

BAB IV

PAPARAN HASIL PENELITIAN

A. Proses Terjadinya Sengketa Lahan di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek

Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) Al-Azhaar Sukorejo Gandusari Trenggalek berlokasi di RT 19 RW 09 Dusun Bandung Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek, sebuah dusun paling selatan Desa Sukorejo berdampingan dengan Dusun Kebon Desa Wonorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek. Dalam posisi geografis Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) Al-Azhaar Sukorejo Gandusari Trenggalek terletak pada Latitude -8,12165 (0,12165 LS) dan Longitude 111,696243 (111,696243 BT).

Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) Al-Azhaar Sukorejo Gandusari Trenggalek didirikan oleh Yayasan Baitul Muhajirin Sukorejo Gandusari Trenggalek pada tahun 1997 dan mendapatkan SK Pendirian pada tanggal 26 Oktober 1999 dari Dinas Pendidikan Kabupaten Trenggalek. Gedung Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) Al- Azhaar Sukorejo Gandusari Trenggalek yang saat ini seluas 283 m² ini dibangun di atas tanah wakaf milik yayasan seluas 423 m², memiliki legalitas kelembagaan sebagai berikut:⁵⁷

⁵⁷ File dokumen, letak lokasi SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek.

- a) NPSN : 20541919
- b) NSS : 102051706001
- c) NIS : 102501
- d) Akreditasi : B

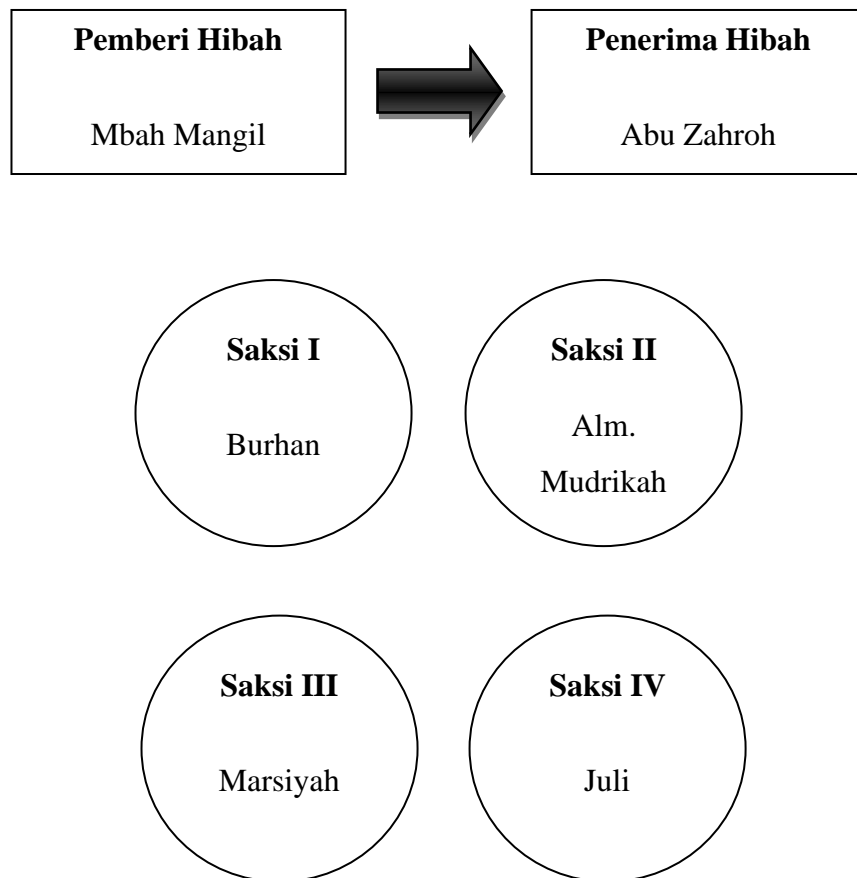
Pada saat Mbah Mangil memberikan sebidang tanahnya kepada Pak Abu Zahroh yang bertindak selaku pengurus yayasan SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek yang dirasa mampu menjaga dan mengembangkan yayasan tersebut, Mbah Mangil secara sadar dan masih hidup memberikan sebidang tanah yang terletak di Dusun Bandung Desa Sukorejo seluas 423 m² yang pada saat proses pemberian tanah hibah tersebut diberikan secara lisan dan disaksikan oleh keluarga Mbah Mangil dan Sebagian anggota pengurus yayasan.

Saksi yang pada saat itu ada yakni bapak Burhan yang merupakan suami dari Ibu Hamsinah yang pada saat itu tinggal serumah dengan Almarhum Mbah Mangil. Saksi kedua Almarhumah Ibu Mudrikah yang merupakan istri sah dari bapak Muhammad Ipin dan anak dari Mbah Mangil berkediaman di dusun Bandung, yang statusnya bahwa bapak Muhammad Ipin merupakan anak laki-laki dari Almarhum Mbah Mangil yang pada saat penghibahan terjadi bapak Muhammad Ipin masih menguasai tanah tersebut hingga sekarang untuk dikelola.

Saksi ketiga yakni ibu Marsiyahistri dari bapak Abu Zahroh sekaligus salah satu guru pengajar dari SDIT Al-Azhaar, yang pada saat itu

duduk bersama beliau pada saat pemberian hibah terjadi. Saksi keempat yakni bapak Juli yang merupakan salah satu perwakilan dari pengurus yayasan, keponakan dari Mbah Mangil dan sepupu dari ibu Hamsinah.⁵⁸

Berikut gambar ilustrasi penyerahan hibah :



Pada tahun 1998 bulan September, bapak Abu Zahroh menyatakan dengan benar bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang disaksikan kembali oleh bapak Burhan, dan bapak Burhan membenarkan hal tersebut. Bapak Abu Zahroh mengatakan hal tersebut kepada bapak Muhammad

⁵⁸ Wawancara dengan Muhammad Ipin, ahli waris atau *wahib* (Pada 27 Oktober 2019)

Ipin untuk mengambil pengelolaan tanah tersebut dan memenuhi kewajiban-kewajibannya atas tanah tersebut karena tanah tersebut telah dihibahkan kepadanya.

Pemberi hibah meninggal dunia pada tanggal 27 September 2000 dimana sampai saat itu belum terjadi konflik, dan semua anggota keluarga selaku saksi yang hadir pada saat pemberian hibah terjadi telah membenarkan adanya pemberian hibah tanah dari Mbah Mangil kepada bapak Abu Zahroh. Namun, setelah 5 tahun lamanya barulah pihak keluarga dari pemberi hibah menyangkal bahwa telah terjadi pemberian hibah kepada Bapak Abu Zahroh selaku salah satu pengurus SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusaridan menuntut bahwa sebidang tanah yang berukuran 423 m² yang terletak di Dusun Bandung tersebut adalah milik bapak Ipin dimana syarat sah hibah dalam Islam yang tidak sesuai dengan KUHPerdara, yaitu:

Dalam pasal 1682 menyatakan bahwa, “tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasa 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah”,⁵⁹

Namun, dalam perkara tersebut Bapak Abu Zahroh tidak bisa memberikan bukti konkret tentang pemberian tanah hibah kepadanya, karena tidak membuat akta hibah pada saat Almarhum Mbah Mangil

⁵⁹ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*, ebook.

masih hidup. Akibatnya, pada bulan April 2003 saat pertemuan kedua, setelah pernyataan bahwa tanah yang luasnya 423 m² itu adalah milik bapak Abu Zahroh pada bulan April kembali disebutkan di tengah-tengah keluarga besar, bapak Ipin dengan keras menyatakan bahwa tanah yang dikelolanya selama ini milik dari Mbah Mangil adalah miliknya, tanah tersebut jatuh kepadanya dengan alasan bahwa bapak Ipin merupakan satu-satunya anak laki-laki dari Mbah Mangil yang masih hidup.⁶⁰

Di posisi yang sama, bapak Abu Zahroh juga tetap mempertahankan haknya, apa yang menjadi miliknya. Konflik besar mulai terjadi, berbagai upaya coba untuk ditempuh oleh keluarga tetapi tidak menemukan jalan keluar karena kedua belah pihak tetap mempertahankan argumennya masing-masing.

Disisi lain bapak Burhan selaku saksi yang saat pemberian hibah terjadi, beliau berada ditempat yang sama menyaksikan proses penyerahan hibah, membenarkan bahwa adanya pemberian hibah pada tahun 1998 dari Mbah Mangil kepada bapak Abu Zahroh, namun menurut beliau penghibahan tersebut dianggap tidak sah karena tidak adanya buktik tertulis pada suatu penghibahan.⁶¹

⁶⁰ Wawancara dengan Abu Zahroh, penerima tanah hibah, (Pada 1 November 2019)

⁶¹ Wawancara dengan Burhan, selaku saksi pembeian tanah hibah, (Pada 12 November 2020)

B. Upaya Penyelesaian Sengketa di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek

1. Administrasi Sengketa

Manusia dalam kehidupannya selalu bersosial dan saling membutuhkan antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya. Terkadang dalam kehidupan manusia ketika manusia yang satu dengan yang lain mempunyai ide/gagasan/pemikiran yang berbeda pastilah terdapat konflik/sengketa di dalamnya. Untuk itu hukum diperlukan guna membatasi manusia dalam bertindak agar kehidupan manusia terjamin, damai dan sejahtera.

Dalam penyelesaian sengketa lahan di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek menggunakan jalur di luar pengadilan/non litigasi yakni melalui upaya mediasi, proses tersebut penulis analisa melewati beberapa segi sebagai berikut:

a. Objek Sengketa

Dalam sengketa lahan di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek pastilah ada obyek sengketanya. Buku ke- (kedua) KUHPerdara menjelaskan mengenai obyek hukum (benda) adalah segala sesuatu yang berada di dalam pengaturan hukum dan dapat dimanfaatkan oleh subyek hukum berdasarkan hak/kewajiban yang dimilikinya atas obyek hukum yang bersangkutan. Dengan penjelasan tersebut dapat

ditarik kesimpulan bahwa obyek sengketa adalah obyek hukum yang dipersengketakan, yakni tanah. Jadi obyek sengketa disini adalah jual beli tanah.

b. Subjek Sengketa

Yang menjadi subyek sengketa lahan di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek adalah para pihak yang cakap hukum yang sedang bersengketa. Menurut KUHPerdara buku ke-1 (kesatu) yang dimaksud dengan Subyek Hukum adalah segala sesuatu yang pada dasarnya memiliki hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum. Yang termasuk dalam pengertian subyek hukum ialah manusia atau orang dan badan hukum. Dengan begitu maka subyek hukum disini adalah para pihak, yakni bapak Abu Zahroh dan bapak Muhammad Ipintersebut sesuai dengan Pasal 1 Ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi: “Para pihak adalah subyek hukum, baik menurut hukum perdata maupun hukum publik”.⁶²

2. Proses Penyelesaian Sengketa

Di Indonesia, Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sudah lama dikenal dalam konstruksi hukum adat. Secara historis, kultur masyarakat Indonesia sangat menjunjung tinggi pendekatan kekeluargaan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang

⁶² *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, ebook.

Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka 10 dinyatakan "Alternatif Penyelesaian Perkara (Alternatif Dispute Resolution) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, atau penilaian para ahli." Apabila timbul perselisihan di dalam keluarga atau masyarakat, anggota masyarakat yang berselisih tersebut memilih menyelesaikannya secara kekeluargaan pula misalnya melalui musyawarah. Sesungguhnya penyelesaian sengketa seperti ini yang menjadi benih dari tumbuh kembangnya APS di Indonesia.

a. Konsultasi

Tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam UU No. 30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi. Didalam konsultasi, klien adalah bebas untuk menentukan sendiri keputusan yang akan ia ambil untuk kepentingannya sendiri, walau demikian tidak menutup kemungkinan klien akan dapat mempergunakan pendapat yang disampaikan oleh pihak konsultan tersebut. Ini berarti dalam konsultasi, sebagai suatu bentuk pranata alternative penyelesaian sengketa, peran dari konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidak dominan sama sekali, konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai

penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya pihak konsultan juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.⁶³

Masalah yang terjadi antara bapak Abu Zahroh dengan bapak Muhammad Ipin di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek ini, sudah dicoba untuk di negosiasikan antara kedua belah pihak. Pada awalnya proses konsultasi ini diberitahukan pada Perangkat Desa Sukorejo. Solusi yang diberikan pada pihak perangkat desa ialah bahwa sebaiknya melihat ulang luas dan batas tanah dari sertifikat tanah yang dimiliki oleh Mbah Mangil dan menegaskan kembali tanah mana yang telah dihibahkan.⁶⁴ Namun pada saat itu bapak Muhammad Ipin sebagai perwakilan dari keluarga Mbah Mangil berkata bahwasannya sertifikat tanah tersebut telah hilang dan bersikeras bahwa tanah tersebut hak miliknya. Akhirnya proses konsultasi gagal dan tidak menemukan jalan keluar.

b. Negoisasi

Negosiasi merupakan komunikasi langsung yang didesain untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak mempunyai kepentingan yang sama atau berbeda. Komunikasi

⁶³ Frans Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 7

⁶⁴ Wawancara dengan Rozikin selaku kepala dusun desa Sukorejo, (Pada 12 November 2020)

tersebut dibangun oleh para pihak tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah. Negosiasi menurut *Fisher* dan *Ury* (1991) adalah komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda.⁶⁵

Negosiasi dilakukan apabila digunakan untuk menyelesaikan sengketa yang tidak terlalu rumit, di mana para pihak berkeinginan untuk memecahkan masalahnya. Dengan adanya itikad baik dan rasa saling percaya para pihak berusaha untuk dapat memecahkan masalahnya agar tercapai kesepakatan. Ciri-ciri negoisasi sebagai berikut:

- a. Terdapat dua atau lebih pihak, baik individu, kelompok, maupun organisasi di mana mereka saling berkomunikasi.
- b. Terdapat konflik kepentingan di antara para pihak tersebut dan mereka berusaha mencari cara untuk mengatasi konflik tersebut.
- c. Masing-masing pihak berpikir bahwa ia dapat menggunakan pengaruhnya untuk mendapatkan hasil yang lebih baik daripada hanya menerima apa yang pihak lain berikan.
- d. Para pihak merasa lebih baik mencari kesepakatan daripada harus bertengkar secara terbuka.

⁶⁵ *Ibid*

- e. Para pihak saling mengharapkan perubahan atas tuntutan masing-masing.
- f. Kesuksesan dalam bernegosiasi melibatkan pengelolaan sesuatu yang tak berwujud, yaitu kondisi psikologis yang secara langsung atau tidak langsung memengaruhi para pihak selama berlangsungnya negoisasi.

Pada sengketa yang terjadi di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek, khususnya masalah yang dialami antara bapak Abu Zahroh dan bapak Muhammad Ipin ini telah dilakukan negosiasi. Dimana bapak Abu Zahroh, mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya tetapi tidak akan mengambil seluruh tanah tersebut dan tidak akan mengelola tanah tersebut selama bapak Muhammad Ipin masih hidup, alasannya karena bapak Ipin merupakan anak dari Mbah Mangil yang merupakan keluarga dari Mbah Mangil sendiri.

Tapi, apa yang disampaikan bapak Abu Zahroh melalui negosiator tidak diterima oleh bapak Ipin dan berpikir negatif tentang niat baik bapak Abu Zahroh. Dan, hasilnya proses negosiasi kembali tidak menemukan jalan keluar atau bisa disebut gagal.

c. Mediasi

Mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak sengketa dengan dibantu oleh mediator. Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang

berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.

Di masa dulu pemberian tanah hibah masih kurang sekali yang membuat akta hibah di karenakan adanya sikap saling percaya dan mengutamakan prinsip-prinsip saling kekeluargaan. Namun, dimasa sekarang penyebab utama masyarakat tidak membuat akta hibah ialah karena kebanyakan dari masyarakat memandang bahwa membuat akta hibah itu memerlukan waktu yang lama, membutuhkan dana yang besar, dan repot dalam pengurusannya. Sehingga, dapat memicu terjadinya konflik mengenai tanah.⁶⁶

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2000 ditentukan kriteria untuk menjadi mediator lembaga penyedia jasa pelayanan penyelesaian sengketa lingkungan hidup di luar pengadilan, yaitu :

- a. Cakap melakukan tindak hukum
- b. Berumur paling rendah 30 tahun
- c. Tidak ada keberatan dari masyarakat (setelah diumumkan dalam jangka waktu satu bulan)
- d. Memiliki keterampilan untuk melakukan perundingan atau penengahan

Selain itu, mediator (atau pihak ketiga lainnya) harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Disetujui oleh para pihak yang bersengketa.

⁶⁶ Wawancara dengan ibu Ida selaku pengurus SDIT Al-Azhaar, (Pada 15 November 2020)

- b. Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dengan salah satu pihak yang bersengketa.
- c. Tidak memiliki hubungan kerja dengan salah satu pihak yang bersengketa.
- d. Tidak memiliki kepentingan terhadap proses perundingan maupun hasilnya.

Tahap-tahap dalam proses mediasi tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Pada umumnya para pihak setuju untuk lebih dulu memilih seorang mediator atau dapat pula minta bantuan sebuah organisasi mediasi untuk menunjuk atau mengangkat mediator.
- b. Kadang – kadang dapat terjadi bahwa suatu mediasi dimulai dan seorang mediator diangkat oleh pengadilan. Hal itu menyebabkan ketentuan tentang bagaimana proses beracara secara formal menjadi berlaku.
- c. Dalam banyak kasus (khususnya di luar negeri) terdapat konferensi awal atau konferensi jarak jauh di mana masalah prosedural disepakati. Sering kali, pada tahap itu, para pihak saling menyampaikan posisi masing – masing secara tertulis sebelum mediasi sebenarnya dilaksanakan.
- d. Mediasi dapat dilaksanakan di mana pun, setiap tempat, yang dinilai nyaman dan menyenangkan oleh para pihak.

- e. Dalam mediasi, pada umumnya para pihak bertemu secara bersama, dimana mediator menyampaikan kata pembukaan dan menjelaskan proses mediasi.
- f. Dalam pertemuan dengan para pihak, mediator akan mengundang dan berbicara dengan salah satu pihak secara pribadi dan rahasia selama berlangsungnya mediasi.
- g. Jika muncul rasa permusuhan yang sangat kuat sehingga para pihak tidak siap mengadakan pertemuan bersama, hal itu tidak membuat gagalannya mediasi, yang dibutuhkan adalah peran yang lebih aktif di pihak mediator.
- h. Proses itu sangat fleksibel dan dibentuk dengan pengarahannya mediator yang akan menyesuaikannya atas kekhususan perselisihan agar masih dalam jangkauan dan memperkuat setiap tahap yang telah dicapai.⁶⁷

Dalam sengketa lahan di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek akhirnya dari kedua belah pihak telah sepakat melakukan mediasi dan menunjuk bapak Kasbi selaku perangkat desa Sukorejo sebagai mediator untuk menyelesaikan perkara tersebut. Beliau memaparkan bahwa pada saat peralihan harta seharusnya selain ada saksi juga harus ada bukti fisik (bukti tertulis) karena itu sudah menjadi prosedur hukum karena hal tersebut juga beliau berpendapat bahwa disinilah konsep pemikiran

⁶⁷ *Ibid.*, hal. 8

masyarakat perlu diubah agar tidak terjadi konflik-konflik baru dikemudian hari, dimana pemberian tanah atau hibah haruslah memenuhi syarat-syarat hibah yang sebenarnya sesuai ajaran agama atau sesuai dengan ketentuan UUPA yang berlaku atau KUHP tentang perhibbahan.⁶⁸ Hal tersebut juga tertuang dalam pasal 1682 menyatakan bahwa, “tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasa 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah”. Namun disisi lain Bapak Ahmad selaku Tokoh agama di Desa Sukorejo beliau berpendapat bahwa ketika rukun dan syarat hibah sudah terpenuhi seperti halnya kehadiran pemberi hibah, kehadiran si penerima hibah dan barang yang dihinahkan sudah jelas halal dan haramnya serta ijab dan qobul antara si pemberi hibah dan penerima hibah telah terpenuhi maka sah lah suatu hibah tersebut.⁶⁹

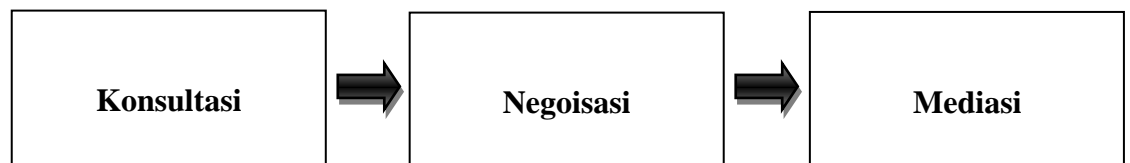
Dalam proses mediasi yang dilaksanakan menghasilkan sebuah kesepakatan bahwa lahan yang sebelumnya dihibahkan oleh Mbah Mangil kepada bapak Abu Zahro seluas 423 m2 di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek dikembalikan kepemilikannya kepada bapak Muhammad Ipin dikarenakan kurang adanya bukti otentik secara tertulis tentang

⁶⁸ Wawancara dengan bapak Kasbi selaku perangkat desa Sukorejo, (Pada 1 November 2019)

⁶⁹ Wawancara dengan bapak Ahmad selaku tokoh agama di desa Sukorejo, (Pada 15 November 2020)

penghibahan yang dilakukan oleh Mbah Mangil dahulu kepada bapak Abu Zahroh dan sehingga bapak Muhammad Ipin dianggap lebih berhak karena adanya hubungan keluarga yang merupakan salah satu anak dari almarhum Mbah Mangil.

Berikut gambar ilustrasi tentang proses penyelesaian sengketa :



C. Temuan Penelitian

Pada temuan penelitian ini, peneliti menemukan beberapa faktor yang mempengaruhi sehingga terjadinya sengketa dalam kasus ini setelah melakukan wawancara dengan kedua belah pihak, diantaranya :

1. Tidak adanya akta hibah

Saat proses penghibahan yang dilakukan oleh Mbah Mangil kepada Bapak Abu Zahroh yang berupa sebidang tanah seluas 423 m² di SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek pada bulan September 1998 lalu hanya dilakukan secara lisan dan tidak dicatatkan dihadapan notaris sehingga tidak adanya akta hibah sebagaibukti otentik atas hak kepemilikan tanah.

2. Perbedaan pendapat dalam pengelolaan

Setelah berjalannya proses hibah selama 5 tahun, dalam pengelolaan yayasan pihak keluarga Mbah Mangil dengan bapak Abu Zahro beserta jajaran pengurus memiliki perbedaan pendapat yaitu dari pihak keluarga Mbah mangil ingin melibatkan salah satu partai politik dalam mengembangkan yayasan SDIT Al-Azhaar Desa Sukorejo Kecamatan Gandusari Kabupaten Trenggalek namun bapak Abu Zahroh beserta pengurus kurang setuju mengenai pendapat tersebut.