

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti mengidentifikasi struktur genealogis keluarga sebagai dasar untuk memahami posisi para pihak yang terlibat dalam konflik tanah *alkah* yang berasal dari SM selaku tokoh sentral sekaligus pemilik awal tanah yang menjadi objek sengketa. SM memiliki empat orang anak, yaitu HS, HJ, M, dan F. Dari keempat anak tersebut, berkembang garis keturunan yang menjadi dasar dalam menentukan keterkaitan para pihak terhadap tanah yang disengketakan.

Pada generasi cucu, terdapat beberapa individu yang memiliki hubungan langsung dengan SM, yaitu N sebagai anak dari M, SR sebagai anak dari HJ yang juga dikenal memiliki kedekatan emosional dengan SM, SW sebagai anak dari HS, serta SN, MA, dan AD yang juga merupakan anak dari HJ. Selanjutnya, pada generasi cicit, terdapat UY sebagai anak dari AD, serta AW yang juga merupakan bagian dari garis keturunan SM.

Selain hubungan darah, terdapat pula pihak yang memiliki keterkaitan melalui hubungan non-genealogis, seperti HR yang merupakan anak tiri dari F, serta HM yang merupakan suami dari HR. Kedua pihak ini turut memiliki keterlibatan dalam konflik, khususnya dalam hal transaksi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa.

Di luar struktur keluarga inti, penelitian ini juga melibatkan informan dari unsur pemerintah desa dan tokoh masyarakat, yaitu M selaku pembakal aktif, S

sebagai pembakal terdahulu, GH dan O sebagai pihak pembeli tanah, serta LM, MSH, dan A sebagai tokoh agama yang memberikan pandangan terkait status dan peruntukan tanah tersebut.

Dengan memahami secara mendalam struktur genealogis yang ada, peneliti tidak hanya mampu melihat hubungan kekerabatan secara sederhana, tetapi juga dapat mengidentifikasi secara lebih rinci posisi masing-masing individu dalam garis keturunan tersebut. Melalui pemetaan ini, akan terlihat dengan jelas bagaimana kepentingan setiap pihak terbentuk, baik yang bersumber dari hubungan darah langsung, hubungan melalui perkawinan, maupun relasi sosial lain yang berkembang di dalam komunitas. Selain itu, struktur genealogis ini juga memberikan gambaran mengenai tingkat legitimasi setiap pihak dalam mengajukan klaim, sehingga dapat diketahui siapa saja yang memiliki dasar kuat maupun lemah dalam konflik yang terjadi.

Keberadaan struktur ini menjadi instrumen analitis yang sangat penting bagi peneliti dalam menelaah dinamika konflik tanah *alkah* secara komprehensif. Dengan adanya pemahaman yang terstruktur, peneliti dapat menguraikan bagaimana konflik tersebut berkembang dari waktu ke waktu, termasuk faktor-faktor yang memicu munculnya perselisihan di antara para pihak. Tidak hanya itu, struktur genealogis juga membantu dalam menilai berbagai klaim kepemilikan yang diajukan, sehingga dapat dibedakan antara klaim yang sah berdasarkan hubungan kekerabatan dan klaim yang tidak memiliki dasar yang kuat.

Pada akhirnya, keseluruhan pemetaan ini berfungsi sebagai landasan utama dalam menganalisis berbagai upaya penyelesaian yang telah maupun sedang dilakukan oleh para pihak yang terlibat. Dengan memahami latar belakang hubungan dan kepentingan masing-masing pihak, peneliti dapat mengevaluasi efektivitas langkah-langkah penyelesaian konflik yang ditempuh, serta memberikan rekomendasi yang lebih tepat dan berkeadilan. Oleh karena itu, struktur genealogis tidak hanya berperan sebagai alat pemetaan hubungan keluarga, tetapi juga sebagai kerangka analisis yang krusial dalam memahami dan menyelesaikan konflik tanah *alkah* secara menyeluruh.

1. Informan Pertama sebagai Tokoh Masyarakat (Pembakal Desa)

Nama (inisial) : M
Usia : 63 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Pembakal Desa

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pembakal Desa Keramat Baru yang berinisial M, diketahui bahwa konflik perihal tanah *alkah* ini bermula dari adanya pengaduan pembeli tanah berinisial O kepada pihak pembakal. O mengadukan bahwa tanah yang dibelinya telah ditembok oleh pihak lain, yaitu SR. Permasalahan ini kemudian berkembang karena pada objek tanah tersebut terdapat dua Surat Keterangan Tanah (SKT) yang masing-masing dikaitkan dengan pihak O dan GH sebagai pembeli. Setelah dilakukan penelusuran, ditemukan adanya perbedaan klaim dari dua kelompok pihak, yaitu pihak

pertama yang terdiri dari SW dan SR, serta pihak kedua yang terdiri dari N dan HM.⁷⁶

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh pihak pertama, tanah yang terbentang mulai dari area tepi sungai hingga mencapai bagian depan jalan utama dipandang sebagai satu kesatuan yang telah diikrarkan oleh kakek SM sebagai tanah *alkah*. Oleh karena itu, menurut pandangan pihak pertama, status tanah tersebut bersifat khusus dan tidak dapat diperlakukan sebagai objek jual beli, karena telah memiliki nilai dan fungsi tertentu yang melekat sesuai dengan ikrar yang telah dilakukan. Dengan demikian, segala bentuk pengalihan hak, termasuk penjualan, dianggap tidak sah dan bertentangan dengan tujuan awal penetapan tanah tersebut sebagai tanah *alkah*.⁷⁷

Di sisi lain, pihak kedua melalui keterangan N, yang merupakan salah satu ahli waris, memberikan pandangan yang berbeda terkait status keseluruhan tanah tersebut. N menjelaskan bahwa tidak seluruh bagian tanah memiliki status sebagai tanah *alkah*, melainkan hanya sebagian tertentu saja yang termasuk dalam kategori tersebut. Sementara bagian lainnya dinyatakan sebagai harta warisan biasa yang secara hukum dapat dimiliki dan dialihkan, termasuk melalui mekanisme jual beli. Dalam penjelasannya, N menegaskan bahwa bagian tanah yang dapat diperjualbelikan tersebut berasal dari kepemilikan

⁷⁶ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁷⁷ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

orang tuanya, serta mencakup pula bagian yang sebelumnya menjadi hak HR yang berstatus sebagai anak tiri dalam hubungan keluarga tersebut.⁷⁸

Lebih lanjut, N menerangkan bahwa seluruh bagian hak atas tanah yang dimaksud pada akhirnya telah beralih sepenuhnya kepada HR, sehingga HR menjadi pihak yang memiliki kewenangan atas tanah tersebut. Setelah HR meninggal dunia, hak kepemilikan tersebut kemudian diteruskan kepada suaminya, yaitu HM, sebagai pihak yang menerima warisan. Dalam perkembangan selanjutnya, HM memanfaatkan hak tersebut dengan melakukan penjualan atas tanah yang dianggap sebagai bagian warisan kepada pihak lain, yakni O dan GH. Proses peralihan inilah yang kemudian memicu perbedaan pandangan dan menjadi salah satu sumber utama konflik antara para pihak terkait status dan keabsahan kepemilikan tanah tersebut.⁷⁹

Pembakal M menjelaskan bahwa dirinya telah berupaya melakukan mediasi dengan mempertemukan kedua belah pihak sebanyak dua kali di Kantor Pembakal Desa Keramat Baru, Kecamatan Martapura Timur. Pertemuan tersebut turut dihadiri oleh berbagai pihak, antara lain pembakal terdahulu berinisial S, aparat kepolisian, camat, perwakilan Lembaga Bantuan Hukum (LBH), serta keluarga dari kedua belah pihak. Namun demikian, salah satu

⁷⁸ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁷⁹ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

pihak, yaitu GH, tidak hadir dalam pertemuan tersebut. Hasil dari kedua pertemuan tersebut tidak menghasilkan kesepakatan atau titik temu.⁸⁰

Dalam pertemuan tersebut, pembakal terdahulu (S) menjelaskan bahwa penerbitan SKT sebelumnya dilakukan atas permintaan N sebagai ahli waris. Namun, berdasarkan keterangan lebih lanjut, SKT tersebut kemudian telah dicabut oleh S. Meskipun demikian, hingga saat ini O dan GH sebagai pembeli tetap berulang kali meminta kepada pembakal M untuk kembali menerbitkan SKT tanpa melalui proses pengadilan. Terhadap permintaan tersebut, M secara tegas menolak dengan alasan bahwa tanah tersebut masih dalam status sengketa, sehingga bukan menjadi kewenangan pembakal untuk menerbitkan SKT. M menyarankan agar penyelesaian sengketa tersebut dibawa ke Pengadilan guna memperoleh kepastian hukum.⁸¹

Lebih lanjut, M menjelaskan bahwa praktik jual beli tanah tanpa dokumen resmi sebelumnya merupakan hal yang lumrah terjadi di Desa Keramat Baru, dengan catatan adanya pernyataan tanggung jawab dari pihak penjual apabila di kemudian hari terjadi permasalahan. Namun, praktik ikrar lisan seperti itu saat ini sudah tidak dapat dibenarkan lagi. Pihak pembakal pada dasarnya siap memfasilitasi legalitas tanah selama tidak terdapat sengketa atas objek tanah tersebut.⁸²

⁸⁰ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁸¹ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁸² M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

Dalam konteks perkara yang sedang dibahas, M menyampaikan bahwa perselisihan dengan karakteristik seperti ini merupakan hal yang baru dan belum pernah terjadi sebelumnya di wilayah tersebut. Pernyataan ini menunjukkan bahwa konflik yang muncul memiliki tingkat kompleksitas yang berbeda dibandingkan dengan permasalahan-permasalahan sebelumnya, sehingga memerlukan perhatian dan penanganan yang lebih serius. Selain itu, kondisi ini juga mencerminkan adanya perubahan dinamika sosial maupun pemahaman masyarakat terhadap status dan kepemilikan tanah di lingkungan tersebut.⁸³

M menjelaskan kapasitasnya sebagai pembakal memiliki batasan tertentu dalam hal kewenangan. Ia menegaskan bahwa dirinya tidak memiliki otoritas untuk membentuk atau menetapkan regulasi lokal yang secara khusus mengatur mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Dengan kata lain, peran yang dimilikinya lebih bersifat administratif dan fasilitatif, bukan sebagai pembuat kebijakan hukum yang mengikat. Oleh karena itu, penyelesaian konflik semacam ini tetap harus merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku secara formal, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun lembaga yang berwenang.⁸⁴

Sejalan dengan hal tersebut, M juga mendorong masyarakat agar segera menertibkan dan melegalkan status kepemilikan tanah mereka melalui prosedur

⁸³ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁸⁴ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

yang sah dan diakui secara hukum. Langkah ini dipandang penting guna mencegah timbulnya konflik serupa di kemudian hari. Ia juga menegaskan bahwa dalam perspektif hukum yang berlaku saat ini, praktik jual beli tanah tanpa dilengkapi dengan dokumen resmi tidak dapat dibenarkan. Meskipun demikian, ia mengakui bahwa pada masa lalu praktik semacam itu memang masih sering terjadi di tengah masyarakat, namun kondisi tersebut tidak lagi dapat dijadikan dasar pembenaran dalam konteks hukum saat ini.⁸⁵

Saat ini, posisi O dan GH sebagai pembeli hanya didasarkan pada fotokopi SKT yang pernah diterbitkan oleh pembakal terdahulu (S), tanpa adanya penguatan legalitas lebih lanjut. M juga mengungkapkan bahwa sebelum SKT tersebut diterbitkan, sengketa atas tanah tersebut sebenarnya sudah terjadi. Hal ini menimbulkan dugaan bahwa penerbitan SKT oleh S dilakukan dalam kondisi tanah yang sudah bermasalah.⁸⁶

M dalam keterangannya menyatakan, “*kalau bersengketa kami tidak mengeluarkan SKT*”⁸⁷ yang menegaskan sikap netral dan kehati-hatian pemerintah desa dalam menangani konflik tersebut. Hingga saat ini, meskipun telah dilakukan dua kali pertemuan, belum terdapat kepastian hukum karena perkara tersebut tidak pernah dibawa ke pengadilan.⁸⁸

⁸⁵ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁸⁶ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁸⁷ Wawancara dengan M, 23 Februari 2026

⁸⁸ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

Namun demikian, menurut pandangan M, secara substansi telah terdapat titik terang dalam penyelesaian konflik tersebut. Pihak pertama sebagai ahli waris tidak lagi mempermasalahkan kepemilikan secara pribadi, selama tanah tersebut tetap difungsikan sebagai tanah *alkah* sesuai dengan ikrar awal kakek SM. Dengan demikian, penggunaan tanah tersebut dibatasi dan tidak diperkenankan untuk pembangunan seperti rumah atau toko.⁸⁹

2. Informan Kedua sebagai Ahli Waris (Cucu)

Nama (inisial) : SR
Usia : 56 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta

Berdasarkan hasil wawancara dengan SR selaku cucu dari SM, diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai status tanah yang disengketakan, khususnya dalam perspektif genealogis, praktik adat, serta persepsi keluarga terhadap keabsahan ikrar.⁹⁰

Secara genealogis, SR merupakan bagian langsung dari garis keturunan SM, sehingga memiliki kedudukan sebagai ahli waris sekaligus pihak yang memahami secara internal sejarah penguasaan tanah tersebut. SR menegaskan bahwa tanah tersebut merupakan milik pribadi SM yang diperoleh dan dikuasai tanpa adanya sengketa dari pihak lain. Hal ini diperkuat oleh tidak adanya pihak yang membantah kepemilikan SM atas tanah tersebut sejak awal, meskipun

⁸⁹ M, Pembakal Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2026

⁹⁰ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

pada masa itu belum terdapat bukti administrasi formal seperti sertifikat atau akta jual beli tertulis.⁹¹

Dalam perspektif historis, SR menjelaskan bahwa pada masa lampau praktik kepemilikan serta peralihan hak atas tanah masih berlangsung dengan cara yang sederhana dan belum terikat oleh sistem administrasi yang tertata seperti sekarang. Penentuan batas wilayah tanah umumnya tidak dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis, melainkan ditandai melalui batas-batas fisik yang mudah dikenali, seperti keberadaan pohon tertentu, aliran sungai, maupun tanda-tanda alam lainnya yang disepakati bersama oleh masyarakat. Selain itu, proses peralihan hak atas tanah juga sering dilakukan melalui kesepakatan lisan yang dijunjung tinggi dan dihormati sebagai bentuk komitmen bersama.⁹²

SR juga menekankan bahwa meskipun tidak didukung oleh bukti tertulis, praktik tersebut tetap memiliki kekuatan dan diakui dalam kehidupan sosial masyarakat pada masa itu. Hal ini disebabkan oleh kuatnya hubungan sosial, tingginya rasa saling percaya, serta nilai-nilai kebersamaan yang menjadi dasar dalam menjaga kesepakatan yang telah dibuat. Dalam kondisi tersebut, kejujuran dan ingatan kolektif masyarakat berperan penting dalam memastikan bahwa setiap kesepakatan tetap dihormati dan tidak dilanggar.⁹³

Dengan demikian, ketiadaan dokumen formal tidak serta-merta menghilangkan atau melemahkan legitimasi kepemilikan atas tanah. Legitimasi tersebut justru terbentuk melalui pengakuan bersama dari masyarakat dan

⁹¹ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹² SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹³ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

keluarga yang mengetahui serta menyaksikan secara langsung proses kepemilikan maupun peralihan hak tersebut. Dalam konteks ini, pengakuan kolektif memiliki peran yang sangat penting dan menjadi dasar utama dalam menentukan keabsahan kepemilikan tanah pada masa itu.⁹⁴

SR menyatakan bahwa semasa hidupnya, SM telah mengikrarkan sebagian dari tanah miliknya untuk dijadikan tanah *alkah* keluarga. Ikrar tersebut disampaikan secara lisan dan diketahui oleh anggota keluarga dengan ukuran 2 borongan, termasuk SR yang mengaku pernah mendengar langsung pernyataan tersebut saat masih kecil. Dalam perspektif SR, ikrar tersebut memiliki kekuatan yang mengikat, baik secara moral maupun sosial, sehingga sejak saat itu tanah tersebut tidak lagi dipandang sebagai harta pribadi, melainkan telah beralih fungsi menjadi fasilitas bersama bagi keluarga.⁹⁵

SR menjelaskan bahwa tanah yang pernah diikrarkan itu sebenarnya hanya sebagian kecil dari seluruh harta milik SM. Karena jumlahnya tidak besar, keberadaan tanah tersebut tidak memengaruhi proses pembagian warisan kepada para ahli waris lainnya. Artinya, tanah itu sejak awal memang tidak dihitung sebagai bagian yang harus dibagi dalam warisan keluarga.⁹⁶

Ia juga menegaskan bahwa tanah tersebut tidak bisa dianggap sebagai harta warisan yang dapat dibagi atau dialihkan kepada ahli waris. Hal ini karena statusnya sudah berbeda sejak dilakukan ikrar. Dengan begitu, para ahli waris

⁹⁴ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹⁵ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹⁶ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

tidak memiliki hak untuk menjual, membagi, atau menguasai tanah tersebut seperti halnya harta warisan pada umumnya.⁹⁷

Dengan kata lain, menurut SR, sejak tanah itu diikrarkan, kedudukannya sudah berubah dan tidak lagi termasuk dalam harta peninggalan yang diwariskan. Tanah tersebut memiliki status khusus sebagai tanah *alkah*, sehingga perlakuannya pun berbeda dan harus dihormati sesuai dengan tujuan awal saat diikrarkan.⁹⁸

Dalam hal keabsahan, SR berpandangan bahwa ikrar lisan yang dilakukan oleh SM telah sah menurut praktik adat yang berlaku pada masa itu. Ia menekankan bahwa pada masa tersebut tidak terdapat kewajiban administratif untuk menuangkan ikrar dalam bentuk tertulis, sehingga keabsahan suatu perbuatan hukum lebih didasarkan pada kepercayaan, kejujuran, serta pengakuan bersama dalam lingkungan sosial. Oleh karena itu, keberadaan ikrar tersebut tidak pernah menjadi rahasia, melainkan diwariskan secara turun-temurun melalui cerita keluarga.⁹⁹

Permasalahan mulai muncul ketika terdapat pihak yang mengklaim dan bahkan menjual tanah tersebut kepada pihak lain. SR menyebutkan bahwa pihak yang melakukan penjualan adalah N dan HM, yang menurutnya tidak memiliki legitimasi baik secara genealogis maupun secara hukum waris. N disebut hanya berasal dari garis keturunan tertentu yang tidak memiliki hak atas tanah

⁹⁷ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹⁸ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

⁹⁹ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

tersebut, sedangkan HM bahkan tidak memiliki hubungan darah langsung dengan SM.¹⁰⁰

Menurut SR, penjualan tanah tersebut dilakukan secara sepihak tanpa melibatkan pembicaraan bersama atau persetujuan dari ahli waris lainnya. Keputusan itu diambil sendiri oleh pihak yang bersangkutan, sehingga keluarga lain tidak mengetahui maupun ikut mempertimbangkan tindakan tersebut sejak awal.¹⁰¹

SR menilai bahwa tindakan tersebut merupakan pelanggaran terhadap amanah keluarga. Hal ini karena tanah yang dijual itu sebelumnya telah diikrarkan untuk kepentingan bersama, sehingga seharusnya dijaga dan tidak diperjualbelikan secara bebas. Oleh sebab itu, penjualan tanpa kesepakatan bersama dianggap tidak menghormati keputusan dan tujuan yang telah ditetapkan oleh keluarga sebelumnya.¹⁰²

Ia juga menegaskan bahwa jika rencana penjualan itu dibicarakan sejak awal kepada seluruh anggota keluarga, maka kemungkinan besar keluarga akan menolaknya. Dengan kata lain, tidak adanya musyawarah menjadi salah satu penyebab utama terjadinya permasalahan ini, karena keputusan yang diambil tidak melalui kesepakatan bersama.¹⁰³

Sebagai respons terhadap munculnya klaim tersebut, SR mengambil langkah konkret dengan melakukan penembokan terhadap tanah sekitar tahun 2010. Tindakan ini dimaksudkan sebagai bentuk penguasaan fisik sekaligus

¹⁰⁰ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰¹ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰² SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰³ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

perlindungan terhadap tanah *alkah* dari upaya pengambilalihan oleh pihak lain. Selain itu, upaya penyelesaian juga sempat dilakukan melalui jalur non-litigasi dengan melibatkan aparat desa, meskipun pada akhirnya disarankan untuk diselesaikan melalui pengadilan. Namun demikian, hingga saat ini perkara tersebut belum pernah diajukan ke ranah hukum formal.¹⁰⁴

Dari segi dampak, SR mengungkapkan bahwa konflik ini tidak menimbulkan kerugian material secara langsung, namun berdampak signifikan terhadap hubungan sosial dalam keluarga. Ketidakharmonisan antaranggota keluarga menjadi konsekuensi utama dari perbedaan pandangan dan tindakan terkait tanah tersebut. Dalam konteks ini, konflik tidak hanya bersifat hukum, tetapi juga menyentuh aspek emosional dan nilai-nilai kekeluargaan.¹⁰⁵

Pada akhirnya, SR menegaskan bahwa tujuan utama yang ingin dicapai adalah mengembalikan tanah tersebut ke fungsi awalnya sebagai tanah *alkah*, sesuai dengan amanah yang telah ditetapkan oleh SM. Ia ingin agar tanah itu kembali digunakan sebagaimana mestinya, bukan untuk kepentingan pribadi, tetapi sebagai fasilitas bersama yang bermanfaat bagi keluarga.¹⁰⁶

SR juga berharap agar tanah tersebut tetap dapat dimanfaatkan oleh seluruh anggota keluarga tanpa terkecuali, baik yang memiliki hubungan darah maupun yang terhubung melalui perkawinan. Dengan begitu, keberadaan tanah *alkah* tetap memberikan manfaat bersama dan menjaga nilai kebersamaan dalam keluarga.¹⁰⁷

¹⁰⁴ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰⁵ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰⁶ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰⁷ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

Di sisi lain, SR dengan tegas menyatakan penolakannya terhadap segala bentuk perubahan fungsi tanah yang tidak sesuai dengan tujuan awal ikrar. Menurutnya, tanah tersebut tidak boleh dialihkan, dijual, atau digunakan untuk kepentingan lain yang menyimpang dari amanah yang telah diberikan, sehingga keasliannya sebagai tanah *alkah* tetap terjaga.¹⁰⁸

3. Informan Ketiga sebagai Ahli Waris (Cucu)

Nama (inisial) : SN
Usia : 68 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Berdasarkan hasil wawancara dengan SN, yang merupakan cucu dari SM, diperoleh gambaran mengenai perspektif keluarga terkait pewarisan harta serta status tanah yang menjadi objek sengketa. SN menjelaskan bahwa tanah tersebut pada awalnya merupakan milik SM yang diperoleh dari warisan, dan SM merupakan ayah dari HJ serta F. Dalam struktur keluarga tersebut, F diketahui menikah dengan seorang duda yang telah memiliki anak bernama HR, dan selama pernikahannya F tidak memiliki anak kandung.¹⁰⁹

SN menerangkan bahwa setelah F meninggal dunia, harta peninggalannya tidak pernah dibagikan secara resmi kepada ahli waris yang semestinya, melainkan cenderung dialihkan kepada HR sebagai anak tiri. Menurutnya, pengalihan tersebut bukan merupakan proses pewarisan yang sah, melainkan lebih kepada pemberian secara personal dengan alasan kedekatan emosional.

¹⁰⁸ SR, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 2 Maret 2026

¹⁰⁹ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

Hal ini justru tidak sesuai dengan ketentuan pewarisan, karena seharusnya harta tersebut juga melibatkan hak saudara kandung F sebagai ahli waris.¹¹⁰

Lebih lanjut, SN mengungkapkan bahwa HJ sebagai saudari kandung F memilih untuk tidak memperlmasalahakan persoalan tersebut demi menghindari konflik dalam keluarga. Namun demikian, SN menilai bahwa dalam praktiknya terdapat pengaruh relasi kedekatan tertentu dalam keluarga, di mana salah satu anggota keluarga, yaitu AD, memiliki hubungan yang cukup dekat dengan pihak F dan HR, sehingga cenderung mendukung keputusan yang diambil oleh mereka.¹¹¹

SN juga berpendapat bahwa seluruh harta peninggalan F pada akhirnya dikuasai oleh HR tanpa mempertimbangkan keberadaan hak ahli waris lainnya. Oleh karena itu, menurut SN, dalam harta yang dikuasai HR sebenarnya masih terdapat hak pihak lain yang belum diselesaikan. Dalam konteks ini, SN menilai bahwa penjualan tanah oleh HM (suami HR) tidak memiliki dasar yang sah, karena pihak yang melakukan transaksi bukanlah pemilik yang berhak secara penuh atas tanah tersebut.¹¹²

Terkait status tanah sebagai tanah *alkah*, SN mengakui bahwa dirinya tidak mendengar secara langsung ikrar yang dilakukan oleh SM. Namun demikian, ia menyatakan bahwa seluruh keluarga besar mengetahui bahwa tanah tersebut memang diniatkan untuk *alkah*, dan tidak pernah ada pihak yang membantah hal tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun tidak memiliki bukti

¹¹⁰ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹¹ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹² SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

langsung, terdapat pengakuan dalam keluarga mengenai fungsi tanah tersebut.¹¹³

Di sisi lain, SN juga mengungkapkan bahwa pada masa lalu tanah tersebut belum memiliki dokumen resmi seperti sertifikat atau segel, sehingga kepemilikan dan transaksi dilakukan secara sederhana berdasarkan kesepakatan dan penanda alam. Kondisi ini dinilai membuka peluang terjadinya penguasaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.¹¹⁴

SN mengakui bahwa dirinya sejak awal telah memandang pengalihan harta dari F kepada HR sebagai tindakan yang tidak tepat. Namun, karena tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan, ia memilih untuk tidak mempermasalahkan secara terbuka meskipun menyimpan rasa kecewa. Ia juga menyebutkan bahwa dalam beberapa keputusan penting, termasuk terkait pengelolaan harta, tidak seluruh ahli waris dilibatkan secara musyawarah.¹¹⁵

Dalam perkembangan selanjutnya, SN menyadari bahwa tanah tersebut merupakan hak bersama dalam lingkup keluarga besar, sehingga pada awalnya ia tidak ingin memperbesar konflik. Namun, ketika muncul upaya untuk mengalihkan atau menguasai kembali tanah tersebut, SN menyatakan kesiapannya untuk menyuarakan haknya sebagai bagian dari keluarga.¹¹⁶

SN juga menjelaskan bahwa konflik ini muncul setelah meninggalnya HJ, yang merupakan salah satu anak kandung SM. Menurutnya, selama HJ masih hidup, kemungkinan besar tindakan penguasaan dan penjualan tanah tersebut

¹¹³ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹⁴ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹⁵ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹⁶ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

tidak akan terjadi, karena HJ dipandang sebagai sosok yang akan mempertahankan amanah ayahnya. Hal ini menunjukkan bahwa faktor waktu dan perubahan generasi turut mempengaruhi dinamika konflik.¹¹⁷

Lebih lanjut, SN menegaskan bahwa meskipun HJ tidak memperlakukan harta warisan dari F, namun berbeda halnya dengan tanah yang telah diikrarkan sebagai *alkah*. Tanah tersebut dianggap sebagai amanah dari SM yang tidak boleh dialihkan, apalagi diperjualbelikan kepada pihak lain. Oleh karena itu, SN berpendapat bahwa sejak awal tanah tersebut seharusnya tidak dialihkan kepada HR, karena bukan merupakan haknya.¹¹⁸

Sebagai penutup, SN menyampaikan harapannya agar penyelesaian sengketa ini dapat kembali pada kebenaran yang sesuai dengan nilai agama dan keadilan. Ia berharap agar status tanah dikembalikan sebagaimana tujuan awalnya, sehingga tidak menimbulkan konflik berkepanjangan dan dapat memberikan kebaikan bagi seluruh pihak.¹¹⁹

4. Informan Keempat sebagai Ahli Waris (Cucu)

Nama (inisial) : MA
Usia : 60 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Berdasarkan hasil wawancara dengan MA, diperoleh keterangan mengenai asal-usul tanah serta pemahaman keluarga terhadap status tanah *alkah* yang

¹¹⁷ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹⁸ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹¹⁹ SN, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

menjadi objek sengketa. MA menjelaskan bahwa tanah tersebut pada awalnya merupakan harta yang diperoleh oleh SM dari orang tuanya, sehingga secara kepemilikan merupakan milik pribadi SM. Namun demikian, tanah tersebut memiliki status yang berbeda dengan harta warisan pada umumnya, karena secara khusus diperuntukkan sebagai tanah *alkah* bagi kepentingan keluarga, sehingga tidak termasuk dalam objek waris yang dapat dibagi atau dialihkan.¹²⁰

MA menyatakan bahwa orang pertama yang dimakamkan di tanah tersebut adalah SM sendiri, yang sekaligus memperkuat fungsi tanah sebagai tempat pemakaman keluarga. Meskipun tidak mendengar secara langsung ikrar tersebut karena masih kecil, MA meyakini bahwa tanah tersebut telah diikrarkan sebagai tanah *alkah*, yang diketahui dan disepakati oleh seluruh keluarga secara turun-temurun.¹²¹

Lebih lanjut, MA menjelaskan bahwa pada masa lalu tidak terdapat kewajiban administratif berupa dokumen tertulis dalam kepemilikan tanah. Praktik yang berlaku lebih menekankan pada ikrar lisan dan pengakuan kolektif keluarga, sehingga ketiadaan dokumen tidak mengurangi legitimasi tanah sebagai tanah *alkah*. Hal ini juga didukung oleh kondisi bahwa SM memiliki harta yang cukup luas, sehingga pengalokasian sebagian tanah untuk *alkah* tidak mempengaruhi pembagian warisan kepada ahli waris lainnya.¹²²

Permasalahan mulai muncul ketika keluarga mengetahui adanya penjualan tanah tersebut oleh N dan HM. MA secara tegas menyatakan penolakannya

¹²⁰ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹²² MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

terhadap tindakan tersebut dengan mengemukakan bahwa “*N dan HM menjual tanah itu padahal bukan hak inya, itu bukan warisnya, itu adalah hak si yang memiliki yaitu kai SM untuk dijadikan alkah*”.¹²³ Pernyataan ini menunjukkan bahwa menurut MA, tanah tersebut tidak memiliki dasar untuk diperjualbelikan karena bukan merupakan bagian dari harta warisan, melainkan amanah yang telah ditetapkan oleh pemilik asal.¹²⁴

Lebih lanjut, MA juga mempertanyakan dasar tindakan penjualan tersebut dengan menyatakan, “*Jadi buat apa menjual alkah? Siapa yang menyuruh? Kai SM kededa menyuruh menjual!*”.¹²⁵ Pernyataan ini mencerminkan pandangan bahwa tidak pernah ada kehendak dari SM untuk mengalihkan tanah tersebut, sehingga segala bentuk transaksi dianggap bertentangan dengan tujuan awal ikrar.¹²⁶

Dalam perspektif pewarisan, MA menilai bahwa klaim yang menyatakan tanah tersebut sebagai warisan tidak memiliki dasar yang kuat. Ia berpendapat bahwa apabila tanah tersebut benar merupakan harta warisan, maka seharusnya pembagiannya dilakukan secara merata kepada seluruh anak SM, bukan hanya kepada pihak tertentu. Selain itu, MA juga menyoroti bahwa F tidak memiliki anak kandung, sehingga secara prinsip pewarisan, harta peninggalannya seharusnya dialihkan kepada saudara kandung, bukan kepada anak tiri seperti

¹²³ Wawancara dengan MA, 20 Maret 2026

¹²⁴ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹²⁵ Wawancara dengan MA, 20 Maret 2026

¹²⁶ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

HR. Hal ini memperkuat pandangan bahwa pihak yang melakukan penjualan tidak memiliki legitimasi untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut.¹²⁷

MA juga menegaskan bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan secara sepihak tanpa adanya musyawarah atau persetujuan dari ahli waris lainnya. Ia menyatakan bahwa seluruh keluarga pada dasarnya tidak menyetujui tindakan tersebut dan memandang bahwa tanah *alkah* tidak dapat diperjualbelikan oleh siapapun. Konflik ini, menurut MA, baru muncul setelah seluruh anak SM meninggal dunia, yang kemudian membuka peluang bagi pihak tertentu untuk melakukan klaim atas tanah tersebut.¹²⁸

Lebih lanjut, MA mengungkapkan bahwa selama SM masih hidup, tidak pernah ada pihak yang membantah ketika tanah tersebut diikrarkan sebagai tanah *alkah*. Hal ini tercermin dalam pernyataannya, “*kalau membantah mbah pang dimana buhannya bekubur?*”¹²⁹, yang menunjukkan bahwa keberadaan tanah *alkah* telah diterima secara luas sebagai fasilitas bersama keluarga.¹³⁰

Dalam hal penyelesaian, MA menyatakan bahwa konflik ini telah melalui upaya mediasi melalui aparat desa, namun belum menghasilkan kesepakatan. Oleh karena itu, ia berpendapat bahwa penyelesaian yang paling tepat adalah mengembalikan tanah tersebut sesuai dengan tujuan awalnya, yaitu sebagai tanah *alkah* keluarga yang tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.¹³¹

¹²⁷ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹²⁸ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹²⁹ Wawancara dengan MA, 20 Maret 2026

¹³⁰ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹³¹ MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

Sebagai penutup, MA menyampaikan bahwa meskipun konflik ini tidak menimbulkan kerugian material, namun berdampak pada hubungan kekeluargaan, khususnya munculnya rasa kecewa terhadap pihak yang dianggap telah melanggar amanah. Dengan demikian, konflik ini tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum, tetapi juga menyangkut nilai moral dan kepercayaan dalam keluarga.¹³²

5. Informan Kelima sebagai Ahli Waris (Cicit)

Nama (inisial) : AW
Usia : 45 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Montir

Berdasarkan hasil wawancara dengan AW, yang merupakan cicit dari SM, diperoleh gambaran mengenai pemahaman keluarga terhadap status awal tanah serta dinamika sengketa yang terjadi. AW menjelaskan bahwa tanah tersebut pada mulanya merupakan milik pribadi SM sebagai pemilik asal, yang kemudian diikrarkan untuk kepentingan *alkah* bagi anak dan cucu. Menurutnya, sejak dirinya lahir pada tahun 1981, tanah tersebut telah berstatus sebagai tanah *alkah*, sehingga keberadaan dan fungsi sosialnya telah lama diketahui oleh keluarga besar.¹³³

Lebih lanjut, AW menerangkan bahwa ikrar mengenai tanah *alkah* tersebut memang dilakukan secara lisan, namun diketahui secara luas oleh keluarga dan ahli waris. Informasi mengenai ikrar tersebut tidak bersifat tertutup, melainkan

¹³² MA, Cucu SM, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2026

¹³³ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

diwariskan secara turun-temurun melalui komunikasi lisan antaranggota keluarga. Hal ini menunjukkan bahwa dalam konteks sosial masyarakat setempat, legitimasi ikrar tidak hanya bertumpu pada bukti tertulis, tetapi juga pada pengakuan kolektif keluarga.¹³⁴

AW juga menjelaskan bahwa pada masa lalu, kepemilikan tanah tidak selalu didukung oleh dokumen resmi. Transaksi maupun penegasan batas tanah umumnya dilakukan secara sederhana, seperti melalui penunjukan tanda alam (misalnya pohon atau patok). Meskipun demikian, kepemilikan tanah oleh SM tidak pernah diperselisihkan, sehingga secara sosial diakui sebagai milik yang sah tanpa adanya sengketa pada masa itu.¹³⁵

Terkait awal mula konflik, AW menyebutkan bahwa permasalahan mulai muncul sekitar tahun 2010, ditandai dengan adanya tindakan penembokan di atas tanah tersebut. Selanjutnya, pada tahun 2006, diterbitkan SKT oleh pembakal terdahulu (S), yang kemudian menurut keterangan AW telah dicabut kembali. AW juga menegaskan bahwa sangat kecil kemungkinan SM pernah menjual tanah tersebut, sehingga ia meyakini bahwa tanah tersebut murni diikrarkan sebagai tanah *alkah* keluarga.¹³⁶

Dalam proses sengketa, AW mengaku pernah menghadiri pertemuan mediasi yang dilakukan pada tahap awal, namun pertemuan tersebut tidak menghasilkan penyelesaian. Ia juga menyatakan bahwa penjualan tanah *alkah* tersebut dilakukan tanpa adanya komunikasi atau musyawarah dengan para ahli

¹³⁴ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹³⁵ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹³⁶ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

waris, sehingga keluarga hanya mengetahui peristiwa tersebut melalui informasi dari mulut ke mulut.¹³⁷

Dari sisi dampak sosial, AW menilai bahwa konflik ini tidak menimbulkan kerugian material secara langsung, namun lebih berdampak pada beban pikiran dan tenaga bagi keluarga. Ia juga mengungkapkan adanya kekecewaan terhadap pihak HM dan N yang dianggap telah menjual tanah yang merupakan amanah keluarga. Meskipun demikian, hubungan antaranggota keluarga pada dasarnya tidak terlalu dekat, sehingga konflik tidak berkembang menjadi pertikaian terbuka, melainkan lebih pada perasaan kecewa yang bersifat personal.¹³⁸

Selain itu, AW mengakui adanya ketimpangan informasi dalam keluarga, termasuk kurangnya penjelasan dari generasi sebelumnya terkait status dan pengelolaan tanah tersebut. Hal ini dinilai turut berkontribusi terhadap munculnya konflik yang semakin berkembang. Dalam ungapannya, AW menyatakan, *“Ini kan ampun datuk, harusnya yang mengelola kita, kenapa jadi ke orang lain, apalagi yang sangat mengecewakan adalah tanah tersebut dijual”*¹³⁹ yang mencerminkan adanya dimensi emosional sekaligus nilai amanah dalam memandang tanah tersebut.¹⁴⁰

Menurut AW, konflik ini seharusnya dapat dihindari apabila sejak awal terdapat pemahaman yang baik mengenai hak waris dan pembagian harta. Ketiadaan komunikasi antar ahli waris juga dinilai menjadi faktor utama yang memperbesar konflik. Oleh karena itu, upaya yang saat ini dilakukan oleh

¹³⁷ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹³⁸ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹³⁹ Wawancara dengan AW, 5 Maret 2026

¹⁴⁰ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

keluarga adalah mempertahankan tanah tersebut sebagai bentuk menjaga amanah dari SM untuk kepentingan bersama.¹⁴¹

Lebih jauh, AW berpendapat bahwa terjadinya konflik ini tidak terlepas dari adanya kepentingan ekonomi pribadi yang mengabaikan hak kolektif keluarga. Ia juga menduga bahwa pihak pembeli (O dan GH) tidak melanjutkan perkara ke pengadilan karena menyadari lemahnya posisi hukum mereka, mengingat transaksi dilakukan dengan pihak yang bukan pemilik sah.¹⁴²

Sebagai harapan, AW menginginkan agar status tanah dikembalikan seperti semula, yaitu sebagai tanah *alkah* keluarga yang tidak dimiliki secara individu oleh pihak manapun. Ia menegaskan bahwa tanah tersebut tetap terbuka untuk dimanfaatkan oleh seluruh keluarga, khususnya untuk kepentingan pemakaman, sesuai dengan ikrar awal yang disampaikan oleh SM.¹⁴³

6. Informan Keenam sebagai Ahli Waris (Cicit)

Nama (inisial) : UY
Usia : 59 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Berdasarkan hasil wawancara dengan UY, yang merupakan cicit dari SM melalui garis keturunan HJ (anak SM), diperoleh gambaran mengenai perspektif keluarga terhadap status kepemilikan dan pewarisan tanah yang menjadi objek sengketa. UY menjelaskan bahwa sepengetahuannya, tanah

¹⁴¹ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁴² AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁴³ AW, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

tersebut merupakan milik asal SM sebagai leluhur yang kemudian diikrarkan untuk kepentingan *alkah*. Oleh karena itu, UY merasa kebingungan atas perubahan status tanah yang kemudian diklaim sebagai milik HR, mengingat HR bukan merupakan keturunan langsung dalam garis nasab SM, melainkan anak bawaan dalam struktur keluarga.¹⁴⁴

Lebih lanjut, UY berpendapat bahwa tanah tersebut pada dasarnya merupakan harta yang berasal dari SM dan secara garis keturunan keluarga berkaitan dengan keempat anaknya, termasuk HJ sebagai garis keturunan UY. Namun, setelah generasi anak-anak SM tersebut meninggal dunia, muncul ketidakjelasan terkait pihak yang berhak atas harta peninggalan F yang tidak memiliki anak kandung. Dalam hal ini, UY mengakui adanya kebingungan mengenai mekanisme pewarisan yang seharusnya berlaku dalam kondisi tersebut.¹⁴⁵

UY juga menyoroti adanya persoalan dalam praktik pembagian warisan dari pihak F. Menurutnya, dalam kondisi tidak adanya keturunan langsung, harta peninggalan seharusnya dialihkan kepada saudara kandung sebagai ahli waris yang sah. Namun, dalam praktiknya, harta tersebut justru diberikan kepada HR yang bukan anak kandung, dengan alasan kedekatan emosional. Hal ini dinilai UY sebagai tidak sejalan dengan prinsip hubungan nasab dalam pewarisan.¹⁴⁶

Di sisi lain, UY mengakui keterbatasan informasi terkait kronologi sengketa secara menyeluruh, karena pernah meninggalkan kampung halaman dalam

¹⁴⁴ UY, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 8 Maret 2026

¹⁴⁵ UY, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 8 Maret 2026

¹⁴⁶ UY, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 8 Maret 2026

jangka waktu yang cukup lama. Meskipun demikian, UY tetap memandang adanya kejanggalan dalam proses peralihan hak atas tanah, khususnya terkait pengakuan yang sah pihak penerima warisan.¹⁴⁷

Sebagai bagian dari keturunan SM, UY menyampaikan harapan agar sengketa ini tidak menimbulkan perpecahan dalam keluarga. UY juga menegaskan bahwa tanah yang saat ini dikenal sebagai lokasi “Makam Bunda” seharusnya tetap terbuka untuk seluruh keturunan keluarga besar SM, sesuai dengan tujuan awal ikrar. Dalam pandangannya, penggunaan tanah tersebut tidak seharusnya dibatasi hanya pada keturunan tertentu, serta tidak perlu adanya pengkhususan yang berpotensi menimbulkan klaim kepemilikan eksklusif.¹⁴⁸

7. Informan Ketujuh sebagai Tokoh Agama

Nama (inisial) : ML
Usia : 60 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Guru Fiqh

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh agama Desa Keramat Baru yang berinisial ML, diperoleh pemahaman bahwa ikrar yang dilakukan secara lisan tetap dinilai sah menurut hukum agama, selama rukun dan syaratnya telah terpenuhi. Dalam pandangan ML, keabsahan suatu ikrar tidak bergantung pada

¹⁴⁷ UY, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 8 Maret 2026

¹⁴⁸ UY, Cicit SM, *Wawancara Pribadi*, 8 Maret 2026

bentuk tertulis, melainkan pada terpenuhinya unsur-unsur pokok dalam pelaksanaannya.¹⁴⁹

Lebih lanjut, ML menjelaskan bahwa apabila suatu tanah telah diikrarkan sebagai tanah *alkah*, maka statusnya tidak lagi menjadi hak milik pribadi yang bebas untuk diperjualbelikan. Tanah tersebut telah berubah menjadi amanah yang harus dijaga oleh para ahli waris sesuai dengan tujuan awal ikrar. Oleh karena itu, segala bentuk pengalihan hak, termasuk jual beli, tidak diperkenankan kecuali melalui musyawarah dan mufakat seluruh ahli waris.¹⁵⁰

Dalam konteks ini, ML menegaskan bahwa apabila tanah *alkah* tersebut diperuntukkan bagi kepentingan keluarga, maka para ahli waris hanya diperbolehkan memanfaatkannya dalam kerangka fungsi *alkah*, bukan untuk kepentingan pribadi seperti diperjualbelikan. Dengan demikian, praktik pemindahtanganan tanah kepada pihak lain di luar ahli waris dinilai tidak sah menurut hukum agama.¹⁵¹

ML juga menekankan bahwa tanah yang telah diikrarkan sebagai *alkah* merupakan bentuk amanah yang memiliki dimensi moral dan keagamaan. Pelanggaran terhadap amanah tersebut, termasuk dengan cara memperjualbelikannya, tidak hanya bertentangan dengan ketentuan agama, tetapi juga mengandung unsur pengambilan hak orang lain secara tidak sah. Bahkan, dalam pandangannya, jual beli tanah *alkah* kepada pihak yang bukan

¹⁴⁹ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁵⁰ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁵¹ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

pemilik yang sah (ahli waris) dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang haram.¹⁵²

Lebih tegas lagi, ML menyatakan bahwa praktik jual beli tanah *alkah* tidak dibenarkan, terlebih apabila transaksi tersebut dilakukan oleh pihak yang bukan merupakan pemilik sah. Dalam kondisi demikian, meskipun transaksi tersebut dilengkapi dengan dokumen administratif seperti kuitansi atau surat keterangan, keabsahannya tetap tidak diakui secara hukum agama. Hal ini menunjukkan bahwa legitimasi formal tidak selalu sejalan dengan legitimasi normatif dalam perspektif keagamaan.¹⁵³

Selain itu, ML juga menyinggung aspek pembagian warisan, khususnya terkait harta peninggalan F. Menurutnya, apabila F tidak memiliki keturunan, maka harta warisan seharusnya dialihkan kepada saudara kandung sebagai ahli waris yang sah, bukan diberikan sepenuhnya kepada pihak yang bukan anak kandung. Pandangan ini semakin memperkuat posisi bahwa pengalihan hak atas tanah dalam kasus ini mengandung permasalahan baik dari aspek keagamaan maupun hukum waris.¹⁵⁴

Sebagai rekomendasi, ML menyarankan agar penyelesaian sengketa ini dikembalikan pada tujuan awal ikrar, yaitu menjadikan tanah tersebut sebagai tanah *alkah* keluarga. Pengembalian kepada niat awal ini dinilai sebagai langkah yang paling tepat untuk menjaga keutuhan nilai amanah serta menghindari konflik berkepanjangan di tengah masyarakat.¹⁵⁵

¹⁵² ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁵³ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁵⁴ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

¹⁵⁵ ML, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2026

8. Informan Ketujuh sebagai Tokoh Agama

Nama (inisial) : MSH
Usia : 40 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Guru Agama

Menurut Ustadz MSH, suatu ikrar yang telah diucapkan tidak harus dituangkan secara tertulis, karena pada dasarnya ikrar tersebut sudah dianggap sah. Ikrar memiliki pengertian tersendiri yang berbeda dari akad lainnya, di mana sesuatu yang telah diikrarkan tidak memerlukan adanya pihak penerima, termasuk dari pihak keluarga, cukup dengan adanya tanah dan niat pengikrar untuk menjadikan tanah itu tanah *alkah* karena sepenuhnya hak dirinya tanpa persetujuan pihak manapun selama tidak melebihi 1/3 bagian.¹⁵⁶

Lebih lanjut dijelaskan bahwa tanah yang telah diikrarkan tidak lagi termasuk dalam harta warisan, karena telah dikeluarkan dari kepemilikan pribadi, terlebih jika tanah tersebut diperuntukkan bagi kepentingan bersama seperti tanah *alkah*.¹⁵⁷

Terkait dengan praktik jual beli, Ustadz MSH menegaskan bahwa transaksi yang dilakukan oleh pihak yang bukan ahli waris adalah tidak sah, karena bukan merupakan pemilik yang berhak. Oleh karena itu, hukum jual beli tersebut dinyatakan haram.¹⁵⁸

¹⁵⁶ MSH, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 18 Maret 2026

¹⁵⁷ MSH, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 18 Maret 2026

¹⁵⁸ MSH, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 18 Maret 2026

Selain itu, tindakan tersebut dinilai tidak mengandung kemaslahatan, karena sejak awal sudah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dan tidak dapat dibenarkan.¹⁵⁹

Dengan demikian, ikrar yang telah diucapkan dan disertai dengan objek yang jelas dianggap sah, terlebih apabila diperuntukkan sebagai tanah *alkah*. Maka, siapa pun yang melakukan penjualan atas tanah tersebut dihukumi haram, karena status tanah tersebut sudah diikrarkan, dan terlebih lagi jika yang menjual bukan ahli waris, maka transaksi tersebut jelas tidak sah dan dilarang.¹⁶⁰

9. Informan Kesembilan sebagai Tokoh Agama

Nama (inisial) : A
Usia : 58 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Penceramah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ustadzah A, diperoleh pandangan keagamaan mengenai keabsahan ikrar serta status hukum tanah *alkah* dalam perspektif agama. Ustadzah A menjelaskan bahwa ikrar yang dilakukan secara lisan telah memenuhi syarat keabsahan, selama dilakukan oleh pemilik sah atas tanah tersebut. Ia mengibaratkan bahwa sebagaimana talak yang diucapkan secara lisan telah sah dalam hukum agama, demikian pula pemberian tanah

¹⁵⁹ MSH, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 18 Maret 2026

¹⁶⁰ MSH, Tokoh Agama Desa Keramat Baru, *Wawancara Pribadi*, 18 Maret 2026

untuk dijadikan *alkah*, yang cukup dilakukan melalui pernyataan lisan oleh pemiliknya.¹⁶¹

Lebih lanjut, Ustadzah A menegaskan bahwa ketika suatu tanah telah diikrarkan, maka tanah tersebut secara hukum telah keluar dari kepemilikan pribadi dan tidak lagi menjadi bagian dari harta yang dapat diwariskan. Dengan demikian, tanah yang telah diikrarkan sebagai tanah *alkah* tidak dapat ditarik kembali, tidak dapat dijadikan objek waris, serta tidak dapat dialihkan kepada pihak lain untuk kepentingan pribadi.¹⁶²

Dalam pandangannya, tanah *alkah* yang telah diikrarkan tersebut menjadi hak bersama keluarga untuk digunakan sesuai dengan tujuan awalnya, yaitu sebagai tempat pemakaman. Oleh karena itu, pemanfaatannya dibatasi hanya untuk kepentingan tersebut dan tidak diperkenankan untuk dialihfungsikan ke bentuk lain. Hal ini karena tanah tersebut merupakan amanah dari pemilik asal yang harus dijaga oleh para ahli waris.¹⁶³

Ustadzah A juga menegaskan bahwa ahli waris tidak memiliki kewenangan untuk menjual tanah *alkah*, karena secara substansi tanah tersebut bukan lagi milik mereka. Tindakan menjual tanah yang telah diikrarkan dinilai tidak sah dan bertentangan dengan hukum agama, bahkan dikategorikan sebagai perbuatan yang dilarang karena mengambil hak yang bukan miliknya.¹⁶⁴

Terkait aspek formalitas, Ustadzah A menjelaskan bahwa tidak diperlukan bukti tertulis maupun saksi formal untuk mengesahkan suatu ikrar tanah *alkah*,

¹⁶¹ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

¹⁶² A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

¹⁶³ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

¹⁶⁴ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

selama telah terdapat pengetahuan umum di lingkungan keluarga bahwa tanah tersebut memang diperuntukkan sebagai *alkah*. Selain itu, ia juga menyatakan bahwa tidak diperlukan persetujuan dari ahli waris untuk menjadikan suatu tanah sebagai *alkah*, karena hal tersebut merupakan hak penuh pemilik selama masih dalam batas kewajaran dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku.¹⁶⁵

Lebih lanjut, Ustadzah A menambahkan bahwa dalam konteks pewarisan, apabila suatu harta benar merupakan objek waris, maka pembagiannya harus dilakukan secara merata kepada seluruh ahli waris. Namun, dalam kasus tanah *alkah*, hal tersebut tidak relevan karena tanah tersebut telah dipisahkan dari harta warisan sejak awal melalui ikrar. Ia juga menekankan bahwa pengalokasian harta untuk tujuan seperti *alkah* tetap harus memperhatikan batasan tertentu, seperti tidak melebihi sebagian besar dari harta pribadi, agar tidak merugikan hak ahli waris.¹⁶⁶

Sebagai penutup, Ustadzah A menyarankan agar penyelesaian sengketa ini dilakukan dengan mengembalikan status tanah sesuai dengan tujuan awalnya. Ia menyatakan bahwa mengembalikan tanah kepada fungsi semula sebagai tanah *alkah* merupakan langkah yang tepat untuk menjaga keberkahan dan menghindari perbuatan yang bertentangan dengan nilai agama. Dalam pandangannya, mengambil keuntungan dari tanah yang bukan milik sendiri dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang tidak dibenarkan secara moral maupun agama.¹⁶⁷

¹⁶⁵ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

¹⁶⁶ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

¹⁶⁷ A, Tokoh Agama Martapura Timur, *Wawancara Pribadi*, 15 Maret 2026

B. Analisis

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan pada bagian sebelumnya, terlihat bahwa data yang diperoleh dari para informan tidak hanya menggambarkan fakta-fakta yang terjadi di lapangan, tetapi juga menunjukkan adanya perbedaan pandangan dan kepentingan di antara para pihak yang terlibat. Perbedaan tersebut muncul dalam memahami status tanah, keabsahan ikrar, serta hak kepemilikan yang kemudian berpengaruh terhadap tindakan yang diambil oleh masing-masing pihak.

Data yang telah disajikan selanjutnya tidak cukup hanya dipahami sebagai informasi deskriptif semata. Oleh karena itu, pada bagian ini penulis menguraikan hasil analisis terhadap data yang diperoleh dengan menitikberatkan pada dua fokus utama sesuai rumusan masalah penelitian: pertama, bagaimana konflik tanah *alkah* terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar; dan kedua, bagaimana penyelesaian hukum atas konflik tersebut. Analisis dilakukan dengan menerapkan seluruh lapisan teori yang telah dibangun dalam BAB II, yakni Teori Tujuan Hukum Radbruch sebagai *grand theory*, Pluralisme Hukum, Hukum Adat Banjar, dan Amanah sebagai *middle range theory*, serta Teori Konflik Coser-Dahrendorf dan Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto sebagai *applied theory*.

Untuk mempermudah pemahaman pembaca, peneliti menyusun sebuah tabel yang merangkum inti gambaran konflik tanah *alkah* berdasarkan pernyataan para informan, mencakup pemahaman masing-masing pihak atas

terjadinya konflik, faktor-faktor yang melatarbelakanginya, serta penyelesaian yang diharapkan, sebagaimana diperoleh dari hasil wawancara.

Matriks Data Wawancara

No	Informan	Pemahaman atas Konflik Tanah <i>Alkah</i>	Faktor Penyebab Konflik	Penyelesaian yang Diharapkan
1	M (Tokoh Masyarakat)	Tanah telah diakui sebagai <i>alkah</i> oleh masyarakat. Konflik terjadi karena adanya dua klaim atas satu tanah (tanah <i>alkah</i> vs tanah warisan yang diperkuat SKT bermasalah. Upaya mediasi sudah dilakukan namun gagal karena pembeli tidak hadir.	SKT diterbitkan tanpa sepengetahuan ahli waris; mediasi gagal karena ketidakhadiran pihak pembeli.	Penyelesaian disarankan melalui pengadilan karena tanah masih berstatus sengketa serta tidak bisa diterbitkan SKT baru.
2	SR (Cucu)	Pernah mendengar langsung ikrar kakek SM. Konflik muncul	Adanya penjualan sepihak tanpa musyawarah;	Tanah sebaiknya dikembalikan fungsinya

		<p>karena penjualan tanah oleh pihak yang tidak berhak (N dan HM) tanpa persetujuan ahli waris lain. sehingga menimbulkan perbedaan klaim dan perselisihan dalam keluarga.</p>	<p>perbedaan klaim antara ahli waris dan pihak penjual.. Lalu SR memutuskan untuk menembok sebagai bentuk peringatan hak milik.</p>	<p>sebagai <i>alkah</i> sesuai ikrar kakek SM dan tidak dialihkan atau diperjualbelikan, demi menjaga amanah keluarga serta menghindari konflik lanjutan.</p>
3	SN (Cucu)	<p>SN menyatakan bahwa ia tidak menyaksikan secara langsung ikrar yang dilakukan oleh SM terkait tanah tersebut. Namun, ia mengetahui dari pemahaman bersama dalam keluarga bahwa tanah itu memang telah diniatkan dan diikrarkan</p>	<p>Konflik tanah tersebut berfokus pada sengketa kepemilikan, di mana tanah yang seharusnya menjadi hak bersama ahli waris justru dikuasai oleh HR sebagai anak tiri dan bahkan dijual oleh HM tanpa dasar hak yang sah. Konflik ini</p>	<p>SN terhadap konflik ini adalah agar penyelesaiannya dilakukan dengan mengedepankan kebenaran, nilai-nilai agama, dan keadilan. SN</p>

		<p>sebagai tanah <i>alkah</i>. Pengetahuan tersebut muncul karena tidak adanya penolakan atau bantahan dari anggota keluarga lain, sehingga secara tidak langsung terbentuk pengakuan kolektif mengenai status dan fungsi tanah tersebut. menurut SN, meskipun tidak memiliki bukti maupun kesaksian langsung mengenai ikrar lisan tersebut, keberadaan ikrar tetap diyakini melalui tradisi lisan serta kesepakatan yang telah lama berkembang dalam keluarga besar.</p>	<p>dipicu oleh tidak adanya pembagian warisan F secara resmi, pengalihan harta karena kedekatan emosional, kurangnya keterlibatan seluruh ahli waris dalam musyawarah, pengaruh relasi keluarga, tidak adanya bukti kepemilikan maupun ikrar tertulis, serta perubahan generasi yang melemahkan pengawasan terhadap amanah tanah tersebut.</p>	<p>berharap status tanah dapat dikembalikan sesuai tujuan awalnya sebagai tanah <i>alkah</i>, sehingga tidak dialihkan atau diperjualbelikan. Selain itu, penyelesaian juga diharapkan melibatkan seluruh pihak keluarga secara terbuka agar tidak menimbulkan konflik berkepanjangan dan dapat memberikan</p>
--	--	---	--	--

				manfaat bagi semua pihak.
4	MA (Cucu)	<p>Menurut MA, meskipun ia tidak mendengar langsung ikrar tersebut karena masih kecil, ia mengetahui bahwa SM telah menetapkan tanahnya sebagai <i>alkah</i>. Hal ini diperkuat dengan fakta bahwa SM adalah orang pertama yang dimakamkan di tanah tersebut, sehingga tanah itu diakui sebagai pemakaman keluarga dan tidak boleh diperjualbelikan.</p>	<p>MA mengetahui adanya konflik tanah beserta faktor penyebabnya. Ia memahami bahwa konflik muncul karena adanya penjualan tanah <i>alkah</i> oleh N dan HM yang dianggap tidak memiliki hak, tindakan sepihak tanpa musyawarah keluarga, serta adanya klaim hak yang tidak sah, termasuk keterlibatan pihak yang bukan ahli waris yang berhak.</p>	<p>Penyelesaian yang paling tepat adalah mengembalikan tanah tersebut pada fungsi awalnya sebagai tanah <i>alkah</i> keluarga, sehingga tidak boleh diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain. Ia juga menghendaki agar persoalan diselesaikan dengan menghormati amanah dari SM</p>

				serta kesepakatan keluarga yang telah ada sejak awal.
5	AW (Cicit)	<p>AW mengetahui adanya ikrar lisan tersebut. Ia memahami bahwa SM telah menetapkan tanah itu sebagai tanah <i>alkah</i> secara lisan. Namun, pengetahuan tersebut tidak diperoleh dari mendengar langsung, melainkan dari cerita dan informasi yang disampaikan secara turun-temurun dalam keluarga.</p> <p>AW juga menegaskan bahwa ikrar tersebut diketahui secara luas dan diakui oleh anggota</p>	<p>konflik mulai muncul sejak adanya penembokan dan penerbitan SKT, serta dipicu oleh penjualan tanah tanpa musyawarah, kurangnya komunikasi dan informasi antar ahli waris, serta adanya kepentingan ekonomi pribadi yang mengabaikan amanah keluarga.</p>	<p>Menurut AW, penyelesaian yang diharapkan adalah mengembalikan fungsi tanah sebagaimana awalnya sebagai tanah <i>alkah</i> keluarga, sehingga tidak menjadi milik perorangan maupun diperjualbelikan. Juga perlunya kejelasan pemahaman</p>

		keluarga, sehingga tetap dianggap sah secara sosial meskipun tidak memiliki bukti tertulis.		antar ahli waris , agar kesalahpahaman dan konflik serupa tidak terulang.
6	UY (Cicit)	<p>UY mengetahui adanya ikrar lisan tersebut. Ia memahami bahwa tanah milik SM telah ditetapkan sebagai tanah <i>alkah</i>.</p> <p>Namun, pengetahuan UY tidak berasal dari pengalaman langsung, melainkan dari informasi yang ia ketahui dalam keluarga, sehingga pemahamannya tidak terlalu mendalam.</p>	<p>UY mengetahui adanya konflik tanah, namun pemahamannya tentang penyebabnya belum sepenuhnya jelas. Ia melihat adanya kejanggalan dalam perubahan status tanah, terutama ketika tanah yang seharusnya berkaitan dengan keturunan SM justru diklaim oleh pihak lain.</p> <p>Ia juga menyebut beberapa kemungkinan penyebab, seperti</p>	<p>Penyelesaian yang diharapkan adalah agar tanah tersebut tetap digunakan sesuai tujuan awalnya sebagai tanah <i>alkah</i> keluarga dan tidak dikuasai secara eksklusif oleh pihak tertentu. Ia juga berharap agar tanah tersebut tetap terbuka bagi seluruh</p>

			<p>ketidakjelasan pembagian warisan terutama karena F tidak memiliki anak kandung serta pemberian harta kepada pihak yang bukan ahli waris.</p> <p>Namun, karena keterbatasan informasi, UY tidak mengetahui secara rinci keseluruhan penyebab konflik tersebut.</p>	<p>keturunan SM serta sengketa diselesaikan tanpa menimbulkan perpecahan dalam keluarga.</p>
7	ML (Tokoh Agama)	<p>ikrar lisan tetap dianggap sah menurut hukum agama selama rukun dan syaratnya terpenuhi.</p> <p>Keabsahannya tidak bergantung pada adanya bukti tertulis, melainkan pada terpenuhinya</p>	<p>konflik tanah tersebut terjadi karena adanya pelanggaran terhadap amanah ikrar. Tanah yang sudah diikrarkan sebagai tanah <i>alkah</i> seharusnya tidak boleh diperjualbelikan,</p>	<p>Penyelesaian yang tepat adalah mengembalikan tanah tersebut sesuai tujuan awal ikrar, yaitu sebagai tanah <i>alkah</i> keluarga.</p>

		<p>unsur-unsur dalam ikrar tersebut.</p>	<p>sehingga tindakan penjualan oleh pihak yang tidak berhak dianggap tidak sah menurut hukum agama.</p> <p>Ia juga menilai konflik ini berkaitan dengan ketidaksesuaian dalam pembagian warisan, terutama ketika harta dialihkan kepada pihak yang bukan ahli waris yang sah</p>	<p>Ia juga menyarankan agar persoalan diselesaikan melalui musyawarah seluruh ahli waris, sehingga amanah tetap terjaga dan konflik tidak berkepanjangan.</p>
8	MSH (Tokoh Agama)	<p>ikrar lisan tetap sah meskipun tidak dibuat secara tertulis. Keabsahannya cukup didasarkan pada adanya niat dari pengikrar dan objek yang jelas, tanpa memerlukan</p>	<p>Konflik tanah yang terjadi karena tindakan penjualan oleh pihak yang tidak berhak jelas tidak sah. Menurut Ustadz MSH, hal ini disebabkan karena tanah tersebut telah</p>	<p>Saran beliau adalah mengembalikan status tanah sesuai dengan ikrar awal, yaitu sebagai tanah <i>alkah</i> yang tidak</p>

		<p>persetujuan pihak lain, selama tidak melebihi 1/3 bagian harta. Ia juga menegaskan bahwa setelah diikrarkan, tanah tersebut tidak lagi menjadi harta warisan, melainkan berubah menjadi amanah (tanah <i>alkah</i>) yang harus digunakan sesuai tujuan awalnya.</p>	<p>diikrarkan sebagai tanah <i>alkah</i>, sehingga tidak lagi menjadi harta yang dapat diperjualbelikan. Selain itu, transaksi tersebut juga dinilai haram karena dilakukan oleh pihak yang bukan ahli waris yang sah.</p>	<p>dapat diperjualbelikan.</p>
9	A (Tokoh Agama)	<p>Ikrar tanah <i>alkah</i> yang dilakukan secara lisan sudah sah menurut hukum agama, selama diucapkan oleh pemilik sah tanah tersebut. Keabsahannya tidak bergantung pada bukti tertulis, melainkan pada</p>	<p>konflik muncul karena adanya kesalahpahaman mengenai status tanah, di mana sebagian pihak masih menganggapnya sebagai harta warisan, padahal secara agama sudah bukan lagi. Oleh</p>	<p>Penyelesaian yang tepat adalah mengembalikan tanah tersebut sesuai dengan tujuan awal ikrar, yaitu sebagai tanah <i>alkah</i> keluarga.</p>

		<p>adanya pernyataan dan niat dari pemilik.</p> <p>Ia juga menegaskan bahwa setelah diikrarkan, tanah tersebut tidak lagi menjadi milik pribadi karena sudah diberikan untuk <i>alkah</i>.</p>	<p>karena itu, tindakan tersebut dipandang bertentangan dengan hukum agama dan nilai amanah.</p>	<p>Ia juga menekankan agar tanah tersebut tidak dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi serta dijaga sebagai Amanah.</p>
--	--	---	--	---

Berdasarkan matriks perbandingan pernyataan para informan, dapat disimpulkan bahwa terdapat kesamaan pandangan mengenai status tanah *alkah* yang berasal dari ikrar, meskipun terdapat perbedaan dalam tingkat pemahaman dan latar belakang informasi yang dimiliki masing-masing informan. Secara umum, seluruh informan sepakat bahwa tanah tersebut bukan merupakan objek waris yang dapat diperjualbelikan, melainkan amanah keluarga yang harus dijaga sesuai tujuan awalnya.

Konflik yang muncul dalam persoalan ini tidak terjadi begitu saja, melainkan dipicu oleh serangkaian faktor yang saling berkaitan satu sama lain. Salah satu akar permasalahan yang paling mendasar adalah adanya tindakan pengalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak-pihak yang sesungguhnya tidak memiliki kewenangan hukum maupun moral untuk melakukan hal tersebut.

Tindakan tersebut tentu saja menimbulkan ketidaksesuaian antara kondisi faktual di lapangan dengan ketentuan yang seharusnya berlaku, sehingga memunculkan sengketa yang melibatkan berbagai pihak yang merasa memiliki kepentingan terhadap tanah dimaksud.

Selain faktor pengalihan hak yang tidak sah tersebut, perselisihan ini juga diperparah oleh minimnya komunikasi yang terjalin di antara para ahli waris. Ketika para pihak yang berhak atas warisan tidak membangun dialog yang terbuka, jujur, dan berkesinambungan, maka kesalahpahaman pun sangat mudah berkembang menjadi perselisihan yang lebih serius. Informasi yang tidak mengalir secara merata di antara seluruh ahli waris menyebabkan masing-masing pihak bertindak berdasarkan pengetahuan yang tidak lengkap, sehingga keputusan yang diambil pun sering kali tidak mencerminkan kesepakatan bersama yang sesungguhnya.

Di samping itu, perbedaan persepsi dan pemahaman mengenai status hukum tanah juga turut menjadi salah satu sumber utama konflik yang terjadi. Tidak semua ahli waris memiliki pemahaman yang sama mengenai apakah tanah tersebut berstatus sebagai tanah wakaf, tanah adat, tanah *alkah*, atau kategori lainnya. Perbedaan pandangan ini, apabila tidak segera diluruskan melalui penjelasan yang komprehensif dan berdasarkan bukti yang sahih, berpotensi menimbulkan klaim-klaim yang saling bertentangan dan memperumit proses penyelesaian secara keseluruhan.

Mengingat kompleksitas permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka upaya penyelesaian yang dipandang paling tepat dan bijaksana adalah dengan mengembalikan fungsi tanah tersebut ke peruntukannya semula, yakni sebagai tanah *alkah* yang memiliki nilai sakral dan sosial bagi masyarakat. Pengembalian fungsi ini bukan sekadar tindakan administratif semata, melainkan juga merupakan bentuk penghormatan terhadap niat dan amanah yang telah diikrarkan oleh para pendahulu atau pewaris pertama yang mewakafkan atau mengkhhususkan tanah tersebut untuk tujuan tertentu.

Lebih dari itu, seluruh pihak yang terlibat dalam sengketa ini sangat dianjurkan untuk duduk bersama dalam sebuah forum musyawarah keluarga yang dilaksanakan secara kekeluargaan, penuh keterbukaan, dan dijiwai oleh semangat saling menghargai. Musyawarah semacam ini tidak hanya bertujuan untuk mencapai kesepakatan teknis mengenai pengelolaan tanah, tetapi juga untuk memulihkan dan memperkuat ikatan kekeluargaan yang mungkin telah merenggang akibat konflik yang berkepanjangan. Pada akhirnya, menjaga keutuhan hubungan antaranggota keluarga serta mempertahankan nilai amanah yang telah diwariskan dari generasi ke generasi merupakan tujuan yang jauh lebih mulia dibandingkan sekadar mempertahankan kepentingan material atas sebidang tanah.

1. Analisis Konflik Tanah *Alkah* di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten

Banjar

a) Terjadinya Konflik: Analisis Berdasarkan Teori Pluralisme Hukum

Konflik tanah *alkah* yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur mencerminkan secara jelas adanya praktik pluralisme hukum dalam kehidupan masyarakat. Kondisi ini sejalan dengan konsep pluralisme hukum yang dikemukakan oleh John Griffiths, yaitu keadaan ketika dalam satu persoalan hukum terdapat lebih dari satu sistem hukum yang berlaku dan saling berinteraksi secara bersamaan. Dalam kasus tanah *alkah* tersebut, masyarakat tidak hanya berpedoman pada hukum negara, tetapi juga mempertimbangkan hukum adat serta nilai-nilai hukum Islam yang hidup dan berkembang di lingkungan masyarakat setempat.

Keberadaan berbagai sistem hukum yang berjalan secara bersamaan tersebut kemudian memunculkan perbedaan pandangan dalam menentukan status, penguasaan, maupun penggunaan tanah *alkah*. Di satu sisi, hukum negara memberikan aturan formal mengenai hak kepemilikan dan administrasi pertanahan, sedangkan di sisi lain masyarakat tetap mempertahankan ketentuan adat dan nilai keagamaan yang diwariskan secara turun-temurun. Akibatnya, konflik yang terjadi tidak hanya berkaitan dengan persoalan kepemilikan tanah semata, tetapi juga menyangkut benturan nilai, kewenangan, dan legitimasi antar sistem hukum yang sama-sama dianggap berlaku oleh masyarakat.¹⁶⁸ Tiga sistem hukum bertemu dan bertegangan dalam kasus ini hukum Islam, hukum

¹⁶⁸Iftitah, K., & Santosa, M. Y., "Pluralisme Hukum Waris Di Indonesia," *Syariah: Jurnal Ilmu Hukum* 1, No. 2 (2023), hlm. 234-235.

adat Banjar, dan hukum positif dan masing-masing pihak yang bersengketa merujuk pada sistem hukum yang berbeda sebagai dasar klaimnya.

Dalam perspektif hukum Islam, pernyataan kakek SM yang menetapkan tanah tersebut sebagai *alkah* keluarga dapat dipandang sebagai bentuk kehendak yang sah menurut syariat Islam. Oleh karena itu, tindakan penjualan tanah yang dilakukan oleh N dan HM, yang tidak termasuk ahli waris yang sah, bertentangan dengan ketentuan hukum waris Islam (*faraidh*). Ketentuan ini juga selaras dengan Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam yang menyebutkan bahwa ahli waris adalah seseorang yang mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam, serta tidak memiliki halangan hukum untuk menerima warisan.¹⁶⁹ HR diketahui berstatus sebagai anak tiri dari F, yang berarti HR tidak memiliki hubungan darah secara langsung dengan SM selaku pemilik asal tanah *alkah*. Kedudukan HR dalam keluarga hanya terbentuk melalui ikatan perkawinan antara F dengan ayah kandung HR, bukan melalui garis keturunan atau nasab yang bersumber dari SM. Dalam hukum waris Islam, hubungan nasab atau hubungan darah merupakan salah satu syarat utama yang harus dipenuhi oleh seseorang agar dapat diakui dan ditetapkan sebagai ahli waris yang sah atas harta peninggalan pewaris. Tanpa adanya hubungan darah yang jelas dan dapat dibuktikan antara HR dengan SM, maka secara hukum Islam HR tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang berhak untuk menerima warisan dari SM, apalagi untuk mengklaim atau

¹⁶⁹Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Pasal 171 huruf c.

menguasai tanah yang telah diikrarkan sebagai *alkah* keluarga. Hal ini dipertegas oleh ketentuan dalam syariat Islam yang menyatakan bahwa hak kewarisan hanya dapat diberikan kepada pihak-pihak yang memiliki hubungan darah langsung dengan pewaris, atau memiliki ikatan perkawinan yang sah dengannya, atau memenuhi sebab-sebab kewarisan lain yang telah diakui dan ditetapkan secara tegas dalam ajaran Islam. Karena tidak satupun dari syarat-syarat tersebut terpenuhi oleh HR dalam hubungannya dengan SM, maka segala bentuk klaim, tuntutan, atau upaya penguasaan atas tanah *alkah* yang didasarkan pada hubungan HR dengan SM tidak memiliki landasan hukum yang kuat dan tidak dapat dibenarkan menurut ketentuan hukum waris Islam yang berlaku.¹⁷⁰

Dalam sudut pandang hukum adat Banjar, ikrar lisan yang pernah disampaikan oleh SM dipandang sebagai amanah leluhur yang mempunyai kekuatan mengikat secara moral, sosial, dan kekeluargaan bagi seluruh keturunannya. Ikrar tersebut tidak hanya dipahami sebagai pernyataan biasa, tetapi juga sebagai bentuk pesan dan kehendak orang tua yang wajib dihormati serta dijaga keberlangsungannya oleh generasi penerus. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh para informan dari pihak ahli waris, yakni SR, SN, MA, AW, dan UY, yang secara kolektif mengakui keberadaan ikrar tersebut sebagai kesepakatan keluarga yang telah hidup dan diwariskan secara turun-temurun tanpa pernah muncul bantahan dari anggota keluarga lainnya. Pengakuan

¹⁷⁰Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Pasal 209 jo. Pasal 171 huruf h.

bersama tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Banjar masih menjunjung tinggi nilai-nilai adat dan hubungan kekeluargaan dalam menentukan kebenaran sosial. Kondisi ini mencerminkan adanya *living law* atau hukum yang hidup dalam masyarakat, di mana keberlakuan suatu aturan tidak selalu bergantung pada dokumen tertulis, melainkan juga pada kesepakatan bersama, ingatan kolektif keluarga, serta nilai adat yang terus dipertahankan dan diwariskan dari satu generasi ke generasi berikutnya.¹⁷¹ Praktik hukum adat yang hidup dalam masyarakat tidak dapat dipisahkan dari konteks sejarah pembentukannya, karena nilai-nilai adat yang berkembang secara turun-temurun tetap memiliki kekuatan mengikat meskipun tidak selalu diakui secara formal oleh hukum negara.¹⁷²

Dari perspektif hukum positif, transaksi jual beli tanah antara N dan HM dengan O dan GH dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang sebelumnya diterbitkan oleh pembakal terdahulu atas nama N dan HM. SKT tersebut kemudian menjadi dasar bagi N dan HM untuk menjual tanah kepada O dan GH. Namun, setelah para ahli waris mengajukan keberatan atas penerbitan SKT tersebut, pembakal terdahulu akhirnya mencabut surat yang pernah diterbitkannya. Akibat pencabutan tersebut, transaksi jual beli yang telah dilakukan kehilangan satu-satunya dasar administrasi yang dimiliki para

¹⁷¹ Erkham 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.

¹⁷² Maarten Manse, "The Plural Legacies of Legal Pluralism: Local Practices and Contestations of Customary Law in Late Colonial Indonesia," *Journal of Legal Pluralism and Critical Social Analysis* 56, No. 3 (2024): 328–348.

pembeli, sehingga O dan GH tidak lagi mempunyai dokumen resmi yang dapat dijadikan pegangan untuk memperkuat klaim kepemilikan atas tanah tersebut. Kondisi ini kemudian menimbulkan kebuntuan dalam penyelesaian sengketa, karena pihak pembeli terus berusaha memperoleh pengakuan hukum baru melalui permohonan penerbitan SKT kepada pembakal yang menjabat saat ini, sedangkan pembakal menolak menerbitkannya karena mengetahui bahwa tanah tersebut masih dalam status sengketa dan telah ada surat pernyataan bermaterai dari para ahli waris terkait kepemilikan tanah *alkah*. Perbedaan pandangan antara hukum adat, hukum Islam, dan hukum positif mengenai pihak yang paling berhak atas tanah *alkah* inilah yang kemudian menjadi salah satu penyebab utama terjadinya konflik yang berkepanjangan.

b) Dinamika Konflik: Analisis Berdasarkan Teori Konflik Coser dan Dahrendorf

Berdasarkan Teori Konflik yang dikemukakan oleh Lewis A. Coser, konflik tanah *alkah* ini dapat digolongkan sebagai konflik realistik, yaitu konflik yang muncul karena adanya kepentingan dan tujuan nyata dari masing-masing pihak yang terlibat. Dalam kasus ini, setiap pihak merasa memiliki hak dan kepentingan terhadap tanah *alkah* tersebut, sehingga masing-masing berusaha mempertahankan klaimnya. Ada pihak yang ingin mempertahankan tanah sebagai *alkah* keluarga sesuai amanah leluhur, sementara pihak lain berupaya mempertahankan hasil transaksi jual beli yang telah dilakukan. Perbedaan kepentingan inilah yang kemudian menimbulkan pertentangan dan

menyebabkan konflik terus berlangsung.¹⁷³ Ahli waris berjuang mempertahankan amanah leluhur dan fungsi sosial tanah *alkah*, sementara pembeli berjuang mendapatkan pengakuan atas uang yang telah mereka keluarkan dalam transaksi yang tidak memiliki dasar hukum yang kuat.

Lewis A. Coser juga menjelaskan bahwa konflik yang berlangsung lama dan belum terselesaikan dapat memperkuat solidaritas di dalam suatu kelompok. Hal tersebut terlihat dalam kasus tanah *alkah* ini, di mana konflik yang terus terjadi justru membuat para ahli waris semakin kompak dan memiliki sikap yang sama, yaitu mempertahankan tanah tersebut tetap menjadi *alkah* keluarga sesuai amanah SM. Konflik yang muncul tidak membuat hubungan para ahli waris melemah, tetapi justru menumbuhkan rasa kebersamaan dan tanggung jawab bersama untuk menjaga tanah warisan keluarga. Tindakan SR dan SW yang menembok tanah pada tahun 2010 juga dapat dipahami sebagai bentuk solidaritas dan usaha bersama para ahli waris untuk mempertahankan tanah *alkah* dari pihak luar. Selain itu, Coser juga berpendapat bahwa konflik tidak selalu membawa dampak negatif, karena apabila dikelola dengan baik konflik dapat mendorong lahirnya perubahan sosial yang lebih baik dan lebih teratur. Pandangan ini sejalan dengan tujuan penelitian yang ingin mencari bentuk penyelesaian sengketa non-litigasi yang efektif, sehingga konflik tidak terus berlanjut dan dapat diselesaikan melalui musyawarah serta kesepakatan bersama.

¹⁷³Nugroho, A. C., "Teori Utama Sosiologi Komunikasi," *Majalah Semi Ilmiah Populer Komunikasi Massa* 2, No. 2 (2021), hlm. 15.

Dari perspektif Ralf Dahrendorf, konflik ini bersumber dari ketimpangan distribusi otoritas hukum di antara para pihak.¹⁷⁴ Para ahli waris berada pada posisi yang lebih kuat secara hukum karena memiliki dasar dan bukti yang lebih jelas dalam mempertahankan hak atas tanah *alkah* tersebut. Kekuatan posisi mereka didukung oleh adanya surat pernyataan bermaterai yang telah ditandatangani oleh seluruh ahli waris serta diketahui oleh pembakal setempat. Surat tersebut menjadi bukti adanya pengakuan bersama mengenai status tanah sebagai *alkah* keluarga yang harus dipertahankan. Di sisi lain, pihak pembeli berada pada posisi yang lebih lemah karena tidak memiliki dokumen hukum yang lengkap, seperti Akta Jual Beli (AJB), SKT yang masih berlaku, maupun bukti pendukung lain yang dapat memperkuat klaim kepemilikan mereka atas tanah tersebut. Ketidakseimbangan posisi hukum ini kemudian mendorong pihak pembeli untuk terus berupaya memperoleh pengakuan hukum baru melalui permohonan penerbitan SKT kepada pembakal yang menjabat sekarang. Upaya tersebut dapat dipahami sebagai usaha pihak yang posisinya lebih lemah untuk meningkatkan kedudukannya dalam struktur kekuasaan hukum. Namun, pembakal sebagai pihak yang memiliki kewenangan administratif di tingkat desa menolak memberikan SKT baru karena mengetahui bahwa posisi hukum para ahli waris lebih kuat dan status tanah masih berada dalam sengketa keluarga.¹⁷⁵

¹⁷⁴ Elsa Adanti, et al., "Teori Konflik Ralf Dahrendorf," *Jurnal Paradigma* (2024).

¹⁷⁵ Muhammad Musaffa, "*Konflik: Teori dan Ragam Penyelesaiannya di Indonesia*," ResearchGate (2023), hlm. 4-5

c) Penilaian Konflik: Analisis Berdasarkan Teori Tujuan Hukum Radbruch

Apabila konflik tanah *alkah* yang terjadi di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar ini dikaji dan dianalisis secara mendalam menggunakan kerangka tiga nilai tujuan hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch seorang filsuf hukum terkemuka dari Jerman maka akan terlihat dengan sangat jelas bahwa tindakan penjualan tanah *alkah* yang dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki kedudukan sebagai ahli waris yang sah ternyata telah bertentangan dan melanggar ketiga nilai tujuan hukum tersebut secara bersamaan dalam satu waktu, bukan hanya melanggar satu atau dua nilai saja. Pertama, dari sisi nilai keadilan yang merupakan tujuan tertinggi dari sebuah sistem hukum, tindakan penjualan tersebut jelas tidak mencerminkan keadilan sama sekali, karena dengan menjual tanah yang bukan haknya, pihak penjual telah secara terang-terangan mengabaikan, melangkahi, dan merampas hak-hak para ahli waris yang sah yaitu mereka yang memiliki hubungan darah langsung dengan SM dan secara hukum berhak atas pengelolaan dan penjagaan tanah *alkah* tersebut sesuai dengan amanah yang telah diikrarkan. Kedua, dari sisi nilai kepastian hukum yang menghendaki adanya aturan yang jelas, tegas, dan dapat dipegang oleh semua pihak, tindakan tersebut justru menciptakan keadaan yang sebaliknya dasar kepemilikan yang diklaim oleh pembeli sama sekali tidak memiliki kekuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan karena transaksi dilakukan tanpa AJB dan berdasarkan SKT yang kemudian dicabut, sehingga status kepemilikan tanah tersebut hingga kini masih terus dipersengketakan

tanpa ada kejelasan hukum yang pasti bagi semua pihak. Ketiga, dari sisi nilai kemanfaatan yang menghendaki agar setiap tindakan hukum memberikan kebaikan dan kegunaan yang nyata bagi masyarakat luas, tindakan penjualan tersebut justru menghasilkan dampak yang sepenuhnya berlawanan alih-alih membawa kebaikan dan ketentraman, tindakan tersebut justru menjadi pemicu utama lahirnya konflik yang panjang, melelahkan, dan merugikan semua pihak yang terlibat, mulai dari ahli waris yang merasa amanah leluhurnya dilanggar, hingga pembeli yang terjebak dalam transaksi yang tidak memiliki dasar hukum yang sah.¹⁷⁶

Dari sisi keadilan (*Gerechtigkeit*), tindakan penjualan tersebut melanggar hak-hak ahli waris yang sah atas tanah yang telah diikrarkan sebagai *alkah* keluarga. Keadilan menghendaki agar setiap pihak diperlakukan sesuai haknya dan dalam hal ini, hak para ahli waris untuk menikmati amanah leluhur telah terganggu oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan hukum.

Dari sisi kemanfaatan (*Zweckmässigkeit*), transaksi yang tidak sah tersebut tidak memberikan manfaat bagi masyarakat luas justru menimbulkan konflik berkepanjangan yang merusak hubungan kekeluargaan dan menciptakan ketidakpastian atas fungsi sosial tanah *alkah*. Hukum yang bermanfaat

¹⁷⁶ Muhammad Bintang Firdaus, Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia, *Jurnal Kajian Hukum dan Kebijakan Publik* (2025), hlm. 3-6

seharusnya mendorong penyelesaian yang memberikan kebaikan bagi semua pihak, bukan mempertahankan situasi yang merugikan.

Dari sisi kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), ketiadaan dokumen formal atas ikrar lisan SM menciptakan kekosongan hukum yang menjadi akar dari seluruh permasalahan. Meskipun ahli waris telah membuat surat pernyataan bermaterai dan pembakal telah mencabut SKT lama, kepastian hukum yang sesungguhnya belum sepenuhnya tercapai karena tidak ada kesepakatan yang mengikat semua pihak termasuk pembeli yang menghindari proses penyelesaian formal.¹⁷⁷

2. Analisis Penyelesaian Hukum Konflik Tanah *Alkah* di Kecamatan

Martapura Timur Kabupaten Banjar

a) Mengapa Upaya Penyelesaian Belum Berhasil: Analisis Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto

Upaya penyelesaian konflik tanah *alkah* yang telah dilakukan melalui musyawarah keluarga maupun mediasi oleh aparat desa sampai saat ini belum mampu menghasilkan kesepakatan yang benar-benar diterima dan mengikat semua pihak. Jika dianalisis menggunakan Teori Efektivitas Hukum dari Soerjono Soekanto, kondisi tersebut dapat dipahami melalui lima faktor yang memengaruhi efektivitas hukum dalam masyarakat.¹⁷⁸

¹⁷⁷Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman, Pasal 1.

¹⁷⁸Suryanto et al., "No Viral No Justice Perspektif Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto," *Widya Yuridika: Jurnal Hukum* 7, No. 3 (2024), hlm. 513-520

- 1) Faktor substansi hukum: ketiadaan dokumen formal atas ikrar lisan SM menciptakan kekosongan aturan yang jelas mengenai status tanah *alkah*. Tidak ada instrumen hukum positif yang secara spesifik mengatur kekuatan hukum ikrar lisan atas tanah dalam konteks adat Banjar, sehingga masing-masing pihak merujuk pada sistem hukum yang berbeda.
- 2) Faktor penegak hukum: pembakal telah menunjukkan sikap yang tepat dengan menolak menerbitkan SKT baru, namun pembakal tidak memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak khususnya pembeli untuk hadir dan bersepakat dalam proses mediasi.
- 3) Faktor sarana dan fasilitas: tidak tersedianya mekanisme mediasi yang terstruktur dan memiliki kekuatan mengikat di tingkat desa menjadi hambatan nyata. Mediasi yang dilakukan bersifat informal dan tidak disertai prosedur yang jelas mengenai akibat hukum apabila salah satu pihak tidak hadir atau menolak bersepakat.
- 4) Faktor masyarakat: ketidakhadiran pembeli dalam proses mediasi mencerminkan rendahnya kepatuhan terhadap mekanisme penyelesaian yang telah diupayakan.
- 5) Faktor budaya hukum: pembeli yang terus menuntut SKT secara sepihak mencerminkan kecenderungan memanfaatkan kelemahan sistem administrasi pertanahan, bukan mencari penyelesaian yang adil dan bermartabat.

b) Adat *Badamai* sebagai Landasan Penyelesaian Non-Litigasi

Sebagaimana dipaparkan dalam BAB II, adat *badamai* merupakan mekanisme penyelesaian sengketa khas masyarakat Banjar yang mengutamakan perdamaian, rekonsiliasi, dan pemulihan hubungan sosial melalui musyawarah. Upaya musyawarah keluarga dan mediasi yang difasilitasi pembakal yang telah dilakukan pada dasarnya merupakan bentuk awal dari proses *badamai*. Namun, proses tersebut belum mencapai hasil karena ketidakhadiran pembeli yang merupakan prasyarat utama keberhasilan *badamai*, yakni kehadiran dan itikad baik seluruh pihak.¹⁷⁹

Penelitian mengenai efektivitas adat *badamai* di Kalimantan Selatan menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa ini terbukti cukup efektif dalam mengurangi konflik di masyarakat serta memperkuat hubungan sosial dan solidaritas kekeluargaan. Adat *badamai* juga dinilai mampu menjadi sarana penyelesaian perkara perdata, termasuk sengketa tanah, karena lebih mengutamakan musyawarah, perdamaian, dan kesepakatan bersama antar pihak yang berselisih.¹⁸⁰ Keunggulan adat *badamai* dibandingkan penyelesaian melalui jalur litigasi formal terletak pada kemampuannya untuk menampung serta menyeimbangkan nilai-nilai adat, keagamaan, dan kekeluargaan dalam satu proses penyelesaian sengketa. Mekanisme ini sangat sesuai diterapkan dalam konflik tanah *alkah* karena persoalan yang terjadi tidak hanya berkaitan

¹⁷⁹Khairunnisa et al., "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Hukum Berbasis Kearifan Lokal Budaya Hukum Adat Badamai Daerah Kalimantan Selatan," *Wijaya Putra Law Review* 4, No. 2 (2025), hlm. 175-188.

dengan aspek hukum semata, tetapi juga menyangkut nilai moral, hubungan keluarga, penghormatan terhadap amanah leluhur, serta nilai spiritual yang hidup dalam masyarakat Banjar. Berbeda dengan proses litigasi yang cenderung berfokus pada pembuktian hukum formal dan menentukan pihak menang atau kalah, *badamai* lebih menekankan terciptanya perdamaian, pemulihan hubungan sosial, dan kesepakatan bersama antar pihak yang bersengketa. Selain itu, berbagai penelitian mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kalimantan Selatan menunjukkan bahwa mediasi berbasis *badamai* memiliki tingkat keberhasilan yang cukup baik dalam meredakan konflik di masyarakat. Namun, keberhasilan proses tersebut sangat dipengaruhi oleh adanya itikad baik, kesediaan untuk berdialog, serta kehadiran seluruh pihak yang terlibat dalam sengketa, karena tanpa keterlibatan semua pihak proses perdamaian akan sulit mencapai kesepakatan yang dapat diterima bersama.¹⁸¹

c) Model Penyelesaian yang Bisa Dilakukan

Berdasarkan keseluruhan analisis di atas, penelitian ini merekomendasikan model penyelesaian non-litigasi yang bertumpu pada empat poin utama berikut.

- 1) **Penegasan kekuatan dokumen ahli waris.** Surat pernyataan bermaterai yang telah ditandatangani seluruh ahli waris dan pembakal memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dibandingkan klaim pembeli yang mendasarkan diri pada transaksi tanpa AJB dan SKT yang sudah dicabut.

¹⁸¹M. Thabernie, "Mediasi Sebagai Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kabupaten Hulu Sungai Tengah)," Tesis Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin.

Surat pernyataan ini bukan sekadar dokumen administratif biasa ia mencerminkan kesepakatan kolektif seluruh ahli waris yang sah sekaligus pengakuan resmi otoritas lokal (pembakal) atas status tanah sebagai *alkah* keluarga. Dengan demikian, dokumen ini jauh melampaui kekuatan SKT yang hanya merupakan surat keterangan yang dapat dicabut dan diterbitkan ulang secara sepihak. Klaim pembeli untuk mendapatkan SKT baru tidak memiliki dasar hukum yang cukup kuat untuk menandingi dokumen yang telah ada tersebut.¹⁸²

- 2) **Pembeli tidak memiliki alasan hukum yang cukup kuat untuk terus menuntut penerbitan SKT atas tanah *alkah* tersebut.** Hal ini bukan sekadar pendapat, melainkan kesimpulan yang dapat ditarik berdasarkan fakta-fakta yang ada di lapangan. Transaksi yang dilakukan antara pembeli dengan N dan HM sejak awal sudah tidak memenuhi syarat-syarat dasar yang diperlukan agar sebuah transaksi jual beli tanah dapat diakui secara hukum tidak ada Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, tidak ada SKT yang sah sebagai dasar administrasi, dan yang paling penting tidak ada persetujuan dari seluruh ahli waris yang seharusnya dilibatkan dalam setiap keputusan yang menyangkut tanah tersebut. Karena syarat-syarat mendasar tersebut tidak terpenuhi sejak awal, maka transaksi yang terjadi tidak dapat melahirkan hak kepemilikan apapun bagi pembeli atas tanah *alkah* yang menjadi objek sengketa.

¹⁸²Pelu, I. E. A. S., & Tarantang, J., *Perbandingan Budaya Hukum: Perdamaian Adat Badamai di Kalimantan Selatan dan Barapen di Papua* (Yogyakarta: K-Media, 2022), hlm. 45-48.

Yang membuat posisi hukum pembeli semakin lemah adalah kenyataan bahwa kelemahan tersebut bukan hanya berasal dari satu faktor saja, melainkan merupakan akumulasi dari berbagai kelemahan yang saling menguatkan satu sama lain. (1) tidak ada AJB yang dibuat secara resmi dokumen yang seharusnya menjadi bukti utama terjadinya peralihan hak atas tanah sama sekali tidak pernah ada. (2) SKT yang pernah diterbitkan oleh pembakal terdahulu atas nama N dan HM sudah dicabut setelah ahli waris mengajukan keberatan, sehingga satu-satunya dokumen yang pernah dimiliki pembeli pun sudah tidak berlaku lagi. (3) para ahli waris telah membuat surat pernyataan bermaterai pada tahun 2021 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris dan pembakal, yang secara tegas menyatakan bahwa tanah tersebut adalah *alkah* keluarga dokumen ini memiliki kedudukan hukum yang jauh lebih kuat dibandingkan klaim pembeli yang tidak didukung oleh dokumen apapun. (4) pembakal yang berwenang sebagai otoritas administratif di tingkat desa pun telah dengan tegas menolak untuk menerbitkan SKT baru bagi pembeli karena mengetahui bahwa dasar hukum yang dimiliki pembeli tidak memadai dan tanah tersebut masih dalam status sengketa.

Dengan memperhatikan keempat kelemahan tersebut secara bersamaan, menjadi sangat jelas bahwa pembeli berada pada posisi hukum yang sangat lemah dan tidak memiliki pijakan yang cukup kuat untuk terus menuntut SKT. Yang perlu dipahami pula adalah bahwa lemahnya posisi hukum pembeli ini sama sekali tidak bergantung pada apakah uang pembelian

sudah dikembalikan atau belum oleh penjual. Artinya, meskipun pengembalian uang belum terjadi sekalipun, hal tersebut tidak serta-merta memberikan hak kepemilikan apapun kepada pembeli atas tanah *alkah* tersebut. Ketidakhadiran dasar hukum yang sah — baik dari sisi dokumen, persetujuan ahli waris, maupun pengakuan otoritas lokal — sudah lebih dari cukup untuk menegaskan secara tegas bahwa pembeli tidak memiliki hak apapun atas tanah tersebut, dan tidak ada alasan hukum yang dapat membenarkan tuntutan mereka untuk terus mendapatkan SKT dari pembakal.¹⁸³

3) **Hak pembeli untuk menuntut pengembalian uang kepada penjual.**

Meskipun pembeli tidak memiliki hak atas tanah, mereka memiliki hak untuk menuntut pengembalian uang yang telah dibayarkan kepada penjual (N dan HM) karena transaksi yang tidak memiliki dasar hukum yang sah pada hakikatnya tidak dapat dipertahankan. Tuntutan pengembalian uang ini merupakan urusan antara pembeli dengan penjual, dan tidak melibatkan ahli waris sama sekali. Ahli waris tidak berkewajiban mengganti rugi apapun kepada pembeli, karena ahli waris bukan pihak yang melakukan transaksi tersebut.

4) Sebagai **catatan moral dan saran dari peneliti** yang mencerminkan nilai

badamai dan kearifan lokal masyarakat Banjar, ahli waris dapat mempertimbangkan untuk memberikan sebagian kecil lahan *alkah* bagi

¹⁸³Hamidah, A F, dan S B Purwaningsih, "Tanggung Gugat Penjualan Tanah Warisan Tanpa Seizin Ahli Waris yang Lain," *Indonesian Journal of Law and Justice* 2, No. 1 (2024), hlm. 1-10.

pembeli apabila suatu saat mereka ingin dimakamkan di sana. Langkah ini sama sekali bukan kewajiban hukum yang harus dipenuhi, melainkan sebuah pilihan yang lahir dari ketulusan hati, kemuliaan akhlak, dan semangat berdamai yang menjadi inti dari tradisi *badamai* dalam kehidupan masyarakat Banjar. Dengan mengambil langkah tersebut, ahli waris tidak hanya menunjukkan kemurahan hati sebagai manusia yang berpegang pada nilai-nilai Islam dan adat, tetapi juga membuka jalan yang lebih mudah bagi pembeli untuk secara sukarela melepaskan klaim mereka atas tanah *alkah* tanpa merasa dirugikan sepenuhnya. Pada akhirnya, langkah sederhana yang dilandasi keikhlasan ini diharapkan dapat menjadi jembatan untuk mengakhiri konflik yang telah berlangsung lama secara bermartabat, damai, dan tanpa meninggalkan rasa permusuhan atau dendam di antara para pihak yang terlibat.¹⁸⁴

d) Relevansi Nilai Tujuan Hukum dalam Model Penyelesaian

Model penyelesaian yang direkomendasikan di atas sejalan dengan ketiga nilai tujuan hukum Radbruch. Dari sisi keadilan, model ini memastikan hak-hak ahli waris yang sah diakui dan dilindungi, sekaligus memberikan kejelasan kepada pembeli mengenai jalur yang dapat ditempuh untuk mendapatkan kembali uang mereka dari penjual. Dari sisi kemanfaatan, penyelesaian berbasis *badamai* memberikan manfaat bagi seluruh pihak, hubungan kekeluargaan terpelihara, fungsi sosial tanah *alkah* terjaga, dan pembeli mendapatkan

¹⁸⁴ Syahrída et al., "Penyelesaian Sengketa Masyarakat Bantaran Sungai Di Kota Banjarmasin Dalam Perspektif Sosio-Legal," *Badamai Law Journal* (2025).

kejelasan atas haknya. Dari sisi kepastian hukum, penegasan kekuatan surat pernyataan bermaterai yang sudah ada memberikan landasan hukum yang lebih kokoh bagi status tanah *alkah* ke depannya, sehingga potensi konflik yang sama dapat dicegah.¹⁸⁵

Berdasarkan keseluruhan analisis yang telah dipaparkan secara mendalam pada bagian-bagian sebelumnya, dapat ditarik sebuah kesimpulan yang menyeluruh bahwa sumber utama dari konflik tanah *alkah* yang terjadi dan berkembang di Kecamatan Martapura Timur Kabupaten Banjar pada hakikatnya berakar dari sebuah pelanggaran amanah yang serius. Pelanggaran tersebut bermula ketika N selaku ahli waris yang sah dan HM yang tidak memiliki kedudukan sebagai ahli waris secara bersama-sama mengambil keputusan sepihak untuk menjual tanah *alkah* milik keluarga kepada O dan GH, tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dari seluruh ahli waris lainnya yang juga memiliki hak yang sama atas tanah tersebut, dan tanpa dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku. Tindakan penjualan tersebut tidak hanya dipandang sebagai sebuah kesalahan prosedural semata, melainkan lebih dari itu — oleh seluruh ahli waris tindakan tersebut dianggap sebagai bentuk pengkhianatan yang nyata dan terang-terangan terhadap amanah yang telah disampaikan secara lisan oleh SM semasa hidupnya, di mana SM dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut diperuntukkan secara khusus sebagai *alkah* bagi seluruh keluarga dan tidak

¹⁸⁵Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Pasal 183.

boleh dalam keadaan apapun diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain di luar keluarga. Amanah yang telah terucap dan diketahui oleh seluruh anggota keluarga tersebut bagi masyarakat Banjar memiliki kekuatan moral dan sosial yang sangat kuat, mengikat tidak hanya secara perasaan kekeluargaan tetapi juga sebagai tanggung jawab yang harus dijaga dari satu generasi ke generasi berikutnya. Akibat dari tindakan yang dianggap mengkhianati kehendak leluhur itulah, para ahli waris yang terdiri dari SR, SW, SN, MA, AW, dan UY tidak tinggal diam — mereka mengajukan protes secara tegas, dan pada tahun 2010 SR bersama SW mengambil langkah konkret dengan menembok tanah *alkah* tersebut sebagai bentuk penolakan yang nyata, tegas, dan dapat dilihat secara fisik oleh semua pihak yang terlibat dalam konflik ini.

Tindakan penjualan tanah *alkah* yang dilakukan oleh N dan HM kepada O dan GH tersebut, apabila ditinjau dari perspektif hukum Islam, jelas bertentangan dengan ketentuan *faraidh* yang telah diatur secara tegas dan rinci dalam Pasal 171 huruf c dan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam. Hal ini dikarenakan HR yang menjadi dasar klaim kepemilikan HM atas tanah tersebut berstatus sebagai anak tiri dari F, yang berarti tidak memiliki hubungan darah atau nasab secara langsung dengan SM selaku pemilik asal tanah *alkah*. Dalam hukum waris Islam, hubungan nasab merupakan syarat utama yang harus terpenuhi untuk dapat diakui sebagai ahli waris yang sah, sehingga segala bentuk klaim yang didasarkan pada hubungan yang tidak memenuhi syarat tersebut tidak memiliki pijakan hukum yang kuat menurut ketentuan syariat. Di samping itu, tindakan tersebut juga secara nyata melanggar nilai amanah leluhur

yang dalam tradisi masyarakat Banjar memiliki kekuatan mengikat secara moral dan sosial yang tidak dapat diabaikan begitu saja, karena ucapan seorang leluhur mengenai peruntukan harta atau tanah dipandang sebagai titipan kehendak yang wajib dijaga dan dilaksanakan oleh seluruh generasi penerus tanpa terkecuali. Sementara itu, apabila ditinjau dari sisi hukum pertanahan yang berlaku, transaksi yang dilakukan tanpa Akta Jual Beli dan hanya berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang pada akhirnya dicabut kembali oleh pembakal terdahulu setelah ahli waris mengajukan keberatan, jelas tidak dapat melahirkan hak kepemilikan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang memadai. Kondisi yang serba lemah dari sisi hukum inilah yang pada kenyataannya tidak membuat pembeli berhenti berjuang — sebaliknya O dan GH justru terus berupaya mencari celah untuk mendapatkan legitimasi administratif dengan cara terus-menerus meminta kepada pembakal yang menjabat saat ini agar bersedia menerbitkan SKT baru atas nama mereka. Namun demikian, pembakal dengan tegas menolak setiap permintaan tersebut karena menyadari sepenuhnya bahwa posisi hukum para ahli waris jauh lebih kuat, yakni didukung oleh surat pernyataan bermaterai yang telah ditandatangani oleh seluruh ahli waris dan pembakal pada tahun 2021, yang menegaskan secara resmi bahwa tanah tersebut adalah *alkah* keluarga yang tidak dapat diperjualbelikan kepada siapapun.

Konflik yang telah berlangsung lama ini terus bertahan dan tidak kunjung menemukan penyelesaian yang tuntas, salah satunya disebabkan oleh adanya ketimpangan yang sangat mencolok dalam hal posisi hukum antara kedua belah

pihak yang bersengketa. Satu sisi para ahli waris berdiri dengan kokoh karena memiliki surat pernyataan bermaterai yang kuat, sementara di sisi lain pembeli sama sekali tidak memiliki satupun dokumen yang dapat dijadikan pegangan untuk mendukung klaim kepemilikan mereka. Ketimpangan posisi hukum inilah yang dalam perspektif teori konflik Dahrendorf menjadi sumber utama dari pertentangan yang terus berlangsung, karena pihak yang berada pada posisi lebih lemah akan terus berupaya mengubah kedudukannya dengan mencari pengakuan dan legitimasi dari pihak yang memiliki otoritas, dalam hal ini pembakal. Apabila ditinjau menggunakan nilai-nilai tujuan hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, tindakan penjualan tanah *alkah* oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan hukum yang sah tersebut telah melanggar ketiga nilai tujuan hukum sekaligus dalam satu waktu — pertama, melanggar nilai keadilan karena hak-hak para ahli waris yang sah secara terang-terangan diabaikan dan dilangkahi tanpa dasar yang dapat dibenarkan; kedua, melanggar nilai kemanfaatan karena tindakan tersebut bukannya memberikan kebaikan melainkan justru menimbulkan konflik yang berkepanjangan dan merugikan semua pihak yang terlibat; dan ketiga, melanggar nilai kepastian hukum karena hingga kini belum ada kesepakatan yang benar-benar mengikat semua pihak sehingga situasi tetap menggantung tanpa kejelasan. Oleh karena itu, model penyelesaian yang paling tepat dan sesuai untuk kasus ini adalah melalui jalur non-litigasi berbasis adat *badamai* — sebuah mekanisme penyelesaian sengketa khas masyarakat Banjar yang tidak hanya bertujuan untuk menyelesaikan persoalan hukum secara formal dan administratif, tetapi juga secara bersamaan

berupaya memulihkan hubungan kekeluargaan yang telah retak, menegakkan kembali nilai-nilai amanah yang menjadi akar dari seluruh persoalan ini, serta mengakhiri konflik secara bermartabat dan damai sesuai dengan semangat kearifan lokal yang telah lama hidup dan dipraktikkan oleh masyarakat Banjar dari generasi ke generasi. Namun masing-masing dirujuk secara berbeda oleh para pihak yang bersengketa. Ketimpangan distribusi otoritas hukum (Dahrendorf) dan konflik realistik atas kepentingan yang bertentangan (Coser) menyebabkan konflik terus berlangsung tanpa penyelesaian yang tuntas.

Kegagalan upaya penyelesaian yang telah ditempuh dapat dijelaskan melalui lima faktor inefektivitas hukum Soerjono Soekanto terutama lemahnya substansi hukum (ketiadaan dokumen formal ikrar), terbatasnya kewenangan penegak hukum lokal (pembakal), dan rendahnya budaya hukum pembeli (menghindari mediasi). Sementara itu, penilaian terhadap seluruh proses konflik menggunakan nilai tujuan hukum Radbruch menegaskan bahwa model penyelesaian yang tepat adalah yang mampu mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum secara bersamaan.

Model penyelesaian yang direkomendasikan bertumpu pada empat poin:

- 1) penegasan kekuatan dokumen surat pernyataan bermaterai ahli waris yang melampaui klaim SKT pembeli;
- 2) penegasan bahwa pembeli tidak memiliki alasan hukum yang cukup kuat untuk menuntut SKT;
- 3) pemberian hak kepada pembeli untuk menuntut pengembalian uang kepada penjual; serta

4) catatan moral berbasis nilai *badamai* bahwa ahli waris dapat mempertimbangkan memberikan sebagian lahan *alkah* bagi pembeli sebagai wujud kemurahan hati dan rekonsiliasi.

Model ini sejalan dengan nilai-nilai hukum keluarga Islam, kearifan lokal adat Banjar, dan prinsip-prinsip kepastian hukum dalam kerangka negara hukum Indonesia.