa

dapat diselesaikan dengan cara yang adil, bermartabat, dan sejalan dengan prinsip kemaslahatan bersama.¹⁷

Dalam hal ini, urgensi penyelesaian hukum menjadi sangat mendesak. Meskipun kepemilikan tanah sudah ditegaskan melalui surat pernyataan bermaterai, fakta bahwa akibat hukum dari transaksi yang tidak sah tersebut belum diselesaikan secara formal menciptakan situasi yang rawan. Selama tidak ada kesepakatan yang mengikat semua pihak, potensi konflik yang lebih besar tetap mengancam terutama jika di kemudian hari pembeli mengalihkan penguasaannya kepada pihak lain yang tidak mengenal latar belakang persoalan ini. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya memetakan konflik yang terjadi, tetapi juga secara khusus mengkaji bagaimana mekanisme penyelesaian non-litigasi yang tepat dapat diterapkan mengingat kasus ini memang belum sampai ke jalur pengadilan dan semua pihak sesungguhnya tidak menginginkan eskalasi ke ranah litigasi. Diperlukan model penyelesaian non-litigasi yang tidak sekadar mempertemukan para pihak, tetapi juga menghasilkan kesepakatan yang memiliki kekuatan moral dan hukum yang cukup untuk mengakhiri kebuntuan ini secara adil dan bermartabat.¹⁸

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya kesenjangan antara ketentuan hukum (*das sollen*) dengan realitas di masyarakat (*das sein*) terkait konflik

¹⁷Permatasari et al., "Pentingnya Penyelesaian Konflik Tanah Melalui Pembagian Warisan yang Adil," *Concept: Journal of Social Humanities and Education* 2, No. 2 (2023), hlm. 124-134.

¹⁸ Dahliani dan Hadi Tuasikal, "Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum dan Implementasinya di Indonesia," *Journal of Dual Legal Systems* 2, No. 1 (2025). Hlm. 50

tanah *alkah* dan munculnya sengketa antar ahli waris. Secara normatif, hukum keluarga Islam melalui Al-Qur'an, hadis, dan Kompilasi Hukum Islam menegaskan bahwa kewenangan terhadap harta peninggalan hanya berada pada ahli waris yang sah, serta setiap bentuk pengalihan atau pemanfaatan harta waris harus dilakukan oleh pihak yang memiliki hak hukum. Namun dalam kenyataannya, tanah *alkah* yang semula dimaksudkan untuk kepentingan keluarga justru tidak memperoleh kepastian hukum karena tidak didukung dokumen tertulis. Kondisi ini membuka peluang terjadinya konflik, baik antar ahli waris maupun antara ahli waris dengan pihak luar keluarga, ketika terdapat pihak yang memanfaatkan ketidakjelasan status tanah tersebut.

Kesenjangan ini menunjukkan bahwa konflik tanah *alkah* di masyarakat Martapura Timur menghadapi tantangan serius ketika berhadapan dengan sistem hukum formal, terutama terkait dengan pembuktian kepemilikan, perlindungan hak ahli waris, dan ketiadaan mekanisme penyelesaian yang disepakati bersama. Nilai-nilai adat dan keagamaan yang melekat pada tanah *alkah* tidak selalu selaras dengan mekanisme hukum positif yang bersifat administratif dan tertulis. Akibatnya, konflik berkepanjangan ketika terdapat perbedaan penafsiran mengenai status tanah, batas kewenangan ahli waris, serta pilihan jalur penyelesaian yang dianggap sah dan adil oleh masing-masing pihak yang bersengketa.

Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis bagaimana konflik tanah *alkah* terjadi dan dipahami dalam masyarakat, bagaimana kedudukannya menurut hukum keluarga Islam maupun hukum positif, serta

bagaimana penyelesaian hukum atas konflik tersebut dapat dilakukan secara adil dan berkepastian. Dengan demikian, kerangka berpikir penelitian ini bertumpu pada analisis hubungan antara realitas sosial masyarakat (*das sein*) dengan ketentuan normatif hukum Islam dan hukum pertanahan (*das sollen*), sehingga dapat dirumuskan pemahaman yang tepat serta solusi penyelesaian konflik terkait tanah *alkah* di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik mengangkat judul penelitian "**Konflik Tanah *Alkah* Studi Kasus di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar.**"

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat diidentifikasi beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana konflik tanah *alkah* yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar?
2. Bagaimana penyelesaian hukum pada konflik yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian yang diharapkan dapat tercapai adalah:

1. Untuk mengetahui bentuk konflik tanah *alkah* yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar.

2. Untuk mengetahui penyelesaian hukum pada konflik yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar.

D. Signifikansi Penelitian

Penelitian ini memiliki signifikansi sebagai berikut:

1. Signifikansi Teoritis

Penelitian ini memberikan kontribusi untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum keluarga Islam dan hukum pertanahan, terkait dengan dinamika konflik yang muncul atas tanah yang diperuntukkan sebagai *alkah* dalam masyarakat Banjar. Kajian ini memperluas pemahaman tentang bagaimana konflik tanah *alkah* terjadi dan berkembang ketika berhadapan dengan sistem hukum formal, terutama dalam situasi di mana terdapat kesenjangan antara nilai-nilai adat dan keagamaan di satu sisi dengan ketentuan hukum positif di sisi lain. Selain itu, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan teori penyelesaian sengketa, khususnya dalam mengkaji efektivitas mekanisme non-litigasi sebagai instrumen penyelesaian konflik tanah yang berdimensi sosial, moral, dan keagamaan dalam konteks masyarakat Muslim di Indonesia.

2. Signifikansi Praktis

Penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi keluarga yang menghadapi konflik serupa terkait tanah *alkah*, khususnya dalam memahami hak-hak hukum ahli waris dan langkah-langkah penyelesaian yang dapat ditempuh tanpa harus melalui jalur pengadilan. Bagi aparat desa dan pembakal, penelitian ini dapat

menjadi bahan pertimbangan dalam memfasilitasi mediasi sengketa tanah *alkah* secara lebih efektif, terutama dalam menghadapi situasi di mana salah satu pihak tidak menunjukkan itikad baik dalam proses penyelesaian. Bagi tokoh agama dan masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memperkuat kesadaran bahwa penyelesaian konflik tanah *alkah* tidak hanya membutuhkan pendekatan hukum formal, tetapi juga pendekatan moral dan keagamaan yang berakar pada nilai-nilai hukum keluarga Islam dan kearifan lokal masyarakat Banjar.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kemungkinan terjadinya penafsiran yang berbeda dengan maksud utama peneliti dalam pembangunan kata judul, maka kiranya perlu dijelaskan beberapa kata pokok yang menjadi variabel penelitian.

Adapun yang perlu peneliti jelaskan adalah sebagai berikut :

1 Konflik

Konflik secara bahasa berasal dari bahasa Latin *conflictus* yang berarti benturan atau pertentangan antara dua kekuatan yang berlawanan.¹⁹ Dalam KBBI, konflik diartikan sebagai percekcoakan, perselisihan, atau pertentangan yang terjadi antara dua pihak atau lebih akibat adanya perbedaan kepentingan, tujuan, atau pemahaman. Secara istilah, konflik dalam perspektif sosiologi hukum dipahami sebagai suatu kondisi di mana dua pihak atau lebih memiliki

¹⁹ Lewis A. Coser, *The Functions of Social Conflict* (New York: Free Press, 1956), hlm. 8.

kepentingan yang saling bertentangan atas suatu objek tertentu, sehingga menimbulkan gesekan yang berpotensi mengganggu keseimbangan sosial.²⁰

Dalam penelitian ini, konflik bersumber dari pelanggaran amanah SM oleh N dan HM yang menjual tanah *alkah* kepada O dan GH tanpa Akta Jual Beli dan tanpa persetujuan ahli waris. Penjualan oleh pihak yang bukan ahli waris ini memicu protes dari SR, SW, SN, MA, AW, dan UY karena dinilai menyalahi amanah dari SM. Konflik berlangsung hingga kini karena O dan GH terus menuntut SKT baru kepada pembakal M, sementara ahli waris berpegang pada surat pernyataan bermaterai tahun 2021 yang menegaskan status tanah sebagai *alkah* keluarga.

2. Tanah *Alkah*

Secara bahasa, *alkah* berasal dari bahasa Arab *al-lahd* (اللَّحْد) yang berarti liang atau tempat yang dibuat untuk menguburkan jenazah.²¹ Dalam masyarakat Kalimantan Selatan, khususnya suku Banjar, istilah *alkah* digunakan untuk menyebut sebidang tanah yang dikhususkan sebagai tempat pemakaman anggota keluarga dalam satu garis keturunan. Tanah *alkah* tidak hanya berfungsi sebagai tempat pemakaman biasa, tetapi juga memiliki nilai sosial dan keagamaan. Keberadaannya menjadi simbol ikatan keluarga, penanda

²⁰ Numaningsih Amriani, *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2022), hlm. 23.

²¹ Ibn Manzur, *Lisan al-Arab*, Juz III (Beirut: Dar Sadir, t.t.), hlm. 386.

keturunan, serta bentuk penghormatan kepada leluhur yang telah meninggal dunia.²²

Dalam penelitian ini, tanah *alkah* adalah tanah pemakaman keluarga milik SM yang berlokasi di Desa Keramat Baru, Kecamatan Martapura Timur, Kabupaten Banjar, berukuran dua borongan, dengan batas utara jalan makam/keramat, selatan Sungai Kertasura, timur tanah milik Maksum, dan barat jalan. Tanah ini telah diikrarkan SM secara lisan sebagai *alkah* keluarga yang tidak boleh diperjualbelikan, namun kemudian dijual oleh N dan HM yang bukan merupakan ahli waris sah, sehingga melanggar amanah dari SM.

F. Penelitian Terdahulu

Pembahasan mengenai jual-beli tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris serta terjadi konflik dengan pihak yang tidak berwenang merupakan persoalan klasik yang hingga kini tetap relevan dan sering menimbulkan sengketa yang berkepanjangan di tengah masyarakat, baik dalam lingkup keluarga maupun di ranah peradilan. Permasalahan ini menjadi sangat kompleks karena menyangkut hak kepemilikan atas tanah yang secara hukum dilindungi, serta mengandung nilai emosional dan sosial yang sangat tinggi bagi para ahli waris dan komunitasnya. Terlebih lagi, dalam konteks khusus seperti tanah makam keluarga atau yang dikenal dengan istilah *alkah*, persoalan ini semakin rumit karena status tanah tersebut sering kali hanya diikrarkan secara lisan oleh pewaris, tanpa adanya bukti tertulis atau dokumen legal seperti akta

²² Anwar Hafidzi, Muhammad Syukran, dan Muhamad Ainorridho'e, "Mekanisme Akad Bisnis Tanah Pemakaman *Alkah* Mahabbah Gunung Ronggeng Martapura," *SIGHAT: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, No. 2 (2023).

otentik yang dapat menjadi dasar hukum yang kuat. Kondisi tersebut menyebabkan kesulitan dalam penegakan hukum serta perlindungan hak ahli waris yang sah, sehingga potensi terjadinya konflik dan sengketa menjadi semakin besar. Mengingat kompleksitas dan urgensi permasalahan ini, penelitian yang mendalam sangat diperlukan dengan melakukan kajian pustaka yang komprehensif terhadap berbagai karya ilmiah terdahulu. Kajian ini bertujuan untuk memetakan persamaan, perbedaan, serta mengidentifikasi celah-celah penelitian yang belum banyak dikaji, sehingga penelitian ini dapat memberikan kontribusi baru dan menjadi dasar yang kuat dalam pengembangan kajian mengenai perlindungan hak atas tanah *alkah* dan penyelesaian sengketa yang berkaitan dengannya secara adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berikut uraian tiga penelitian terdahulu yang relevan:

1. Penelitian oleh Fina Rahmawati dan Adhi Budi Susilo dalam jurnal Adil Indonesia Journal Volume 4 Nomor 1 Tahun 2023 dengan judul “Analisis Yuridis Tentang Sengketa Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli (Studi Kasus Nomor 237/Pdt.G/2021/PA.Sal.)”.

Penelitian ini bersifat normatif-deskriptif, memusatkan kajian pada analisis putusan Pengadilan Agama Salatiga Nomor 237/Pdt.G/2021/PA.Sal. Kasus yang diteliti adalah sengketa tanah warisan yang telah dijual kepada pihak ketiga tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Data utama berasal dari putusan pengadilan, didukung oleh dokumen hukum terkait dan kajian pustaka mengenai hukum waris Islam, KUHPerdara, dan peraturan agraria.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris melanggar ketentuan Pasal 833 KUHPerdara yang menyatakan bahwa ahli waris bersama-sama memiliki hak atas seluruh harta peninggalan sejak pewaris meninggal dunia. Tindakan tersebut juga tidak sesuai dengan hukum waris Islam yang mengharuskan pembagian warisan dilakukan setelah semua ahli waris menyetujui dan harta telah dibagi secara sah. Pengadilan memutuskan bahwa jual-beli tersebut dapat dibatalkan demi hukum.

Persamaan penelitian ini adalah keduanya mengkaji permasalahan hukum terkait jual-beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dan sama-sama menekankan pentingnya perlindungan hukum bagi ahli waris yang dirugikan. **Perbedaan penelitian** terletak pada metode dan konteks. Fina Rahmawati dkk. berfokus pada analisis yuridis normatif berbasis putusan pengadilan dan kasus tanah warisan pada umumnya. Sementara penelitian ini bersifat empiris-lokal dengan fokus pada tanah *alkah* keluarga yang diikrarkan secara lisan, sehingga memerlukan analisis khusus mengenai kedudukan hukum ikrar lisan dan perlindungan terhadap fungsi sosial-keagamaan tanah tersebut.

2. Penelitian oleh Daniel Diwandi Pangalo, Grace Henni Tamponganoy, dan Presly Prayogo dalam Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT (Lex Crimen) Volume 12 Nomor 5 Tahun 2024 berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)”.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk menelaah putusan Pengadilan Negeri Melonguane terkait penjualan tanah tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Data penelitian berasal dari putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan yang relevan, serta literatur hukum yang membahas perjanjian jual-beli dan hukum waris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjualan tanah tanpa persetujuan ahli waris bertentangan dengan Pasal 1471 KUHPerdara yang mensyaratkan bahwa objek jual-beli harus merupakan milik penjual. Penjualan yang dilakukan hanya oleh sebagian ahli waris atau bahkan oleh pihak yang bukan ahli waris dianggap batal demi hukum, dan pembeli tidak memperoleh hak kepemilikan yang sah. Pengadilan memutuskan bahwa perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat menimbulkan sanksi hukum.

Persamaan penelitian ini terletak pada fokus pembahasan mengenai akibat hukum dari penjualan tanah tanpa persetujuan ahli waris dan penegasan bahwa tindakan tersebut dapat dibatalkan demi hukum. **Perbedaan penelitian** terletak pada ruang lingkup, di mana penelitian Daniel dkk. membahas kasus penjualan tanah pada umumnya dan analisis pembuktian di pengadilan negeri. Sedangkan penelitian ini memfokuskan pada tanah *alkah* keluarga yang secara fungsi bersifat khusus, diikrarkan sebagai makam keluarga, dijual oleh pihak non-ahli waris, serta dianalisis dengan menggabungkan hukum adat, hukum positif, dan hukum keluarga Islam.

Kedua penelitian di atas sepakat bahwa peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris bertentangan dengan hukum dan dapat dibatalkan demi hukum. Semua menyoroti pentingnya persetujuan kolektif dari para ahli waris, keabsahan akta jual-beli, dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang dirugikan.

Namun sampai sekarang, belum ada penelitian yang khusus membahas tentang tanah *alkah* keluarga yang diikrarkan secara lisan dan kemudian dijual atau dialihkan oleh orang yang bukan ahli waris yang sah. Kekosongan penelitian ini penting untuk diisi karena masalah ini tidak hanya berkaitan dengan hukum kepemilikan tanah, tapi juga menyangkut nilai sosial, keagamaan, dan budaya yang melekat pada tanah tersebut dalam kehidupan masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang jelas tentang kekuatan hukum ikrar lisan, sekaligus melihat bagaimana hak ahli waris bisa dilindungi secara baik. Selain itu, penelitian ini juga ingin mencari cara penyelesaian sengketa yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip maqashid syariah serta hukum yang berlaku di Indonesia.

Dengan cara ini, diharapkan hasil penelitian bisa memberikan solusi yang tepat dan bermanfaat bagi masyarakat, serta menjadi dasar untuk membuat kebijakan hukum yang lebih baik dalam mengatur dan melindungi tanah *alkah* keluarga.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan memegang peranan yang sangat penting bagi suatu karya ilmiah, maka sistematika tesis ini disusun sebagai berikut.

BAB I Pendahuluan. Pada bab ini berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional/istilah, penelitian terdahulu dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori. Berisi *Grand Theory* (Teori Tujuan Hukum), *Middle Range Theory* (Teori Pluralisme Hukum, Teori Hukum Adat, Teori Amanah), dan *Applied Theory* (Teori Koflik dan Efektivitas Hukum).

BAB III Metode Penelitian. Bab ini akan menjelaskan tentang metode penelitian yang peneliti gunakan pada saat penelitian, terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, serta teknik analisis data.

BAB IV Penyajian Data dan Analisis. Bab ini akan menguraikan tentang penyajian data yang telah penulis peroleh dan disajikan dalam bentuk narasi kemudian menganalisisnya dengan teori yang relevan.

BAB V Penutup. Pada bab ini akan disampaikan simpulan dan saran.