

**MODEL PENYELESAIAN PERSELISIHAN LAHAN
PEMBANGUNAN JALAN ALTERNATIF MENURUT
PERATURAN MENTERI AGRARIA NO 11 TAHUN 2016
TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN
PERSPEKTIF *MAŞLAĤAH-MAFSADAH*
(Studi Kasus di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh
Kabupaten Banyumas)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh :
ALYA NURAINI
NIM. 1917303024**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini, saya :

Nama : Alya Nuraini

NIM : 1917303024

Jenjang : S-1

Program Studi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi yang berjudul “Model Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif Menurut Peraturan Menteri Agraria No11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif *Mas}lah}ah-Mafsadah*”. Ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 23 Maret 2023

Yang Membuat Pernyataan



Alya Nuraini
NIM.1917303024

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Model Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif
Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian
Kasus Pertanahan Perspektif Masalah-Mafsadah**

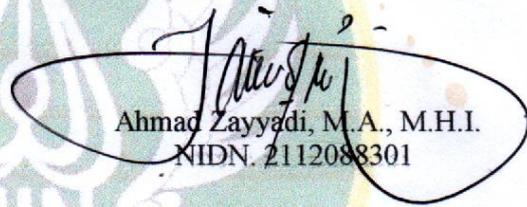
Yang disusun oleh **Alya Nuraini (NIM. 1917303024)** Program Studi **Hukum Tata Negara**, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **15 Juni 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



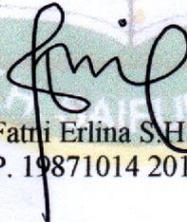
Dr. Marwadi, M.Ag.
NIP. 19751224 200501 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Ahmad Zayyadi, M.A., M.H.I.
NIDN. 2112088301

Pembimbing/ Penguji III



Fatri Erlina S.H.I., M.H
NIP. 19871014 201903 2 009

Purwokerto, 21 Juni 2023

Dekan Fakultas Syariah


22/6-2023

Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 3 April 2023

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi
Sdr. Alya Nuraini

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa :

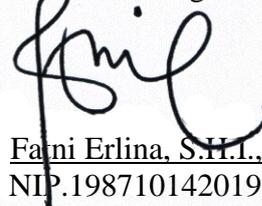
Nama : Alya Nuraini
NIM : 1917303024
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
Judul : Model Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif Menurut Peraturan Menteri Agraria No11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif *Mas}lah}ah-Mafsadah.*

Skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk diujikan dalam rangka memperoleh Sarjana Hukum (S.H).

Demikian nota pembimbing saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Fani Erlina, S.H.I., M.H.
NIP.198710142019032009

MOTTO

“Dream, Believe, and Make it Happen”

-Agnes Monica-



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur atas rahmat dan karunia Allah SWT, penulis persembahkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat, hidayah, serta rezeki kepada saya, sehingga skripsi ini dibuat dan selesai sesuai harapan. Puji syukur yang sangat amat tak terhingga kepada Allah SWT. Kepada orang-orang yang telah memberi arti dalam hidupku Ayahanda Bapak Djuber (Alm) dan Ibu Supriyatin serta Tante saya Yuliani yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang, selalu mendo'akan, dan memberikan dukungan serta memberikan yang terbaik demi kesuksesan saya. Untuk keluarga besar dan sepupu-sepupu saya Revi Sabrina, Dinah Hamidah dan Annisa Rahimah yang selalu memberikan saya dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dan mereka sudah saya anggap seperti saudara kandung saya sendiri. Mudah-Mudahan Allah senantiasa memberi kalian kesehatan, keberkahan, kesuksesan. Segenap jajaran pihak Perangkat Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan waktu, izin penelitian dan bantuan. Untuk semua teman seperjuangan kelas Hukum Tata Negara A Angkatan 2019 atas kebersamaan dan kenangannya. Semua yang turut mendukung dan membantu dalam mengerjakan skripsi ini terimakasih semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi para pencari ilmu.

**“MODEL PENYELESAIAN PERSELISIHAN LAHAN PEMBANGUNAN
JALAN ALTERNATIF MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA
NO 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN
PERSPEKTIF *MAŞLAĦAH-MAFSADAH* (Studi Kasus di Desa Pandak
Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas)”**

**ABSTRAK
ALYA NURAINI
NIM.1917303024**

**Program Studi Hukum Tata Negara
Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Perselisihan lahan yang terjadi di Desa Pandak dikarenakan untuk pembangunan jalan alternatif. Berdasarkan pembangunan jalan alternatif seperti inilah yang menimbulkan konflik desa dengan masyarakat. Dimana perselisihan lahan tersebut diselesaikan melalui mediasi. Tetapi dalam mekanisme penyelesaiannya tidak sesuai secara normatif. Hal inilah yang menarik untuk menelaah model penyelesaian perselisihan lahan sebagai upaya pembangunan jalan alternatif oleh Pihak Desa Pandak ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dari Perspektif *Mas}lah}ah-Mafsadah*.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan yuridis empiris. Lokasi penelitian berada di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas. Sumber Data yang digunakan terdiri dari sumber data primer dan sekunder, metode pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi dan analisis data menggunakan metode deskriptif yaitu digunakan untuk memecahkan atau menjawab permasalahan yang terjadi pada situasi saat ini. Metode ini dimaksudkan untuk menggambarkan secara akurat karakteristik seseorang, kondisi, gejala atau kelompok untuk menentukan apakah suatu gejala dikaitkan dengan gejala lain. Proses penyelesaian mediasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Penyelesaian Perselisihan lahan perspektif *maşlahah-mafsadah*.

Hasil penelitian menemukan penyelesaian perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas, di dasarkan pada Peraturan Menteri Agraria No 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 37 sampai Pasal 39. Namun dalam mekanisme mediasi yang diterapkan tidak sesuai dengan Pasal 39 ayat (1) point b. Penyelesaian perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif di Desa Pandak dengan cara musyawarah mengandung *maşlah}ah* bagi pemilik lahan maupun pihak warga. Lalu kemafsadatan yang terjadi pengambil alih lahan yang tidak sesuai dengan hukum pertanahan Indonesia.

Kata Kunci : *Model Penyelesaian, Perselisihan Lahan, Mas}lah}ah-Mafsadah*

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/U/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	S a	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	H}a	H}	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	S}ad	S}	Es (dengan titik di bawah)
ض	D}ad	D}	De (dengan titik di bawah)

ط	T}a	T}	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Z}a	Z}	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain '....	Koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. *Syaddah (tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

الَّذِينَ	Ditulis	Al-laz i>na
ذُرِّيَّةَ	Ditulis	Z urriyyah

فَلْيَتَّقُوا	Ditulis	Falyattaqu>
---------------	---------	-------------

C. Vokal Pendek

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

ـَـ	Fath}ah	Ditulis	A
ـِـ	Kasrah	Ditulis	I
ـُـ	Ḍamah	Ditulis	U

D. Vokal Panjang

يَا	Ditulis	Ya>
الْأَخْبَارُ	Ditulis	Al-Ah}ba>ru
النَّاسُ	Ditulis	An-na>su

E. Ta' Marbutah

ذُرِّيَّةً	Ditulis	Z}urriyah
وَالْفِضَّةَ	Ditulis	Wal-fid{d}oh

F. Kata Sandang Alif dan Lam

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الَّذِينَ	Ditulis	Al-laz i>na
الْأَحْبَارُ	Ditulis	Al-Ah}ba>ru

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah diikuti dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الرُّهْبَانُ	Ditulis	Aruhba>nu
النَّاسُ	Ditulis	An-na>su
الذَّهَبُ	Ditulis	Az z ahabu

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, *Rabb* semesta alam yang telah memberikan taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita, Nabi Agung Muhammad SAW, kepada keluarga, sahabat, dan para jejak pengikutnya hingga hari kiamat nanti, semoga Allah SWT mengagungkan perjuangan mereka.

Skripsi yang berjudul “Model Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif Menurut Peraturan Menteri Agraria No11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif *Mas}lah}ah-Mafsadah*” ini disusun guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto. Penulisan skripsi ini juga dimaksudkan sebagai media untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas wacana keilmuan peneliti.

Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik moril maupun materi. Untuk itu, penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya dan ucapan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. K.H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. H. Fauzi, M.Ag., selaku Wakil Rektor I Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Wakil Rektor II Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

4. Prof. Dr. H. Sulkhan Hakim, S.Ag., M.M., selaku Wakil Rektor III Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Dr. Marwadi, M.Ag. selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si. selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Hariyanto, M.Hum, M.Pd. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Agus Sunaryo, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi dan Hukum Tata Negara.
10. M. Wildan Humaidi, M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara.
11. Fatni Erlina, S.H.I., M.H., selaku dosen pembimbing saya yang telah sabar dan ikhlas membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini.
12. Bapak Sutrisno selaku Sekretaris Desa Pandak beserta jajaran Perangkat Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas.
13. Segenap dosen, pegawai, karyawan dan civitas akademik Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
14. Semua teman dan sahabat seperjuangan Hukum Tata Negara A Angkatan 2019.

15. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

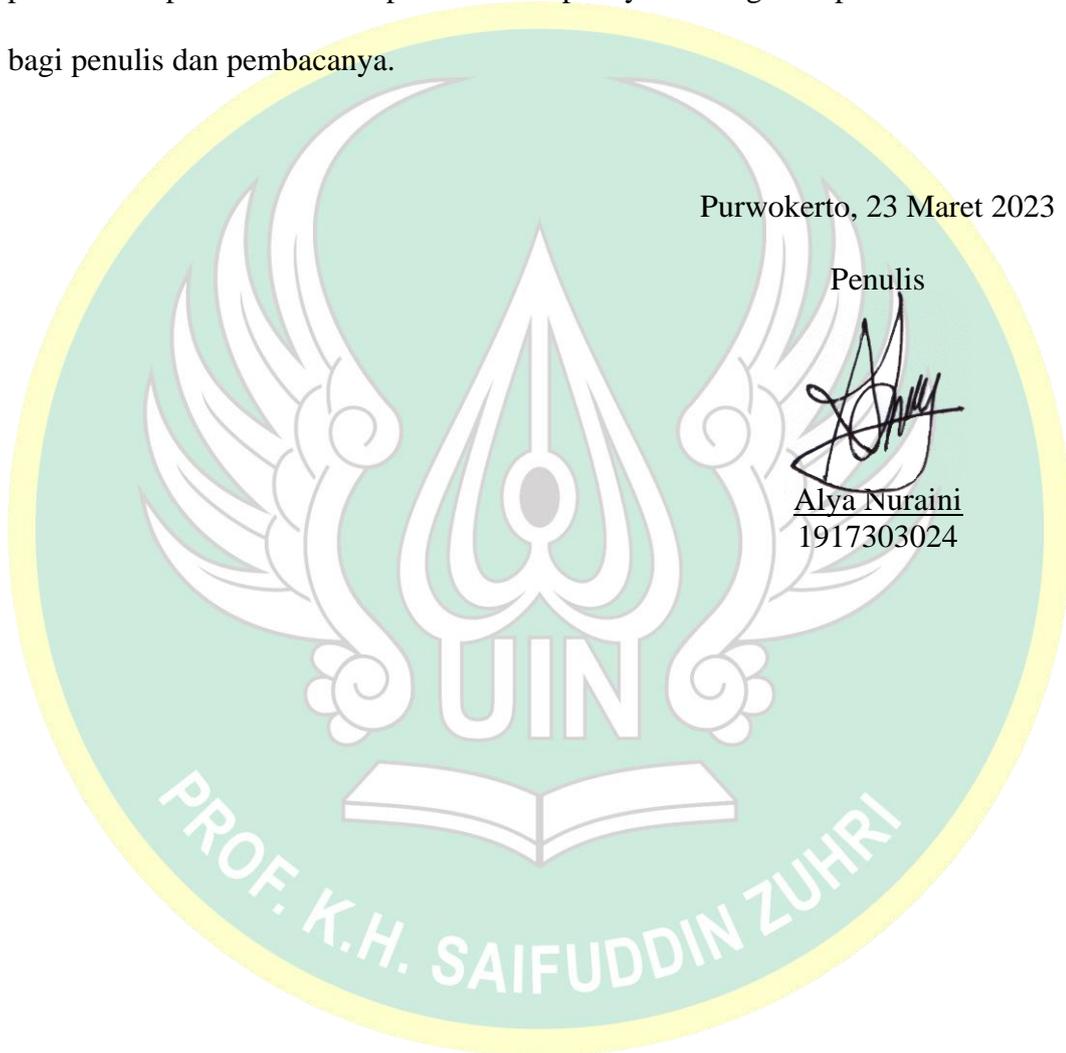
Penulis menyadari bahwa skripsi ini sepenuhnya belum sempurna dan masih terdapat kekurangan, maka dari itu kritik dan saran yang membangun selalu penulis harapkan untuk memperbaiki kedepannya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembacanya.

Purwokerto, 23 Maret 2023

Penulis



Alya Nuraini
1917303024



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
PEDOMAN TRANSLIERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	11
C. Rumusan Masalah	14
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	14
E. Kajian Pustaka.....	16
F. Sistematika Pembahasan	22
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Penyelesaian Alternatif di luar Peradilan dalam UU No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa	24
B. Penyelesaian Perselisihan Lahan menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.....	29

1. Lahan Menurut Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	29
2. Tinjauan Umum Tentang Perselisihan Lahan	32
3. Penyelesaian Perselisihan Lahan Menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan	33
C. <i>Mas}lah}ah dan Mafsadah</i>	41
1. Konsep <i>Mas}lah}ah</i> dan <i>Mafsadah</i> Menurut Imam Al- Ghazali.....	41
2. Konsep <i>Mas}lah}ah</i> dan <i>Mafsadah</i> Kajian Ushul Fiqih	43
3. Konsep <i>Mas}lah}ah</i> dan <i>Mafsadah</i> Mengenai Hak Milik Atas Tanah.....	44
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	46
B. Pendekatan Penelitian	46
C. Lokasi Penelitian	46
D. Sumber Data.....	47
E. Metode Pengumpulan Data	48
F. Analisis Data	50
BAB IV ANALISIS PERATURAN MENTERI AGRARIA NO 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN DALAM PERSELISIHAN LAHAN PEMBANGUNAN JALAN ALTERNATIF PERSPEKTIF MAS}LAH}AH-MAFSADAH	
A. Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dalam Perselisihan Lahan Pembangunan	52
1. Gambaran Umum Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dalam Perselisihan Lahan Pembangunan.....	52
2. Kasus Perselisihan Lahan Alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas.....	54

B. Analisis Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif.....	57
C. Analisis Perspektif <i>Mas}lah}ah-Mafsadah</i>	71
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Perbandingan Penelitian Sebelumnya, 20
- Tabel 2 Sumber Informasi dari Narasumber, 55
- Tabel 3 Jenis Perselisihan Pembangunan Jalan Alternatif, 73



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Konteks perselisihan atau konflik menjadi persoalan yang ramai dibicarakan salah satunya perselisihan atau konflik tanah. Dimana lahan atau tanah untuk manusia tentunya begitu penting karena manusia hidup dan berpijak di atas tanah bahkan sampai meninggal dunia akan kembali ke tanah. Lahan atau tanah memiliki arti penting bagi masyarakat selain untuk kelangsungan hidup serta tempat untuk bermukim, lahan memiliki nilai ekonomi.¹

Lahan atau tanah dapat dimanfaatkan sebagai sumber mata pencaharian contohnya untuk bercocok tanam maupun untuk melaksanakan usaha, dijadikan sebagai jaminan pinjaman maupun sebagai sumber penghidupan di masa mendatang. Jumlah kebutuhan lahan atau tanah akan semakin meningkat seiring bertambahnya zaman baik untuk individu, masyarakat maupun dalam pemerintahan. Setiap individu atau masyarakat pasti mengalami kelahiran dan pertumbuhan terus menerus oleh sebab itu untuk kebutuhan lahan sebagai tempat tinggal maupun untuk usaha pasti akan terus bertambah. Begitu juga dalam sebuah negara pasti akan terus mengalami pembangunan atau pembuatan infrastruktur yang akan memudahkan segala aktivitas masyarakatnya.

¹ Pustralnews, "Masalah dan inovasi Jalan Desa", <https://pustral.ugm.ac.id/2021/08/14/masalah-dan-inovasi-jalan-des/>, diakses pada 23 Oktober 2022 pukul 17.00.

Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah, karena tanah memiliki hak perorangan dan kebijakan seperti konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk yaitu hak atas tanah primer dan hak atas tanah sekunder. Hak primer merupakan hak atas tanah yang dimiliki secara langsung oleh seorang atau badan hukum dalam jangka waktu lama dan dapat dialihkan kepada orang lain sedangkan hak atas tanah sekunder yaitu hak atas tanah bersifat sementara, dalam jangka waktu terbatas dan hak itu dimiliki oleh orang lain. Inilah yang menyebabkan tanah menjadi hal yang sangat dapat menimbulkan konflik.²

Peran pemerintah dalam mensejahterakan masyarakatnya salah satunya dengan cara membangun atau memperbaiki infrastruktur yang diperlukan oleh masyarakat dengan tujuan memudahkan aktivitas atau kegiatan dari masyarakat contohnya pembangunan atau perbaikan jalan. Pada Masa Orde Lama pembangunan jalan menjadi bagian dari otonomi desa. Desa menyediakan anggaran pembangunan desa dengan menggunakan pendapatan asli desa. Tidak ada modernisasi, sehingga umumnya desa hanya merawat jalan yang ada bukan membangun jalan baru. Di Masa Orde Baru, pembangunan jalan menjadi bagian dari tugas desa untuk menjalankan program pembangunan. Desa menyediakan anggaran pembangunan desa dengan menggunakan pendapatan asli desa. Pembangunan jalan berjalan

² Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007), hlm. 64.

marak tetapi kebanyakan menghasilkan jalan makadam. Makadam yaitu jalan tanah atau jalan batu yang dikeraskan dan diperhalus permukaannya dengan pasir, tanah atau kerikil berukuran kecil yang dipadatkan. Pada masa ini, Pemerintah memperkenalkan program pembangunan jalan dengan skema padat karya. Beban kerja gotong-royong dan padat karya memberatkan orang desa, karena kadang disertai dengan ganti rugi tanah yang rendah³.

Proyek pembangunan seperti inilah yang menimbulkan konflik dengan masyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas memiliki jalan desa yang awalnya bebatuan saat ini telah dipaving sebagian. Masyarakat sangat merasakan dampak perubahan ini contohnya pasca hujan biasanya jalan tersebut menjadi berlumpur setelah diperbaiki dengan cara dipaving menjadi lebih nyaman dan tidak berlumpur setelah hujan. Namun dibalik itu semua ketika pihak Desa memberitahukan kepada warga Desa untuk dibangun jalan alternatif berupa paving yang mengakibatkan sebagian lahan milik warga terpakai untuk pembangunan jalan tersebut, ada 5 warga yang tidak setuju memberikan sebagian lahannya kepada pihak Desa untuk pembangunan jalan alternatif. Akhirnya timbul perselisihan dengan kelima warga tersebut karena lahannya digunakan untuk pembangunan.

Dalam permasalahan perselisihan pada kehidupan manusia selalu diiringi dengan konflik yang mewarnai kehidupan manusia yang berawal dari segala aktivitas dalam kehidupan manusia. Banyaknya permasalahan yang

³Pustralnews, "Masalah dan inovasi Jalan Desa", <https://pustral.ugm.ac.id/2021/08/14/masalah-dan-inovasi-jalan-desa/>, diakses pada 24 Oktober 2022 pukul 19.53.

terjadi tentunya tidak selalu terselesaikan pada waktu sesingkat-singkatnya dengan hasil temuan pemecahan masalah yang dapat diterima bagi para pihak yang berselisih bahkan dapat berujung munculnya persengketaan. Sebagai makhluk Allah SWT yang etos, etis dan memiliki estetika tentunya manusia berupaya dan berusaha dengan berbagai cara terbaik untuk dapat menemukan solusi penyelesaian permasalahan perselisihan yang diinginkan, sehingga dapat membentuk keselarasan dalam kehidupan manusia.⁴ Oleh karena itu, diharapkan terselesaikannya masalah tidak hanya adanya pihak yang menang atau kalah saja namun lebih diupayakan dapat munculnya kesepakatan antara pihak-pihak yang berselisih dengan musyawarah mufakat untuk dapat memenuhi keinginan para pihak tersebut (*win-win solution*). Perselisihan yang timbul dalam lingkungan masyarakat mengenai lahan biasanya berkaitan dengan persoalan pengusuran sewenang-wenang, memindahkan batas-batas tanah sehingga mengambil hak milik orang lain serta pengambilan sebagian lahan untuk pemanfaatan pembangunan.

Terkait dengan perselisihan konflik yang terjadi di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas diselesaikan melalui sengketa non litigasi yaitu dengan cara alternatif penyelesaian sengketa atau *alternative dispute resolution* (ADR). Pada UU No 30 Tahun 1999 Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pada pasal 1 angka 10, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian

⁴Riska Fitriani, "Penyelesaian Lahan Hutan melalui Proses Mediasi di Kabupaten Siak", *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Riau*, Vol. 3 No. 1, 2012, hlm. 1.

diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Mangkunegara (2009) mengatakan para manajer dan karyawan memiliki beberapa strategi dalam menangani dan menyelesaikan konflik.⁵

Strategi tersebut diantaranya :

1. Menghindar. Dilakukan jika isu atau masalah yang memicu konflik tidak begitu memiliki potensi yang seimbang terhadap akibat yang ditimbulkannya.
2. Akomodasi. Dengan cara melibatkan orang lain dengan memberikan kesempatan untuk mengatur strategi pemecahan masalah, khususnya apabila isu tersebut penting bagi orang lain.
3. Kompetisi. Metode ini dilakukan jika kita memiliki lebih banyak informasi dan keahlian yang lebih dibanding yang lainnya. Memang metode ini bisa memicu konflik tetapi bisa digunakan untuk alasan-alasan keamanan.
4. Kompromi atau Negosiasi. Metode ini memberikan dan menawarkan sesuatu pada waktu yang bersamaan, saling berkaitan satu dengan yang lainnya dengan memberi dan menerima serta meminimalkan kekurangan semua pihak yang dapat menguntungkan semua pihak.
5. Memecahkan Masalah atau Kolaborasi. Metode ini berkaitan dengan pemecahan masalah dengan *win-win solution* dimana pihak yang terlibat mempunyai tujuan kerja yang sama. Perlu adanya komitmen dari pihak yang satu dengan pihak yang lain untuk saling mendukung dan saling

⁵Undang-Undang No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 1 angka 10.

memperhatikan satu sama lainnya.⁶ Di satu sisi proses penyelesaian melalui non litigasi selain menghasilkan *win-win solution* satu-satunya kelebihan proses non litigasi ini ialah sifat kerahasiannya, karena proses persidangan bahkan hasil keputusannya pun tidak dipublikasikan.⁷

Lalu kaitannya dengan model penyelesaian yang diterapkan di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas menurut acuan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Bagian Keempat yaitu Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementrian dalam Pasal 37- 39.

Berdasarkan Peraturan tersebut dijelaskan bahwa model penyelesaian sengketa salah satunya melalui mediasi terdapat pasal yang menjelaskannya lebih rinci tentang pelaksanaan mediasi. Terlihat dalam Pasal 38 ayat (3) menjelaskan bahwa mediasi bertujuan untuk salah satunya pada point kelima memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah dimana ini sangat relevan dengan yang ada di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas lalu terkait pasal yang lain turut serta menjelaskan bagaimana penyelesaian melalui mediasi dapat dilaksanakan dan terselesaikan.

Perspektif *maṣlahah-maṣḍah*, mengenai penyelesaian perselisihan lahan bersumber dari Al-Qur'an. Pada dasarnya lahan atau tanah memiliki hak kepemilikan. Dalam pandangan islam segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT

⁶Mohamad Muspawi, "Manajemen Konflik (Upaya Penyelesaian Konflik Dalam Organisasi)", *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora*, Vol. 16 No. 2 Juli-Desember 2014, hlm. 46.

⁷Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hlm. 9.

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

“Dan milik Allahlah kerajaan langit dan bumi; dan Allah Maha kuasa atas segala sesuatu.”(Q.S Ali Imran : 189).⁸

Isi Kandungan dari surat Ali Imran berisikan asal usul kepemilikan (*as}lul milki*) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tas}arruf*) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan jelas mengenai filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah. Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam).⁹

Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki. Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat tanah yang dihakinya.¹⁰ Maka dari itu implementasi filosofi tersebut sangat berkaitan dengan penyelesaian perselisihan lahan melalui perkataan “mempergunakan”

⁸Imam Ghazali Masykur dkk, *Al-Aziz Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi per Kata Terjemah per Kata*, (Bekasi : Cipta Bagus Segera, 2013), hlm. 12.

⁹ M. Shiddiq Al-Jawi, “Hukum Pertanahan Menurut Syariah Islam”, <http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/>, diakses pada 25 Mei 2023 Pukul 16.11.

¹⁰ Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, (Medan : Undhar Press, 2020), hlm. 40.

mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan membuat jalan alternatif desa, sedangkan perkataan “menggambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan bersama, pada penelitian ini berarti mengambil manfaat dari dibangunnya jalan alternatif tersebut misalnya warga dapat menghemat waktu ketika akan bepergian, kondisi jalan sudah tidak berlumpur, serta dapat menjadi jalan penghubung dari kompleks perumahan ke desa.

Menurut al-Quran surat Ali Imran tersebut, hubungan antara penguasa sebagai suatu badan hukum (publik) dengan pemegang hak atas tanah sebagai orang yang dikuasai ialah, penguasa dapat memperoleh hak atas tanah sebagaimana halnya dengan badan hukum (privat) lainnya. Caranya, dengan melakukan hubungan hukum 2 (dua) pihak dengan pemegang hak atas tanah dengan jual beli, tukar menukar dan hubungan-hubungan hukum lainnya yang dapat memindahkan hak atas tanah dalam hubungan keperdataan seperti ini harus dijamin adanya keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak. Pihak yang satu dilarang memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lainnya.¹¹

Berdasarkan surat Ali Imran ayat 189, dapat dipahami bahwa menurut ajaran Islam, tetap dibenarkan adanya penggunaan tanah orang lain untuk kepentingan umum. Kaitannya dengan *maṣlahah-maḥsadah* sangat menghormati hak milik orang lain dan dengan memberikan harga secara wajar. Walaupun penggunaannya untuk kepentingan umum, akan tetapi tanah

¹¹ Musleh Herry, “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Al-Qur'an)” dalam Ulul Albab, Vol. 9 No. 2, 2008, hlm. 242.

tidak diambil begitu saja, melainkan dengan ganti kerugian yang wajar. Prosesnya adalah sesuai dengan aturan-aturan perniagaan yang berlaku dan dilakukan secara sukarela. Artinya pemerintah desa tidak bisa hanya menggunakan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai model penyelesaian perselisihan lahan dalam pembangunan jalan alternatif. Tetapi juga melihat dari konsep *masalah* dan *mafsadah* menurut Imam al-Ghazali dimana keduanya menjelaskan apabila sesuai dengan maksud dan tujuan syarak, maka ia diterima dan jika ia tidak sesuai dengan tujuan dan kehendak syarak, maka ia tertolak.¹² Karena yang dipertimbangkan bukan hanya kepentingan bersama dan kinerja pihak desa untuk membuat masyarakatnya menangani kesulitan tetapi juga harus mempertimbangkan kepemilikan lahan milik warga yang digunakan untuk kepentingan bersama.

Abu Zahrah menyebut bahwa suatu *masalah* selalu disertai oleh *mafsadah*, bahwa ketika ada manfaat, selalu ada kerugian ataupun resiko di dalamnya, dan sebaliknya. Sebagai contoh makanan dan minuman yang memberikan manfaat bagi manusia, mengandung resiko berbagai macam penyakit yang mungkin timbul darinya jika digunakan dengan cara porsi yang tidak tepat. Artinya filosofi dunia ini memang adalah tempat tarik-ulurnya *masalah* dan *mafsadah*, sebagai suatu bentuk ujian bagi manusia.¹³

¹² Akbar Sarif & Ridzwan Ahmad, "Konsep Maslahat dan Mafsadah menurut Imam al-Ghazali", *Jurnal Peradaban Islam Tsaqafah*, Vol. 13 No. 2, November 2017, hlm. 359.

¹³ Muhammad Rifqi Hidayat & Parman Komarudin, "Perbandingan Masalah dan Mafsadah dalam Pembebasan Tanah Menuju Bandara Syamsudin Nor Banjarbaru", *Jurnal Al-Iqtishadiyah*, Vol. 8 No. 1, Juni 2022, hlm. 71.

Parsudi Suparlan mengutip dari buku berjudul “ *Class and Conflict in Industrial Society*”, yang ditulis oleh Dahrendorf menyebutkan bahwa secara hipotetis potensi-potensi konflik terdapat dalam setiap masyarakat, karena setiap warga masyarakat akan mempunyai kepentingan yang harus dipenuhi, yang dalam pemenuhannya harus mengorbankan kepentingan warga masyarakat lainnya.¹⁴ Dalam artian bahwa masalah yang terjadi pada perselisihan lahan untuk pembangunan jalan alternatif penting untuk diteliti karena merujuk pada kutipan diatas bahwa kepentingan masyarakat terutama masyarakat desa harus dipenuhi sehingga dalam penelitian ini dapat diketahui seberapa besar *problem solving* yang harus dipecahkan dan dianalisis. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat judul “**Model Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif Menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif *Maşlahah-Mafsadah* (Studi Kasus di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas)**”.

¹⁴Parsudi Suparlan, “Konflik Sosial dan Alternatif Pemecahannya”, *dalam Antropologi*, Vol . 30, No 2, 2006, hlm. 142.

B. Definisi Operasional

1. Model Penyelesaian

Model adalah suatu rencana atau macam-macam pola yang dapat digunakan untuk membentuk rencana pembelajaran jangka panjang, merancang bahan-bahan penelitian, dan membimbing penelitian di lapangan atau yang lain.¹⁵ Sedangkan model penyelesaian itu sendiri memiliki arti bahwa penyelesaian banyak bentuk dan prosesnya.

2. Perselisihan

Pengertian perselisihan dari Joni Emirson yang mengemukakan pengertian tentang konflik/perselisihan, sebagai berikut: “Adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama. Dalam pengertian ini, konflik dapat dimaknakan sebagai suatu kondisi di mana pihak yang satu menghendaki agar pihak lain berbuat atau tidak berbuat sesuai dengan yang diinginkan, tetapi pihak lain menolak keinginan itu”. Serta Asyhadhi yang mengemukakan juga pengertian perselisihan yang dilihat dari aspek psikologis, yaitu: “Perselisihan merupakan luapan emosi yang mempengaruhi hubungan seseorang dengan orang lain”.¹⁶ Jadi maksud dari perselisihan disini memiliki arti ketidaksesuaian antara pihak satu dengan yang lain dimana didalamnya terdapat luapan emosi yang

¹⁵Putri Khoerunnisa dan Syifa Masyhuril Aqwal, “Analisis Model-Model Pembelajaran”, *Jurnal Pendidikan Dasar Universitas Muhammadiyah Tangerang*, Vol. 4 No. 1, Maret 2020, hlm. 3.

¹⁶Ujang Chandra S, “Model Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Dalam Hukum Ketenagakerjaan Setelah Lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004”, *Jurnal Wawasan Yuridika Universitas Subang*, Vo. 1 No. 1, Maret 2017, hlm. 7.

mempengaruhi hubungan seseorang dengan yang lain. Dan dalam penelitian ini termasuk dalam kategori perselisihan lahan dimana adanya ketidaksetujuan dan pertentangan pada program yang akan dilaksanakan yaitu pembangunan jalan alternatif.

3. Pembangunan Jalan Alternatif

Pembangunan adalah kegiatan yang terencana dan berkelanjutan untuk merubah kondisi suatu masyarakat menuju kondisi yang lebih baik menyangkut segala aspek kehidupan fisik-nonfisik, material-spiritual, meliputi berbagai bidang kehidupan masyarakat.¹⁷ Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang di peruntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.¹⁸ Sedangkan jalan alternatif itu sendiri berarti pilihan jalan lain yang dapat digunakan prasarana transportasi darat selain jalan utama yang berfungsi sebagai jalur lain penghubung antar pengguna jalan. Jalan alternatif yang dimaksud berupa jalan makadam yang kemudian dibangun menjadi jalan paving berada pada wilayah lingkungan R 1- Rt 02 Rw 02 Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas.

¹⁷ Mira Rosana, "Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan yang Berwawasan Lingkungan di Indonesia", *Jurnal KELOLA : Jurnal Ilmu Sosial Universitas Pasundan*, Vol. 1 No. 1, 2018, hlm. 151.

¹⁸ Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

4. *Maṣlahah-Mafsadah*

Imam al-Ghazali berpandangan bahwa *maṣlahah* hanya sebagai metode dalam pengambilan hukum, dan bukan sebagai dalil atau sumber hukum. Oleh sebab itu beliau menjadikan maslahat sebagai dalil yang masih bergantung kepada dalil lain yang lebih utama, seperti al-Qur'an, al-Sunnah, dan ijmak. Jika maslahat bertentangan dengan nas, maka ia tertolak sama sekali. Dalam hal ini beliau sangat berhati-hati dalam membuka pintu maslahat agar tidak disalahgunakan oleh kepentingan hawa nafsu manusia. Imam al-Ghazali menegaskan bahwa maslahat bukan sumber hukum kelima setelah al-Qur'an, al-Sunnah, ijmak, dan *qiya>s*. Adapun *mafsadah* berarti sesuatu yang rusak atau suatu kemudharatan. Antonimnya adalah *maṣlahah* atau juga kebaikan. Artinya, *mafsadah* adalah kemudharatan yang membawa kepada kerusakan. *Mafsadah* dan *maṣlahah* memiliki kaitan yang erat. Ketika ulama menggunakan konsep *maṣlahat* dalam penentuan suatu hukum, maka konsep *mafsadah* juga terikut.¹⁹

¹⁹ Akbar Sarif & Ridzwan Ahmad "Konsep Maslahat dan Mafsadah menurut Imam al-Ghazali", *Jurnal Peradaban Islam Tsaqafah*, Vol. 13 No. 2, November 2017, hlm. 360.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka menimbulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian perselisihan lahan yang terjadi di Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ?
2. Bagaimana penyelesaian perselisihan lahan yang terjadi di Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas berdasarkan perspektif *maṣlahah-maḥsadah* ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka dapat diketahui tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui penyelesaian perselisihan lahan yang terjadi di Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas terkait program pembangunan jalan alternatif menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Untuk mengetahui perspektif *maṣlahah-maḥsadah* dalam proses penyelesaian yang terjadi antara warga dan pihak desa terkait pembangunan jalan alternatif di Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas.

2. Manfaat Penelitian

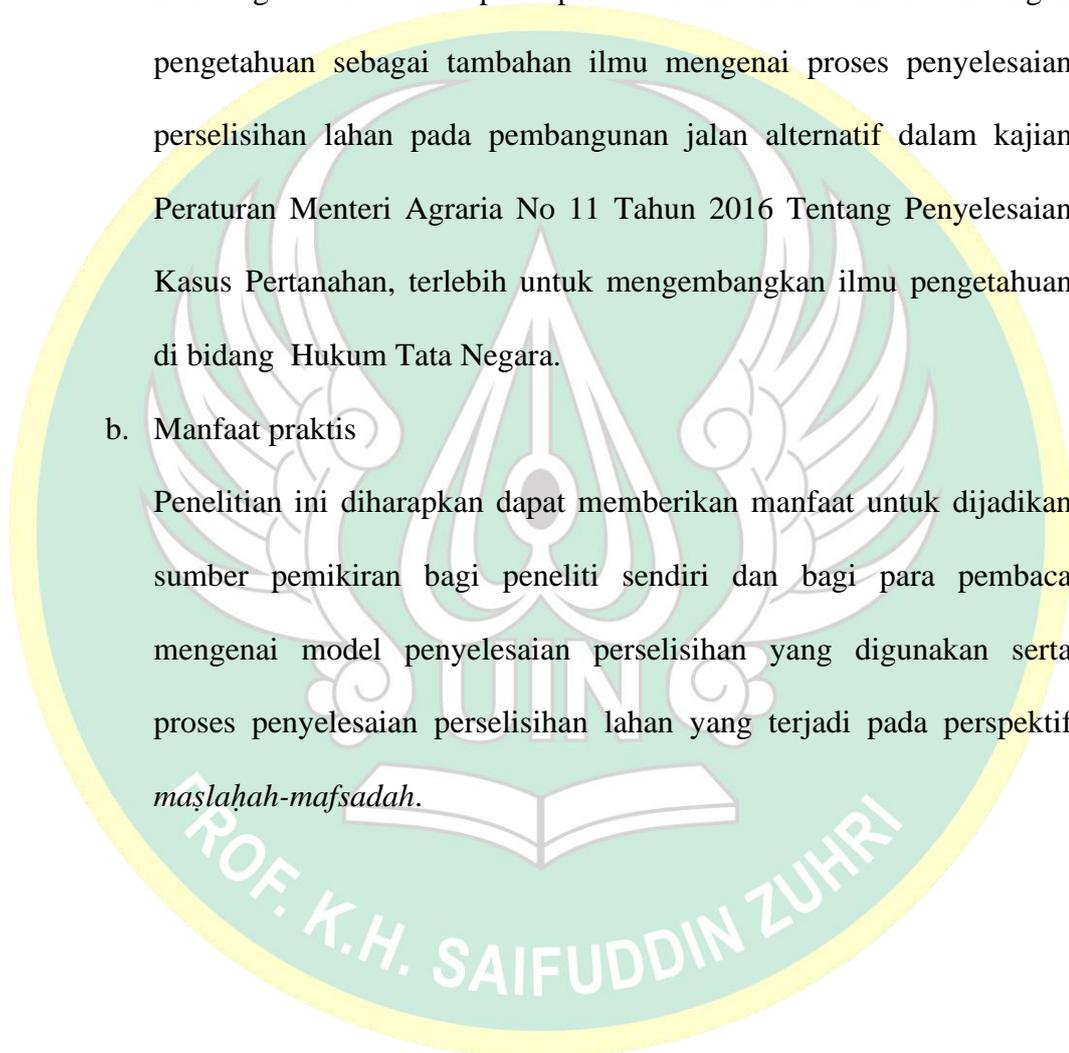
Adapun manfaat dan kegunaan yang diharapkan peneliti dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Manfaat teoritis

Dari segi teoritis diharapkan penelitian ini memberikan sumbangan pengetahuan sebagai tambahan ilmu mengenai proses penyelesaian perselisihan lahan pada pembangunan jalan alternatif dalam kajian Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terlebih untuk mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Tata Negara.

b. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk dijadikan sumber pemikiran bagi peneliti sendiri dan bagi para pembaca mengenai model penyelesaian perselisihan yang digunakan serta proses penyelesaian perselisihan lahan yang terjadi pada perspektif *masalah-mafsadah*.



E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka bertujuan untuk menghindari kesamaan yang sama persis terhadap penelitian yang dilakukan oleh penelitian sebelumnya, penulis menelaah berbagai penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya, diantaranya sebagai berikut :

1. Skripsi karya Amelia Ginting dengan Judul “*Peran Pembangunan Desa Menurut UU No.6 Tahun 2014 Tentang Desa Terhadap Pembangunan Desa Bidang Infrastruktur di Desa Ketangkuhen Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Deli Serdang*”, Universitas Negeri Medan, 2017. Skripsi ini menjelaskan peran pemerintah Desa Ketangkuhen Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Deli Serdang menurut UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa mengenai pembangunan infrastruktur desa yang menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan pembangunan yang ditemui di Desa Ketangkuhen yaitu bahwa pemerintah desa kurang mengajak masyarakat untuk terlibat aktif dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan. Sehingga banyak masyarakat yang kurang mengetahui apa saja program-program pembangunan di desa tersebut. Penulis melanjutkan penelitiannya dalam objek yang sama, terkait pembahasan mengenai program infrastruktur desa yang menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan pembangunan, tetapi perbedaannya pengkajian penulis terdapat pada kajian subabnya pada Skripsi karya Amelia Ginting menggunakan UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa sedangkan penelitian ini menggunakan

Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.²⁰

2. Jurnal karya Abdilbar Isnaini Wijaya, Iwan Permadi dan R. Imam Rahmat Safi'i dengan judul "*Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Pada Proyek Pembangunan Jalan di Papua Barat (Studi Kasus di Kabupaten Sorong Papua Barat)*", diterbitkan oleh Universitas Brawijaya, 2018. Pada jurnal tersebut hasil dari analisisnya menerangkan bahwa model penyelesaian sengketa tanah ulayat yang dilakukan dalam permasalahan sengketa tanah ulayat di Kabupaten Sorong Papua Barat ialah menggunakan jalur non litigasi. Penyelesaian itu dilakukan dengan proses awal negosiasi, kemudian jika belum selesai dilakukan dengan cara mediasi. Namun terkadang ada permasalahan yang dilakukan penyelesaiannya dengan melalui proses sidang Adat yang dilakukan lembaga masyarakat Adat setempat. Penulis dalam penelitian ini memiliki objek yang sama dengan penelitian sebelumnya mengenai model penyelesaian yang dilakukan melalui jalur non litigasi yaitu dengan musyawarah mufakat (win win solution). Perbedaanya terdapat pada fokus kajiannya bahwa penulis memfokuskan pada penyelesaian perselisihan lahan warga sedangkan penelitian sebelumnya mengkaji penyelesaian sengketa tanah ulayat.²¹

²⁰ Amelia Ginting, "Peran Pembangunan Desa Menurut UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa Terhadap Pembangunan Desa Bidang Infrastruktur di Desa Ketangkuhen Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Deli Serdang", *Skripsi* (Medan : Fakultas Hukum Universitas Negeri Medan, 2017).

²¹ Abdilbar Isnaini Wijaya, dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Pada Proyek Pembangunan Jalan di Papua Barat (Studi Kasus di Kabupaten Sorong Papua Barat)", *Jurnal Hukum Jatiswara Universitas Brawijaya*, Vol 33 No.3, November 2018.

3. Jurnal karya Ali Akbar dengan judul "*Aturan Hukum Islam Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Sempadan*", diterbitkan oleh Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2017. Jurnal ini hasil analisisnya membahas mengenai penyelesaian suatu kasus pertanahan dengan aturan hukum islam yang bersumber dari para fuqaha (ahli hukum islam) dan hadits –hadits riwayat Bukhari Muslim dan Abu Dawud. Penulis memiliki kesamaan objek dengan peneliti sebelumnya yaitu membahas penyelesaian suatu kasus pertanahan. Perbedaannya penulis menggunakan perspektif *maṣlaḥah-maḥsadah*.²²
4. Skripsi karya Fausiah dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Sakkolia Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa*", UIN Alauddin Makassar, 2018. Skripsi ini menjelaskan fungsi Kepala Desa dalam ketentuan tersebut adalah mendamaikan perselisihan masyarakat di Desa, termasuk perselisihan mengenai Tanah. Penyelesaian sengketa tanah oleh Kepala Desa sepenuhnya dilaksanakan sendiri oleh Kepala Desa tidak mempunyai kewenangan untuk memutus sengketa secara pihak. Apabila upaya perdamaian tidak dapat ditempuh oleh kedua belah pihak. Penulis dalam penelitian ini memiliki objek yang sama dengan penelitian sebelumnya mengenai perselisihan lahan yang terjadi pada masyarakat di Desa, tetapi perbedaannya pengkajian penulis terdapat pada kajian perspektifnya pada Skripsi karya Fausiah menggunakan tinjauan hukum

²²Ali Akbar, "Aturan Maṣlaḥah maḥsadah Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Sempadan", *Jurnal As-Sais : Hukum Tata Negara Islam/ Siyasah UIN Sumatera Utara Medan*, Vol. 5 No.5, 2017.

islam dalam penyelesaian sengketa tanah sedangkan pada penelitian menggunakan persepektif *maṣlahah-maḥsadah*.²³

5. Skripsi karya Muhammad Afdhal Sit dengan judul “*Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar*”, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh, 2021. Skripsi ini menjelaskan tentang penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam oleh Kantor Pertanahan Aceh Besar sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai fungsi Kantor Pertanahan Aceh Besar. Dan hasil penyelesaiannya melalui mediasi dengan pembuatan Surat pelepasan Hak Atas Tanah di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar terlebih dahulu. Penulis dalam penelitian ini memiliki objek yang sama yaitu membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah tetapi perbedaannya terdapat dalam kajian peraturannya. Dalam skripsi karya Muhammad Afdhal Sit membahas penyelesaian sengketa tanah menurut Peraturan Presiden No 10 Tahun 2006 pasal 2 dan pasal 3 huruf n sedangkan penelitian ini menggunakan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 pasal 37-39.²⁴

²³ Fausiah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Sökkolia Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa”, *Skripsi* (Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, 2018).

²⁴ Muhammad Afdhal Sit, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar*”, *Skripsi* (Aceh : UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh, 2021).

Tabel 1. Perbandingan Penelitian Sebelumnya.

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Amelia Ginting	Peran Pembangunan Desa Menurut UU No.6 Tahun 2014 Tentang Desa Terhadap Pembangunan Desa Bidang Infrastruktur di Desa Ketangkuhen Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Deli Serdang	Pembahasan mengenai program infrastruktur desa yang menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan pembangunan	Objek yang dikaji antara UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2	Abdilbar Isnaini Wijaya, Iwan Permadi dan R. Imam Rahmat Safi'i	Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Pada Proyek Pembangunan Jalan di Papua Barat (Studi Kasus di Kabupaten Sorong Papua Barat)	Model penyelesaian yang dilakukan melalui jalur non litigasi yaitu dengan musyawarah mufakat (win win solution).	Penulis memfokuskan pada penyelesaian perselisihan lahan warga sedangkan penelitian sebelumnya mengkaji penyelesaian sengketa tanah ulayat.
3	Ali Akbar	Aturan Hukum Islam Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Sempadan	Penyelesaian perselisihan lahan yang terjadi pada masyarakat di Desa	Menganalisis dengan perspektif <i>masalah-mafsadah</i> . Kasus dan lokasi yang diteliti antara Tanah Sempadan dan Tanah milik warga Desa Pandak
4	Fausiah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peranan Pemerintah Desa Dalam	Objek yang sama mengenai perselisihan	Peranan Pemerintah Desa atas penyelesaian

		Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Sokkolia Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa	lahan yang terjadi pada masyarakat di Desa	sengketa tanah sedangkan penelitian ini peran pemerintah desa dan warga desa dalam penyelesaian perselisihan lahan. Kajian dalam perspektif Hukum Islam sedangkan pada penelitian lebih spesifik perseptif <i>masalah-mafsadah</i> .
5	Muhammad Afdhal Sit	Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar	Memiliki objek yang sama yaitu membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah.	Objek yang dikaji antara Peraturan Presiden No 10 Tahun 2006 pasal 2 dan pasal 3 huruf n sedangkan penelitian ini menggunakan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 pasal 37-39.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan kerangka teori dari skripsi yang memberikan petunjuk mengenai pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun dalam menyusun bagian ini, penulis membagi dalam lima bab, yaitu :

BAB pertama adalah pendahuluan, dalam bab ini penulis akan memaparkan latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

BAB kedua landasan teori. Dalam bab ini Penulis membahas teori penyelesaian alternatif di luar pengadilan dalam UU No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, penyelesaian perselisihan lahan menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan tiga subbab yang pertama lahan menurut Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tinjauan tentang perselisihan lahan, dan penyelesaian perselisihan lahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, *maṣlahah-mafsadah* dengan dua subbab yang pertama konsep *maṣlahah* dan *mafsadah* menurut Imam Al-Ghazali dan yang kedua konsep *maṣlahah* dan *mafsadah* menurut kajian ushul fiqh dan konsep *maṣlahah* dan *mafsadah* mengenai hak milik atas tanah.

BAB ketiga metodologi penelitian. Dalam bab ini penulis akan memaparkan penjelasan mengenai metode yang digunakan mulai dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan analisis data.

BAB keempat analisis Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif Perspektif *Maṣlahah-Mafsadah*. Penulis akan membahas tentang Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dalam perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif dengan dua subbab yang pertama gambaran umum Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dan yang kedua kasus perselisihan lahan jalan alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas, analisis Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif dan analisis perspektif *maṣlahah-mafsadah*.

BAB kelima penutup. Dalam bab ini penulis memaparkan berupa simpulan dan saran. Bagian akhirnya meliputi daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Penyelesaian Alternatif di luar Pengadilan dalam UU No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Menurut teori hukum, penyelesaian suatu sengketa dapat dilakukan melalui dua model, yaitu litigasi dan non litigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah menyelesaikan sengketa di pengadilan, sedangkan non litigasi adalah menyelesaikan sengketa di luar pengadilan.²⁵ Penyelesaian perselisihan non-litigasi atau penyelesaian diluar pengadilan disebut juga dengan istilah Alternatif Dispute Resolution (ADR) atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sebagai salah satu pilihan dalam penyelesaian perselisihan yang dianggap mampu memberikan peluang para pihak memperoleh keputusan yang saling menguntungkan.

Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa, menyatakan bahwa “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”.²⁶

²⁵Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase*, (Jakarta: Visimedia, 2011), hlm. 25.

²⁶ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan perundang-undangan tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa dikemukakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa sebagai penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yang terkait dan dilakukan diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan/atau penilaian ahli.²⁷

Konsultasi adalah tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu yang mana disebut dengan klien dengan pihak lain yang disebut dengan konsultan. Dimana konsultan memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan kliennya. Konsultan hanya memberikan pendapat (hukum) sebagaimana diminta oleh kliennya, selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa akan diambil oleh para pihak meskipun ada kalanya konsultan diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa.²⁸

Negosiasi adalah proses konsensus yang digunakan para pihak untuk mencapai kesepakatan diantara mereka. Menurut Roger Fisher dan William Ury negosiasi yaitu para pihak melakukan komunikasi dua arah untuk mencapai kesepakatan dalam kepentingan yang sama maupun berbeda.²⁹

Mediasi adalah suatu prosedur penyelesaian sengketa melalui pihak ketiga yang netral dimana lazim disebut sebagai mediator. Mediasi ini bertujuan untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan untuk

²⁷ Lihat Pasal 1 Angka (10) dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

²⁸ Nevey Varida Ariani, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan", *Jurnal Rechtsvinding*, Vol.1 No.2, Agustus 2012, hlm. 281.

²⁹ Celina Tri, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 186.

menyelesaikan sengketa. Dalam mediasi, mediator hanya sebagai media penengah saja tanpa membuat solusi atau putusan.³⁰

Konsiliasi adalah suatu prosedur penyelesaian sengketa melalui pihak ketiga, baik sendiri maupun beberapa orang. Dan pihak ketiga ini disebut dengan konsiliator yaitu orang yang diakui memiliki kompetensi dan pengalaman secara profesional dalam menyelesaikan sengketa. Dalam konsiliasi, konsiliator memberikan pendapat dan membantu pihak yang bersengketa dengan alternatif yang dapat dipilih lalu jika para pihak sepakat maka pihak itu sendiri yang menentukan pilihan penyelesaian sengketa diantara mereka yang akan dituangkan dalam kesepakatan tertulis.³¹

Beberapa pakar, diantaranya Prof. Priyatna Abdurrasyid menyatakan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dapat mencapai hasil yang lebih baik daripada sistem pengadilan.³²

Ada dua alasan, Pertama, jenis perselisihan membutuhkan cara pendekatan yang berlainan dan para pihak yang bersengketa merancang tatacara/prosedur khusus untuk penyelesaian berdasarkan musyawarah.

Kedua, mediasi dan bentuk APS lainnya melibatkan partisipasi yang lebih intensif dan langsung dalam usaha penyelesaian dari semua pihak dan akibatnya dikatakan bahwa APS merupakan suatu cara penyelesaian perselisihan yang bukan lagi alternatif. Beberapa prinsip pokok yang perlu

³⁰ Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta:Kencana,2015), hlm. 41.

³¹Marwah M. Diah, "Prinsip dan Bentuk-Bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan", *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 5 No. 2, April 2008, hlm. 117-118.

³² Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa, Suatu pengantar*, (Jakarta :Fikahati Anesk bekerjasama dengan BANI, 2002), hlm. 19.

dipertimbangkan dalam pemilihan/ penggunaan penyelesaian perkara melalui mekanisme ADR, yaitu³³ :

1. Sifat kesukarelaan dalam proses.
2. Prosedur yang cepat.
3. Keputusan Non-judicial.
4. Kontrol oleh manajer yang paling tahu tentang kebutuhan organisasi.
5. Prosedur Rahasia .
6. Fleksibilitas yang besar dalam merancang syarat-syarat penyelesaian masalah.
7. Hemat waktu.
8. Hemat biaya.
9. Perlindungan dan pemeliharaan hubungan kerja.
10. Tinggi kemungkinan untuk melaksanakan kesepakatan.
11. Tingkatan yang lebih tinggi untuk melaksanakan kontrol dan lebih mudah memperkirakan hasil.
12. Kesepakatan-kesepakatan yang lebih baik daripada sekedar kompromi atau hasil yang diperoleh dari cara penyelesaian kalah/ menang.
13. yang bertahan sepanjang waktu.

Pakar lainnya berpendapat bahwa faktor yang menjadi esensi alasan perlunya alternatif penyelesaian sengketa yaitu :

1. Adanya tuntutan dunia bisnis.
2. Adanya berbagai kritik yang dilontarkan kepada lembaga Peradilan.

³³ C.W Moore, *The Mediation Process: Practical Strategies fo Resolving Conflict*, (San Fransisco, California : Jossey Bass Inc. Publishers, 1995), hlm. 33.

3. Peradilan pada umumnya tidak responsif.
4. Keputusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah
5. Kemampuan para Hakim bersifat generalis.
6. Adanya berbagai ungkapan yang mengurangi citra pengadilan.
7. Pencegahan terjadinya sengketa akan memperkecil sengketa.

Proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, menghasilkan kesepakatan yang “win-win solution” karena penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui kesepakatan dan musyawarah di antara para pihak sehingga dapat menghasilkan suatu keputusan bersama yang dapat diterima baik oleh kedua belah pihak, dan keputusan yang dihasilkan dapat dijamin kerahasiaan sengketa para pihak karena tidak ada kewajiban untuk proses persidangan yang terbuka untuk umum dan dipublikasikan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini umumnya dinamakan Alternative Dispute Resolution (ADR).³⁴

Setiap jenis sengketa apapun yang terjadi selalu menuntut pemecahan dan penyelesaian supaya keadaan kembali menjadi tertib. Hal ini dapat kita amati di Indonesia, setiap tahun ratusan perkara yang menunggak (tidak terselesaikan) oleh Mahkamah Agung, baik perkara perdata maupun pidana, seolah-olah Lembaga Tinggi tersebut tidak dapat menyelesaikan tugasnya, sehingga diharapkan Alternatif Penyelesaian Sengketa ini akan dapat lebih berperan. Sedangkan di negara lain, baik yang sudah maju maupun negara

³⁴ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 2-3.

industri baru telah menempatkan ADR sebagai *the first resort* dan pengadilan sebagai *the last resort*.

B. Penyelesaian Perselisihan Lahan menurut Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

1. Lahan Menurut Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria

Menurut Andi Hamzah, agrarian adalah masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya.³⁵ Menurut Subekti dan R. Tjitrosoedibio, agraria adalah urusan tanah dan segala apa yang ada di dalam dan di atasnya.³⁶ Apa yang ada di dalam tanah misalnya batu krikil, lambang, sedangkan yang ada di atas tanah berupa tanaman, bangunan.

Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 104- TLNRI No. 2043, diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Undang-Undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Ruang lingkup agraria menurut UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.³⁷ Sedangkan pasal 1 dan pasal 2 UUPA telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

³⁵ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1986), hlm. 32.

³⁶ Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1983), hlm. 12.

³⁷ A.P Pelindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1991), hlm. 36.

Ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengetahuan yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tana, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk

kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan.³⁸

UUPA menegaskan, bahwa subjek hukum pemegang hak atas tanah dapat berbentuk warga negara Indonesia, Negara Republik Indonesia, perseorangan ataupun badan hukum. Dalam UUPA tersebut juga tercermin asas-asas hukum yang mendasari hubungan antara perseorangan masyarakat dan negara serta kedudukan masing-masing berkaitan dengan tanah. Demikian pula telah diatur dalam UUPA struktur pendelegasian wewenang dari negara kepada pemerintah atau masyarakat hukum adat agar kesemuanya mencapai tujuan dalam bentuk keseimbangan hak dan kewajiban yang selaras antara kepentingan perseorangan, kepentingan masyarakat dan kepentingan negara.

Beberapa ketentuan itu adalah adanya pengakuan hak-hak bangsa, hak negara, hak perseorangan dan badan hukum dimana negara dalam pengaturan kekuasaannya menciptakan dasar dan keseimbangan pemenuhan masing-masing hak secara seimbang. Sehubungan dengan hal itu Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan:

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

³⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 9-10.

2. Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
4. Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.³⁹

2. Tinjauan Tentang Perselisihan Lahan

Ada tiga definisi perselisihan yaitu yang pertama, perselisihan atau konflik mengandung pengertian yang lebih luas dibanding sengketa karena perselisihan bersifat laten, sedangkan perselisihan yang telah mengemuka disebut sengketa. Perselisihan bersifat laten jika pihak lain tidak terlibat atau belum menyadari adanya perselisihan dan hanya dirasakan oleh pihak yang bertikai. Jika perselisihan telah mengemuka terjadi apabila para pihak atau salah satu pihak terlibat melakukan tindakan yang membuat pihak yang tidak terlibat menyadari adanya permasalahan.

Kedua, perselisihan merujuk pada pihak yang sudah maupun yang belum teridentifikasi atau dapat diidentifikasi secara jelas. Seseorang yang

³⁹ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, (Yogyakarta: Total Media, 2009), hlm. 41-42.

belum teridentifikasi dengan jelas dimana ia mengalami perselisihan dengan orang-orang di lingkungannya atau kondisi sosial dan ekonomi yang tidak sesuai dengan pribadinya. Sebaliknya, dalam sebuah sengketa para pihaknya dapat diidentifikasi secara jelas.

Ketiga, istilah perselisihan lebih dikenal dalam kepustakaan ilmu-ilmu sosial dan politik daripada kepustakaan ilmu hukum. Dan dalam kepustakaan antropologi, sosiologi, dan ilmu politik dapat ditemukan istilah resolusi konflik. Sebaliknya istilah sengketa lebih dikenal dalam kepustakaan ilmu hukum, misal sengketa perdata, sengketa dagang, sengketa keluarga, sengketa produsen dan konsumen, dan sengketa tata usaha negara, sehingga penyelesaian sengketa (*dispute resolution*) lebih sering digunakan dalam ilmu hukum.⁴⁰

Dapat disimpulkan bahwa konflik atau perselisihan yaitu suatu pertentangan yang terjadi antara yang diharapkan oleh seseorang terhadap dirinya, orang lain, dan organisasi dengan kenyataan apa yang diharapkannya.⁴¹

3. Penyelesaian Perselisihan Lahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Berdasarkan uraian perselisihan di atas maka perselisihan ada beberapa macam jenisnya yaitu perselisihan hubungan industrial, kepentingan dan salah satu perselisihan yang akan dibahas ialah

⁴⁰ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 1-3.

⁴¹ Mohamad Muspawi, "Manajemen Konflik (Upaya Penyelesaian Konflik Dalam Organisasi)", *Jurnal Universitas Jambi Seri Humaniora*, Vol. 16 No. 2, Desember 2014, hlm. 46.

perselisihan lahan yang mana untuk tujuan operasional sengketa pertanahan dibedakan menjadi tiga jenis yaitu :

- a. Sengketa pertanahan, yaitu sengketa Pertanahan yang para pihaknya terdiri dari perorangan atau kelompok.
- b. Konflik Pertanahan, yaitu Sengketa Pertanahan yang melibatkan antara pemerintah, institusi atau kelompok masyarakat adat melawan kelompok warga masyarakat secara massal.
- c. Perkara Pertanahan, yaitu sengketa pertanahan yang prosesnya sudah melalui persidangan di pengadilan dan selanjutnya ditangani oleh Badan Pertanahan nasional.⁴²

Dalam Pasal 23c Peraturan Presiden RI No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya.⁴³

Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 merupakan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sebelumnya pendekatan yang dilakukan dengan musyawarah dan mufakat untuk penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan

⁴² Amel Kurniawan, “ Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Karanganyar), *Skripsi* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019), hlm. 6-7.

⁴³ Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Nasional. Penggunaan mediasi baru secara eksplisit ituangkan dalam Peraturan Presiden No.10 tahun 2006, tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan. Ketentuan yang ada hanaya Petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional No.05/Juknis/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan Mediasi.

Salah satu Undang-Undang yang menjadi dasar adalah Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa, dalam undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa bersifat sukarela, dengan demikian penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga bersifat suka rela.

Pasal 29 Peraturan Presiden No.63 tahun 2013 mengatur pengkajian dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik pertanahan, yaitu :

- a. Perumusan kebijakan teknis.
- b. Pemetaan Masalah sengketa tanah.
- c. Penanganan masalah, sengketa dan konflik secara hukum atau non hukum.
- d. Penanganan perkara pertanahan.
- e. Pelaksanaan alternative penyelesaian masalah tanah melalui mediasi.
- f. Pelaksanaan Putusan Pengadilan.

- g. Penyiapan surat pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang/badan hukum dengan tanah sesuai peraturan perundang-undangan.
- h. Pelaksanaan Pengelolaan informasi.
- i. Pelaksanaan Pemberian bantuan Hukum.
- j. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPN RI.

Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan (PERKABAN) No.3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan, sebelum keputusan penyelesaian ditetapkan dilakukan gelar perkara, setelah itu baru dilakukan mediasi dengan para pihak yang bersengketa di tingkat kantor wiayah BPN, penyelesaian sengketa termasuk kedalam bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.⁴⁴

Untuk menyelenggarakan proses mediasi menurut kebutuhan para pihak sesuai dengan jenis permasalahan kasusnya. Disebut sebagai kelemahan karena ketiadaan pengaturan memperlihatkan ketiadaan pembakuan dan kepastian. Proses mediasi pada dasarnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka proses mediasi cenderung bersifat universal dan tidak bersifat legalistik. Oleh karena itu pengetahuan tentang proses dan teknik mediasi dapat diperoleh melalui karya-karya tulis para

⁴⁴ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

praktisi mediasi, khususnya para praktisi mediasi di Negara-negara yang berbahasa Inggris terutama Amerika Serikat dan Australia.⁴⁵

Kaitannya dengan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam pasal 38 ayat (3) menjelaskan bahwa mediasi bertujuan untuk salah satunya pada point kelima memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah dimana ini sangat relevan dengan yang ada di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas lalu terkait pasal yang lain turut serta menjelaskan bagaimana penyelesaian melalui mediasi dapat dilaksanakan dan terselesaikan.

Dasar pertimbangan hukum diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan pada bagian “Menimbang”:

- a. bahwa dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan, telah ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan.
- b. bahwa peraturan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dipandang belum efektif dalam penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan, sehingga perlu diganti;

⁴⁵ Asmawati, “Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Maret 2014, hlm. 61.

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia.⁴⁶

Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Bagian Keempat Pasal 37- 39,⁴⁷ menyatakan bahwa :

Bagian
Keempat
Penyelesaian Sengketa dan Konflik
Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian
Paragraf 1
Umum
Pasal 37

- (1) Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui Mediasi.
- (2) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pelaksanaan Mediasi

⁴⁶ Satino Mulyadi, "Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda", *Jurnal Yuridis*, Vol. 6 No. 1, Juni 2019, hlm. 153.

⁴⁷ Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 37-39.

Pasal 38

- (1) Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.
- (2) Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Mediasi bertujuan untuk:
 - a. menjamin transparansi dan ketajaman analisis;
 - b. pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif;
 - c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik;
 - d. Menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan
 - e. Memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.

Pasal 39

- (1) Peserta Mediasi terdiri dari:
 - a. Tim Pengolah;
 - b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
 - c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
 - d. Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau
 - e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.
- (2) Peserta Mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak.
- (3) Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.
- (4) Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mana dalam Pasal 38 ayat (3) point ke lima pada kalimat “Mediasi bertujuan Memfasilitasi penyelesaian

Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.” Dimana musyawarah itu sendiri dapat memuaskan para pihak yang berselisih walaupun tidak 100% musyawarah mufakat dapat ditempuh secara maksimal. Musyawarah mufakat itu sendiri merupakan falsafah masyarakat Indonesia dalam pengambilan keputusan, maupun dalam menyelesaikan sengketa.

Musyawarah mufakat termasuk dalam nilai filosofi bangsa dalam dasar negara, yaitu Pancasila. Dalam sila keempat Pancasila disebutkan, kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan.

Nilai tertinggi ini, kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam UUD 1945 dan sejumlah peraturan perundang-undangan di bawahnya. Maka dari itu, prinsip musyawarah mufakat merupakan nilai dasar yang digunakan para pihak yang bersengketa dalam menemukan solusi terutama di luar jalur pengadilan.⁴⁸

⁴⁸ Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Prenada Media, 2009), hlm. 284.

C. *Maslah}ah} dan Mafsadah*

1. Konsep *Maslah}ah} dan Mafsadah* Menurut Imam Al-Ghazali

Imam Al-Ghazali sebagai ulama besar Islam, memiliki pengaruh besar terhadap pemikiran Islam modern. Teori-teori yang diangkat dalam setiap karya-karyanya bisa dijadikan perspektif baru dalam merespon masalah-masalah kontemporer. Menurutnya *mas}lah}ah}* adalah upaya memelihara tujuan hukum Islam, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda. Setiap hal yang dimaksudkan untuk memelihara tujuan hukum Islam yang lima tersebut disebut *mas}lah}ah}*. Sebaliknya, setiap hal yang merusak atau menafikan tujuan hukum Islam yang lima disebut *mafsadah*.⁴⁹

Imam Al-Ghazali berpandangan bahwa mencapai kemaslahatan dan mencegah kemudaratan dimaksudkan untuk memelihara dan menjaga tujuan dan kehendak *syarak*. Kedua konsep *mas}lah}ah}* dan *mafsadah* mempunyai hubungan yang erat, bahkan gabungan kedua konsep ini secara keseluruhan akan membawatercapainya maslahat yang hakiki dan tercapainya tujuan *syarak*. Bagi Imam al- Ghazali, konsep maslahat dan mafsadah hanya sebagai metode saja dalam penentuan hukum dan bukan sebagai dalil.⁵⁰

⁴⁹ Nur Asiah, "Maslahah Menurut Konsep Imam Al-Ghazali", *Jurnal Syariah dan Hukum Universitas Hasanuddin*, Vol. 18 No. 1, Juli 2020, hlm. 123.

⁵⁰ Abu Hamid al-Ghazali, *Asas al-Qiyas*, (Riyadh: Maktabah al-Abikan, 1994), hlm.99.

Ada beberapa syarat beramal dengan maslahat dan mafsadah, secara umum syarat beramal dengan maslahat menurut Imam al-Ghazali sebagai berikut:

- a. *Mas}lah}ah* itu hendaklah sesuai dengan maksud dan tujuan *syarak*. Inilah yang dijadikan standar penerimaan sesuatu *mas}lah}ah* atau penolakan *mafsadah*. Jika ia sesuai dengan maksud dan tujuan *syarak*, maka ia diterima dan jika ia tidak sesuai dengan tujuan dan kehendak *syarak* maka ia tertolak.
- b. *Mas}lah}ah* tidak bertentangan dengan nas *syarak*. Jika bertentangan, maka jelas tertolak.
- c. *Mas}lah}ah* tidak bertentangan dengan dalil yang lebih kuat, Jika terjadi kontradiksi diantara maslahat dengan maslahat, atau maslahat dengan mafsadah, maka Imam al-Ghazali menggunakan prediksi mana yang lebih benar terhadap suatu maslahat.
- d. *Mas}lah}ah* dapat diterima jika bersifat *da>ruriyyah*, *kulliyyah*, dan *qa>t'iyyah*, atau berstatus *z{ann* yang mendekati *qa>t'iy*.

Secara umum, syarat-syarat di atas diterima oleh para ulama. Namun perlu ditekankan bahwa maslahat yang bersifat *daruriyyah*, *kulliyyah*, dan *qat'iyyah* yang dikemukakan oleh Imam al-Ghazali hanya berlaku ketika orang-orang kafir menjadikan tawanan Muslim sebagai perisai perang dan bukan dalam semua keadaan.⁵¹

⁵¹ Akbar Sarif, “ Konsep Maslahat dan Mafsadah menurut Imam al-Ghazali”, Jurnal Peradaban Islam Tsafaqah, Vol. 13 No. 2, November 2017, hlm. 359.

2. Konsep *Maṣlahah* dan *Mafsadah* Menurut Kajian *Ushul Fiqh*

Dalam kitab *ushul fiqh*, sebagian ulama *ushul* menegaskan bahwa setiap apa yang diperintahkan oleh syara' atau dibebaskan memilih *maṣlahah* adalah bentuk mufrad dari kata jamak *al masha>lih* berdasarkan wazan *al maf'alah* yang menunjukkan sesuatu yang banyak membawa kebaikan. Ahli bahasa bersepakat bahwa lawan perkataan *maṣlahah* adalah *mafsadah* yaitu yang berarti sesuatu yang banyak keburukannya.⁵²

Terkait dari pengertian *ushul fiqh* dapat diketahui apa itu *maṣlahah* dan *mafsadah*. Keduanya itu memiliki arti yang berbeda bukan merupakan satu kesatuan. Di dalam *ushul fiqh*, *maṣlahah* dikategorikan sebagai sumber hukum yang diperselisihkan karena ketika syariat Islam merupakan penutup bagi syariat-syariat lain, maka ia harus mampu diterapkan pada setiap masa dan tempat. Ketika nash-nash (Al-Qur'an dan Sunnah) terbatas, sedangkan peristiwa-peristiwa tidak ada habisnya, maka para ahli *ushul* mencari sumber-sumber hukum lain dan cabang-cabang fikih sebagai dasar penetapan hukum selain dasar tasyri asasi sebelumnya, yaitu Al-Qur'an, sunnah, *ijma'*, dan *qiya>s*. Mengingat sumber-sumber yang para ahli *ushul* cari itu menjadi titik perbedaan dikalangan ulama, maka mereka menyebutnya sumber hukum yang diperselisihkan. Jadi *maṣlahah* yang dikehendaki disini yaitu kemaslahatan yang di dalamnya mengandung penjagaan atas kehendak

⁵² Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, hlm 582.

syar'i yang bijaksana yang menginginkan kemaslahatan dalam bentuk kemanfaatan yang telah dibuat dan ditentukan batas- batasnya, bukan kemaslahatan yang diusung demi merealisasikan syahwat dan kesenangan manusia yang mengandung hawa nafsu.⁵³

Berbicara tentang pembagian *mafsadah*, Imam Izzudin bin Abdis Salam membagi dua macam *mafsadah*, diantaranya mafsadah yang diharamkan oleh Allah untuk didekati dan *mafsadah* yang tidak disukai oleh Allah (makruh) untuk dikerjakan. Dari keterangan Imam Izzudin bin Abdis salam dapat diartikan bahwa ia meyakinkan mengaitkan antara larangan *syara'* dan *mafsadah*. Ia membuat tingkatan-tingkatan haram berdasarkan tingkatan mafsadah. Bila suatu perbuatan ternyata haram mafsadahnya lebih banyak, maka tingkat keharamannya lebih tinggi.⁵⁴

Adapun tujuan pembuat syariat adalah menjaga agama, jiwa, harta, keturunan dan harta. Jadi, al-maslahah al- mu'tabarah adalah kemaslahatan yang sifatnya hakiki dalam merawat dan menjaga perkara-perkara di atas. Sedangkan segala sesuatu yang di dalamnya mengandung pembengkalaian terhadap perkara-perkara tersebut disebut *mafsadah*. Sehingga, menolak *mafsadah* ini berarti menciptakan kemaslahatan.⁵⁵

3. Konsep *Mas}lah}ah* dan *Mafsadah* Mengenai Hak Milik Atas Tanah

Dari segi hak milik atas tanah, dimana dalam kajian hukum, ada beberapa ciri yang selalu melekat pada hak. Taqiyuddin al-Nabhani

⁵³ Saipudin Shidiq, *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Kencana, 2017), hlm 6.

⁵⁴ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, hlm. 560-561.

⁵⁵ Abdul Hayy Abdul 'Al, *Pengantar Ushul Fikih*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 313-314.

membagi hak milik atas tanah ke dalam tiga macam yaitu hak milik individu, hak komunal dan hak milik negara.

Di kalangan pemikir Islam terjadi perdebatan teoritis tentang hak kepemilikan tanah. Dalam perspektif hukum islam, kepemilikan seseorang atas hartanya haruslah menjalankan fungsi-fungsi sosialnya. Kebebasan seseorang atas hak miliknya harus tunduk pada batasan-batasan kemaslahatan orang lain yang berdimesi luas yaitu nilai kemaslahatan umum.⁵⁶

Lalu dalam kemafsadatan yang terjadi berbeda menurut terjadinya hak kepemilikan yaitu dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal tersebut menjelaskan bahwa hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6.⁵⁷

⁵⁶ Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia", *Jurnal al-Manahij*, Vol. 7 No 2, Juli 2013, hlm. 259.

⁵⁷ Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 22 ayat 1.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang mendasar secara intensif untuk mempelajari tentang latar belakang saat ini serta melakukan interaksi sosial tertentu untuk mengumpulkan beberapa data dengan observasi, wawancara, dokumentasi serta melakukan pengamatan sehingga memperoleh data yang dibutuhkan terkait model penyelesaian dalam penyelesaian perselisihan lahan di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris atau yang disebut dengan penelitian mengkaji ketentuan hukum yang sedang berlaku dan terjadi pada lingkungan masyarakat khususnya di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas. Secara yuridis dengan mengkaji Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan penyelesaian perselisihan lahan.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi yang diteliti berada di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas, dipilihnya lokasi penelitian ini di dasarkan atas pertimbangan bahwa perselisihan lahan yang terjadi di Daerah ini cukup rumit. Desa Pandak memiliki jumlah 2 Dusun namun yang diteliti berada pada

wilayah Dusun yang kedua tepatnya di wilayah jalan lingkungan RT 01-02 RW 02 Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas terkait keberadaan jalan alternatif tersebut.

Dalam penyusunan skripsi ini peneliti memilih lokasi penelitian di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas karena memudahkan peneliti dalam meneliti serta memperoleh data dan informasi demi terpenuhinya tujuan penelitian.

D. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer ialah sumber utama yang dapat memberikan informasi langsung kepada peneliti tentang data-data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian.⁵⁸ Sumber utama dari penelitian ini berasal dari UU No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peneliti dalam mengambil sumber data selanjutnya menggunakan teknik wawancara dengan narasumber dan observasi.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data tertulis atau hasil wawancara yang bukan merupakan sumber primer dan sifatnya melengkapi data yang diperoleh dari sumber primer.⁵⁹ Data sekunder yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti sebagai pendukung data primer diperoleh melalui jurnal,

⁵⁸ Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2019*, (Purwokerto: Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2019), hlm.10.

⁵⁹ Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah*.

buku, undang-undang, artikel, makalah, ensiklopedia dan lain sebagainya serta dokumen atau bukti pendukung pada saat penelitian.

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini yang diperlukan adalah teknik pengumpulan data mana yang paling relevan sehingga didapat data yang valid. Karena penelitian ini termasuk penelitian kualitatif tergolong ke dalam jenis penelitian lapangan, maka metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan observasi, wawancara serta dokumentasi.

1. Observasi

Peneliti melakukan teknik pengumpulan data pertama kali dengan mengobservasi tempat penelitian. Teknik Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pembangunan jalan alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas yang mengakibatkan perselisihan lahan antara pihak desa dan warga desa dengan proses penyelesaian mediasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Penyelesaian Perselisihan lahan perspektif *maṣlahah-maṣadah*. Observasi dilakukan dengan memperoleh data berkaitan dengan Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan cara pengamatan secara langsung untuk mengambil pelengkap data primer maupun sekunder.

2. Wawancara

Wawancara juga diartikan sebagai metode pengumpulan data dengan bertanya langsung untuk maksud tertentu. Data lapangan ini diperlukan

sebagai data penunjang yang didapat melalui informasi dari responden. Wawancara yang dilakukan peneliti yaitu dengan Bapak Sutrisno selaku Kepala Urusan Perencanaan Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas sebagai mediator terkait perselisihan lahan yang terjadi dan juga dengan 5 warga yang tidak setuju terkait program pembangunan jalan alternatif dari 11 warga yang setuju.

3. Dokumentasi

Setelah peneliti melakukan observasi dan wawancara, peneliti melanjutkan teknik pengumpulan data dengan cara dokumentasi. Teknik ini diperlukan untuk menambah keakuratan, kebenaran data atau informasi penelitian yang ada di lapangan serta dapat dijadikan bahan dalam pengecekan keabsahan data. Peneliti dalam mengumpulkan dokumentasi menggunakan pengambilan gambar atau foto. Fungsinya sebagai pelengkap dan pendukung data observasi dan wawancara terkait Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

F. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif yaitu digunakan untuk memecahkan atau menjawab permasalahan yang terjadi pada situasi saat ini. Metode ini dimaksudkan untuk menggambarkan secara akurat karakteristik seseorang, kondisi, gejala atau kelompok untuk menentukan apakah suatu gejala

dikaitkan dengan gejala lain.⁶⁰ Dalam analisisnya terdiri dari tiga alur kegiatan secara berurutan. Diantaranya reduksi data, penyajian data dan penarik kesimpulan.

1. Reduksi Data

Mereduksi data sama halnya dengan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting oleh karena itu harus dianalisis sejak dimulainya penelitian dan perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Dalam mereduksi data, peneliti melakukan pemilahan data pada pembangunan Desa yang mengakibatkan perselisihan lahna dengan penyelesaian merujuk pada Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan data hasil wawancara yang nantinya akan digunakan sebagai data inti, sehingga dalam proses selanjutnya peneliti sudah memiliki data inti dan data sekunder.

2. Penyajian Data

Dalam penyajian data ini peneliti merekam seluruh hasil wawancara dalam bentuk rekaman melalui telepon seluler dan terjun mengamati konflik yang terjadi dengan mendengarkan lalu mencatat terhadap yang di dengar peneliti guna mempermudah peneliti dalam memahami isi data dan memudahkan peneliti untuk memverifikasi data. Peneliti mendengarkan hasil rekaman wawancara penelitian lalu dituangkan ke dalam penelitian dan dipadukan dengan data lapangan.

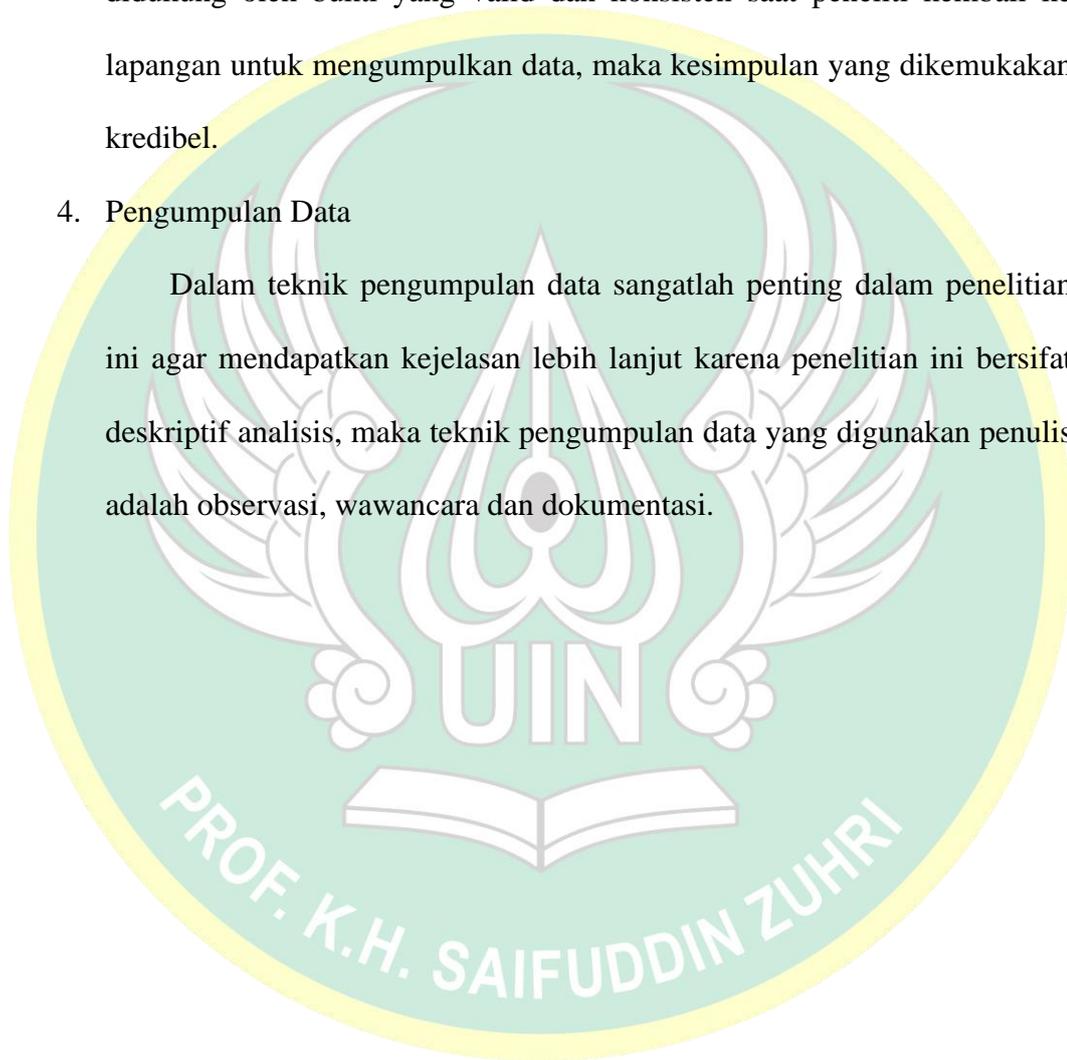
⁶⁰Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penelitian Skripsi, Tesis, Serta Disertasi* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 20.

3. Verifikasi Data

Kesimpulan awal ini bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti yang kuat untuk mendukung pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan kredibel.

4. Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data sangatlah penting dalam penelitian ini agar mendapatkan kejelasan lebih lanjut karena penelitian ini bersifat deskriptif analisis, maka teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.



BAB IV

ANALISIS PERATURAN MENTERI AGRARIA NO 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN DALAM PERSELISIHAN LAHAN PEMBANGUNAN JALAN ALTERNATIF PERSPEKTIF *MAS}LAH}AH-MAFSADAH*

A. Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dalam Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif

1. Gambaran Umum Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas

Desa Pandak adalah salah satu Desa yang terletak d ibagian Barat Kecamatan Sumpiuh, yang berjarak 2 Km dari Ibu Kota Kecamatan Sumpiuh dan berjarak 42 Km dari Ibu Kota Kabupaten Banyumas.

Wilayah Desa Pandak secara adminstratif dibatasi oleh wilayah Desa-Desa tetangga dan salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Banyumas.

Adapun Batas-Batas Desa Pandak , sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Lebeng Kecamatan Sumpiuh.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Kebokura Kecamatan Sumpiuh.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kuntili Kecamatan Sumpiuh.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen.

Wilayah Desa Pandak terdiri dari 2 Dusun, 2 Rukun Warga (RW), 16 Rukun Tetangga (RT) yaitu :

- a. Dusun RW 1 terdiri dari 1 RW dan 8 RT.
- b. Dusun RW 2 terdiri dari 1 RW dan 8 RT.

Luas Wilayah Desa Pandak \pm 275,93 Ha. Luas Lahan yang ada terbagi dalam beberapa peruntukan, dapat dikelompokkan seperti untuk fasilitas umum, pemukiman, pertanian, kegiatan ekonomi dan lain-lain. Luas lahan yang diperuntukan fasilitas umum adalah sebagai berikut : luas tanah untuk jalan protokol 5.400 m, jalan lingkungan 2.000 m, jalan tanah 1.500 m dan jalan usaha tani 3.000 m; Tanah untuk bangunan umum 7.900 m.

Secara umum mata pencaharian warga masyarakat Desa Pandak dapat diklasifikasi kedalam beberapa bidang mata pencaharian, seperti : buruh tani, petani, pedagang, pengrajin, PNS, TNI/Polri, penjahit, montir, sopir, karyawan swasta, tukang kayu, tukang batu, guru swasta.

Jumlah penduduk dan pertumbuhannya berdasarkan Data Rencana Kerja Pemerintah Desa Pandak Bulan Februari Tahun 2023, terhitung jumlah penduduk yang tercatat total 3.224 jiwa. Dengan rincian penduduk berjenis kelamin Laki-laki, berjumlah 1.619 jiwa, sedangkan berjenis kelamin perempuan berjumlah 1.581 jiwa.⁶¹

⁶¹ Sumber Data, Sekretaris Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas.

2. Kasus Perselisihan Lahan Jalan Alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas

Awal mula dari kasus perselisihan lahan yang di alami oleh Pemerintah Desa Pandak dengan warga Desa Pandak wilayah RT 01-02 RW 02 dimulai dari tujuan awal pembuatan jalan alternatif untuk dibangun pavingisasi jalan karena tadinya jalan itu bebatuan dari situlah PEMDES Pandak ingin menunjukkan kepedulian kepada warga sekitar untuk dapat merasakan fasilitas dari desa supaya ketika ingin melintasi jalan tersebut, warga merasa nyaman.

Perencanaan pembangunan jalan alternatif tersebut sebenarnya direncanakan oleh PEMDES Pandak dan PEMKAB Banyumas. Tetapi memang yang menjadi masalah akan dibangunnya jalan alternatif menggunakan hak milik tanah warga. Lalu, sejumlah perangkat desa salah satunya Bapak Sutrisno menawarkan kepada warga yang memiliki lahan tersebut supaya lahannya yang sebagian itu dapat digunakan untuk dibangun jalan alternatif dengan pavingisasi jalan. Tetapi SEKDES Pandak yaitu Bapak Sutrisno tidak menjelaskan secara rinci berapa meter persegi lahan milik warga yang dibutuhkan untuk dibuat jalan.

Warga Desa Pandak wilayah RT 01-02 RW 02 jumlah warga yang memberikan respon tidak setuju dengan diadakannya pavingisasi jalan berjumlah 5 orang. Beberapa warga yang lain sempat merasa tidak suka ke 5 orang tersebut karena dianggap merasa kikir karena tidak dianggap gotong royong demi kesejahteraan bersama.

Dibawah ini adalah hasil wawancara dari respon masyarakat yang tidak sepakat berdasarkan data yang dihasilkan terkait perselelisihan lahan untuk pembangunan jalan alternatif.

Tabel 2. Sumber Informasi dari Narasumber

No	Nama Warga yang Tidak Setuju	Tahun	Alasan
1	T	2016	Tidak mau menyerahkan sebagian lahannya karena menurutnya pihak desa diawal tidak menawarkan ganti rugi berupa uang atau yang lainnya.
2	S	2016	Nanti kalau betul diperbaiki lahan parkir jadi berkurang jika dibuat jalan alternatif
3	K	2016	Menurutnya tetangga depannya saja tidak mau berbagi lahan untuk jalan, ya kenapa saya harus memberikan juga.
4	N	2017	Intinya saya mau memberikan sebagian lahan saya tetapi asalkan tanah tersebut yang sudah dibuat jalan tetap milih hak pribadi tanahnya.
5	W	2017	Lahan saya sudah sempit, nanti jadi tambah sempit kalau untuk jalan alternatif.

Dari adanya kontra dalam pembuatan jalan alternatif kemudian Pemerintah Desa Pandak berfikir keras untuk menemukan solusi atau jalan keluar atas permasalahan yang terjadi. Dan jadilah PEMDES Pandak mengusulkan dengan cara *voting* (pemungutan suara) supaya mana yang lebih pro kontra dalam pembuatan jalan tersebut.

Karena hasil *voting* (pemungutan suara) menghasilkan banyak warga yang setuju, ke 5 orang tersebut tetap pada pendiriannya, dan tetap tidak sedikitpun memberikan lahannya ke PEMDES Pandak.

Tetapi pada akhirnya, perselisihan diselesaikan oleh pihak perangkat Desa Pandak sendiri. Pak Sutrisno selaku SEKDES Pandak mengatakan kata beliau penyelesaian konflik lahan ada dua, dapat dibawa ke pengadilan dan tidak dibawa ke pengadilan. Disini beliau mengambil jalur non pengadilan semisal djalur ini tidak berhasil maka akan dibawa ke tahap pengadilan.

Namun alhasil lewat jalur non pengadilan, ternyata warga Desa Pandak wilayah RT 01-02 RW 02 setelah berdiskusi bersama dengan PEMDES Pandak melalui beberapa kali musyawarah yang dipimpin oleh Bapak Sutrisno selaku Sekretaris Desa Pandak akhirnya 5 orang tersebut sepakat asalkan tanah tersebut tetap pada hak milik ke 5 orang tersebut. Dan kasus ini terjadi pada tahun 2016-2017 lalu dilaksankannya pembuatan pavingasiasi jalan pada tahun 2017 awal.⁶²

⁶² Sumber Data, Sekretaris Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas.

B. Analisis Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif

Persoalan yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan, khususnya yang terjadi di Desa Pandak, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas dapat dikatakan tidak sesuai seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, politik dan budaya. Oleh karena itu diperlukan peran Perangkat Desa dan masyarakatnya, yang dalam hal ini ikut serta mengatur persoalan tentang tanah Desa, termasuk tentang ikut serta dalam menyelesaikan persoalan sengketa tanah yang terjadi di wilayahnya. Untuk itu Perangkat Desa juga mempunyai kewenangan untuk membawa sengketa atau kasus tanah pada ranah Pengadilan, apabila penyelesaian tidak dapat titik temu antara kedua belah pihak yang berselisih/bersengketa.⁶³

Pada dasarnya, definisi mengenai sengketa pertanahan mendapat sedikit penekanan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang menyatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penyebab timbulnya sengketa pertanahan saat ini dikarenakan ada hal-hal yang belum diperbaiki di antaranya adalah:

⁶³ Hasil Wawancara dengan Bapak Sutrisno, selaku Sekretaris Desa Pandak Pada Balai Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas, dilakukan pada tanggal 24 Januari 2023, pukul 10:00 WIB.

1. Kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu;
2. Ketimpangan struktur penguasaan tanah;
3. Sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif;
4. Meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan;
5. Peraturan-perundangan saling tumpang tindih;
6. Masih banyak tanah terlantar;
7. Kurang cermat notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugasnya;
8. Belum terdapat persamaan persepsi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.⁶⁴

Penyelesaian sengketa tanah jika merujuk pada regulasi Peraturan Menteri Agraria dan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka terdapat 3 (tiga) pihak instansi yang dapat ikut terlibat dalam penyelesaian sengketa pertanahan ini. Ketiga instansi yang dimaksud ialah Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional Wilayah, dan juga Lembaga Pengadilan. Akan tetapi fokus penyelesaian yang akan diuraikan disini ialah penyelesaian yang dilakukan yang tidak terdapat pada ketiganya yaitu dilakukan oleh Pihak Perangkat Desa dengan merujuk Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Jika merujuk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan

⁶⁴ Hamidi dan Moh Abdul Latif, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional", *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 12 No. 1, Juni 2021, hlm. 57.

Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, maka hukum tanah warga yang di minta oleh Pemerintah termasuk dalam hal sengketa pertanahan diantaranya juga termasuk dalam hal penyerobotan tanah yang juga diatur pada Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 51 Tahun 1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) jalur yaitu, jalur Peradilan (Litigasi) dan jalur di luar Peradilan (Non litigasi). Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsoliasi atau penilaian ahli. Meskipun penyelesaian melalui jalur di luar pengadilan keberadaannya sudah diakui, namun tidak jarang masih menimbulkan ketidakpuasan bagi para pihak yang bersengketa karena dalam proses pengambilan keputusan terdapat kontradiksi aturan dan disisi lain peran pengadilan masih dominan dalam menyelesaikan sengketa. Di samping itu belum ada penjelasan spesifik tentang cara penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi bagi para pihak yang mempunyai kepentingan.⁶⁵

Seperti halnya sengketa di bidang lain, tanah dapat diselesaikan melalui 2 (dua) cara:

⁶⁵ Hamidi dan Moh Latif, , " Pemyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional", hlm 53-54.

1. Penyelesaian secara langsung dengan jalan musyawarah.
2. Penyelesaian melalui Badan Peradilan, yaitu di ajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana, jika sengketanya mengenai penyelesaian tanah secara ilegal yang dimungkinkan oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau melalui peradilan tata usaha negara. Pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara.

Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya.⁶⁶

Sebagaimana yang telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya mekanisme beracara dalam penyelesaian sengketa tanah di pengadilan berdasarkan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mekanisme beracara atas perkara sengketa tanah di Pengadilan juga mempunyai upaya hukum sesuai Pasal 44 ayat (2) diantaranya yaitu upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan juga peninjauan kembali. Apabila seluruh proses tersebut dilewati dan telah penyelesaian perkara tanah di Pengadilan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka putusan harus/wajib dilaksanakan oleh para pihak yang berperkara. Hal ini sebagaimana tertuang dalam Pasal 49 ayat (1)

⁶⁶ Istijab, "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria", dalam *Widya Yuridika Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 12.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi; tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, tampak bahwa diperlukan peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan.

Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan.⁶⁷ Oleh karena itu terdapat pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagai *Alternative Dispute Resolution* (ADR), khusus pada sengketa tanah dapat dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kota dengan cara mediasi. Permasalahan tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Semakin kompleks kepentingan manusia dalam sebuah peradaban akan berbanding lurus dengan semakin tingginya potensi sengketa

⁶⁷ Istijab, "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria" hlm 13.

yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi tertentu. Timbulnya sengketa sulit untuk dihindari. Pertentangan, perselisihan, dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan masalah serius terhadap pola hubungan antara manusia dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.

Tindak lanjut dari sengketa tanah yang timbul dalam masyarakat tentu memiliki upaya yang dapat diselesaikan melalui suatu wadah seperti lembaga Negara yang turut dilengkapi dengan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai pedoman pelaksanaannya. Oleh karena itu, perlu adanya pengaturan serta lembaga negara yang secara khusus mengatur sekaligus berwenang dalam bidang pertanahan maupun menangani masalah pertanahan. Dibentuklah Badan Pertanahan Nasional yang dikuatkan dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 (lebih ditegaskan kembali dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional), disusun dengan memperhatikan sisi aspirasi serta peran masyarakat agar dapat mewujudkan kesejahteraan secara umum. Karena itu BPN berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dalam bidang pertanahan sesuai dengan kaidah dan peraturan yang berlaku, sekaligus membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan keluar apabila terdapat

sengketa antar masyarakat dengan pihak masyarakat lainnya yang berkaitan dengan bidang pertanahan.

Telah disampaikan bahwa penyelesaian sengketa tanah dapat diselesaikan di Kantor Badan Pertanahan Nasional termasuk pada wilayah Kabupaten Banyumas yang berada di Purwokerto dapat dibedakan menjadi 2 (dua) cara melalui inisiatif Kementerian Agraria dan Tata Ruang maupun berdasarkan pengaduan masyarakat sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016. Selain daripada itu juga mekanisme penyelesaian sengketa ini juga dapat dibedakan menjadi 2 (dua) bagian lagi berdasarkan kewenangan yang dimiliki Kementerian Agraria dan Tata Ruang yaitu penyelesaian sengketa dan konflik yang merupakan kewenangan Kementerian (melalui banyak tahapan) dan penyelesaian sengketa dan konflik yang bukan merupakan kewenangan kementerian (melalui tahapan mediasi). Kedua jenis penyelesaian sengketa tanah itu melibatkan peran BPN wilayah di dalamnya. Pada penyelesaian cara pertama di Badan Pertanahan Nasional yang bukan prosedur awal yang dilakukan oleh Perangkat Desa Pandak dalam hal memeriksa kasus penyelesaian sengketa tanah ialah dengan mengumpulkan data terkait sengketa tanah yang hendak diselesaikan. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan mekanisme penyelesaian yang diuraikan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016. Tata cara penyelesaian yang ada di Badan Pertanahan Nasional ini secara lengkap diatur dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, yang pada pokoknya dapat diuraikan mekanisme penyelesaiannya ialah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data;
2. Melakukan analisis;
3. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
4. Memberikan paparan;
5. Menyampaikan laporan penyelesaian kasus pertanahan Kepala BPN Kabupaten/Kota atau Menteri;
6. Penyelesaian, yang pada pokoknya dapat menerbitkan beberapa keputusan tergantung hasil dari rangkaian tersebut, keputusan tersebut dapat berupa:
 - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
 - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi. Dimana pada prakteknya Pihak Desa tidak membawa ke Badan Pertanahan Nasional wilayah banyumas tetapi hanya berunding sendiri terkait penyelesaiannya.

Selanjutnya jenis penyelesaian sengketa pertanahan yang kedua ialah penyelesaian sengketa tanah dikarenakan tidak adanya wewenang Kementrian dalam menyelesaikan persoalan sengketa tanah tersebut. Sehingga mekanisme penyelesaian dilakukan oleh pihak Desa Pandak dengan cara mediasi dengan para pihak yang bersengketa. Pada dasarnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Sehingga memang penyelesaian sengketa menggunakan *Alternative Dispute Resolution* (ADR)

bukanlah hal yang baru di terapkan di dalam proses acara penyelesaian di Indonesia. Mekanisme beracara dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara mediasi dapat dilihat pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang menguraikan tahapannya sebagai berikut:

1. Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
2. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
3. Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
4. Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.

5. Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.
6. Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.
7. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan.
8. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.
9. Apabila usaha perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (6) tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase *ad-hoc*.

Selanjutnya jika dikaitkan dengan kasus pertanahan, maka penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara mediasi dapat diselesaikan melalui lembaga-lembaga di luar pengadilan, salah satunya yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang di undangkan pada tanggal 24 September 1960 yang dikenal dengan istilah UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan “Bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, maka untuk pertama kalinya Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dalam sejarah pertanahan di Indonesia, yang berlaku secara nasional. sebagai konsekuensi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perintah dari Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh peraturan pemerintah”. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang berada di wilayah hukumnya melalui cara Mediasi.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak ketiga yang netral dan tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak ketiga tersesebut

disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial. Sehingga unsur-unsur esensial mediasi yaitu⁶⁸:

1. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsensus para pihak.
2. Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator.
3. Mediator tidak memiliki kewenangan memutus tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima oleh para pihak.

Penyelesaian sengketa tanah melalui cara mediasi yang dilakukan oleh Perangkat Desa Pandak dengan Pihak yang berselisih sesuai dengan apa yang dituangkan secara lengkap dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016.

Sehingga untuk melihat proses acara tahapan-tahapan mediasi tersebut dapat dianalisis dari pasal-pasal tersebut, maka setelah adanya analisis diketahui proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui cara mediasi di Badan Pertanahan Nasional ialah sebagai berikut:

1. Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi, maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.
2. Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.

⁶⁸ Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", Jurnal Ilmu Hukum, Maret 2014, hlm 61.

3. Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.
4. Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi yang memuat: pokok masalah, kronologi, uraian masalah dan hasil mediasi.
6. Berita Acara Mediasi ditandatangani oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, Mediator dan para pihak.
7. Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat. Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu, Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa Badan Pertanahan

Nasional mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang berada di wilayah hukumnya melalui cara Mediasi.

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara mediasi sebagaimana diuraikan di atas berdasarkan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016. Terkait kedudukan hukum BPN sebagai instansi yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa pertanahan melalui metode mediasi, Lalu kaitannya dengan Pihak Perangkat Desa Pandak tidak membawa perselisihan lahan ini ke kantor BPN maka yang terjadi prosedur mediasi tetap boleh dilakukan dengan yang ada di Pasal 37 sampai Pasal 39. Namun Perangkat Desa Pandak dalam melakukan mediasi memang betul menggunakan musyawarah untuk mufakat Akan tetapi mediasi yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 39 ayat (1) point b menyebutkan bahwa harus dihadiri oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan. Sedangkan di Desa Pandak tidak dihadiri oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan hanya dihadiri oleh unsur masyarakat atau Perangkat Desa.

Di satu sisi penyelesaian tersebut dapat terselesaikan karena pada dasarnya mediasi ini menurut yang mana dalam Pasal 38 ayat (3) point ke lima pada kalimat “Mediasi bertujuan Memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.” Pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sehingga 5 warga yang berselisih dengan PEMDES dapat dipahami mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh Perangkat Desa Pandak dengan cara mediasi di atas merupakan bagian

dari karakteristik masyarakat Indonesia dan mempunyai fungsi yang proporsional. Hal ini karena dengan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan hal yang lazim, untuk kasus-kasus pertanahan yang bersifat perdata dalam arti luas, yakni yang tidak menyangkut aspek administrasi dan pidana, sepanjang para pihak menghendaki cara-cara mediasi, maka hal itu dapat ditempuh.⁶⁹

C. Analisis Perspektif *Mas}lah}ah*-*Mafsadah*

Sebelum menguraikan lebih jauh tentang relevansi ketentuan penyelesaian perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif dalam perspektif *mas}lah}ah* dan *mafsadah* untuk masa sekarang ini dan menimbang *mas}lah}ah* dan *mafsadah* dari konsep tersebut, akan lebih sempurna jika dijelaskan terlebih dahulu tentang definisi *mas}lah}ah* dan *mafsadah*.

Dalam kitab ushul fiqh *mas}lah}ah* adalah bentuk mufrad dari kata jamak *al masha>lih* berdasarkan wazan *al maf'alah* yang menunjukkan sesuatu yang banyak membawa kebaikan. Ahli bahasa bersepakat bahwa lawan perkataan *mas}lah}ah* adalah *mafsadah* yaitu yang berarti sesuatu yang banyak keburukannya.⁷⁰

Mas}lah}ah ini mengacu kepada pemeliharaan terhadap lima hal (*al kulliyat al khams*) yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta, hal ini disebabkan manusia dapat bertahan hidup di atas lima pilar kehidupan tersebut. Tanpa terpeliharanya lima hal ini tidak akan tercapai kemaslahatan kehidupan manusia yang luhur. Oleh karena itu, kemuliaan manusia tidak bisa

⁶⁹ Istijab, "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria" hlm. 15.

⁷⁰ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, hlm. 582.

dipisahkan dari pemeliharaan lima hal tersebut. Sama sekali tidak ditemukan suatu perkara yang digariskan oleh Islam melalui al-Qur'an maupun Sunnah melainkan terkandung *mas}lah}ah* yang hakiki, walaupun *mas}lah}ah* tersebut samar-samar pada sebagian orang yang tertutup oleh hawa nafsunya.⁷¹

Apabila dijumpai dua *mas}lah}ah* dan harus dilakukan pada waktu yang sama maka lebih baik dipilih yang paling *mas}lah}ah*. Demikian pula sebaliknya, apabila dijumpai dua *mafsadah* dan harus dihadapi pada waktu yang sama maka yang diutamakan memilih *mafsadah* yang paling buruk akibatnya untuk dihindari. Apabila berkumpul antara *mas}lah}ah* dan *mafsadah* maka yang harus dipilih yang *mas}lah}ah*nya yang paling kuat. Dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya maka menolak *mafsadah* lebih utama daripada meraih *mas}lah}ah*, sebab menolak *mafsadah* itu sudah merupakan *mas}lah}ah*. Sebagaimana dengan kaidah fikih : “menolak *mafsadah* didahulukan daripada meraih *mas}lah}ah*”⁷²

Lalu berkaitan dengan penyelesaian perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif yang berada di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas. Jika dilihat dari persepektif *mas}lah}ah* dan *mafsadah* dapat diuraikan sebagai berikut :

Tabel 3. Jenis Perselisihan Pembangunan Jalan Alternatif

⁷¹ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, hlm. 579.

⁷² Ahmad Al Mursi Husain Jauhar, *Maqashid Syari'ah*, (Jakarta: Amzah, 2009), hlm. xvi.

Jenis Perselisihan yang terjadi	<i>Mas}lah}ah</i>	Mafsadah
Pembuatan jalan alternatif yang diperbaiki karena tadinya berupa jalan makadam	√	
Warga tidak mau menyerahkan sebagian lahannya secara cuma Cuma		√
Pihak Desa diawal tidak menjelaskan secara to the point jika lahan warga itu bagaimana nantinya akan ada ganti rugi atau tidaknya		√
Warga menginginkan agar tanahnya tetap pada hak miliknya walaupun nantinya akan dibuat jalan	√	√
Warga tetap pada pendiriannya kalau tanahnya tidak dijadikan tetap pada hak milik maka jalan itu jangan dibuat		√
Perangkat Desa bermusyawarah dalam mengambil keputusan tetapi tidak dibuat kesepakatan bersamanya	√	√
Warga walapun sudah menyetujui dan akhirnya tanah tersebut pada hak milik warga namun ada satu warga yang menutup akses jalan tersebut dan akhirnya jalan tersebut tidak bisa untuk lewat mobil		√

Jika melihat secara garis besarnya, terlihat pada tabel di atas *mafsadah*nya lebih banyak dibanding *mas}lah}ah*nya. Disini ada dua *mas}lah}ah* dan *mafsadah* yang berkumpul jadi satu seperti yang sudah dibahas apabila berkumpul antara *mas}lah}ah* dan *mafsadah* maka yang harus dipilih yang *mas}lah}ah*nya yang paling kuat. Dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya maka menolak *mafsadah* lebih utama daripada meraih *mas}lah}ah*, sebab menolak *mafsadah* itu sudah merupakan *mas}lah}ah*. Namun dari jenis penelitian yang memiliki kategori keduanya yaitu “Warga

menginginkan agar tanahnya tetap pada hak miliknya walaupun nantinya akan dibuat jalan” ini termasuk dalam kategori menolak *mafsadah* karena tidak mutlak salah warga mengatakan seperti itu karena lahan yang digunakan sah milik warga tersebut kecuali kebalikannya jika lahan tersebut bukan milik warga berarti warga tersebut justru melakukan kemudaratan. Dan dari *mas}lah}ah*. serta *mafsadah* yang terjadi dari proses penyelesaian perselisihan lahan tersebut menemukan jalan tengah yaitu kaitannya dengan *win-win solution* yaitu “Perangkat Desa bermusyawarah dalam mengambil keputusan tetapi tidak dibuat kesepakatan bersama warga secara mengikat” ini merupakan suatu hal yang memang bisa masuk dalam *mas}lah}ah* dan juga *mafsadah*. Mengapa demikian, karena jika termasuk dalam *mas}lah}ah* maka maksud dari Perangkat Desa dilakukannya penyelesaian perselisihan lahan tersebut dengan musyawarah untuk mufakat dengan hasil musyawarah tanah tersebut boleh dibangun untuk jalan alternatif demi kepentingan bersama tetapi hak tanah tersebut tetap pada milik warga. Dari segi *mafsadah*nya ada 5 warga yang tidak setuju karena mengalami kerugian yang berbeda-beda, dikarenakan tidak adanya ganti rugi dari Pemerintah Desa dan hukum tanah tentang kepemilikan tanah mengandung kemafsadatan bagi Pemerintah Desa karena warga memberikan tanah yang tidak pasti, seharusnya jika menurut hukum tentang kepemilikan tanah bahwa tanah yang telah digunakan untuk kepentingan umum maka harus diberikan secara pasti.

BAB V

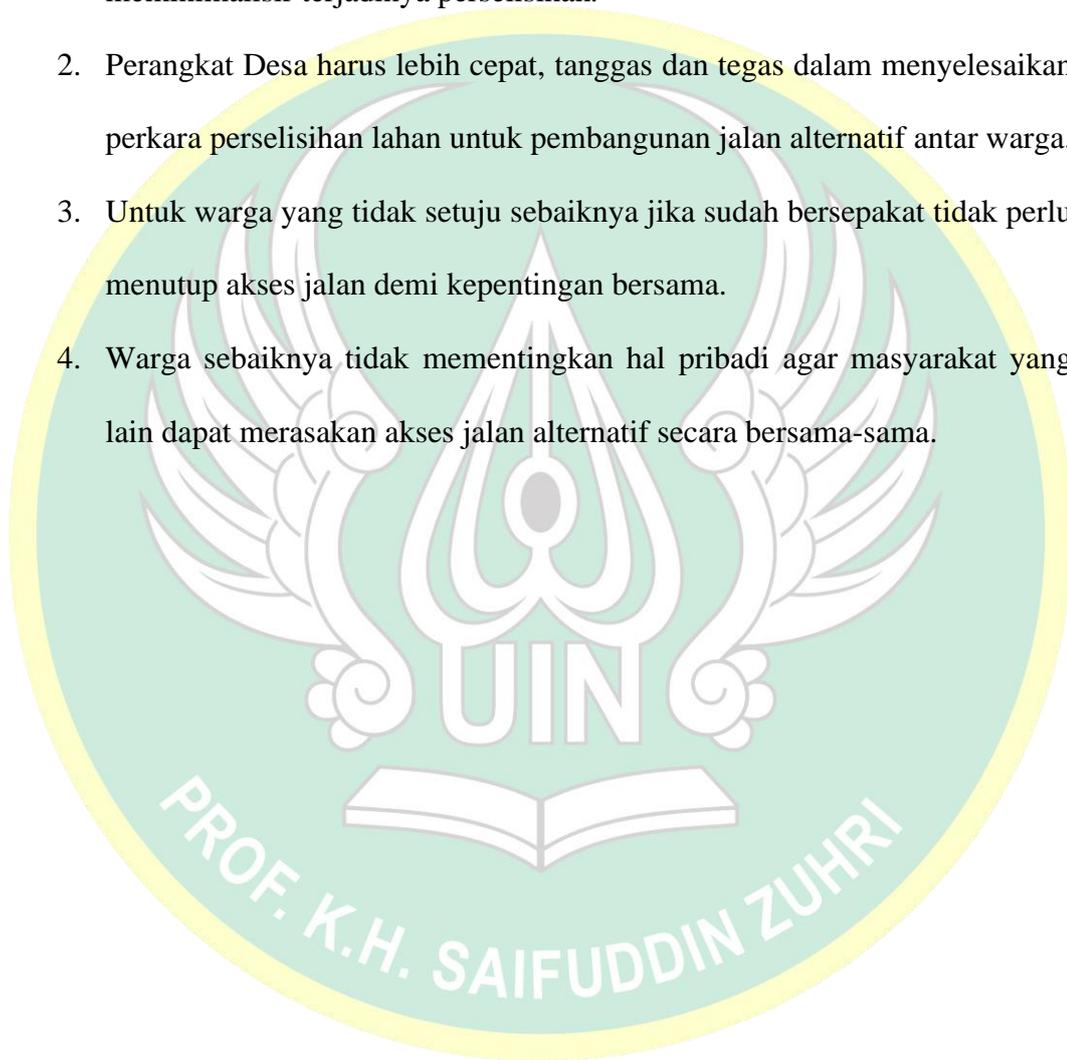
PENUTUP

A. Simpulan

1. Penyelesaian Perselisihan Lahan Pembangunan Jalan Alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas, dilakukan dengan cara mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 37 sampai Pasal 39. Dimana mediasi bertujuan sebagai penyelesaian sengketa melalui musyawarah. Akan tetapi mediasi yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 39 ayat (1) point b menyebutkan bahwa harus dihadiri oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan. Sedangkan di Desa Pandak tidak dihadiri oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan hanya dihadiri oleh unsur masyarakat atau Perangkat Desa.
2. Penyelesaian perselisihan lahan pembangunan jalan alternatif di Desa Pandak Kecamatan Sumpiuh Kabupaten Banyumas dengan cara musyawarah mengandung *mas}lah}ah*, karena lahan yang digunakan untuk kepentingan umum terdapat kemaslahatan menurut hukum islam. Hukum tanah tentang kepemilikan tanah mengandung kemafsadatan bagi Pemerintah Desa karena memberikan tanah yang tidak pasti, seharusnya jika menurut hukum tentang kepemilikan tanah bahwa tanah yang telah digunakan untuk kepentingan umum maka harus diberikan secara pasti.

B. Saran

1. Untuk Perangkat Desa sebaiknya jika ingin menawarkan suatu hal lebih baik menjelaskan secara rinci sebab akibat yang akan terjadi supaya meminimalisir terjadinya perselisihan.
2. Perangkat Desa harus lebih cepat, tanggas dan tegas dalam menyelesaikan perkara perselisihan lahan untuk pembangunan jalan alternatif antar warga.
3. Untuk warga yang tidak setuju sebaiknya jika sudah bersepakat tidak perlu menutup akses jalan demi kepentingan bersama.
4. Warga sebaiknya tidak mementingkan hal pribadi agar masyarakat yang lain dapat merasakan akses jalan alternatif secara bersama-sama.



DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Prenada Media. 2009.
- Abdul 'Al , Abdul Hayy. *Pengantar Ushul Fikih*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar. 2014.
- Abdurrasyid, Priyatna. *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa, Suatu pengantar*. Jakarta :Fikahati Anesk bekerjasama dengan BANI. 2002.
- Al- Ghazali, Abu Hamid. *Asas al-Qiyas*. Riyadh: Maktabah al-Abikan. 1994.
- A.P Pelindungan. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju. 1991.
- Black, Hanry Campbell. *Black Law Dictionary*. USA: West Publishing Co.1991.
- Erwiningsih, Winahyu. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media. 2009.
- Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Jakarta : Ghalia Indonesia. 1986.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. 2003.
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum dan Penelitian Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Bandung: Alfabeta. 2017.
- Jauhar, Ahmad Al Mursi Husain. *Maqashid Syari'ah*. Jakarta: Amzah. 2009.
- Masykur, Imam Ghazali Masykur dkk. *Al-Aziz Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi per Kata Terjemah per Kata*. Bekasi : Cipta Bagus Segera. 2013.
- Mertokusumo, Soedikno. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta : Karunika. 1988.

- Moore, C.W. *The Meditation Process: Practical Strategies fo Resolving Conflict*. San Fransisco, California : Jossey Bass Inc. Publishers. 1995.
- Mustofa, Bachsan. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. Bandung: Remadja Karya. 1988.
- Nugroho, Susanti Adi. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta:Kencana. 2015.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Depok: Rajawali Pers. 2017.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Kompehensif*. Jakarta: Kencana. 2017.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase*. Jakarta: Visimedia. 2011.
- Shidiq, Sapiudin. *Ushul Fiqh*. Jakarta : Kencana. 2017.
- Subekti dan R. Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*. Jakarta : Pradnya Paramita. 1983.
- Sunaryo, Agus dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2019*. Purwokerto : Dekan Fakultas Syariah. 2019.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika. 2007.
- Tri, Celina. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Usman, Rachmadi. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta : Sinar Grafika. 2012.
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* . Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 2003.
- Yazid, Fadhil. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan : Undhar Press. 2020.
- Zahrah, Muhammad Abu. *Ushul Fiqh; penerjemah Saefullah Ma'shum*. Jakarta : Pustaka Firdaus. 1994.

Jurnal Ilmiah

- Akbar, Ali. "Aturan Masalah mafsadah Dalam Penyelesaian Konflik Tanah Sempadan". *Jurnal As-Sais : Hukum Tata Negara Islam/ Siyash UIN Sumatera Utara Medan*, Vol. 5 No.5. 2017.
- Ariani, Nevey Varida Ariani. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan". *Jurnal Rechtsvinding*, Vol.1 No.2. Agustus 2012.
- Asiah, Nur. "Masalah Menurut Konsep Imam Al-Ghazali". *Jurnal Syariah dan Hukum Universitas Hasanuddin*. Vol. 18 No. 1. Juli 2020.
- Asmawati. "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan". *Jurnal Ilmu Hukum*. Maret 2014.
- Diah, Marwah M. "Prinsip dan Bentuk-Bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan". *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*. Vol. 5 No. 2. April 2008.
- Fitriani, Riska. "Penyelesaian Lahan Hutan melalui Proses Mediasi di Kabupaten Siak". *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Riau*. Vol.3 No.1. 2012.
- Herry, Musleh. "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Al-Qur'an)". *Jurnal Ulul Albab*, Vol. 9 No. 2. 2008.
- Hamidi dan Moh Abdul Latif. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional". *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*. Vol. 12 No. 1. Juni 2021.
- Istijab. "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria". *dalam WIDYA YURIDIKA Jurnal Hukum*. Volume 1. Nomor 1. Juni 2018.
- Khoerunnisa, Putri dan Syifa Masyhuril Aqwal. "Analisis Model-Model Pembelajaran". *Jurnal Pendidikan Dasar Universitas Muhammadiyah Tangerang*. Vol. 4 No. 1. 2020.
- Mulyadi, Satino. "Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda". *Jurnal Yuridis*. Vol. 6 No. 1. Juni 2019.

Muspawi, Mohamad. "Manajemen Konflik (Upaya Penyelesaian Konflik Dalam Organisasi)". *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora*. Vol.16 No. 2. 2014.

Onibala, Maya, dkk. "Kinerja Kepala Desa dalam Pelaksanaan Pembangunan Desa di Desa Tolok Satu Kecamatan Tompas". *Jurnal Administrasi Publik Universitas Sam Ratulangi Manado*, Vol.3 No. 046. 2017.

Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia". *Jurnal al-Manahij*. Vol. 7 No. 2. 2013.

Rifqi Hidayat, Muhammad & Parman Komarudin. "Perbandingan Masalah dan Mafsadah dalam Pembebasan Tanah Menuju Bandara Syamsudin Nor Banjarbaru". *Jurnal Al-Iqtishadiyah*. Vol. 8 No. 1. 2022.

Rosana, Mira. "Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan yang Berwawasan Lingkungan di Indonesia". *Jurnal KELOLA : Jurnal Ilmu Sosial Universitas Pasundan*. Vol. 1 No. 1. 2018.

Sarif, Akbar dan Ridzwan Ahmad. "Konsep Maslahat dan Mafsadah menurut Imam al-Ghazali". *Jurnal Peradaban Islam Tsaqafah*. Vol. 13 No. 2. 2017.

S, Ujang Chandra. "Model Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Dalam Hukum Ketenagakerjaan Setelah Lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004". *Jurnal Wawasan Yuridika Universitas Subang*. Vol.1 No. 1. 2017.

Skripsi

Afdhal Sit, Muhammad. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar". Skripsi. Aceh : UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh. 2021.

Fausiah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Sökkolia Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa". Skripsi. Makassar: UIN Alauddin Makassar. 2018.

Ginting, Amelia. "Peran Pembangunan Desa Menurut UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa Terhadap Pembangunan Desa Bidang Infrastruktur di Desa

Ketangkuhen Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Deli Serdang”. Skripsi.
Medan : Universitas Negeri Medan. 2017.

Kurniawan, Amel. “ Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah di Kantor
Pertanahan (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Karanganyar).
Skripsi (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus
Pertanahan

Peraturan Pemerintah No 34 Tahun 2006 tentang Jalan

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Tentang
Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Undang-Undang No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa, Pasal 1 angka 10.

Internet Online

M. Shiddiq Al-Jawi, “Hukum Pertanahan Menurut Syariah Islam”,
<http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/>, diakses pada 25 Mei 2023 Pukul
16.11.

Pustralnews, “Masalah dan inovasi Jalan Desa”, <https://pustral.ugm.ac.id/2021/08/14/masalah-dan-inovasi-jalan-desa/>, diakses pada 24 Oktober
2022 Pukul 19.53.

**PEDOMAN WAWANCARA SEKRETARIS DESA PANDAK
KECAMATAN SUMPIUH KABUPATEN BANYUMAS**

1. Apa yang menyebabkan pembangunan jalan alternatif tersebut di bangun?
Jawaban : Jadi tujuan awal jalan altenatif ini untuk program Pavingisasi Jalan, supaya warga khususnya warga Desa Pandak dapat merasakan fasilitas desa. Karena tadinya jalan tersebut hanya bebatuan tetapi setelah di paving, jadi enak buat lewat.
2. Siapa yang merencanakan program Pavingisasi Jalan tersebut?
Jawaban : Dari Pemerintah Desa Pandak.
3. Apakah lahan yang dijadikan jalan alternatif tersebut adalah milik warga pak?
Jawaban: Betul mba, lahan tersebut mutlak milik warga.
4. Bagaimana cara pihak desa berdiskusi pada warga yang memiliki lahan tersebut agar dapat dibangun jalan?
Jawaban : Awalnya pihak desa hanya menawarkan ke warga yang memiliki lahan tersebut supaya bisa lahannya yang sebagian itu untuk dibuat Pavingisasi Jalan.
5. Lalu, adakah warga yang tidak setuju mengenai pembangunan jalan tersebut?
Jawaban: Ada, waktu itu 5 orang yang tidak setuju yaitu Pak T, Pak S, Pak K, Bu N dan Pak W.
6. Bagaimana cara pihak desa dalam berunding kepada warga yang tidak setuju dalam pembangunan jalan tersebut?
Jawaban: Caranya pihak desa hanya melakukan voting waktu itu, dan membujuk warga saja untuk dapat memberikan sebagian lahannya.

7. Lalu, timbul perselisihan tidak pak setelah melakukan voting?

Jawaban: Ada, karena itu tadi warga hanya mementingkan urusannya pribadi saja tidak memperdulikan urusan umum.

8. Bagaimana mengatasinya pak sehingga pavingisasi jalan bisa terlaksana?

Jawaban: Kan yang pihak desa tahu penyelesaian ada dua macam, dibawa ke pengadilan dan tidak sampai dibawa ke pengadilan. Nah pihak desa coba tahap awal yang tidak dibawa ke pengadilan disini pihak desa melakukan istilahnya musyawarah. Setelah beberapa kali musyawarah alhamdulillahnya warga sepakat asalkan tanah tersebut tetap pada hak milik warga seperti itu.



PEDOMAN WAWANCARA WARGA DESA PANDAK YANG TIDAK SETUJU DALAM PEMBANGUNAN JALAN ALTERNATIF

1. T

- a. Apakah betul bapak waktu itu tidak setuju mengenai program Pavingisasi Jalan yang diprogramkan oleh pihak Desa Pandak?

Jawaban : Betul mba

- b. Mengapa bapak tidak setuju pak mengenai program tersebut?

Jawaban : Karena pihak desa diawal tidak menawarkan ganti rugi berupa uang atau yang lain kepada saya. Jadi saya diawal tidak mau lahan saya diberikan secara cuma – cuma.

- c. Lalu apa yang membuat bapak setuju sehingga Pavingisasi Jalan dapat terlaksana?

Jawaban : Karena setelah bermusyawarah, ada titik tengah baik kesepakatan bersama maupun kepentingan bersama supaya jalan ini dapat digunakan secara bersama-sama.

2. S

- a. Apakah betul bapak juga termasuk pihak yang tidak setuju mengenai program Pavingisasi Jalan yang diprogramkan oleh pihak Desa Pandak?

Jawaban : Betul mba

- b. Mengapa bapak tidak setuju pak mengenai program tersebut?

Jawaban : Begini mba, waktu itu saya tidak setuju karena niatnya saya ingin menambah lahan untuk parkir saya seperti itu. Jadi saya pikir nanti kalau betul dibuat lahan parkir saya jadi berkurang.

- c. Lalu apa yang membuat bapak setuju sehingga Pavingisasi Jalan dapat terlaksana?

Jawaban : Karena menurut saya daripada konflik ini akan dibawa ke pengadilan jika tidak selesai permasalahannya, saya lebih baik mengikuti kesepakatan saja yang dibuat dari pihak Desa dan saya pikir lagijika program tersebut akan bermanfaat untuk kepentingan umum begitu mba.

3. K

- a. Apakah betul bapak juga termasuk pihak yang tidak setuju mengenai program Pavingisasi Jalan yang diprogramkan oleh pihak Desa Pandak?

Jawaban : Betul mba

- b. Mengapa bapak tidak setuju pak mengenai program tersebut?

Jawaban : Begini mba karena saya ikut tetangga depan saya pak W, beliau saja tidak mau berbagi lahan, jadi saya berfikir ya sudah tidak perlu juga.

- c. Lalu apa yang membuat bapak setuju sehingga Pavingisasi Jalan dapat terlaksana?

Jawaban : Saya pikir, saya memerlukan jalan itu juga untuk lewat dan memang lebih baik jika jalan itu dipaving. Dan setelah melakukan proses musyawarah dengan kesepakatan itu tadi ya sudah deal saja.

4. N

- a. Apakah betul ibu juga termasuk pihak yang tidak setuju mengenai program Pavingisasi Jalan yang diprogramkan oleh pihak Desa Pandak?

Jawaban : Betul mba

- b. Mengapa ibu tidak setuju pak mengenai program tersebut?

Jawaban: Waktu itu saya hanya ingin memberikan sebagian lahan saya tetapi asalkan tanah tersebut yang sudah dibuat tetap pada hak milik pribadi seperti itu mba.

- c. Lalu apa yang membuat ibu setuju sehingga Pavingisasi Jalan dapat terlaksana?

Jawaban : Saya merasa pendapat saya di respon jadi ya saya bolehkan saja agar program tersebut dilaksanakan.

5. W

- a. Apakah betul bapak juga termasuk pihak yang tidak setuju mengenai program Pavingisasi Jalan yang diprogramkan oleh pihak Desa Pandak?

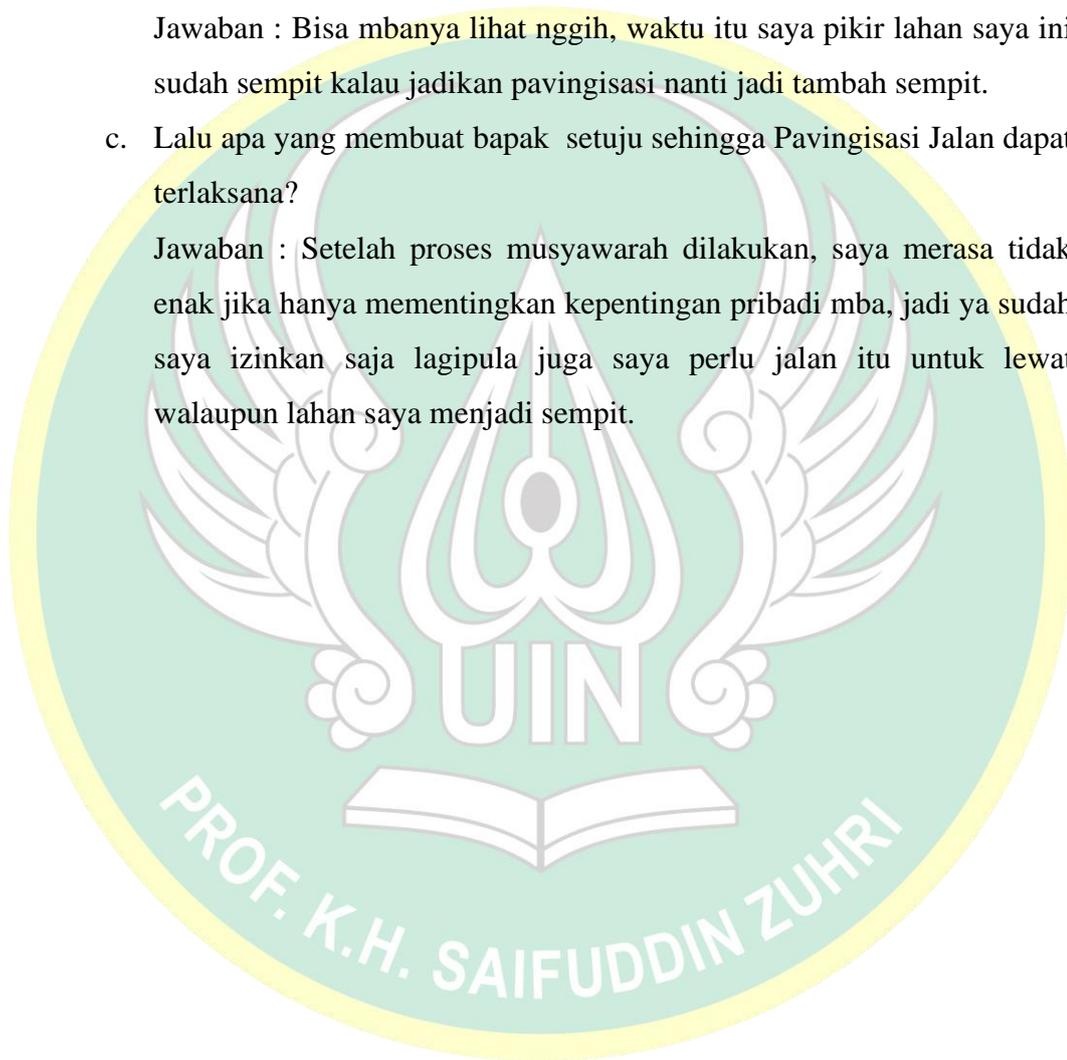
Jawaban : Betul mba

- b. Mengapa bapak tidak setuju pak mengenai program tersebut?

Jawaban : Bisa mbanya lihat nggih, waktu itu saya pikir lahan saya ini sudah sempit kalau dijadikan pavingisasi nanti jadi tambah sempit.

- c. Lalu apa yang membuat bapak setuju sehingga Pavingisasi Jalan dapat terlaksana?

Jawaban : Setelah proses musyawarah dilakukan, saya merasa tidak enak jika hanya mementingkan kepentingan pribadi mba, jadi ya sudah saya izinkan saja lagipula juga saya perlu jalan itu untuk lewat walaupun lahan saya menjadi sempit.



LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1. Foto Wawancara dengan Pak Sutrisno Selaku Sekdes Pandak



Lampiran 2. Wawancara Dengan Bu Yusanti Selaku Juru Tulis Desa Pandak



Lampiran 3. Tanda Pengenal Program Pavingisasi Jalan



Lampiran 4. Hasil dari Program Pavingisasi Jalan



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Alya Nuraini
2. NIM : 1917303024
3. Tempat/Tgl Lahir : Banyumas, 14 Juni 2001
4. Alamat Rumah : Pandak Rt 01/02, Sumpiuh, Banyumas
5. Nama Ayah : Djuber
6. Nama Ibu : Supriyatin

B. Riwayat Pendidikan

Pendidikan Formal

- a. SD/MI, tahun lulus : SDIT Darul Falah Tambak (2013)
- b. SMP/MTs, tahun lulus : SMP Negeri 1 Sumpiuh (2016)
- c. SMA/MA, tahun lulus : SMA Negeri 1 Sumpiuh (2019)
- d. S1, tahun masuk : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
Purwokerto (2019)

C. Pengalaman Organisasi

- a. English Arabic Student Association (EASA)

Purwokerto, 31 Mei 2023



Alya Nuraini

NIM. 1917303024