

## **BAB IV**

### **LAPORAN PENELITIAN**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Gambaran umum Desa Samurangau**

Desa Samurangau merupakan salah satu desa yang memiliki wilayah cukup luas dengan total area sekitar 21.000 hektar. Secara geografis, desa ini memiliki batas wilayah yang jelas, yaitu berbatasan dengan Desa Rantau Bintungan dan Biu di bagian selatan, wilayah Luan di sebelah timur, Kutai di bagian utara, serta Provinsi Kalimantan Selatan di bagian barat. Letak geografis tersebut menunjukkan bahwa Desa Samurangau berada pada posisi yang cukup strategis karena berbatasan langsung dengan wilayah administrasi yang berbeda.

Dari segi kependudukan, jumlah penduduk Desa Samurangau tergolong tidak terlalu padat jika dibandingkan dengan luas wilayahnya. Saat ini jumlah kepala keluarga (KK) tercatat sekitar 370 KK, dengan total keseluruhan penduduk kurang lebih mencapai 900 jiwa. Kondisi ini menunjukkan bahwa persebaran penduduk masih jarang, yang umumnya dipengaruhi oleh dominasi aktivitas berbasis lahan seperti pertanian dan perkebunan.

Mata pencaharian masyarakat Desa Samurangau cukup beragam, namun masih didominasi sektor informal dan berbasis sumber daya alam.

Sekitar 35-40% masyarakat berprofesi sebagai petani. Selain itu sekitar 30% masyarakat bekerja di perusahaan, yang kemungkinan besar merupakan perusahaan perkebunan serta industri pertambangan di sekitar wilayah desa. Sementara itu sekitar 20-25% bekerja sebagai buruh kebun atau menjalani pekerjaan lain yang bersifat tidak tetap. Terdapat pula sebagian kecil masyarakat yang berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), meskipun jumlahnya tidak signifikan.<sup>1</sup>

Secara keseluruhan karakteristik Desa Samurangau menunjukkan pola desa agraris yang sedang berkembang dengan kombinasi antara sektor pertanian dan sektor perusahaan. Kondisi ini dapat berpengaruh terhadap dinamika sosial dan ekonomi masyarakat, termasuk dalam hal kepemilikan dan pengelolaan lahan.

## **2. Hasil Penelitian**

Data yang disajikan di bagian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan tiga informan, yaitu Kepala Desa Samurangau, pihak yang merasa dirugikan yakni Bapak Ahmad, dan pihak yang diduga melakukan perluasan penguasaan lahan yakni Bapak Agus. Data yang disajikan merupakan fakta lapangan sebagaimana adanya, tanpa interpretasi, dan telah divalidasi melalui teknik triangulasi sumber untuk memastikan konsistensi dan keabsahan.

---

<sup>1</sup> Masrani, Kepala Desa, *Wawancara Pribadi*, Kantor Desa Samurangau, 24 Februari 2026.

a. Informan Kepala Desa Samurangau

Nama Informan : Masrani  
Umur : 37 Tahun  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Desa  
Alamat : Desa Samurangau  
Tanggal Wawancara : 24 Februari 2026

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Masrani selaku Kepala Desa Samurangau, diperoleh informasi mengenai kondisi umum desa, kondisi administrasi pertanahan, kronologi sengketa, proses penyelesaian, serta upaya pencegahan sengketa tanah di Desa Samurangau. Bapak Masrani menjelaskan bahwa Desa Samurangau memiliki wilayah sekitar 21.000 hektar dengan batas-batas, selatan berbatasan dengan Desa Rantau Bintungan dan Biu, timur dengan wilayah Luan, utara dengan Kutai, dan barat dengan Provinsi Kalimantan Selatan. Jumlah kepala keluarga tercatat sekitar 370 KK dengan total penduduk kurang lebih 900 jiwa. Mata pencaharian didominasi petani (35–40%), pekerja perusahaan (30%), dan buruh kebun (20–25%).

Terkait kondisi kepemilikan dan administrasi tanah, Bapak Masrani menjelaskan bahwa kepemilikan tanah di Desa Samurangau sebagian besar masih didasarkan pada Surat Keterangan Tanah (SKT) dan tidak semua tanah telah memiliki sertifikat resmi dari BPN. Kondisi ini menciptakan ketidakpastian hukum tentang batas dan kepemilikan

tanah, yang merupakan salah satu penyebab utama konflik tanah yang sering terjadi di masyarakat. Menurut Bapak Masrani, sengketa tanah di desa umumnya disebabkan oleh ketidakjelasan batas tanah, tidak adanya patok permanen, jual beli tanah secara berulang tanpa prosedur yang memadai, serta klaim dari ahli waris. Bentuk sengketa yang paling sering terjadi adalah perbedaan persepsi batas tanah antara pemilik lahan yang berdekatan.

Dalam kasus yang menjadi objek penelitian ini, Bapak Masrani menerangkan bahwa sengketa bermula pada tahun 2023 ketika Bapak Ahmad menemukan adanya pergeseran patok batas tanah sekitar tiga meter masuk ke area kebun sawitnya. Sebagian lahan tersebut telah dikelola oleh Bapak Agus sebagai kebun sayur. Kasus ini kemudian dilaporkan kepada pemerintah desa untuk difasilitasi penyelesaiannya melalui mediasi.

Berdasarkan hasil klarifikasi lanjutan yang dilakukan peneliti kepada Bapak Masrani melalui media WhatsApp, diperoleh informasi tambahan bahwa luas tanah milik Bapak Ahmad sekitar 4 (empat) hektar, sedangkan luas tanah milik Bapak Agus sekitar 2 (dua) hektar. Adapun bagian tanah yang menjadi objek sengketa diperkirakan melebar sekitar 3 (tiga) meter dari batas semula. Menurut Bapak Masrani, sengketa tersebut hanya terjadi pada sebagian kecil batas lahan dan tidak berkaitan dengan keseluruhan bidang tanah yang dimiliki para pihak.

Bapak Masrani menjelaskan bahwa faktor utama terjadinya sengketa adalah tidak adanya patok batas permanen, hilangnya batas-batas alam akibat pembersihan lahan, keterbatasan data administrasi pertanahan desa, serta dokumen kepemilikan yang belum terdaftar secara resmi di BPN. Dalam upaya penyelesaian sengketa, pemerintah desa mengedepankan pendekatan kekeluargaan melalui mediasi dengan melibatkan para pihak, aparat desa, serta saksi-saksi yang mengetahui riwayat tanah. Tujuannya adalah mencapai kesepakatan melalui musyawarah sesuai dengan prinsip hukum adat yang berlaku. Ketika mediasi pertama belum menghasilkan kesepakatan, pemerintah desa mengambil langkah strategis berupa pengukuran ulang batas tanah menggunakan teknologi GPS sebagai instrumen yang netral untuk mediasi lanjutan.

Adapun pihak-pihak yang dilibatkan dalam proses mediasi meliputi kedua pihak yang bersengketa, yaitu Bapak Ahmad dan Bapak Agus, Kepala Desa, Ketua RT, saksi-saksi yang mengetahui riwayat tanah, serta perwakilan Babinsa dan Bhabinkamtibmas. Bapak Masrani juga mengungkapkan bahwa hambatan utama yang dihadapi dalam proses mediasi adalah kurangnya bukti administratif yang akurat, perbedaan pendapat antarpihak mengenai riwayat batas tanah, serta keterbatasan kemampuan teknis aparat desa dalam hal pengukuran lahan secara presisi.

Sengketa tersebut berdampak pada keretakan hubungan sosial antara Bapak Ahmad dan Bapak Agus yang semula bertetangga secara harmonis. Dari sisi ekonomi, Bapak Ahmad mengalami kerugian akibat kekurangan lahan dan terganggunya akses panen sawit. Sementara itu, suasana konflik yang berkepanjangan dapat mengganggu produktivitas keduanya.

Terkait upaya pencegahan, Bapak Masrani menegaskan bahwa apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan, penyelesaian dapat dilanjutkan ke tingkat kecamatan atau bahkan ke pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Untuk mencegah sengketa serupa, Bapak Masrani merekomendasikan program sertifikasi tanah melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), pemasangan patok batas permanen berbasis GPS, serta sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya legalitas formal atas tanah.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Masrani, "Kepala Desa."

b. Informan Pihak A (Pemilik Kebun Sawit)

Nama Informan : Ahmad  
Umur : 44 Tahun  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Pekerjaan/Jabatan : Petani  
Alamat : Desa Samurangau  
Tanggal Wawancara : 26 Februari 2026

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ahmad, diperoleh keterangan mengenai kronologi sengketa, status kepemilikan tanah, dampak yang ditimbulkan, proses penyelesaian, serta pandangannya terhadap hasil mediasi yang telah dilakukan. Bapak Ahmad menjelaskan bahwa ia mengetahui adanya sengketa pada tahun 2023 saat hendak melakukan panen sawit. Ia menemukan bahwa patok batas tanah telah bergeser sekitar tiga meter masuk ke area kebunnya, dan di lahan tersebut telah terdapat tanaman sayur yang ditanam oleh Bapak Agus. Dalam sengketa ini, pihak yang terlibat adalah Bapak Ahmad sebagai pemilik kebun sawit yang merasa dirugikan dan Bapak Agus sebagai pemilik kebun sayur yang diduga melakukan perluasan pengelolaan lahan.

Terkait status hukum tanah, Bapak Ahmad menjelaskan bahwa tanah yang dikuasainya dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah (SKT), dokumen sporadik, serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Namun tanah tersebut belum memiliki sertifikat resmi dari BPN. Tanah tersebut merupakan warisan keluarga yang telah

dikelola selama lebih dari 20 tahun. Adapun tanah tersebut diperoleh melalui warisan dari keluarga.

Menurut Bapak Ahmad, permasalahan utama dalam sengketa ini adalah pergeseran patok batas tanah yang mengakibatkan sebagian lahannya dikuasai pihak lain. Ia menilai bahwa pergeseran ini terjadi karena hilangnya batas alam dan patok tidak permanen, bukan karena faktor kesengajaan dari Bapak Agus. Pengambilalihan terjadi secara bertahap ketika Bapak Agus membersihkan semak belukar di sekitar batas tanah dan menanam sayuran di lahan yang merupakan bagian dari kebun sawit Bapak Ahmad. Proses ini tidak langsung diketahui karena aktivitasnya berlangsung secara perlahan.

Bapak Ahmad menegaskan bahwa tidak ada persetujuan, perjanjian, maupun ganti rugi yang diberikan oleh Bapak Agus sebelum pengelolaan lahan tersebut berlangsung. Dampak yang dirasakannya meliputi kerugian ekonomi akibat kekurangan lahan dan terganggunya akses panen sawit, serta keretakan hubungan sosial dengan tetangganya, yaitu Bapak Agus.

Dalam upaya penyelesaian sengketa, Bapak Ahmad telah mengajukan teguran langsung dan mengikuti proses mediasi tingkat desa yang difasilitasi oleh Kepala Desa. Ia tetap bersedia menyelesaikan permasalahan secara damai. Bapak Ahmad juga mengapresiasi peran Kepala Desa yang memfasilitasi mediasi dan mengusulkan pengukuran ulang berbasis GPS sebagai langkah objektif untuk menentukan batas

tanah. Terkait hasil mediasi, Bapak Ahmad menjelaskan bahwa pada pertemuan mediasi pertama kesepakatan belum tercapai karena masing-masing pihak masih berpegang pada klaim mengenai riwayat tanah. Pada mediasi kedua, setelah dilakukan pengukuran ulang GPS, Bapak Ahmad menerima hasil pengukuran sebagai dasar penetapan batas tanah yang objektif dan akhirnya tercapai kesepakatan damai.

Menurut Bapak Ahmad, kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa adalah tidak adanya bukti batas tanah yang akurat dan hilangnya patok-patok lama, sehingga sulit membuktikan batas tanah yang sesungguhnya secara administrasi. Meskipun demikian, Bapak Ahmad merasa bahwa penyelesaian melalui pengukuran GPS sudah mencerminkan keadilan karena didasarkan pada data objektif, bukan klaim sepihak. Sebagai upaya pencegahan agar kejadian serupa tidak terulang kembali, Bapak Ahmad menyarankan agar tanah-tanah di desa segera disertifikasi secara resmi melalui program PTSL dan dipasang patok batas permanen yang tidak mudah bergeser.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ahmad, Pemilik Kebun Sawit, *Wawancara Pribadi*, Desa Samurangau, 26 Februari 2026.

c. Informan Pihak B (Pemilik Kebun Sayur)

Nama Informan : Agus  
Umur : 34 Tahun  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Pekerjaan/Jabatan : Petani  
Alamat : Desa Bui  
Tanggal Wawancara : 06 Maret 2026

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agus, diperoleh keterangan mengenai kronologi sengketa, status kepemilikan tanah, dampak yang ditimbulkan, proses penyelesaian sengketa, serta pandangannya terhadap hasil mediasi yang telah dilakukan. Bapak Agus menjelaskan bahwa ia mengetahui adanya sengketa pada tahun 2023 ketika Bapak Ahmad mendatanginya dan menyatakan bahwa sebagian lahan yang dikelola Bapak Agus telah masuk ke area kebun sawitnya. Bapak Agus terkejut karena selama ini ia merasa mengelola lahannya sendiri berdasarkan batas yang telah dikenal sejak pembelian tanah. Dalam sengketa tersebut, pihak yang terlibat adalah Bapak Ahmad sebagai pemilik kebun sawit dan Bapak Agus sebagai pemilik kebun sayur.

Terkait status hukum tanah, Bapak Agus menjelaskan bahwa tanah yang dikuasainya diperoleh melalui jual beli sekitar 10 tahun yang lalu dan didukung oleh Surat Keterangan Tanah (SKT) serta bukti pembayaran pajak. Tanah tersebut juga belum memiliki sertifikat resmi

dari BPN. Bapak Agus telah mengelola tanah tersebut selama sekitar 10 tahun sejak pembelian. Adapun tanah tersebut diperoleh melalui jual beli dari pemilik sebelumnya sekitar 10 tahun yang lalu.

Menurut Bapak Agus, permasalahan timbul dari perbedaan persepsi mengenai batas tanah yang dipicu oleh tidak adanya patok permanen serta terjadinya perubahan pada batas alam. Ia meyakini bahwa seluruh aktivitas pengelolaannya berada dalam batas tanah miliknya sendiri. Bapak Agus menjelaskan bahwa ia melakukan perluasan lahan secara bertahap dengan membersihkan semak belukar di sekitar batas tanah tanpa menyadari bahwa aktivitas tersebut telah memasuki area tanah Bapak Ahmad. Ia tidak berniat menyerobot tanah pihak lain.

Bapak Agus menyatakan tidak pernah mengajukan maupun menerima perjanjian atau ganti rugi terkait pengelolaan lahan di area yang disengketakan, karena ia tidak menyadari bahwa pengelolaannya telah melampaui batas haknya. Sengketa ini berdampak pada keretakan hubungan bertetangga antara Bapak Agus dan Bapak Ahmad. Selain itu, kondisi ketidakpastian batas tanah mengganggu ketenangan Bapak Agus dalam mengelola kebunnya.

Dalam upaya penyelesaian sengketa, Bapak Agus mengikuti mediasi yang difasilitasi oleh pemerintah desa. Pada pertemuan mediasi pertama, ia masih berpegang pada klaimnya. Namun sebagai jalan keluar yang adil, ia menyatakan bersedia menerima hasil pengukuran ulang GPS sebagai dasar penyelesaian. Bapak Agus juga mengapresiasi upaya

Kepala Desa dalam memfasilitasi mediasi secara netral dan mengusulkan pengukuran GPS sebagai solusi objektif. Terkait hasil kesepakatan mediasi, Bapak Agus menjelaskan bahwa pada mediasi pertama belum tercapai kesepakatan. Pada mediasi kedua, setelah dilakukan pengukuran ulang GPS, Bapak Agus menyetujui hasil pengukuran dan bersedia menyesuaikan kembali batas tanah sesuai koordinat GPS tanpa adanya ganti rugi dari pihak mana pun.

Menurut Bapak Agus, kendala utama dalam penyelesaian sengketa adalah sulitnya membuktikan batas tanah yang sesungguhnya karena tidak adanya patok permanen dan hilangnya batas alam, sehingga masing-masing pihak hanya berpatokan pada ingatan dan pengetahuan pribadi. Meskipun demikian, Bapak Agus merasa bahwa penyelesaian melalui pengukuran GPS sudah adil karena bersifat objektif dan tidak memihak salah satu pihak.

Sebagai upaya untuk mencegah kejadian serupa, Bapak Agus menyarankan agar setiap transaksi tanah diikuti dengan pemasangan patok batas permanen dan pendaftaran tanah secara resmi ke BPN agar batas tanah tidak mudah bergeser dan menimbulkan konflik di kemudian hari.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Agus, Pemilik Kebun Sayur, *Wawancara Pribadi*, Desa Biu, 06 Maret 2026.

**Tabel 4.1 Deskripsi pengambilalihan tanah yang terjadi di Desa Samurangau dan Penyelesaian sengketa pengambilalihan tanah yang terjadi pada kasus di Desa Samurangau.**

No.	Informan	Deskripsi pengambilalihan tanah yang terjadi di Desa Samurangau	Penyelesaian sengketa pengambilalihan tanah yang terjadi pada kasus di Desa Samurangau
1.	Masrani (Kepala Desa)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Status tanah mayoritas masih SKT dan belum bersertifikat.</li> <li>2. Penyebab sengketa: ketidakjelasan batas, jual beli berulang, klaim ahli waris.</li> <li>3. Bentuk permasalahan: perbedaan persepsi batas tanah.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode: mediasi dan kekeluargaan.</li> <li>2. Pihak terlibat: Kepala Desa, RT, saksi, serta babinsa/bhabinkamtibmas.</li> <li>3. Hambatan: dokumen tidak lengkap, batas tidak jelas.</li> <li>4. Solusi: pengukuran ulang (GPS/drone) atau ke tingkat kecamatan atau pengadilan.</li> </ol>
2.	Bapak Ahmad (pemilik kebun sawit)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bentuk: pergeseran patok <math>\pm</math> 3 meter.</li> <li>2. Penyebab: hilangnya batas alam dan patok tidak permanen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Upaya awal: teguran langsung dan mediasi desa.</li> <li>2. Hambatan: tidak ada kesepakatan pada pertemuan pertama.</li> <li>3. Penyelesaian akhir: pengukuran ulang GPS dan kesepakatan damai.</li> <li>4. Hasil: pemulihan batas tanah tanpa ganti rugi.</li> </ol>
3.	Bapak Agus (pemilik kebun sayur)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berkeyakinan masih dalam milik pribadi.</li> <li>2. Aktivitas: membersihkan dan mengelola lahan.</li> <li>3. Penyebab: ketidakjelasan batas tanah.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sikap awal: bertahan pada klaim masing-masing.</li> <li>2. Proses: mengikuti mediasi desa.</li> <li>3. Penyelesaian: menerima hasil pengukuran ulang.</li> <li>4. Hasil: kesepakatan damai tanpa ganti rugi.</li> </ol>

## **B. Analisis Penyelesaian Sengketa**

Analisis merupakan tahapan penting dalam suatu penelitian ilmiah, karena hasil analisis inilah yang pada akhirnya menentukan sejauh mana temuan penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Bagian ini menyajikan analisis terhadap data yang telah dikumpulkan sebagaimana diuraikan pada bagian penyajian data sebelumnya. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif-analitis, yaitu menghubungkan temuan lapangan dengan kerangka teori hukum dan ketentuan perundang-undangan yang relevan, meliputi hukum agraria positif, hukum perdata, serta perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Pembahasan disusun sesuai dengan dua rumusan masalah penelitian, Pengambilalihan Tanah di Desa Samurangau dan Mekanisme Penyelesaian sengketa pengambilalihan tanah.

1. Analisis Pengambilalihan Tanah di Desa Samurangau dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Ekonomi Syariah.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, kasus yang terjadi di Desa Samurangau, Kecamatan Batu Sopang, Kabupaten Paser, bermula dari pergeseran batas tanah sekitar tiga meter yang diketahui oleh Bapak Ahmad saat hendak memanen sawitnya pada tahun 2023. Bapak Ahmad merasa bahwa sebagian lahannya telah dikelola oleh Bapak Agus tanpa adanya perjanjian, izin, maupun ganti rugi. Sementara itu, Bapak Agus menyatakan bahwa dirinya hanya mengelola lahan yang diyakini sebagai miliknya sendiri berdasarkan batas yang telah dikenal sejak awal

kepemilikannya sekitar sepuluh tahun lalu. Data hasil klarifikasi lanjutan menunjukkan bahwa luas tanah Bapak Ahmad mencapai sekitar 4 hektar dan luas tanah Bapak Agus sekitar 2 hektar, sedangkan bagian tanah yang menjadi objek sengketa hanya berada pada batas lahan yang melebar sekitar 3 meter. Fakta tersebut menunjukkan bahwa objek sengketa hanya mencakup sebagian kecil dari keseluruhan bidang tanah yang dimiliki para pihak. Oleh karena itu, berdasarkan teori *unintentional land grabbing* yang telah diuraikan, peristiwa ini lebih tepat dikategorikan sebagai pengambilalihan tanah yang tidak disengaja, karena tidak ditemukan adanya niat dari Bapak Agus untuk menguasai keseluruhan tanah milik pihak lain secara melawan hukum.

Secara yuridis, tindakan penguasaan fisik oleh Bapak Agus atas lahan Bapak Ahmad memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dari segi kepemilikan. Pengambilalihan terjadi secara fisik akibat faktor eksternal (*unintentional land grabbing*), bukan merupakan tindakan penyerobotan yang disengaja dengan iktikad buruk. Ini disebabkan oleh fakta bahwa kedua belah pihak memiliki alat bukti, yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) yang secara administrasi publik belum bersertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga memicu adanya tumpang tindih (*overlapping*) klaim akibat hilangnya batas-batas alam.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Amri Dkk., “Problematika Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Penyerobotan Tanah Perspektif Hukum Pidana Dan Hukum Islam Di Wilayah Hukum Polda Jambi.”

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, sebagaimana telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya *Ghasab* diartikan sebagai perbuatan menguasai atau mengambil harta milik orang lain tanpa dasar hak yang sah, perbuatan tersebut dikategorikan sebagai bentuk nyata dari kezaliman yang dilarang syariat. Namun, dalam kasus ini unsur kesengajaan mengambil hak orang lain tidak terpenuhi karena Bapak Agus tidak mengetahui bahwa lahan yang dikelolanya telah melampaui batas hak miliknya.

Kondisi yang sebenarnya yang terjadi adalah adanya unsur *Gharar* (ketidakpastian) pada objek kepemilikan (*ma'qud 'alaih*), di mana hilangnya patok permanen pada batasan fisik tanah yang sah.<sup>6</sup> Kondisi ketidakjelasan batas tanah dalam perkara ini dapat dikategorikan sebagai *gharar yasîr* (*gharar* ringan), bukan *gharar fâhisy* (*gharar* berat). Hal ini karena objek kepemilikan masing-masing pihak pada dasarnya telah diketahui dan dibuktikan melalui Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dimiliki para pihak. Ketidakpastian hanya terjadi pada sebagian kecil batas tanah, yaitu sekitar tiga meter dari keseluruhan luas tanah yang mencapai sekitar 4 hektar pada pihak Ahmad dan sekitar 2 hektar pada pihak Agus. Selain itu, tidak ditemukan unsur penipuan, manipulasi, maupun rekayasa yang disengaja, sehingga *gharar* yang terjadi dalam perkara ini tidak membatalkan hak kepemilikan para pihak.

---

<sup>6</sup> Lanonci Dan Nur, *Nilai-Nilai Kenabian, Keadilan, Dan Kekhalifahan Dalam Transaksi Rahn Tanah Sawah Mea Sulawesi Tengah*.

Oleh karena itu, penataan ulang batas tanah menjadi kewajiban syar'i bagi kedua belah pihak demi menghilangkan unsur *gharar* tersebut melalui penegasan batas tanah dan pengukuran ulang yang objektif, guna menegakkan prinsip keadilan (*'adl*) serta perlindungan terhadap hak harta kekayaan (*hifz al-māl*),

Akar persoalan ini berkaitan erat dengan lemahnya kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Desa Samurangau. Sebagian besar lahan di desa tersebut masih menggunakan SKT yang belum terdaftar secara resmi di BPN. Kondisi ini mengakibatkan batas-batas tanah tidak tercatat secara akurat, sehingga rentan terhadap klaim yang berbeda-beda antarpihak. Tidak adanya patok batas yang permanen, hilangnya batas alam akibat aktivitas pembersihan lahan, serta minimnya data administrasi pertanahan desa menjadi faktor penyebab utama munculnya sengketa ini.

Dalam perspektif hukum positif Indonesia, kondisi tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Untuk menjamin kepastian hukum, negara harus menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, menurut Pasal 19 UUPA. Jika sertifikat resmi tidak ada, pemilik tanah tidak dapat membuktikan haknya di hadapan hukum. Akibatnya, kemungkinan tumpang tindih klaim meningkat. Pasal 6 UUPA juga menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai

fungsi sosial, yang berarti kepemilikan tanah tidak boleh merugikan pihak lain maupun masyarakat sekitar.<sup>7</sup>

Selain itu, jika terbukti bahwa Bapak Agus membersihkan dan mengelola lahan yang berada di wilayah Bapak Ahmad tanpa hak, tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Meskipun Bapak Agus tidak memiliki niat untuk menyerobot tanah, ketiadaan batas yang jelas dan tidak adanya koordinasi dengan pihak yang berbatasan lahan menjadi faktor yang memperbesar risiko terjadinya pelanggaran hak secara tidak disengaja. Dalam kasus ini, hukum positif menegaskan bahwa setiap tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain tanpa alasan yang sah adalah perbuatan yang dapat dimintai pertanggungjawaban.<sup>8</sup>

Perspektif Hukum Ekonomi Syariah memandang permasalahan ini dari sudut yang lebih dalam, yaitu dari sisi nilai dan etika kepemilikan. Islam mengakui hak kepemilikan privat (*haqq al-milkiyyah al-fardiyyah*) sebagai sesuatu yang dilindungi oleh syariat, namun sekaligus menetapkan batasan-batasan yang harus dipenuhi agar kepemilikan itu sah dan tidak menimbulkan kezaliman. Meskipun Bapak Agus tidak

---

<sup>7</sup> Maria Avelina Abon Dkk., “Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.”

<sup>8</sup> Apri Amalia Dan Jarnawi Hadi Saputra, “Legal Protection Of Land Grabbing Right In Indonesia,” *Journal Of Law Science* 7, No. 1 (2025): 187–95, <https://doi.org/10.35335/Jls.V7i1.5973>.

secara terang-terangan mengambil tanah orang lain, penguasaan fisik atas lahan yang bukan haknya, sekalipun tanpa niat jahat, tetap berpotensi mengandung unsur *ghasab* apabila tidak segera dikoreksi dan diselesaikan secara adil.

Allah Swt. berfirman dalam Q.S. Asy-Syu'ara' (26):183. "Dan janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan di bumi." Ayat ini secara tegas melarang segala bentuk pengurangan hak orang lain, termasuk melalui penguasaan lahan yang tidak memiliki dasar hukum syariah yang sah. Selama lebih dari dua puluh tahun, Bapak Ahmad telah mengelola tanah tersebut, yang merupakan bentuk penguasaan yang patut dihormati karena dibangun untuk pemanfaatan produktif yang berkelanjutan.

Selain itu, ketidakjelasan batas tanah dalam perspektif hukum Islam termasuk dalam kategori *gharar*, yaitu ketidakpastian yang dapat menimbulkan perselisihan. Nabi Muhammad SAW melarang segala bentuk transaksi atau penguasaan yang mengandung *gharar*, sebab kondisi tersebut berpotensi menimbulkan kesalahpahaman dan kerugian bagi salah satu pihak. Dalam kasus ini, ketidakjelasan batas fisik tanah menjadi unsur *gharar* yang secara langsung memicu terjadinya sengketa antara Bapak Ahmad dan Bapak Agus. Hukum Islam dengan demikian tidak hanya menetapkan larangan atas tindakan yang secara nyata zalim, tetapi juga melarang kondisi-kondisi yang berpotensi menimbulkan

kezaliman, termasuk ketidakjelasan batas tanah yang tidak segera diselesaikan.

Dalam perkara ini, *gharar* yang terjadi lebih tepat dikategorikan sebagai *gharar yasîr* (*gharar* ringan), bukan *gharar fâhisy* (*gharar* berat). Hal ini karena objek kepemilikan masing-masing pihak pada dasarnya telah diketahui dan dapat dibuktikan melalui Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dimiliki para pihak. Ketidakpastian hanya terjadi pada sebagian kecil batas tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu sekitar tiga meter dari keseluruhan luas tanah yang dimiliki. Selain itu, tidak ditemukan unsur penipuan, manipulasi, maupun rekayasa yang disengaja dalam penguasaan lahan tersebut. Oleh karena itu, *gharar* yang terjadi tidak menghilangkan atau membatalkan hak kepemilikan para pihak, melainkan harus dihilangkan melalui penegasan batas tanah dan pengukuran ulang yang objektif sehingga kepastian hak dapat terwujud sesuai prinsip keadilan (*'adl*) dan perlindungan harta (*ḥifz al-māl*).<sup>9</sup>

Pada titik ini, hukum positif hadir sebagai penguat dan instrumen operasional bagi nilai-nilai yang telah ditetapkan oleh hukum Islam. Kewajiban pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA secara substansial selaras dengan prinsip syariah tentang keharusan kejelasan (*wuduh*) dalam kepemilikan harta. Dengan kata lain, regulasi pertanahan dalam hukum positif Indonesia tidak bertentangan dengan Hukum

---

<sup>9</sup> Akram Ista dkk., “Riba, Gharar, Dan Maysir dalam Sistem Ekonomi,”

Ekonomi Syariah, melainkan memperkuat dan mengoperasionalkan nilai-nilai Islam dalam tatanan hukum yang berlaku di masyarakat.<sup>10</sup> Dapat disimpulkan bahwa pengambilalihan tanah yang terjadi di Desa Samurangau tidak termasuk kategori penyerobotan tanah yang dilakukan secara sengaja, melainkan lebih tepat dikategorikan sebagai *unintentional land grabbing* yang timbul akibat ketidakjelasan batas tanah dan lemahnya administrasi pertanahan. Dalam perspektif hukum positif, kondisi tersebut menimbulkan sengketa hak yang harus diselesaikan untuk menjamin kepastian hukum. Sementara dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, permasalahan tersebut mengandung unsur *gharar yasîr* yang wajib dihilangkan melalui penegasan batas tanah demi mewujudkan keadilan (*'adl*) dan perlindungan harta (*hifz al-māl*).

2. Penyelesaian sengketa pengambilalihan tanah di Desa Samurangau, Kecamatan Batu Sopang, Kabupaten Paser.

Penyelesaian sengketa antara Bapak Ahmad dan Bapak Agus ditempuh melalui mekanisme mediasi tingkat desa yang difasilitasi oleh Kepala Desa Samurangau, Bapak Masrani. Proses mediasi ini melibatkan para pihak yang bersengketa, aparat desa, ketua RT, saksi-saksi yang mengetahui riwayat tanah, serta perwakilan Babinsa dan

---

<sup>10</sup> Mannuhung Dkk., “Pendidikan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Perspektif Prinsip Hukum Islam Dan Hukum Positif.”

Bhabinkamtibmas. Pada pertemuan mediasi pertama, kedua pihak masih sama-sama mempertahankan klaimnya dan tidak ada yang merasa bersalah, sehingga belum tercapai kesepakatan. Meskipun demikian, hal yang patut dicatat adalah bahwa meski keduanya tidak mau mengalah secara substansi klaim, Bapak Ahmad maupun Bapak Agus sama-sama menyatakan kesediaan untuk tidak membawa persoalan ini ke jalur yang lebih formal. Keduanya sepakat bahwa persoalan ini cukup diselesaikan melalui mediasi saja.

Sikap bersama untuk tetap memilih jalur damai inilah yang menjadi titik awal terbentuknya iktikad baik dari kedua pihak, sekaligus mencerminkan nilai kerelaan (*tarāḍin*) yang dalam hukum Islam menjadi syarat sahnya setiap kesepakatan. Atas dasar kesepakatan untuk melanjutkan mediasi tersebut, Kepala Desa kemudian mempersiapkan langkah yang lebih konkret dan objektif untuk pertemuan mediasi kedua, yaitu dengan mengusulkan pengukuran ulang batas tanah menggunakan teknologi GPS sebagai instrumen yang netral dan tidak ada yang diperdebatkan secara subjektif. Kedua pihak menyetujui mekanisme tersebut sebagai jalan tengah yang adil. Berdasarkan hasil pengukuran GPS, batas tanah ditetapkan ulang secara akurat dan kedua pihak akhirnya mencapai kesepakatan damai, batas tanah dipulihkan sesuai koordinat GPS tanpa adanya ganti rugi dari pihak mana pun.

Mediasi yang ideal terdiri atas tiga tahapan, yaitu pra-mediasi, pelaksanaan mediasi, dan pasca-mediasi. Pada tahap pra-mediasi

dilakukan identifikasi sengketa dan pihak yang terlibat. Pada tahap pelaksanaan mediasi dilakukan musyawarah, klarifikasi posisi para pihak, dan pencarian alternatif penyelesaian. Sedangkan pada tahap pasca-mediasi dilakukan pelaksanaan hasil kesepakatan serta pengawasan terhadap pelaksanaan kesepakatan tersebut. Berdasarkan tahapan tersebut, proses mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Samurangau pada dasarnya telah memenuhi unsur-unsur pokok mediasi karena melibatkan para pihak secara langsung, menghadirkan pihak netral sebagai fasilitator, dan menghasilkan kesepakatan bersama.<sup>11</sup>

Dari sudut pandang hukum, prosedur penyelesaian yang digunakan memenuhi standar *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif. Proses mediasi ADR memungkinkan para pihak untuk menyelesaikan perselisihan secara sukarela dengan bantuan pihak ketiga yang netral, tanpa harus menempuh jalur peradilan formal yang mahal dan memakan waktu yang lama. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyatakan bahwa mediasi merupakan tahap yang diperlukan sebelum perkara diproses lebih lanjut, yang

---

<sup>11</sup> Togar Polmanto Winfernando Sirait dan Sumriyah, "Efektivitas Model Mediasi Alternative Dispute Resolution Dalam Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Sidoarjo,"

menunjukkan pengakuan negara terhadap potensi penyelesaian sengketa melalui jalur damai.<sup>12</sup>

Tetapi terdapat konsekuensi yuridis formal yang penting untuk membedakan mediasi di dalam pengadilan dari mediasi di luar pengadilan, seperti mediasi di tingkat desa ini. Kesepakatan damai tertulis hasil mediasi di luar pengadilan harus didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam tenggat waktu 30 hari sejak ditandatangani, sesuai dengan Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Hal ini dilakukan agar memperoleh kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Jika kesepakatan tidak didaftarkan, itu tidak memiliki kekuatan eksekusi paksa secara hukum. Sebaliknya, jika tidak didaftarkan, itu hanya akan dianggap sebagai perjanjian di bawah tangan yang sah berdasarkan asas *pacta sunt servanda* yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang didasarkan pada kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan kuasa yang halal. Dalam keempat syarat tersebut terpenuhi yaitu kesepakatan lahir dari kerelaan bersama, para pihak adalah orang dewasa yang cakap umur, objek sengketa berupa penataan ulang batas tanah sesuai koordinat GPS yang sudah terukur, serta tujuannya tidak bertentangan dengan hukum. Meskipun tidak didaftarkan

---

<sup>12</sup> Ristiana, "Efektivitas Peradilan Dan Alternatif Dispute Resolution (Adr) Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi."

secara formal, dalam konteks sosiologi hukum masyarakat Desa Samurangau akad perdamaian ini telah memberikan kepastian hukum secara nyata karena didukung oleh legitimasi moral perangkat desa dan kesadaran hukum para pihak.<sup>13</sup>

Peran Kepala Desa Samurangau sebagai fasilitator mediasi juga memiliki dasar hukum yang kuat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pemerintah desa memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan pemerintahan desa termasuk upaya penyelesaian konflik di tingkat lokal. Penggunaan teknologi GPS dalam pengukuran ulang batas tanah merupakan langkah yang tepat karena menghasilkan data objektif yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, sehingga mampu mengatasi kebuntuan dalam mediasi yang semula hanya didasarkan pada ingatan dan klaim masing-masing pihak. Hasil pengukuran ini kemudian dapat dijadikan dasar pembuatan dokumen administrasi pertanahan yang lebih kuat, serta memudahkan proses sertifikasi tanah di kemudian hari.

Namun demikian, hukum positif semata tidak cukup untuk menjelaskan keberhasilan penyelesaian sengketa ini. Kesiapan kedua pihak untuk menerima hasil pengukuran GPS dan mencapai kesepakatan tanpa ganti rugi merupakan bukti bahwa nilai-nilai sosial dan moral yang hidup di masyarakat turut menentukan keberhasilan proses mediasi. Pada

---

<sup>13</sup> Anshari Dan Auliaurrahman, “Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.”

titik inilah Hukum Ekonomi Syariah memainkan peran yang substansial sebagai landasan nilai yang menjiwai seluruh proses penyelesaian sengketa melalui konsep *al-ṣulḥ*, yaitu upaya mendamaikan pihak-pihak yang berselisih melalui jalan musyawarah. Penyelesaian sengketa dalam Islam tidak diorientasikan pada penentuan siapa yang menang atau kalah, melainkan pada terciptanya keadilan yang membawa maslahat bagi semua pihak.<sup>14</sup>

Nilai musyawarah (*syūrā*) yang menjadi landasan dari proses mediasi ini juga merupakan prinsip yang sangat ditekankan dalam Islam, sebagaimana ditegaskan dalam Q.S. Asy-Syura (42):38. Proses mediasi yang melibatkan banyak pihak, yakni Kepala Desa, saksi, tokoh masyarakat, aparat keamanan, serta kedua pihak yang bersengketa, mencerminkan implementasi nyata dari nilai *syūrā* dalam penyelesaian konflik pertanahan.

Prinsip kerelaan (*tarāḍin*) yang menjadi syarat sah setiap transaksi dan kesepakatan dalam hukum Islam juga terpenuhi dalam kasus ini. Bapak Ahmad maupun Bapak Agus keduanya menyatakan menerima hasil pengukuran GPS secara sukarela tanpa tekanan dari pihak mana pun. Kesepakatan yang lahir dari kerelaan bersama (*tarāḍin*) tanpa adanya tuntutan ganti rugi (*iwad*) ini sepenuhnya sejalan dengan ketentuan akad *al-ṣulḥ*. Dalam hukum Islam, di mana perdamaian

---

<sup>14</sup> Awaludin, "Penyelesaian Sengketa Keluarga Secara Mediasi Non Litigasi Dalam Kajian Hukum Islam Dan Hukum Positif."

dinyatakan sah dan mengikat sepanjang didasarkan pada alat ukur yang objektif dan disepakati secara sukarela. Dengan demikian, hasil mediasi ini tidak hanya sah secara hukum positif, tetapi juga sah dan diakui dalam pandangan syariah.<sup>15</sup>

Keberhasilan mediasi ini juga tidak terlepas dari penerapan prinsip keadilan (*al-'adl*) sebagai fondasi utama hukum Islam. Penggunaan data GPS sebagai basis penyelesaian merupakan upaya menempatkan hak masing-masing pihak secara proporsional sesuai fakta objektif. Kaidah fihiyyah "*la darar wa la dirar*" yang berarti tidak boleh ada pihak yang menanggung kerugian, secara langsung menuntut agar penyelesaian sengketa tidak menghasilkan kondisi yang merugikan salah satu pihak secara tidak adil. Kesepakatan tanpa ganti rugi yang dicapai dalam kasus ini dapat diterima karena penyelesaiannya berlandaskan pada fakta terukur, bukan semata-mata klaim sepihak.<sup>16</sup>

Aspek perlindungan harta (*hifz al-māl*) yang merupakan salah satu tujuan utama syariat (*maqāṣid al-syarī'ah*) juga menjadi lensa analisis yang penting. Tujuan syariat dalam melindungi harta tidak hanya berarti melindungi harta dari pencurian atau perampokan secara fisik, tetapi juga melindungi kepemilikan dari ketidakjelasan, sengketa, dan perampasan yang terjadi karena lemahnya sistem administrasi. Kasus

---

<sup>15</sup> Panjaitan Dkk., "Penyelesaian Kasus Sengketa Transaksi Bisnis Jual Beli Tanah Berdasarkan Hukum Syariah."

<sup>16</sup> Lubis Dan Sitepu, "Kaidah Fiqh Sebagai Instrumen Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Muamalah Kontemporer."

Desa Samurangau menunjukkan bahwa sengketa yang mengancam *hifz al-māl* dapat terjadi pada tanah yang tidak memiliki batas yang jelas dan tidak terdaftar secara resmi. Oleh karena itu, penyelesaian yang menghasilkan kejelasan batas secara terukur merupakan wujud nyata dari perlindungan terhadap harta sebagaimana dikehendaki oleh *maqāṣid al-syarī'ah*.

Meskipun kesepakatan perdamaian telah berhasil dicapai, berdasarkan perspektif hukum positif masih terdapat kekurangan dari aspek kepastian hukum karena hasil perdamaian tersebut tidak didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Akibatnya, kesepakatan tersebut hanya berlaku sebagai perjanjian biasa yang mengikat para pihak berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara dan belum mempunyai kekuatan eksekutorial. Dengan demikian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan isi kesepakatan tersebut di kemudian hari, pihak lainnya harus mengajukan gugatan baru untuk memperoleh perlindungan hukum melalui pengadilan.

Keberhasilan mediasi dalam sengketa tanah di Desa Samurangau ini membuktikan adanya hubungan yang saling melengkapi antara hukum positif dan Hukum Ekonomi Syariah. Di satu sisi, nilai-nilai Islam seperti perdamaian (*ṣulh*), kerelaan (*tarāḍin*), dan keadilan (*al-'adl*) menjadi landasan moral yang kuat bagi para pihak. Nilai-nilai inilah yang mendorong Bapak Ahmad dan Bapak Agus untuk mengedepankan

musyawarah, menurunkan ego masing-masing, dan memilih jalan damai demi menjaga keharmonisan hidup bertetangga.<sup>17</sup>

Di sisi lain, hukum positif menyediakan wadah formal agar kesepakatan damai tersebut memiliki kepastian hukum. Aturan mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU No. 30 Tahun 1999) dan kewenangan pemerintah desa (UU No. 6 Tahun 2014) menjadi instrumen untuk mengesahkan perdamaian tersebut ke dalam bentuk tertulis yang legal. Oleh karena itu, penyelesaian yang dicapai melalui mediasi desa ini tidak hanya mencapai aspek kepastian hukum formal negara tetapi juga mewujudkan kemaslahatan (*maṣlahah*) dalam melindungi hak milik (*ḥifẓ al-māl*) sesuai dengan prinsip syariat Islam.

---

<sup>17</sup> Sunardi Dkk., “Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Terhadap Sertifikasi Tanah Dan Pencegahan Sengketa Agraria Berbasis Nilai Syariah (Studi Di Dukuh Kalilopo, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus).”