

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM
PEMBANGUNAN BENDUNGAN PASELLORENG PERSPEKTIF
HUKUM PERDATA (STUDI KASUS BENDUNGANA AIR
DI KAB WAJO, PROVINSI SULAWESI SELATAN, INDONESIA**

Skripsi

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Palopo*



UIN PALOPO

Suci Fajriani
20 0303 0086

**FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM
PEMBANGUNAN BENDUNGAN PASELLORENG PERSPEKTIF
HUKUM PERDATA (STUDI KASUS BENDUNGANA AIR
DI KAB WAJO, PROVINSI SULAWESI SELATAN, INDONESIA**

Skripsi

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Palopo*



UIN PALOPO

Suci Fajriani
20 0303 0086

Pembimbing :

1. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag
2. Muhammad Fachrurrazy, S.El., M.H

**FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Pembangunan Bendungan Passellorang Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Bendungan Air Kab. Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia)” Suci Fajriani, Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 2003030086, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo, yang di *munaqasyahkan* pada Hari Jumat, Tanggal 19 September 2025 bertepatan dengan 27 Rabi’ul Awal 1447 Hijriyah telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji dan diterima sebagai syarat meraih gelar *Sarjana Hukum* (S.H)

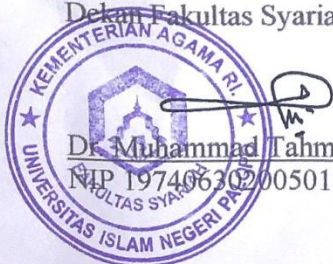
Palopo, 30 September 2025

TIM PENGUJI

- | | | |
|---|-------------------|---------|
| 1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag. | Ketua Sidang | (.....) |
| 2. Dr. Fasiha, S.E., M.El. | Sekretaris Sidang | (.....) |
| 3. Dr. H.Firman Muhmmad Arif, Lc.,M.Hl. | Penguji I | (.....) |
| 4. Agustan, S.Pd., M.Pd. | Penguji II | (.....) |
| 5. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag. | Pembimbing I | (.....) |
| 6. Muhammad Fachrurrazy, S.El., M.H. | Pembimbing II | (.....) |

Mengetahui:

a.n Rektor IAIN Palopo
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag
NIP 197406302005011004



Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah

Fitriani Sanaluddin, S.H., M.H.
NIM 2004162018012003

PRNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Suci Fajriani
NIM : 20 0303 0086
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, bukan duplikasi dari tulisan karya orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau karya pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri, selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya

Demikian pernyataan ini saya buat sebagaimana mestinya, bila dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palopo, 10 Januari 2025

Yang membuat pernyataan



Suci Fajriani

NIM. 20 0303 0086

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, atas kasih sayang-Nya, dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah pada pemimpin para nabi dan rasul, baginda Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat-sahabat beliau.

Skripsi ini berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pembangunan Bendungan Paselloreng Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Bendungana Air

Di Kab Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia”. Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi penyelesaian studi pada fakultas Syariah , Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Palopo.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu penulis secara khusus ucapkan terima kasih kedua orang tua penulis Miskam dan Damaris, yang selama ini telah banyak memberikan perhatian, cinta, keikhlasan, dan doanya demi selesainya apa yang tidak pernah saya bayangkan dapat terwujud di tahun ini. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada:

1. Dr. Abbas Langaji, M.A., selaku Rektor UIN Palopo, Dr. Munir Yusuf, M.Pd, selaku Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. Mashuddin, S.S., M.Hum., selaku Wakil Rektor bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan dan Dr. Takdir, S.H., M.H., M.Kes, Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama

2. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah, Wakil Dekan I, Dr. Fasiha, M.El., Wakil Dekan II Muh. Akbar, S.H., M.H dan Wakil Dekan III, Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H., dan Sekretaris Program Studi
4. Pembimbing 1 Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag dan Pembimbing II, Muhammad Fachrurrazy, S.El., M.H., yang senantiasa memberikan koreksi, saran dan masukan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Penguji 1 Dr. Firman Muh. Arif, Lc., M.HI dan Penguji II Agustan, S.Pd., M.Pd yang telah memberikan masukan kepada penulis.
6. Para staf yang ada di Fakultas Syariah yang senantiasa melayani dalam pengurus segala keperluan dalam penyelesaian studi.
7. Para Dosen dan Pegawai di Kampus UIN Palopo yang telah membagikan ilmunya kepada penulis.
8. Terhusus kepada kedua orang tuaku tercinta Ayahanda Irwan Abustam, S.IP dan Ibunda tercinta Ibunda Rusnawati yang telah membesarkan, mendidik, membimbing, serta mendoakan dengan penuh kasih sayang dan senantiasa memberikan semangat juang untuk putra putrinya, dan segala hal yang telah diberikan dengan keikhlasan. Terima kasih juga kakak saya Asmaul Husnayain dan adik saya Zhaqila Azzahra, serta ipar saya Sugiman Hakim atas dukungannya.

9. Kepada teman seperjuangan, mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah, khususnya HES Kelas C, serta para sahabat yang telah memberikan saran dan semangat kepada peneliti dalam proses penyusunan penelitian
10. Buat sahabat - sahabat ku Nurlinda, Resky Mulya Febrianti, Nurhikma Muchlis, Sahrani, Salsabila Azky, Andi Syafira, dan Nurul Rahmawati di selalu memberikan semangat agar tidak pernah menyerah dan menemani penulis saat senang, sedih, galau dan saat-saat lainnya.
11. Teruntuk diriku sendiri terima kasih sudah berjuang sampai hari ini
12. Ucapan terima kasih atas dukungan dan doa kepada para pihak yang membantu peneliti dalam penyelesaian ini, semoga mendapatkan pahala dari Allah SWT dan bernilai ibadah. Aminn
13. Dan semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini

Demikianlah yang saya dapat paparkan dalam skripsi ini jika ada kata yang kurang baik mohon dimaafkan sekian dan terima kasih.

Palopo, 10 Januari 2025

Penyusun

Suci Fajriani

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

1. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba ^ʿ	B	Be
ت	Ta ^ʿ	T	Te
ث	Ṣa ^ʿ	Ṣ	Es dengan titik di atas
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa ^ʿ	ḥ	Ha dengan titik di bawah
خ	Kha	K H	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet dengan titik di atas
ر	Ra ^ʿ	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es dengan titik di bawah
ض	Ḍaḍ	Ḍ	De dengan titik di bawah
ط	Ṭa	Ṭ	Te dengan titik di bawah
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet dengan titik di bawah
ع	„Ain	„	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Fa
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha ^ʿ	H	Ha

ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya‘	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

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

Tanda	Nama	HurufLatin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	A	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
ُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	HurufLatin	Nama
يَـ	<i>Fathah danyā’</i>	Ai	a dani
وَـ	<i>Fathahdanwau</i>	Au	a danu

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

ا : haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ اِ اُ	<i>fathah dan alifatauyā'</i>	Ā	Adangarisdiatas
يِ	<i>kasrah dan yā''</i>	Ī	Idangarisdiatas
وِ	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	Udangarisdiatas

Contoh:

مَا : māta

رَامِي : ramā

قِيلَ : qīla

يَا مُوتُ : yamūtu

4. Ta 'marbutah

Transliterasi untuk *tā'marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā'marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan ḍammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā'marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā'marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā'marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

رَوْضَةُ الْاِتِّفَاقِ : rauḍah al-atfā'l

اَلْمَدِيْنَةُ الْفَاذِلَةُ : *al-maḍīnah al-fa ā'dilah*
 اَلْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. Syaddah (*Tasydīd*)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*
 نَجَّيْنَا : *najjainā*
 الْحَقُّ : *al-haqq*
 نُعِمَ : *nu'ima*
 اَدُوْءُ : *'aduwwun*

Jika huruf ى ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah menjadi ī.

Contoh:

اَلِيٍّ : *Alī* (bukan 'Aliyy atau 'Aly)
 اَرَبِيٍّ : *Arabī* (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma,,rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang

mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

رَاسُ شَمْسٍ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> (<i>az-zalzalāh</i>)
أَفْهَ هُ	: <i>al-falsafah</i>
أَبْلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَامُرُونُ	: <i>ta'murūna</i>
الْأَنْوَعُ	: <i>al-nau'</i>
سَيَاتُ	: <i>syai'un</i>
أَمْرُتُ	: <i>umirtu</i>

8. *Penelitian Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia*

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata *al-Qur‘an* (dari *al-Qur‘an*), *alhamdulillah* dan *munaqasyah*.

Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh :

Syarḥ al-Arba'īn al-Nawāwī

Risālah fī Ri'āyah al-Maṣlahah

9. *Lafẓ al-Jalālah* (اَللّٰهُ)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāfilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاِلٰهِ د dīnullāh, billāh

Adapun *tā' marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada lafẓ al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِى رَحْمَتِىْ hum fī raḥmatillāh

10. *Huruf Kapital*

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak

pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīhi al-Qur'ān

Naṣr Ḥāmid Abū Zayd

Al- Tūfī

Al-Maṣlaḥah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyud, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad ibnu) Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥamīd Abu)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

Swt	= <i>Subhanallahu wa ta'ala</i>
Saw	= <i>Sallallahu alaihi wa sallam</i>
As	= <i>'alahi al salam</i>

H	= Hijriah
M	= Masehi
I	= Sebelum Masehi
W	= Lahir tahun (untuk orang masih hidup saja)
Q.S	= <i>Qur'an Surah</i>
H.R	= Hadis Riwayat

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
PENGESAHAN SKRIPSI	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN TEORITIS	7
A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	7
1. Kajian Pustaka.....	12
2. Tinjauan umum tentang Sengketa.....	12
3. Tinjauan proses penyelesaian sengketa	18
B. Teori.....	15
C. Kerangka Fikir.....	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	44
A. Jenis dan Lokasi Penelitian	45
1. Jenis Penelitian.....	45
2. Lokasi Penelitian.....	45
B. Metode Pendekatan.....	46
C. Sumber Data	46
D. Metode Pengumpulan Data	46
1. Wawancara	46
2. Studi Pustaka	47
BAB IV PEMBAHASAN.....	52

A. Gambaran Umum Kabupaten Wajo	52
B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bendunngan Paselloreng	53
C. Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah	59
BAB V PENUTUP	67
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

ABSTRAK

Suci Fajriani 2020, Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pembangunan Bendungan Paselloreng Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Bendungana Air Di Kab Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Palopo, Pembimbing I H. Haris Kulle dan Pembimbing II Muhammad Fachrurrazy

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Hukum Perdata

Skripsi ini adalah studi tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pembangunan Bendungan Paselloreng Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Bendungana Air Di Kab Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan. Adapun yang menjadi pokok permasalahannya adalah sengketa pembangunan bendungan paselloreng yang belum selesai. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu meneliti tentang fakta-fakta hukum yang terjadi dalam kenyataan di dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris yang menekankan penelitian hukum yang bukan hanya mengkaji mengenai sistem norma dalam peraturan perundang-undangan, namun mengamati reaksi dan interaksi yang terjadi. Sumber data yang digunakan oleh peneliti ada dua yaitu data primer dan data sekunder serta data tersier. Data primer ini berasal dari data lapangan yang diperoleh dari hasil wawancara. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku, jurnal dan internet. Sedangkan data tersier berasal dari data diperoleh dari bahan-bahan yang memberi penjelasan terhadap data primer dan data sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Proses penyelesaian sengketa tanah dalam pembangunan Bendungan Paselloreng masih berlangsung pada tahap mediasi dan pemeriksaan di pengadilan, sehingga belum terdapat putusan akhir yang menentukan pihak yang berhak atas ganti rugi 2) Faktor utama penyebab sengketa meliputi kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah, tumpang tindih sertifikat, serta ketidaksesuaian antara data administrasi dan kondisi lapangan 3) dampak sengketa pengadaan tanah terhadap kondisi ekonomi masyarakat terdampak adalah Dari sisi ekonomi, mereka kehilangan sumber penghidupan, mengalami kerugian ganda, serta menghadapi peningkatan biaya hidup. Dari sisi sosial-hukum, terjadi ketidakpastian hukum, marginalisasi, dan ketimpangan relasi kuasa dengan negara. Selain itu, konflik berkepanjangan juga menghambat pencapaian tujuan pembangunan bendungan yang semestinya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

ABSTRACT

Suci Fajriani, 2020. “Settlement of Land Disputes in the Construction of Paselloreng Dam in Wajo Regency from the Perspective of Civil Law, thesis, Sharia Economic Law Study Program IAIN Palopo, Supervisor I H. Haris Kulle and Supervisor II Muhammad Fachrurrazy.

Keywords: Land Dispute, Civil Law

This thesis is a study of the settlement of land disputes in the construction of paselloreng dam in wajo district from the perspective of civil law. The subject matter is a dispute over the unfinished construction of the paselloreng bendungan. The type of research used is qualitative research, which examines legal facts that occur in reality in society. This research uses a normative-empirical approach that emphasizes legal research that not only examines the norm system in laws and regulations, but observes the reactions and interactions that occur. There are two data sources used by researchers, namely primary data and secondary data and tertiary data. This primary data comes from field data obtained from interviews. Secondary data is data obtained from books, journals and the internet. Meanwhile, tertiary data comes from data obtained from materials that provide an explanation of primary and secondary data. The results of this study indicate that 1) Until today, the process of resolving land disputes in the construction of the Paselloreng dam has not been completed and there will still be a media process against the parties involved 2) the factors causing land disputes during the land acquisition process are the lack of transparency of information on land ownership, overlapping decisions issued by relevant institutions, and the lack of transparency of information on land ownership.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Bendungan Paselloreng, yang terletak di Kabupaten Wajo, tepatnya di Desa Arajang, Kecamatan Gilireng, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan. Secara geografis, bendungan ini berada pada koordinat 3°53'02" Lintang Selatan dan 120°10'52" Bujur Timur. Bendungan ini dibangun pada alur Sungai Gilireng dan diresmikan oleh Presiden Joko Widodo pada 9 September 2021. Sulawesi Selatan, bertujuan untuk mendukung irigasi, pengendalian banjir, penyediaan air baku, serta konservasi lingkungan. Proyek pembangunan bendungan tentunya memerlukan lahan sebagai lokasi pembangunan tersebut biasanya adalah hak milik masyarakat.

Berbagai langkah telah dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tanah di proyek Bendungan Paselloreng. Langkah-langkah tersebut meliputi:

Pertama adalah musyawarah dengan masyarakat Pemerintah daerah dan tim proyek mengedepankan pendekatan dialogis dengan melibatkan semua pihak terkait, termasuk tokoh masyarakat dan warga terdampak. Tujuan musyawarah adalah mencari solusi bersama terkait nilai ganti rugi dan tata cara pembebasan lahan.¹

Kedua yaitu verifikasi dokumen kepemilikan. Dilakukan proses pendataan ulang untuk memastikan keabsahan dokumen kepemilikan tanah, bekerja sama

¹ Laporan Rapat Musyawarah Pembebasan Lahan, Dinas Pertanahan Wajo, *Arsip Dinas Pertanahan Kab. Wajo*, Berkas No. 2020/PM-03, hlm. 4

dengan instansi pertanahan dan lembaga independen. Hal ini untuk meminimalkan konflik terkait klaim ganda².

Penilaian tanah dilakukan oleh tim appraisal independen yang mengacu pada standar nilai pasar lokal. Masyarakat juga diberikan ruang untuk menawar jika nilai ganti rugi dianggap kurang layak³.

Keempat, Pendekatan Hukum Jika musyawarah tidak berhasil menyelesaikan masalah, penyelesaian sengketa diserahkan pada mekanisme hukum sesuai peraturan yang selanjutnya disebut UU No 2/2012 pasal 2 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum menjadi landasan hukum dalam proses ini.⁴

Kelima, Relokasi dan Pendampingan Masyarakat yang harus direlokasi diberikan fasilitas pengganti, seperti lahan baru atau perumahan, serta bantuan ekonomi untuk memastikan kehidupan mereka tidak terganggu.⁵

keenam, Sosialisasi dan Komunikasi Intensif Pemerintah dan pelaksana proyek terus menggelar sosialisasi untuk memberikan pemahaman tentang manfaat proyek dan hak-hak masyarakat terdampak⁶

Beberapa studi terdahulu meneliti tergantung isu pokok permasalahan terkait lahan proyek pembangunan seperti pengadaan lahan, mafia tanah, ketidak sesuaian proses jual beli. Seperti gambaran, di Desa Arajang Kecamatan Gilireng Kabupaten wajo Sulawesi Selatan. Terdapat indikasi kasus pengadaan tanah menurut hasil observasi awal. Lahan yang digunakan untuk membangun bendungan

² Data Validasi Sertifikat Tanah, BPN Sulawesi Selatan.

³ Hasil Penilaian Appraisal Independen, Proyek Bendungan Paselloreng, 2021.

⁴ Pasal 1 Ayat 2 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

⁵ Peraturan Pemerintah Pasal 40 ayat 1 No. 19 Tahun 2021 tentang Relokasi Penduduk Terdampak Proyek.

⁶ Sosialisasi Dampak dan Manfaat Proyek Bendungan Paselloreng, Pemkab Wajo

paselloreng, proses ganti rugi lahan milik masyarakat yang belum sepenuhnya dibayarkan. Dengan demikian menurut argumentasi penulis kemungkinan terjadi sengketa atas suatu lahan masyarakat yang dipakai, dibangun oleh pemerintah bias saja terjadi.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada dasarnya dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku salah satunya UU Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pasal 3 yang berbunyi :

“Pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kebermanfaatan, kepastian hukum, keterbukaan, kesepakatan, partisipatif, kesejahteraan, keberlanjutan, dan kesatuan.”

Pasal 4 yang berbunyi :

“Daftar kegiatan pembangunan yang dianggap untuk kepentingan umum, seperti: Jalan umum dan tol, Bendungan, irigasi, pelabuhan, bandara, Fasilitas pertahanan dan keamanan, Rumah sakit, sekolah, fasilitas sosial dan keagamaan, Proyek strategis nasional.”

Terutama pada proses pelepasan tanahnya dilakukan dengan teliti sehingga pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak terpenuhi dan tersalurkan, namun realitasnya dalam pembangunan bendungan Paselloreng masih terdapat masyarakat yang belum menerima ganti kerugian tersebut dikarenakan adanya sengketa kepemilikan tanah oleh beberapa penggugat terhadap tanah yang telah dilepaskan oleh masyarakat Desa Paselloreng untuk pembangunan bendungan.

Sengketa tanah ini menimbulkan dampak ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah dan siapa yang berhak untuk menerima ganti rugi atas pelepasan tanah dalam pembangunan bendungan Paselloreng. Sengketa lahan terkait pembebasan lahan yang dilakukan oleh pemerintah tidak dapat di hindari. Gambaran nyata seperti yang terjadi proyek pembangunan bendungan “PASELLORENG” di Desa Arajang Kecamatan Gilireng Kabupaten Wajo Sulawesi Selatan.

Hasil observasi awal, masalah yang timbul berkaitan pembebasan lahan milik masyarakat pertama yaitu ada beberapa masyarakat yang tidak menginginkan lahannya dijadikan proyek pembangunan bendungan oleh pemerintah dan yang kedua pembayaran ganti rugi atas lahan milik masyarakat belum diselesaikan oleh pemerintah.

Pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, telah memicu berbagai persoalan hukum terkait pengadaan tanah. Meskipun sebagian masyarakat telah menerima ganti rugi dari pemerintah, muncul masalah baru ketika diketahui bahwa proses pengadaan lahan belum sepenuhnya tuntas secara hukum.

Sebagian warga yang menerima ganti rugi telah menggunakan dana tersebut untuk membeli barang-barang produktif seperti kendaraan (mobil), tanah, dan kebutuhan lainnya. Namun, sengketa kepemilikan lahan yang belum selesai memunculkan konsekuensi hukum. Sejumlah aset yang dibeli dari dana ganti rugi tersebut, seperti mobil, kemudian ditarik kembali oleh kejaksaan karena dianggap berasal dari proses ganti rugi yang masih bersengketa dan belum sah secara final.

Pasca mencuatnya informasi tentang penarikan aset tersebut dan status ganti rugi yang belum final, pihak pertanahan kembali turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran ulang dan pendataan atas bidang tanah yang disengketakan. Hal ini menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk proyek ini belum mencapai kepastian hukum dan berpotensi merugikan masyarakat secara sosial maupun ekonomi.

B. Rumusan Masalah

Bagi peneliti maupun rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

- A. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dalam pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo?
- B. Apa saja faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah selama proses pembebasan lahan?
- C. Bagaimana dampak sengketa pengadaan tanah terhadap kondisi ekonomi masyarakat terdampak pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, sesuai dengan pertanyaan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah dalam proses pembebasan lahan.
2. Menilai dampak penyelesaian sengketa terhadap masyarakat dari segi sosial, ekonomi, dan hukum.

3. Menganalisis dan menjelaskan dampak sengketa pengadaan tanah terhadap kondisi ekonomi masyarakat terdampak pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum di bidang Hukum Keperdataan khususnya Hukum Agraria tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

b. Manfaat Praktis

1. Hasil penelitian ini memberikan manfaat bagi mahasiswa sebagai media atau referensi untuk dapat digunakan dalam penelitian berikutnya.
2. Hasil penelitian ini dapat mengembangkan wawasan dan memberikan jawaban atas permasalahan yang sering terjadi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Terdahulu yang Relevan

Penulis menyatakan bahwa tulisan dengan judul penelitian “Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo” Merupakan hasil karya asli dari penulis, bukan merupakan duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Sebagai perbandingan, penulis memaparkan tiga penulisan hukum dari penulis lain atau penulis terdahulu yang mempunyai kemiripan dengan penelitian yang dilakukan penulis tetapi secara garis besar substansinya berbeda, yaitu:

1. Nama : Andi Puji Ayu

Judul : Analisis Sengketa Tanah Yang Timbul Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Paselloreng Di Gilireng Kabupaten Wajo

Universitas : Universitas Hasanuddin Makassar (UNHAS)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pelepasan tanah dan penyebab terjadinya sengketa tanah dalam kegiatan pengadaan tanah pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng, Kabupaten Wajo.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris di wilayah Kabupaten Wajo dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dengan pihak terkait dan pembagian kuesioner kepada responden penelitian. Data tersebut dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif

sehingga mengungkapkan hasil yang diharapkan dan kesimpulan atas permasalahan.

Adapun hasil penelitian, yaitu pertama pelaksanaan pelepasan tanah untuk pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng Kabupaten Wajo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedua, penyebab terjadinya sengketa kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng, Kabupaten Wajo yaitu objek tanah yang tidak dikuasai secara fisik oleh pemilik tanah, batas-batas tanah tidak diperihara dengan baik, pemilik tanah tidak mengetahui secara tepat letak tanahnya, adanya sengketa warisan, pengakuan kepemilikan yang dilandasi oleh penemuan suratsurat lama, proses terbitnya sertifikat tanah atau alas hak kepemilikan tanah lainnya yang tidak sempurna, dan pelaksanaan pengukuran yang dilakukan mengabaikan ketentuan yang berlaku. Adapun terkait dengan penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng terlebih dahulu dilakukan secara musyawarah, jika musyawarah tidak tercapai maka sengketa diselesaikan melalui jalur pengadilan.

2. Nama : Istiqomah

Judul : Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di Jakarta Barat

Universitas : Universitas Bung Karno, Jakarta, Indonesia

Penyelesaian sengketa tanah merupakan isu yang kompleks di Indonesia, terutama di wilayah perkotaan seperti Jakarta Barat. Sengketa tersebut sering kali melibatkan jual beli tanah yang dipermasalahkan, sebagaimana dalam kasus Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis penyelesaian sengketa tanah tersebut dan bagaimana implementasinya di dalam sistem hukum Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang berfokus pada kajian pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi mediasi sebagai salah satu metode penyelesaian sengketa memberikan keadilan yang setara bagi kedua belah pihak, serta dapat menghasilkan kesepakatan perdamaian yang memiliki kekuatan hukum. Kesimpulan penelitian ini adalah bahwa mekanisme mediasi memiliki potensi besar dalam menyelesaikan sengketa tanah secara lebih efektif dibandingkan jalur litigasi

3. Nama : Putu Diva Sukmawati

Judul : hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia

Universitas : Universitas Pendidikan Ganesha

Hukum agraria merupakan keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang agraria. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena dalam kenyataan akan berhubungan selamanya antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat digambarkan

bahwa hubungan manusia dengan tanah sangatlah erat karena tanah merupakan modal hidup dari manusia. Namun kenyataannya masih banyak oknum yang memanfaatkan kondisi dimana adanya kelemahan penegak hukum sehingga terjadilah peningkatan pada sejumlah sengketa tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, selain disebabkan karena oknum penegak hukum yang lemah juga disebabkan oleh berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang sementara jumlah bidang tanah yang terbatas. Dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki beberapa proses penyelesaian yang dapat dilakukan antara lain, melalui pengadilan hingga mediasi.

4. Nama : Anita, dkk

Judul : Perlindungan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pelanggaran Terhadap Dana Nasabah Di Pasar Modal

Universitas : UIN Palopo

dalam *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law* menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap nasabah yang dirugikan akibat penipuan dana di pasar modal, peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam melindungi nasabah, serta tinjauan hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian sengketa pasar modal. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat dilakukan melalui pengembalian keuntungan tidak sah (*disgorgement*) oleh OJK kepada perusahaan sekuritas untuk memberikan dana kompensasi kepada nasabah, disertai mekanisme penyelesaian sengketa

baik secara damai (sulh), arbitrase (tahkim), maupun melalui peradilan (al-qada).

Dalam penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan dengan berbagai cara antara lain, melalui pengadilan, pengaduan ke kantor pertanahan dan secara damai melalui mediasi.

Pertama, penyelesaian sengketa secara damai melalui mediasi. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan tata cara penyuluhan untuk mencapai mufakat, waktu penyelesaian sengketa yang kontroversial, jalur yang terstruktur, berorientasi pada tugas, dan intervensi dengan partisipasi aktif. untuk mencapai kontribusi terhadap hal-hal yang disepakati dengan kesepakatan bersama.⁷

Kedua, penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Jika sengketa menyangkut penyelesaian pedesaan yang tidak sah menurut Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 tentang Larangan Penggunaan Tanah Tanpa Izin Hukum, penyelesaian secara yudisial atau agennya diajukan ke pengadilan umum melalui hukum perdata atau pidana, atau pengadilan tata usaha negara.

Sebagai aturan umum, semua sengketa tanah dapat dibawa ke pengadilan baik di pengadilan umum dan pengadilan tata usaha negara. Namun, bukan rahasia lagi bahwa relatif banyak sengketa tanah yang ditemukan tidak efektif, memakan waktu dan mahal untuk diselesaikan melalui peradilan. Selain itu, pertama, dari hasil

⁷ Bhaskara, N. T. (2019). "*Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*"(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Waringin Barat). Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung.

analisis terhadap beberapa kasus sengketa tanah yang diputus oleh pengadilan, baik di tingkat banding maupun di Pengadilan Kasasi. Tanpa bermaksud untuk menggeneralisasikannya, tetapi tampaknya perlu untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang substansi masalah dalam kaitannya dengan konsep yang mendasarinya.

Keputusan yang diambil kemudian benar-benar memberikan keadilan dan kepastian hukum serta bermanfaat bagi mereka yang mencari keadilan.

Secara hukum, masalah tanah tidak mudah untuk diselesaikan, dan dalam beberapa kasus tidak jarang banyak entitas terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam masalah/sengketa yang diangkat di pengadilan. Pemahaman bersama tentang konsep tersebut diperlukan untuk mengembangkan pemahaman bersama yang mengarah pada keputusan yang sehat dan adil bagi para pihak yang mencari keadilan.⁸

Relevansi dari ketiga penelitian terhadulu dengan hasil penelitian penulis yang bentuk sengketa yang terjadi karena adanya pelanggaran beberapa ketentuan perundang-undangan sehingga mempengaruhi putusan peradilan nantinya, pada penelitian saya, indikasi persoalan sengketa seolah-olah terjadi berulang-ulang baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat itu sendiri, salah satu faktornya adalah ketidaktahuan masyarakat akan hukum atau bisa juga dari pihak pemerintah yang tidak patuh dalam melaksanakan regulasi yang telah dibuatnya.

⁸ Roeroe, S. D. (2013). Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Proses Peradilan. Penegakan Hukum, 100-111.

B. Kajian Pustaka

1. Sengketa

a. Pengertian Sengketa

Pasal 1 angka 9 Perpres No. 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria (disingkat Perpres No. 86/2018), menentukan bahwa sengketa agraria yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Pengertian sengketa agraria (pertanahan) diatur juga dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, (disingkat PMNA/KBPN 1/1999), yaitu:

“Perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya”. Pihak-pihak berkepentingan yang dimaksud disini adalah orang atau badan hukum yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan suatu bidang tanah atau kepentingannya terpengaruh atas status hukum tanah tersebut. Sengketa agraria berbeda dengan konflik agraria. Pasal 1 angka Perpres No. 86/2018 menentukan bahwa konflik agraria adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara sosial, politis, ekonomi, pertahanan atau budaya.

b. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah

Faktor yang mengakibatkan terjadinya sengketa pertanahan pada hakikatnya disebabkan oleh :

1) Tumpang Tindih Sertifikat atau Dokumen Tanah

Adanya dua atau lebih dokumen resmi (sertifikat, surat girik, akta jual beli, atau lainnya) yang mengklaim hak atas tanah yang sama.

2) Ketidakjelasan Batas Tanah

Masalah yang sering terjadi akibat kurang jelasnya penetapan atau pengukuran batas fisik tanah.

3) Peningkatan Nilai Ekonomi Tanah

Kenaikan nilai tanah membuat pihak tertentu tergoda untuk mengklaim tanah, baik melalui manipulasi dokumen atau upaya lain.

4) Pemalsuan atau Manipulasi Dokumen

Pemalsuan surat atau sertifikat tanah, baik yang dilakukan individu maupun kelompok, untuk mengambil alih hak pihak lain.

5) Tanah Warisan yang Tidak Terbagi Secara Adil

Sengketa sering muncul ketika ahli waris tidak sepakat mengenai pembagian tanah warisan.

6) Kurangnya Kesadaran Hukum dan Administrasi

Banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan hak miliknya atau hanya memiliki dokumen tanah yang tidak kuat secara hukum, seperti girik.

7) Tanah Adat atau Tanah Ulayat

Konflik sering muncul antara masyarakat adat dengan pemerintah atau pihak lain terkait penggunaan atau penguasaan tanah ulayat.

8) Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Sengketa Penggarap)

Muncul dari konflik antara pemilik tanah dengan penggarap yang merasa memiliki hak akibat lama menguasai tanah tersebut.

Adapun teori sengketa ini yang mencakup aspek sosial, hukum, politik, ekonomi, dan psikologi :

1. Teori Hak dan Kewajiban

Sengketa terjadi karena ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam konteks hukum perdata, sengketa bisa muncul jika salah satu pihak melanggar kewajibannya atau menuntut hak lebih dari yang seharusnya (seperti pemalsuan dokumen tanah).⁹

Teori hak dan kewajiban menjelaskan bahwa sengketa tanah muncul karena adanya ketidakseimbangan antara hak pemilik tanah dengan kewajiban pemerintah dalam memberikan ganti kerugian yang layak. Teori ini selaras dengan realitas di lapangan, di mana banyak masyarakat mengeluhkan belum terpenuhinya hak mereka atas ganti rugi meskipun lahan telah digunakan untuk kepentingan umum.

⁹ Haryono, Tri, "Ketidakseimbangan Hak dan Kewajiban sebagai Faktor Pemicu Sengketa dalam Hukum Perdata", *Jurnal Hukum dan Hak Asasi*, Vol. 13 No. 1, 2021

2. Teori Interdependensi

Sengketa muncul karena ketergantungan antara individu atau kelompok, di mana masing-masing pihak merasa kebutuhannya tidak terpenuhi dengan adil. Dalam sengketa tanah, ini sering terjadi ketika pihak-pihak saling bergantung pada sumber daya, seperti air atau akses jalan di lahan yang disengketakan.¹⁰

Teori interdependensi relevan untuk menjelaskan hubungan saling ketergantungan antara masyarakat dan pemerintah. Dalam konteks pembangunan bendungan, pemerintah membutuhkan tanah milik masyarakat, sementara masyarakat menggantungkan hidup dari tanah tersebut. Ketika proses ganti rugi tidak dilaksanakan secara adil, ketergantungan ini menimbulkan gesekan yang kemudian melahirkan sengketa.

Analisis dalam kasus penggusuran lahan:

- a. Pemilik modal menggunakan instrumen hukum dan kebijakan untuk mengamankan kepentingan bisnis seperti pembangunan real estate, infrastruktur, atau investasi asing.
- b. Masyarakat kelas bawah sering kali tidak memiliki kekuatan hukum atau ekonomi yang cukup untuk melawan penggusuran¹¹.
- c. Negara bertindak sebagai pelindung kepentingan ekonomi elit, bukan sebagai perwakilan rakyat kecil.

¹⁰ Sulistyowati, Evi, "Interdependensi dan Konflik Sumber Daya Alam: Perspektif dalam Sengketa Tanah", *Jurnal Sosial dan Konflik*, Vol. 9 No. 3, 2020.

¹¹ Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell

3. Teori Kepentingan

Sengketa disebabkan oleh benturan kepentingan yang berbeda antara pihak-pihak. Penyelesaian sengketa harus melalui mediasi yang memperhatikan kepentingan semua pihak. Dalam mediasi sengketa tanah, mediator harus menemukan jalan tengah antara kepentingan pemilik tanah dan penggarap.¹²

Teori kepentingan memberikan dasar bahwa setiap pihak yang terlibat dalam sengketa memiliki kepentingannya masing-masing: pemerintah berkepentingan pada kelancaran proyek strategis nasional, sedangkan masyarakat berkepentingan pada perlindungan hak atas tanah dan kelangsungan hidup ekonominya. Teori ini membantu menganalisis bagaimana benturan kepentingan memunculkan konflik yang membutuhkan penyelesaian hukum.

4. Teori Keadilan

Sengketa timbul ketika salah satu pihak merasa perlakuan yang diterimanya tidak adil. Ketika satu pihak merasa dibayar terlalu murah dalam penggantian lahan untuk pembangunan, mereka mungkin menuntut keadilan lebih lanjut melalui pengadilan atau aksi sosial.

Teori keadilan sangat relevan karena inti dari permasalahan sengketa tanah adalah tuntutan masyarakat terhadap perlakuan yang adil. Dalam perspektif hukum perdata, asas keadilan dan itikad baik menjadi pijakan utama dalam setiap hubungan hukum, termasuk dalam proses pengadaan tanah. Oleh karena itu, teori keadilan

¹² Wicaksono, Arie A., "Pendekatan Teori Kepentingan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia", *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 5 No. 2, 2018.

menegaskan bahwa penyelesaian sengketa harus mengakomodasi kepentingan masyarakat tanpa mengabaikan tujuan pembangunan.

c. Penyelesaian Sengketa Tanah

1. Metode Penyelesaian Sengketa

Proses penyelesaian sengketa tanah pada umumnya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (litigasi) dan melalui alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi).

Tahapan penyelesaian sengketa tanah melalui instansi BPN dilakukan secara musyawarah setelah pihak BPN melakukan penelitian dan pengumpulan data terkait dengan objek sengketa. Hasil akhir dari penyelesaian oleh instansi ini dapat berupa pencabutan/pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala BPN.

a. Arbitrase

Lembaga penyelesaian masalah alternative (*Alternatif Dispute Resolution/ADR*) merupakan lembaga yang dapat dipergunakan untuk penyelesaian sengketa pertanahan. ADR diatur dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Menurut ketentuan ini, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa. Sengketa pertanahan bisa diselesaikan melalui arbitrase dengan cara sebelum perkaranya dibawa ke arbitrase, terlebih dahulu nota perjanjian dilakukan para pihak yang isi

perjanjiannya berkaitan dengan masalah yang disengketakan¹³. Sengketa pertanahan pada umumnya, terdapat kondisi dimana para pihak akan tetap mempertahankan pendapatnya masing-masing, sehingga sengketa tersebut tidak bisa diselesaikan melalui arbitrase.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Islam

Penyelesaian sengketa tanah berdasarkan tradisi Islam klasik yaitu:

1) *Ash Sulh* (kesepakatan damai)

Makna ash-shulhu secara bahasa adalah menyelesaikan perselisihan. Sedangkan, definisinya secara syara' adalah akad yang diadakan untuk mendamaikan dua orang yang berselisih. Ash-shulhu merupakan akad yang sangat besar faedahnya, kadangkala jika diperlukan sedikit kebohongan untuk mewujudkannya maka hal itu pun dianjurkan. Di jaman Rasulullah, Rasulullah juga pernah mendamaikan antara orang-orang yang berselisih. Perdamaian yang dibolehkan adalah yang adil(fair), yang diperintahkan oleh Allah dan Rasul-Nya. Yaitu perdamaian yang mengharapkan ridha Allah kemudian keridhaan antara dua pihak yang berselisih.

Akad *shulh* ini hanya boleh dilakukan dalam hak- hak manusia yang bisa digugurkan atau bisa ditebus. Adapun hak-hak Allah, seperti hukuman had dan zakat, maka tidak bisa dimasuki oleh akad *shulh* ini, karena shulh didalamnya adalah dengan menunaikannya secara utuh.

¹³ Ibid, hlm. 182

Rukun-rukun al-shulh adalah sebagai berikut:

- a) *ushalih*, yaitu masing-masing pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
- b) *Mushalih''anhu*, yaitu persoalan-persoalan yang diperselisihkan atau disengketakan.
- c) *Mushalih''* alaih ialah hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawanya untuk memutuskan perselisihan. Hal ini disebut juga dengan istilah badal al-shulh.

Syarat- syarat mushalih bih adalah sebagai berikut:

- a) *Mushalih bih* adalah berbentuk harta yang dapat dinilai ,dan dapat diserahkan dan berguna.
- a) *Mushalih bih* dapat diketahui secara jelas sehingga tidak ada kesamaran yang dapat menimbulkan perselisihan.⁶⁹

Dijelaskan dalam buku fiqh, syafi''iyah oleh Idris Ahmad bahwa *al-shulh* (perdamaian) dibagi menjadi empat bagian yaitu :

- a) Perdamaian antara muslim dengan kafir yaitu membuat perjanjian untuk meletakkan senjata dalam masa tertentu (dewasa ini dikenal dengan istilah gencatan senjata) secara bebas atau dengan jalan mengganti kerugian yang diatur dalam undang- undang yang disepakati dua belah pihak.

- b) Perdamaian anantara kepala negara (Imam/khalifah) dengan pemberontak,yakni membuat perjanjian- perjanjian atau peraturan-peraturan mengenai keamanan dalam negara yang harus ditaati, lengkapnya dapat dilihat dalam pembahasan khusus tentang bughat.
- c) Perdamaian antara suami istri, yaitu membuat perjanjian dan aturan-aturan pembagian nafkah,masalah durhaka,serta dalam masalah menyerahkan haknya kepada suaminya manakala terjadi perselisihan.
- d) Perdamaian dalam mu"amalat yaitu membentuk perdamaian dalam masalah yang ada kaitan nya dengan perselisihan-perselisihan yang terjadi dalam masalah muamalat.

2) Tahkim (Arbitrase)

Dalam perspektif Islam, "arbitrase" dapat dipadankan dengan istilah,"tahkim". Tahkim sendiri berasal dari kata "hakkama". Secara etimologi, tahkim berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum, tahkim memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yang dikenal dewasa ini yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasiat oleh dua orang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan "Hakam". Dalam istilah ilmu fiqih atau fiqih Islam, pengertian tahkim seperti yang didefinisikan oleh Abu Al-Ainain Abdul Fatah

Muhammad, tahkim diartikan sebagai bersandarnya 2 orang yang bertikai kepada seseorang yang mereka ridai keputusannya untuk menyelesaikan pertikaian mereka (para pihak).

3) Wilayah Al Qadha (Kekuasaan Kehakiman)

Lembaga resmi pemerintah yang diberi wewenang untuk menyelesaikan masalah pelanggaran-pelanggaran ringan (perkara sumir) disebut Al Hisbah yang menurut sifatnya tidak memerlukan proses peradilan dalam penyelesaiannya.

Al-hisbah adalah suatu tugas keagamaan dengan misi untuk melakukan amar ma'ruf nahyu anil munkar, menyuruh orang berbuat kebaikan dan mencegah orang melakukan perbuatan buruk.

3. Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Perdata

Ketika terjadi sengketa, penyelesaiannya dilakukan dengan langkah berikut:

- a) Negosiasi: Penyelesaian secara langsung antara pihak-pihak.¹⁴
- b) Mediasi atau Arbitrase: Melibatkan pihak ketiga sebagai mediator atau arbiter.¹⁵
- c) Gugatan ke Pengadilan: Melalui pengadilan negeri untuk memperoleh putusan hukum.¹⁶

¹⁴ Susanti Adi Nugroho dan Tri Handayani, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Konsep dan Implementasi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019, hlm. 34-40.

¹⁵ Marthen Arie, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019, hlm. 51-60.

¹⁶ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, dan Putusan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm. 78-85.

d) Eksekusi Putusan Pengadilan: Dilaksanakan bila putusan telah berkekuatan hukum tetap.¹⁷ Instrumen Hukum yang Mengatur Penyelesaian Sengketa diantaranya:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata): Landasan utama hukum perdata Indonesia.
- 2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA): Mengatur hak atas tanah dan sumber daya agraria.
- 3) Undang-undang pokok Agraria (UUPA) : Mengatur Hak atas Tanah dan Sumber daya Agraria.
- 4) Undang-Undang Perkawinan (UU No. 1 Tahun 1974): Mengatur pernikahan, perceraian, dan hak-hak dalam keluarga.
- 5) Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU No. 30 Tahun 1999): Mengatur penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

2. Kebijakan Pertanahan Sesuai Dengan UUPA

a. Kebijakan Pertanahan

Pengertian tanah menurut hukum tanah yaitu Tanah adalah kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian besar daratan planet bumi, yang mampu menumbuhkan tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainnya dalam melangsungkan kehidupannya.¹⁸ Sedangkan pengertian tanah diatur dalam pasal 4

¹⁷ Gunawan Widjaja, *Eksekusi Putusan Pengadilan Perdata di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019, hlm. 89-96.

¹⁸Ranchman sutanto, *Dasar – Dasar Ilmu Tanah, konsep dan kenyataan*, (Bandung: Kanisius, 2000), hlm 17

UUPA dinyatakan sebagai berikut: “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi.¹⁹

Menurut Boedi Harsono, dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan apa yang disebut asas *accessie* atau asas perlekataan. Makna asas perlekataan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda/ tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi jika pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang di haki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 500 dan 571).²⁰

b. Dasar Hukum Tentang Tanah

Segala hal yang berkaitan dengan pertanahan dimasukkan ke dalam ruang lingkup hukum agraria. Sedangkan Hukum agraria di Indonesia memiliki 2 macam

¹⁹Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan – Peraturan Pelaksananya (1996)* Cetakan Kesepuluh, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997), hlm.94

²⁰ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm 17

dasar hukum, yaitu yang hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Yang tidak tertulis diatur dalam hukum adat. Sedangkan yang tertulis antara lain yaitu:²¹

1. UUD 1945 pasal 33 ayat 3.
2. UU Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960).
3. UU pertambangan (UU No. 11 Tahun 1967).
4. UU Sumber Daya Air (UU No. 7 Tahun 2004).
5. UU Perkebunan (UU No. 18 Tahun 2004).
6. UU Kehutanan (UU No. 19 Tahun 2004).
7. UU Penataan Ruang (UU No. 26 Tahun 2007).
8. UU Perikanan (UU No. 31 Tahun 2004).
9. UU Waqaf (UU No. 4 Tahun 2004).

²¹ Love & Respect, *Dasar-dasar Hukum Agraria di Indonesia*, <http://everythingaboutvanrush88.blogspot.co.id/2015/03/dasar-dasar-hukum-agraria-di-indonesia.html?m=1> Diakses Tanggal 20 November 2016

²² M. Shiddiq Al-Ajwi, *Hukum Pertanahan Menurut Syariah Islam*, <https://m.facebook.com/notes/ganti-hukum-buatan-manusia-dengan-hukum-allah/hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/378817518521/> Diakses Tanggal 20 November 2016

c. Fungsi 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 tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk yaitu:²³

²³ Wisnu Nur Bhaskoro, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Hukum Agraria)*, <http://civicsedu.blogspot.co.id/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-hukum.html?m=1> , Diakses Tanggal 20 November 2016

1. hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).
2. hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Dari berbagai macam hak atas tanah tersebut, hak milik merupakan satu-satunya hak primer yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya. Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi: “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”

Pernyataan di atas mengandung pengertian betapa penting dan berharganya menguasai hak atas tanah dengan title “Hak Milik” yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya²⁴terhadap siapapun.40 Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi

²⁴ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan – Peraturan Pelaksananya (1996)* Cetakan Kesepuluh, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997), hlm.94

tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi. Pembatasan yang paling nyata diatur dalam ketentuan UUPA antara lain terdapat dalam pasal-pasal sebagai berikut:⁴¹

1. Pasal 6 : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya.
2. Pasal 7: Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.
3. Pasal 17 : Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
4. Pasal 18 : Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.
5. Pasal 21 ayat (1) : Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

d. Kepemilikan Harta Tanah dalam Islam

Pemilikan tanah dalam Islam tidak mengenal istilah zamindari atau sistem tuan tanah atau feodalisme. Karena, pertama sistem pemilikan atau penguasaan tanah

zamindari bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem zamindari merintangi pemanfaatan tanah yang tepat, karena tanah yang tidak terpakai merupakan hal yang mubadzir.²⁵ Kalau seseorang yang memiliki tanah yang luas dan tidak dapat memanfaatkan dengan baik sumber daya produksinya maka negara Islam berhak mengambil tindakan kepada pemiliknya agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan dengan baik.

Ketentuan syariat Islam mengenai pemilik tanah adalah bahwa ia harus terus-menerus menggunakannya. Apabila pemilik tanah membiarkannya kosong dan tidakenggarapnya selama 3 tahun secara terus menerus, maka pemilik tanah tersebut tidak berhak lagi atas tanah tersebut dan negara (Islam) berhak memberikan tanah tersebut kepada orang lain yang dapat mengelolanya.²⁶ Oleh karena itu seorang pemilik tanah boleh menanami tanahnya dengan alat, benih, hewan dan pekerja- pekerjanya. Apabila pemilik tanah tersebut tidak mampu maka negara akan membantunya dalam pengelolaan tanah tersebut. Dengan cara ini diharapkan tidak akan ada tanah yang kosong dan tidak produktif.

Dalam Islam tanah dapat dimiliki dengan cara memagari (*tahjir*), diberikan secara cuma-cuma oleh khalifah (*iqta'*), bisa juga dengan menghidupkan tanah mati, bisa dengan waris, dan dengan cara membeli.²⁷ Apabila ada tanah kosong yang tidak

²⁵ Muhammad Abdul Mannan, *Teori dan Praktek (Dasar-Dasar Ekonomi Islam)*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1993, hlm. 79.

²⁶ Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, (Surabaya: Rislal Gusti, 1996), 140

ada pemiliknya, kemudian ada orang yang mengelola dan memagari tanah tersebut sampai berproduksi maka pengelola tersebutlah yang kemudian menjadi pemilik tanah tersebut. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika ia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong. Jika di kemudian hari ia membiarkan tanah tersebut kosong selama tiga tahun maka kepemilikannya tersebut akan dicabut oleh negara.

Seperti telah dijelaskan diatas bahwa diantara sebab-sebab kepemilikan tanah adalah:

1. *Ihya' al-Mawat*

Tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh satu orangpun. Sedangkan menghidupkannya adalah mengolahnya dengan menanaminya, baik dengan tanaman atau pepohonan atau dengan mendirikan bangunan diatasnya.²⁸ *Ihya' al-Mawat* ini berlaku umum bagi siapa saja boleh menghidupkan tanah mati tersebut. Dan barang siapa yang telah menghidupkannya maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian seperti yang telah dijelaskan tanah itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama tiga tahun berturut turut dengan mengintensifikasikannya.

Pada saat Umar menjadi khalifah sebagian orang berlebihan dalam memanfaatkan fasilitas ini. Mereka membuat batas-batas tanah dengan memasang pagar dan batu-batu untuk mencegah orang lain memanfaatkan tanah tersebut,

²⁸ Taqyuddin al-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, terjemahan Moh. Maghfur Wachid (Surabaya: Risalah Gusti, 2009), hlm. 74.

padahal dia sendiri tidak dapat memanfaatkan tanah itu sehingga tidak terawat selama bertahun-tahun. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan *ihya' al mawat*. Tujuan dari aktifitas ini adalah mendorong produktifitas tanah, baik untuk sektor pertanian ataupun sektor ekonomi lainnya. Seperti pembangunan pemukiman atau sarana perdagangan. Jadi *ihya' al-mawat* ini diperbolehkan semampu ia mengelola tanah tersebut.

2. *Iqta'*

Iqta' disebut juga tanah hadiah. Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta'* mempunyai ragam makna diantaranya seperti ungkapan al-Shawkani adalah ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan.²⁹

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengolahnya sendiri. Mereka menyuruh orang lain untuk mengolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.³⁰ Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya

²⁹ Muhammad ibn Afi ibn Muhammad al-Shawkani, *Nayl al-Awtar*, jilid V (Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, tt), 311. 1

³⁰ Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 237

diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskannya. Dari semua bentuk bantuan ini tak satupun yang bebas pajak. Kesemuanya mempunyai kewajiban membayar pajak tanah itu kepada pemerintah.

Berdasarkan penelitian hadis dan pernyataan sejarah, tanah yang diberikan sebagai bantuan itu berdasarkan tiga jenis kategori tanah, yaitu :

- 1) Tanah tandus, adalah tanah yang tidak diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya itu, maka belum pernah ada orang yang berani memperbaikinya. Khalifah membagi-bagikan tanah tersebut supaya tanah kembali berproduksi dan mendatangkan manfaat bagi masyarakat.
- 2) Tanah-tanah yang tidak terpakai yaitu tanah yang dapat diolah namun karena sesuatu hal, seperti sulitnya irigasi atau transportasi, tanah tersebut tidak dikelola. Tanah seperti itu harus diperbaiki dan dikelola dengan baik, karena jika dibiarkan saja dapat menimbulkan penderitaan penduduk.
- 3) Tanah negara adalah semua tanah yang berasal dari negara taklukan para khalifah. Tanah ini terdiri dari, tanah-tanah yang pemiliknya gugur di medan perang, semua tanah yang pemiliknya melarikan diri dalam peperangan, tanah negara taklukan yang tidak digunakan secara

pribadi oleh para pejabat dan lain-lain. Menurut Abu Yusuf semua tanah ini berstatus tanpa pemilik dan tidak ada yang menempati. Tanah ini berstatus umum. Seperti padang rumput, hutan, danau dan lain sebagainya.³¹

Adapun macam-macam iqta” menurut ulama fiqh adalah:

a) *Iqta’ al-mawat.*

Para ulama fiqh menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadishadis Nabi SAW dan perbuatan para sahabat. Contohnya pemberian tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wa”il ibn Hajar, Abu Bakar, „Umar, Uthman dan sahabat-sahabat lainnya.

b) *Iqta’ al-Irfaq (Iqta’ al-Amir)*

Menurut ulama Shafi”iyyah dan Hanabilah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat dan jalan. Pemberian ini berstatus hak pemanfaatan saja, bukan sebagai hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah meminta kembali tanah tersebut tidak merugikan pengguna.

c) *Iqta’ al-Ma’adin*

³¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 53-57

Pemberian ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas masalah ini, ulama fiqh banyak pendapat tentang al-ma'adin. Pemberian tanah yang dilakukan oleh khalifah tidak hanya sekedar diberikan begitu saja, akan tetapi ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, diantaranya adalah:

- 1) Bermanfaat bagi masyarakat

Semua bantuan tanah yang diperuntukan demi kepentingan masyarakat. Sekiranya suatu saat terbukti terjadi sebaliknya (tidak mendatangkan manfaat bagi masyarakat) atau ada bentuk bantuan lain yang lebih bermanfaat maka tanah tersebut akan diambil kembali. Bantuan-bantuan itu bertujuan untuk memperoleh hasil maksimal dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

- 2) Pekerjaan untuk kesejahteraan umum

Bantuan-bantuan yang diberikan kepada orang-orang yang terikat dalam pekerjaan sosial dan tidak dapat membiayai kehidupan mereka. Bantuan-bantuan juga diberikan kepada para muallaf agar mereka merasa senang dan tenang dalam membiayai kehidupan mereka.

- 3) Kemampuan dan kebutuhan penduduk

Bantuan-bantuan berupa tanah umumnya diberikan berdasarkan kemampuan dan kebutuhan orang tersebut. Orang

yang mempunyai ketrampilan dan kemampuan mengolah tanah mendapat prioritas utama dalam memperoleh jatah bantuan dari negara Islam. Karena itu negara Islam memberi bantuan berdasarkan kebutuhan penerima bantuan

3. Bendungan Yang Dibangun diatas Tanah Masyarakat

1. Definisi Bendungan

Bendungan adalah suatu struktur yang dibangun melintasi sungai atau lembah dengan tujuan untuk menahan, menyimpan, dan mengatur aliran air. Bendungan berfungsi sebagai reservoir yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti irigasi, pembangkit listrik tenaga air (PLTA), pengendalian banjir, dan penyediaan air bersih. Bendungan umumnya terdiri dari beberapa komponen utama, seperti tubuh bendungan, spillway (saluran pelimpah), intake (saluran masuk), dan outlet (saluran keluar). Selain itu, beberapa bendungan juga dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti turbin untuk pembangkit listrik.³²

2. Fungsi dan Manfaat Bendungan

a. Penyediaan Air Bersih

Air yang disimpan dalam bendungan dapat digunakan untuk kebutuhan domestik, industri, dan pertanian.

b. Irigasi Pertanian

Air dari bendungan dialirkan ke sawah dan ladang untuk meningkatkan produktivitas pertanian.

³² Triatmodjo, B. (2010). *Bendungan: Teori dan Praktek*. Yogyakarta: Beta Offset.

c. Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)

Bendungan dapat menggerakkan turbin untuk menghasilkan energi listrik yang ramah lingkungan.

d. Pengendalian Banjir Bendungan dapat mengurangi risiko banjir dengan menampung kelebihan air saat musim hujan.

e. Pariwisata dan Rekreasi

Banyak bendungan yang dijadikan tempat wisata, seperti Waduk Jatiluhur dan Waduk Cirata di Indonesia. Pengelolaan Sumber Daya Air Menyediakan cadangan air untuk musim kemarau dan mengoptimalkan pemanfaatan air.

3. Dampak Pembangunan Bendungan

a. Dampak Positif

Meningkatkan Ketersediaan Air Bendungan berperan penting dalam penyediaan air untuk berbagai kebutuhan. Pembangunan Infrastruktur Meningkatkan pembangunan infrastruktur di daerah sekitar bendungan. Membuka Lapangan Pekerjaan Konstruksi dan pengelolaan bendungan menciptakan banyak lapangan pekerjaan.

b. Dampak Negatif

Penggusuran dan Relokasi Penduduk Pembangunan bendungan sering kali memerlukan relokasi masyarakat yang tinggal di sekitar area proyek. Kerusakan Ekosistem Bendungan dapat mengubah ekosistem sungai dan mempengaruhi habitat ikan serta flora dan fauna di sekitar sungai. Sedimentasi dan Penurunan Kapasitas Bendungan Endapan lumpur dari

sungai dapat mengurangi kapasitas penyimpanan air di bendungan seiring waktu.³³

4. Aspek Hukum Perdata

Aspek hukum perdata mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta undang-undang lainnya yang berlaku. Berikut adalah pembahasan mendalam tentang aspek hukum perdata:

1. Prinsip Umum Hukum Perdata

Beberapa prinsip mendasar hukum perdata adalah:

- 1) Asas Kebebasan Berkontrak
- 2) Asas Itikad Baik
- 3) Asas Pacta Sunt Servanda
- 4) Asas Nemo Plus Iuris

2. Ruang Lingkup Hukum Perdata

Ruang lingkup hukum perdata mencakup berbagai hal, di antaranya

a. Hukum Perorangan

Mengatur hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum.

b. Hukum Keluarga

Mengatur hubungan dalam keluarga, seperti pernikahan, perceraian, hak asuh anak, dan warisan.

c. Hukum Benda

Mengatur hak atas benda, baik bergerak maupun tidak bergerak.

³³ Kementerian PUPR RI. (2021). *Panduan Bendungan dan Pengelolaannya*.

d. Hukum Perikatan

Mengatur hubungan hukum yang timbul karena perjanjian atau undang-undang.³⁴

e. Hukum Waris

Mengatur tata cara pewarisan harta kekayaan dari pewaris kepada ahli waris.³⁵

3. Perbuatan Melawan Hukum

Dalam konteks pembangunan Bendungan Paselloreng yang terletak di Kabupaten Wajo, terdapat indikasi kuat telah terjadi perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi:

“Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut.”

Perbuatan melawan hukum dalam kasus ini tercermin dari proses pengadaan lahan yang tidak sepenuhnya memenuhi prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum. Masyarakat Desa Paselloreng sebagai pemilik lahan banyak yang belum menerima ganti rugi secara layak atas tanah yang telah digunakan untuk pembangunan bendungan. Bahkan, sebagian dari mereka menghadapi tekanan

³⁴ Mark E. Roszkowski, *Business Law: Principles and Cases in the Legal Environment*, New York: Cengage Learning, 2013.

³⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kewarisan Islam di Indonesia: Perspektif Kontemporer*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.

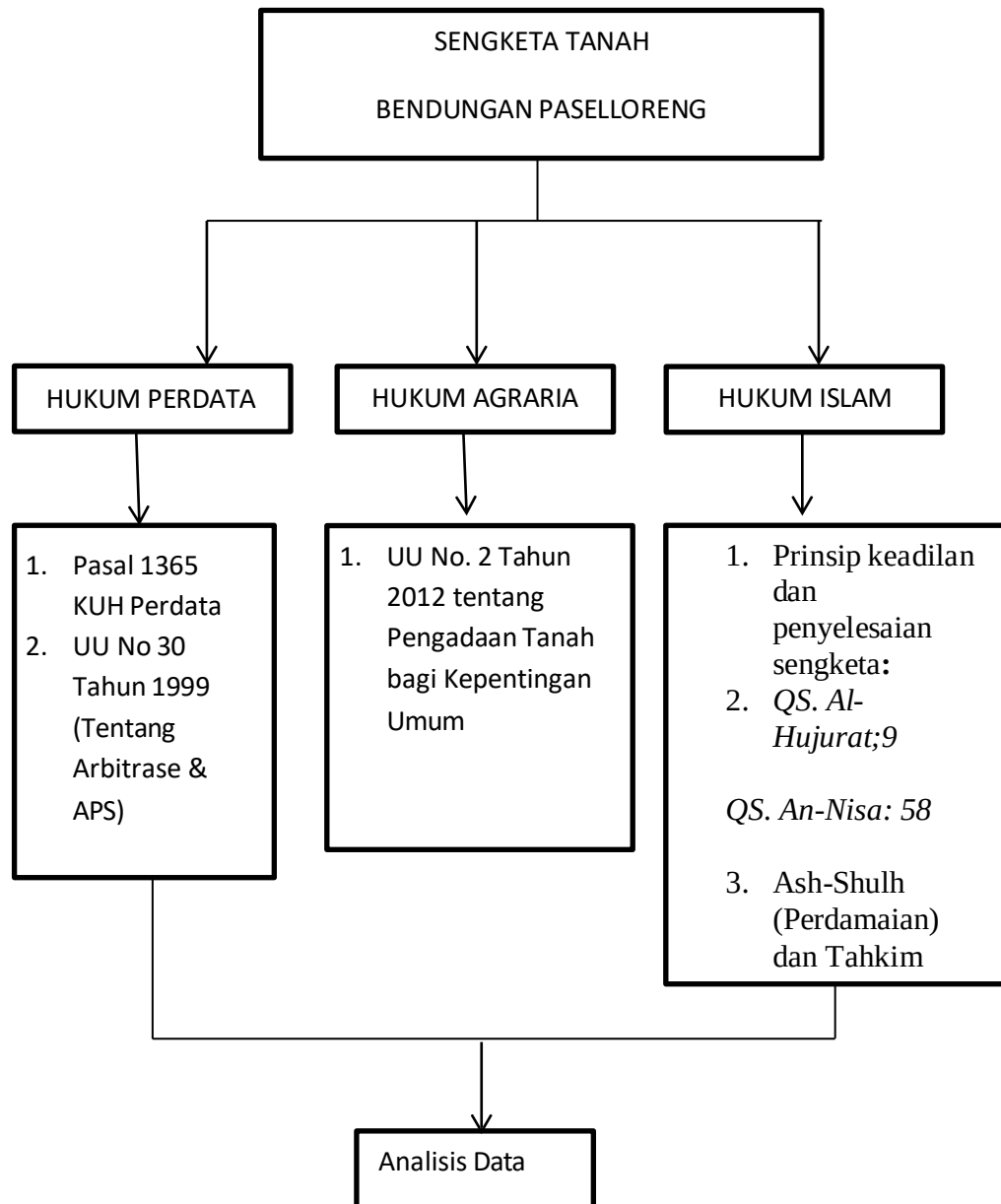
hukum atau tindakan represif akibat klaim dari pihak lain, termasuk instansi yang mengaku sebagai pemilik sah atas tanah tersebut.

Fakta bahwa pemerintah tetap melanjutkan pembangunan tanpa menyelesaikan terlebih dahulu konflik kepemilikan tanah, menimbulkan kerugian nyata baik secara materiil maupun imateriil kepada masyarakat terdampak. Hal ini secara langsung menunjukkan adanya pelanggaran terhadap asas keterbukaan, keadilan, dan kepastian hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Lebih lanjut, berdasarkan hasil observasi dan investigasi awal, terdapat dugaan bahwa dokumen-dokumen kepemilikan yang digunakan dalam proses pembebasan lahan tidak seluruhnya valid atau diperoleh dengan prosedur yang sah. Adanya klaim ganda, pemalsuan dokumen, dan intervensi dari pihak ketiga memperkuat asumsi bahwa sejumlah pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum demi memperoleh keuntungan dalam proyek strategis nasional ini.

Oleh karena itu, apabila pemerintah atau pelaksana proyek tidak segera mengambil langkah korektif untuk menyelesaikan permasalahan ini secara hukum dan adil, maka masyarakat yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi berdasarkan asas hukum perdata. Upaya hukum baik secara litigasi maupun non-litigasi perlu ditempuh demi mewujudkan prinsip access to justice bagi masyarakat yang haknya telah dilanggar.

C. Kerangka Pikir



Berdasarkan kerangka pikir diatas, penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah pada pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo dianalisis dari tiga perspektif utama, yaitu hukum perdata, hukum agraria, dan hukum Islam. Ketiganya menjadi dasar untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul akibat pembebasan lahan. Hukum Perdata Mengacu pada Pasal 1365 KUH Perdata mengenai *perbuatan melawan hukum*, yang dijadikan dasar ketika kerugian timbul akibat penyalahgunaan kewenangan dalam pengadaan tanah. Juga menggunakan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagai dasar penyelesaian konflik secara non- litigasi.

Hukum Agraria, berlandaskan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang mengatur asas-asas seperti keadilan, keterbukaan, dan kepastian hukum. Sengketa timbul karena ketidaksesuaian antara prosedur hukum dan praktik di lapangan, seperti dokumen ganda dan klaim kepemilikan yang tumpang tindih.

Hukum Islam, menggunakan nilai-nilai dari QS. Al-Hujurat ayat 9 dan QS. An-Nisa ayat 58 yang menekankan pada keadilan dan penyelesaian sengketa secara damai. Instrumen penyelesaian yang dikedepankan adalah ash-shulh (perdamaian) dan tahkim (arbitrase syariah).

Penulis selanjunya melakukan analisis data dengan, Studi lapangan dilakukan di Desa Lurue, Paselloreng, Kecamatan Gilireng, untuk mengamati langsung kondisi

masyarakat yang terdampak proyek. Wawancara dilakukan terhadap warga terkait penerimaan ganti rugi dan proses administrasi pengadaan lahan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang merupakan penelitian kualitatif di mana peneliti mengamati dan berpartisipasi secara langsung dalam penelitian yang dilakukan dengan mengamati budaya setempat. Dalam penelitian lapangan, peneliti secara individu berbicara dan mengamati secara langsung tentang apa yang ditelitinya melalui interaksi dengan beberapa pihak selama beberapa waktu³⁶.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu pengumpulan data dari suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball* dengan teknik pengumpulan trianggulasi atau gabungan, analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.³⁷

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian lapangan (*field research*) karena fokus utama kajian adalah memahami secara mendalam fenomena sengketa tanah yang terjadi dalam pembangunan

³⁶ Fadlun maros, Julian elitear, Ardi tambunan, Ernawati kato, “Penelitian Lapangan”, (Artikel : Academia, 2016), h. 6

³⁷ Albi anggito, Johan setiawan, “Metodologi Penelitian Kualitatif”, (Sukabumi : Cv Jejak, 2018), h 8

Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo. Permasalahan sengketa tanah tidak dapat hanya dijelaskan melalui data kuantitatif, melainkan membutuhkan penafsiran terhadap pengalaman, persepsi, dan interaksi para pihak yang terlibat, seperti masyarakat pemilik tanah, aparat pemerintah, maupun lembaga terkait.

Melalui penelitian kualitatif, peneliti dapat menggali makna di balik peristiwa yang muncul di lapangan, misalnya alasan sebagian masyarakat menolak pelepasan lahan, dinamika proses ganti rugi, hingga dampaknya terhadap kondisi sosial dan ekonomi warga. Dengan demikian, data yang dikumpulkan bukan hanya berupa angka, tetapi berupa narasi, pandangan, dan sikap yang mencerminkan realitas sosial masyarakat setempat.

Jenis penelitian lapangan dipilih karena peneliti secara langsung hadir di lokasi penelitian untuk melakukan observasi, wawancara, serta dokumentasi. Hal ini penting agar peneliti tidak hanya mengandalkan dokumen hukum dan teori, tetapi juga memperoleh pemahaman empiris tentang praktik penyelesaian sengketa tanah di masyarakat. Pendekatan ini juga memungkinkan peneliti membangun interaksi dengan responden, sehingga informasi yang diperoleh lebih otentik, kaya makna, dan relevan dengan tujuan penelitian.

Dengan kata lain, penggunaan penelitian kualitatif dan field research menjadi tepat karena penelitian ini berupaya memberikan gambaran yang menyeluruh, mendalam, serta interpretatif tentang bagaimana sengketa tanah terjadi dan

bagaimana penyelesaiannya dipraktikkan di tingkat lokal, khususnya dalam perspektif hukum perdata, hukum agraria, maupun hukum Islam.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi tempat peneliti untuk melakukan penelitiannya adalah di Lurae, Desa Paselloreng, Kecamatan Gilireng, Kabupaten Wajo, alasan peneliti mengambil lokasi ini untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah pembangunan bendungan paselloreng sesuai dengan perspektif hukum perdata.

C. Sumber Data

a) Data Primer

Data Primer digunakan karena penelitian ini bersifat empiris, sehingga diperlukan informasi langsung dari lapangan melalui wawancara dan observasi. Data primer memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman nyata mengenai pengalaman masyarakat terdampak, proses ganti rugi, serta persepsi para pihak terhadap penyelesaian sengketa tanah. Dengan demikian, data primer memberikan otentisitas dan kedalaman informasi yang tidak dapat ditemukan dalam dokumen semata.

b) Data Sekunder

Data sekunder digunakan sebagai pelengkap untuk memperkuat analisis. Data ini diperoleh dari literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, maupun dokumen resmi terkait pengadaan tanah. Data sekunder diperlukan agar penelitian memiliki dasar teoretis dan yuridis yang kuat serta dapat

menghubungkan antara realitas lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung yang dihasilkan dari orang lain dan liberator-liberator yang terkait dengan penelitian, seperti beberapa artikel, jurnal, kitab Undang-undang dan media.³⁸

c) Data Tersier

Data tersier digunakan untuk memberikan penjelasan tambahan dan memperluas pemahaman peneliti, misalnya melalui kamus, ensiklopedia, maupun bahan rujukan lain. Kehadiran data tersier membantu peneliti dalam memperjelas konsep, istilah, dan teori yang digunakan, sehingga analisis menjadi lebih sistematis dan ilmiah.

Dengan memadukan ketiga jenis sumber data ini, penelitian dapat menghadirkan analisis yang lebih lengkap: data primer menghadirkan fakta lapangan, data sekunder memberikan landasan hukum dan teori, sementara data tersier memperkuat aspek konseptual. Hal ini sesuai dengan tujuan penelitian untuk memahami secara mendalam fenomena sengketa tanah baik dari segi praktik, hukum, maupun konteks sosial masyarakat.

D. Metode Pengumpulan Data

a) Pengamatan (Observasi)

³⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&B* (Bandung, Alfabeta, 2010), 224.

Observasi adalah bentuk pengamatan yang dilakukan dengan sistematis terkait fenomena-fenomena yang akan diteliti. Oleh karena itu observasi adalah kemampuan untuk menggunakan pengamatannya melalui panca indra mata di bantu dengan panca indra lainnya.³⁹ Metode ini digunakan karena data harus diambil secara langsung ke lapangan, mengamati kehidupan masyarakat.

b) Wawancara

Metode ini digunakan untuk mengetahui tentang bagaimana penyelesaian sengketa tanah pembangunan bendungan paselloreng sesuai dengan perspektif hukum perdata dengan model wawancara yaitu mengajukan beberapa pertanyaan kepada subjek penelitian. Metode wawancara digunakan karena bertujuan untuk menggali informasi dari masyarakat terkait proses ganti rugi dan dinamika konflik lahan.

c) Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi adalah mengambil data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Metode dokumentasi ini digunakan dengan maksud untuk memperoleh data yang sudah tersedia dalam catatan dokumentasi untuk memperkuat data penelitian. Dokumentasi ini dilakukan karena bukti harus lengkap bukan hanya hasil wawancara tapi perlu gambar sebagai dokumen pendukung.

E. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

Pengelolaan data dalam penelitian ini meliputi tiga tahap yakni :

³⁹Ahmad Tanzeh, “*Metode Penelitian Praktis*”, (Yogyakarta:Penerbit Teras,), 84.

a. Editing (Pemeriksaan Data)

Tahap editing menjadi bagian dari proses data yang diperoleh dari wawancara dan observasi untuk dianalisa memastikan dari data yang diperoleh itu memenuhi syarat untuk dijadikan sebuah informasi untuk penelitian.⁴⁰

b. Klasifikasi

Klasifikasi merupakan teknik pengelompokan data dengan mengelompokkan semua data yang didapatkan dari hasil penelitian. Pada bagian ini peneliti akan menelaah data yang ditemukan di lapangan kemudian menggolongkannya sesuai dengan kebutuhan. Hal ini digunakan peneliti untuk memudahkan proses pengambilan data di lapangan agar semua data yang diperoleh baik itu dari wawancara, observasi maupun dokumenasi menjadi beraturan.⁴¹

c. Kesimpulan proses pengelolaan data yang terakhir adalah kesimpulan

Pada bagian ini peneliti akan menyimpulkan data yang diperoleh di lapangan baik itu data dari observasi, wawancara ataupun dokumentasi hal ini dilakukan untuk memperoleh suatu jawaban dari permasalahan yang diteliti.

F. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang di gunakan pada peneltian ini yaitu pendekatan sosiologis. Pendekatan sosiologis merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika system norma itu bekerja di dalam masyarakat. Pendekatan ini di konstruksikan sebagai suatu

⁴⁰Bondet Wrahatnala, "Pengelolaan Data dalam Penelitian Sosial ", Mei, 13, 2019.

⁴¹Dudung Abdurahman, "Pengantar Metodologi Penelitian" (Yogyakarta: Kurnia Alam Semesta), 16.

perilaku masyarakat yang ajek,terlebagakan serta mendapatkan legitimasi secara sosial.⁴²

Pendekatan penelitian yang kamu gunakan sebenarnya memadukan ketiga pendekatan hukum: hukum perdata, hukum agraria, dan hukum Islam. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan multidisipliner yang mencakup pendekatan hukum perdata, hukum agraria, dan hukum Islam, dengan pendekatan hukum perdata sebagai pendekatan utama.

Pendekatan Hukum Perdata digunakan karena fokus utama penelitian adalah pada sengketa kepemilikan tanah dan ganti kerugian dalam pembangunan Bendungan Paselloreng. Sengketa ini berkaitan erat dengan hak-hak keperdataan warga (pemilik tanah), dan rujukannya adalah Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum, serta prinsip-prinsip hukum keperdataan lainnya seperti keadilan dan itikad baik.

Pendekatan Hukum Agraria digunakan sebagai pendekatan pelengkap, mengingat objek sengketa adalah tanah. Peneliti mengkaji UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), yang menjadi dasar hukum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan proyek strategis nasional seperti bendungan.

Pendekatan Hukum Islam digunakan sebagai pendekatan normatif-etis, terutama dalam memberikan perspektif nilai dan moral tentang penyelesaian sengketa. Pendekatan ini mengedepankan asas keadilan, musyawarah, dan

⁴² Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum, cet. 1* (Mataram: Mataram University Press, 2020)

penyelesaian damai (ash-shulh) sebagaimana terdapat dalam QS. Al-Hujurat: 9 dan QS. An-Nisa: 58, serta konsep tahkim (arbitrase) dalam hukum Islam.

G. Definisi Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap ruang lingkup kesalahpahaman terhadap ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini, maka dipandang perlu menjelaskan maksud dari pada beberapa kata yang di pandang sebagai kata kunci dalam penelitian yang berjudul penyelesaian sengketa tanah dalam pembangunan bendungan paselloreng di kabupaten wajo perspektif hukum perdata. Beberapa kata yang di maksud adalah sebagai berikut:

1. Sengketa

Pasal 1 angka 9 Perpres No. 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria (disingkat Perpres No. 86/2018), menentukan bahwa sengketa agraria yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Pengertian sengketa agraria (pertanahan) diatur juga dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, (disingkat PMNA/KBPN 1/1999).⁴³

2. Tanah

Pengertian tanah menurut hukum tanah yaitu Tanah adalah kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian besar daratan planet bumi, yang mampu

⁴³ Ranchman sutanto, *Dasar – Dasar Ilmu Tanah, konsep dan kenyataan*, (Bandung: Kanisius, 2000), hlm 17

menumbuhkan tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainya dalam melangsungkan kehidupannya. Sedangkan pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut: “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi.⁴⁴

3. Bendungan

Bendungan adalah suatu struktur yang dibangun melintasi sungai atau lembah dengan tujuan untuk menahan, menyimpan, dan mengatur aliran air. Bendungan berfungsi sebagai reservoir yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti irigasi, pembangkit listrik tenaga air (PLTA), pengendalian banjir, dan penyediaan air bersih. Bendungan umumnya terdiri dari beberapa komponen utama, seperti tubuh bendungan, spillway (saluran pelimpah), intake (saluran masuk), dan outlet (saluran keluar). Selain itu, beberapa bendungan juga dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti turbin untuk pembangkit listrik.⁴⁵

4. Hukum Perdata

Hukum perdata adalah aturan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antar individu dalam kehidupan bermasyarakat, terutama dalam bidang keperdataan seperti

⁴⁴Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan – Peraturan Pelaksananya (1996)* Cetakan Kesepuluh, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997), hlm.94

⁴⁵Triatmodjo, B. (2010). *Bendungan: Teori dan Praktek*. Yogyakarta: Beta Offset.

perjanjian, perikatan, warisan, dan perkawinan. Hukum perdata sering disebut sebagai hukum privat karena mengatur hubungan antara perorangan, berbeda dengan hukum publik yang mengatur hubungan antara individu dengan negara. Di Indonesia, hukum perdata sebagian besar masih mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang merupakan peninggalan hukum kolonial Belanda. KUH Perdata ini didasarkan pada Burgerlijk Wetboek (BW) yang berlaku di Belanda pada masa lalu.⁴⁶

⁴⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang Lokasi Penelitian

1. Kondisi Masyarakat Wajo

Kabupaten Wajo dengan ibu kotanya Sengkang, terletak dibagian tengah Provinsi Sulawesi Selatan dengan jarak 242 km dari Makassar Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, memanjang pada arah laut Tenggara dan terakhir merupakan selat, dengan posisi geografis antara 3° 39' - 4° 16' LS dan 119° 53'-120° 27' BT. Luas wilayahnya adalah 2.506,19 Km² atau 4,01% dari luas Propinsi Sulawesi Selatan dengan rincian Penggunaan lahan terdiri dari lahan sawah 86.297 Ha (34,43%) dan lahan kering 164.322 Ha (65,57%).

Mayoritas penduduk Kabupaten Wajo menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian, perikanan, dan peternakan. Berdasarkan data terbaru, sekitar 46% dari angkatan kerja di Wajo bekerja di sektor pertanian, menjadikan sektor ini sebagai tulang punggung ekonomi masyarakat. Komoditas utama yang dihasilkan antara lain padi, jagung, dan palawija, dengan sistem irigasi yang sangat bergantung pada sumber air dari sungai dan bendungan.

Selain bertani, masyarakat di wilayah pesisir seperti sekitar Danau Tempe dan Teluk Bone juga banyak yang bermata pencaharian sebagai nelayan tradisional. Di daerah perbukitan dan pedesaan, peternakan sapi dan kambing menjadi penunjang ekonomi rumah tangga, baik dalam skala kecil maupun sebagai usaha berkelanjutan.

Sebagian masyarakat, terutama di pusat kecamatan seperti Tempe, bekerja di sektor perdagangan, jasa, dan usaha mikro kecil menengah (UMKM). Aktivitas seperti berdagang di pasar tradisional, membuka warung, bengkel, atau jasa pertanian (penggilingan padi, traktor sewa, dll) juga banyak ditemukan.

Namun demikian, pembangunan proyek strategis seperti Bendungan Paselloreng yang membutuhkan lahan luas berdampak signifikan terhadap keberlangsungan mata pencaharian masyarakat. Namun demikian, pembangunan proyek strategis seperti Bendungan Paselloreng yang membutuhkan lahan luas berdampak signifikan terhadap keberlangsungan mata pencaharian masyarakat. Sebagian besar warga di Desa Arajang dan sekitarnya sebelumnya menggantungkan hidup pada sektor pertanian dan perkebunan yang lahannya kini menjadi bagian dari area proyek. Akibat pembebasan lahan tersebut, banyak masyarakat kehilangan sumber pendapatan utama dan harus beradaptasi dengan kondisi ekonomi baru, seperti beralih ke pekerjaan informal, berdagang kecil-kecilan, atau menjadi buruh proyek sementara. Dampak ini menunjukkan bahwa meskipun proyek bendungan memiliki manfaat besar bagi kepentingan umum, secara sosial ekonomi masyarakat lokal mengalami guncangan yang cukup besar karena kehilangan lahan produktif yang menjadi tumpuan hidup mereka.

2. Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Islam

Pendaftaran tanah merupakan suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Indonesia, akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim dikenal dengan sebutan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegangan hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diberikan itu

akan memberikan arti dan peranan bagi pemegang hak yang bersangkutan.

Sebagaimana dengan Teori Interpedensi yang menjelaskan bahwa sengketa muncul karena ketergantungan antara individu atau kelompok, dimana masing-masing pihak merasa kebutuhannya tidak terpenuhi dengan adil. Dalam sengketa tanah, ini sering terjadi ketika pihak-pihak saling

bergantung pada sumber daya, seperti air atau akses jalan di lahan yang disengketakan.⁴⁷

Tanah sekarang sudah merambah kepersoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan yang dapat dilaksanakan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi dan konsiliasi juga dianjurkan dalam ajaran Agama Islam. Seperti yang diatu dalam :

QS. Al-Hujurat Ayat 9 yang berbunyi :

وَأِنْ طَائِفَتٌ مِّنَ الْمُؤْمِنِينَ آتَيْنَا فَاصِلًا بَيْنَهُمْ "أَفَأَنْ تَبُغْتُمْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْآخَرِ سِيِّئًا لِّلَّذِينَ تَبْتَغُونَ مِنْهُنَّ مَا تَكْفُرُونَ بِهِ ۚ أَلَا بِأَنَّ فِئْتَيْنِ فَلَاءٌ ۚ فَاصلِحْ بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Terjemahannya :

“Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil”.

⁴⁷ Sulistyowati, Evi, "Interdependensi dan Konflik Sumber Daya Alam: Perspektif dalam Sengketa Tanah", *Jurnal Sosial dan Konflik*, Vol. 9 No. 3, 2020.

Makna dari ayat tersebut adalah dasar penting dalam menyelesaikan perselisihan, termasuk sengketa tanah dengan jalan damai (islah) termasuk konsiliasi dan mediasi.

QS. An-Nisa Ayat 58 yang berbunyi:

إِنَّ إِلَّاهُ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ إِلَّاهَ يَعْلَمُ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahannya:

”Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

Makna dari ayat tersebut adalah penyelesaian konflik, termasuk sengketa lahan harus dilakukan dengan adil dan diserahkan kepada yang berhak. Jika di cermati konflik yang paling dominan terjadi yaitu antara masyarakat dan pemerintah atau perusahaan milik negara dan perusahaan swasta. Penyebab lain dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial di tengah masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan. Makna dan nilai tanah yang demikian strategis dan istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan.

Q.S. Asy-Syura : 38 yang berbunyi

وَالرَّيَّةَ اسْتَجَابْنَا لِسَيِّدِهِمْ وَأَقَامْنَا الصَّلَاةَ وَأَمْسَاهُمْ شُرَكَايَ بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُوقُونَ ۚ إِنَّ

Terjemahannya :

(juga lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhan dan melaksanakan salat, sedangkan urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah di antara mereka. Mereka menginfakkan sebagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka.

Ayat ini menegaskan pentingnya musyawarah (syura) sebagai prinsip utama dalam menyelesaikan persoalan, termasuk sengketa tanah. Musyawarah mendorong para pihak untuk mencari solusi yang adil, damai, dan disepakati bersama, sehingga menghindarkan konflik berkepanjangan. Dalam konteks pembangunan Bendungan Paselloreng, musyawarah menjadi sarana penting antara pemerintah dan masyarakat dalam menentukan ganti rugi, relokasi, maupun penyelesaian klaim kepemilikan tanah.

3. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Agraria

Proses mediasi tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pada Pasal 12 ayat 5 bahwa dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi maka mediasi

dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.

- a. Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- b. Mediasi bertujuan untuk:
 - 1) Menjamin transparansi dan ketajaman analisis
 - 2) Pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif
 - 3) Meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik
 - 4) Menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan
 - 5) Memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.

Proses penyelesaian sengketa tanah apabila tidak dapat diselesaikan melalui proses mediasi maka proses penyelesaian yang dilakukan yaitu melalui jalur pengadilan atau dinamakan proses litigasi.

Dalam prakteknya, penyelesaian terhadap sengketa pertanahan bukan hanya dilakukan oleh Kantor Petanahan saja tetapi dapat diselesaikan juga di lembaga peradilan umum dan peradilan Tata Usaha Negara. Jika diperadilan umum lebih menitik beratkan kepada hal-hal mengenai perdata dan pidana dalam sengketa pertanahan, lain halnya dengan peradilan Tata Usaha Negara yang menyelesaikan sengketa pertanahan berkaitan dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau pejabat daerah lainnya yang berkaitan dengan tanah.

4. Penyelesaian Sengketa Perspektif Hukum Perdata

Penyelesaian sengketa tanah terkait dengan pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo, menurut perspektif hukum perdata, melibatkan beberapa aspek penting, yang merujuk pada prinsip-prinsip yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), terutama mengenai perbuatan melawan hukum dan kewajiban ganti rugi.

Pendekatan Hukum Perdata dalam Penyelesaian Sengketa:

- a. Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata): Dalam hal ini, adanya tindakan yang melanggar hukum, seperti proses pembebasan tanah yang tidak sah atau tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang dirugikan. Maka, pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum wajib untuk memberikan ganti rugi.
- b. Penyelesaian Melalui Mediasi atau Arbitrase: Dalam hukum perdata, penyelesaian sengketa tidak harus selalu melalui pengadilan. Alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi atau arbitrase dapat digunakan untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang bersengketa, terutama jika ada kesulitan dalam mencapai penyelesaian melalui jalur musyawarah.
- c. Penyelesaian Melalui Pengadilan: Jika mediasi tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan. Dalam konteks ini, pengadilan negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bisa menjadi forum untuk memutuskan kasus sengketa tanah yang melibatkan administrasi pertanahan atau keputusan pejabat pemerintah terkait hak atas tanah.

- d. Kepastian Hukum dan Keadilan: Berdasarkan asas-asas hukum perdata, setiap tindakan yang melibatkan hak atas tanah harus dilakukan dengan asas keadilan, keterbukaan, dan kepastian hukum, sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang menjamin hak masyarakat atas tanah yang terkena proyek, dengan pemberian ganti rugi yang layak.

Dalam kasus ini, terdapat warga yang belum menerima ganti rugi meski lahannya sudah digunakan. Hal ini merupakan bentuk pelanggaran terhadap hak milik warga. Jika pemerintah atau pelaksana proyek tetap melanjutkan pembangunan tanpa penyelesaian hak-hak atas tanah yang sah, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Kerugian material (hilangnya tanah, penghasilan) dan immaterial (ketidakpastian hukum, tekanan sosial) berpotensi dituntut ganti ruginya.

- B. Apa saja faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah selama proses pembebasan lahan ?

1. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah karena adanya:

- a. *Human Error*

Adanya kesalahan dan ketidakhati-hatian yang disebabkan oleh karena kecerobohan atau tidak ketelitian dalam menerbitkan sertifikat tanah dari petugas pendaftaran tanah. Artinya petugas kurang meneliti dengan seksama dokumen-dokumen yang ada, sedangkan dokumen-dokumen tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh

perundang-undangan yang berlaku.

b. Itikad tidak baik dari pemohon

Adanya kesengajaan dari pemohon menunjukkan batas yang bukan menjadi haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Dalam hal ini tugas Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pengukuran berdasarkan penentuan batas yang ditunjukkan oleh pemohon yaitu dimana letak dan batas-batasnya dengan persetujuan tetangga tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut (*contradictoire delimitate*). Kedua hal tersebut dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih baik disengaja maupun tidak sengaja yang mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda.

c. Adanya Administrasi Yang Tidak Benar di Kelurahan

Terjadi karena adanya surat bukti atau pengakuan hak yang dibuat oleh Lurah ternyata terbukti mengandung ketidak benaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.

Secara garis besar dapat di tarik beberapa hal yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan yaitu sebagai berikut:

- a. Kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah
- b. Nilai tanah yang ekonomis dan tanah yang dijadikan masyarakat sebagai simbol eksistensi sosial masyarakat, sehingga setiap orang menggunakan segala cara untuk mempertahankannya.

- c. Tafsiran kalangan masyarakat yang salah mengartikan mana tanah adat dan mana merupakan tanah bukan milik adat atau tanah Negara.
- d. Adanya bencana alam yang menyebabkan rusaknya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan bergesernya tanah setelah bencana
- e. Tidak dimanfaatkannya peta pendaftaran tanah dan system komputerisasi yang belum modern.

Sesuai dengan teori yang ada, keterkaitan antara sengketa tanah pembangunan dengan Bendungan Paselloreng dengan teori hak dan kewajiban, teori konflik sosial, teori interpendensi sebagai berikut :

a. Teori Hak dan Kewajiban

Sengketa terjadi karena ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban. Dalam hukum perdata, setiap subjek hukum memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi secara seimbang. Warga Desa Paselloreng memiliki hak atas tanah sebagai pemilik sah yang seharusnya dihormati dan diberikan ganti rugi secara adil sebelum tanah digunakan untuk pembangunan bendungan.

Pemerintah memiliki kewajiban untuk melakukan pembebasan lahan secara prosedural dan adil, memberi ganti rugi kepada warga

sebelum tanah digunakan. Namun dalam praktiknya Pemerintah telah menggunakan tanah, bahkan membangun bendungan, sementara sebagian masyarakat belum menerima ganti rugi atau belum diakui haknya karena masalah kepemilikan ganda atau administrasi cacat.

b. Teori Konflik Sosial

Konflik muncul karena ketimpangan kekuasaan dan distribusi sumber daya, serta perbedaan kepentingan antara kelompok dominan (penguasa) dan yang lemah (masyarakat). Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan menjalankan proyek strategis nasional (bendungan), sedangkan masyarakat sebagai pihak lemah tidak punya daya tawar kuat.

Ketika tanah mereka diambil tanpa ganti rugi yang layak atau proses yang sah, mereka mengalami kehilangan sumber penghidupan, ketidakpastian hukum, masyarakat merasa dimarginalisasi, sementara kepentingan ekonomi dan politik negara lebih diutamakan (pembangunan, PLTA, pengendalian banjir). Ini mencerminkan relasi kuasa timpang antara negara dan warga yang menjadi inti dari teori konflik sosial.

c. Teori Kepentingan

Sengketa muncul karena benturan kepentingan antar pihak. Penyelesaian harus memperhatikan kepentingan masing-masing secara adil. Kepentingan pemerintah, pembangunan bendungan untuk irigasi,

pengendalian banjir, dan penyediaan air (kepentingan umum), kepentingan warga mempertahankan hak milik, tempat tinggal, lahan penghidupan, dan kejelasan status hukum. Ketika pengadaan tanah tidak memperhatikan kepentingan warga (misalnya ganti rugi tidak dibayarkan atau dibayar kepada pihak yang tidak sah), maka terjadi benturan kepentingan yang memunculkan konflik.

Teori ini menekankan pentingnya musyawarah, mediasi, dan kompromi untuk menemukan titik temu antara kepentingan negara dan masyarakat yang juga diupayakan dalam tahap awal penyelesaian kasus ini.

d. Teori Interdependensi

Sengketa timbul karena ketergantungan antar pihak, di mana kebutuhan satu pihak tidak terpenuhi secara adil sehingga memicu konflik. Masyarakat dan negara saling bergantung, Negara membutuhkan tanah masyarakat untuk membangun infrastruktur nasional, masyarakat membutuhkan pemerintah untuk memberikan keadilan, ganti rugi, dan jaminan hak hukum. ketika proses pengadaan tanah tidak memberikan kejelasan hukum dan ekonomi, masyarakat menjadi korban karena tidak bisa menjalankan kehidupan secara normal, terjadi ketegangan karena ketergantungan ini tidak dikelola secara adil, yang menimbulkan sengketa berkepanjangan.

C. Dampak sengketa pengadaan tanah terhadap kondisi ekonomi masyarakat Kabupaten Wajo ?

Dampak ekonomi dari sengketa pengadaan tanah dalam pembangunan Bendungan Paselloreng di Kabupaten Wajo tidak dapat dipisahkan dari hilangnya akses masyarakat terhadap sumber daya produktif yang menjadi penopang utama mata pencaharian. Mayoritas penduduk Kabupaten Wajo bekerja di sektor pertanian, perikanan, dan peternakan, dengan tingkat ketergantungan tinggi pada lahan dan sumber air untuk menghidupi keluarga mereka.⁴⁸

Hilangnya lahan akibat pembebasan tanah yang belum tuntas secara hukum menyebabkan masyarakat kehilangan aset produktif yang secara langsung berdampak pada penurunan pendapatan rumah tangga. Dalam kasus Bendungan Paselloreng, sebagian warga yang telah menerima ganti rugi menggunakan dana tersebut untuk membeli barang-barang produktif, seperti kendaraan atau lahan baru. Namun, karena status ganti rugi belum final, aset tersebut kemudian ditarik kembali oleh aparat, sehingga menimbulkan kerugian ganda bagi warga.⁴⁹

Dampak ekonomi tidak langsung juga terasa melalui meningkatnya biaya hidup pasca relokasi. Warga yang sebelumnya mengandalkan lahan sendiri untuk bertani kini harus menyewa lahan, membeli bahan baku, atau

⁴⁸ Pemerintah Kabupaten Wajo, *Profil Kabupaten Wajo*, BPS Wajo, 2023

⁴⁹ Hasil Observasi Lapangan Peneliti di Desa Lurue dan Paselloreng, 2024

bahkan beralih profesi ke sektor informal dengan pendapatan yang lebih rendah. Situasi ini selaras dengan temuan penelitian Andi Puji Ayu yang menunjukkan bahwa sengketa tanah pada proyek Bendungan Paselloreng mempengaruhi keberlanjutan ekonomi masyarakat, terutama mereka yang kehilangan sumber penghidupan utama tanpa kompensasi yang layak.

Selain itu, sengketa tanah juga menghambat optimalisasi manfaat ekonomi proyek bendungan. Alih-alih meningkatkan produktivitas pertanian melalui irigasi dan penyediaan air, konflik berkepanjangan membuat sebagian masyarakat tidak dapat memanfaatkan fasilitas yang ada. Dalam perspektif ekonomi pembangunan, kondisi ini berpotensi menimbulkan apa yang disebut sebagai *opportunity loss*, yaitu hilangnya peluang pertumbuhan ekonomi akibat keterlambatan penyelesaian sengketa.⁵⁰

Dengan demikian, penyelesaian sengketa pengadaan tanah tidak hanya penting dari sisi hukum dan sosial, tetapi juga memiliki urgensi ekonomi. Tanpa kepastian hukum kepemilikan lahan dan penyelesaian kompensasi, proyek strategis seperti Bendungan Paselloreng berisiko gagal mencapai tujuan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang menjadi salah satu indikator keberhasilan pembangunan.⁵¹

⁵⁰ Todaro, Michael P. & Smith, Stephen C., *Economic Development*, 12th Edition, Pearson, 2015

⁵¹ UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 3

Hasil Wawancara bersama, masyarakat, pihak bendungan passeloreng, dan pihak Desa Arajang

Berdasarkan wawancara dengan pihak Bendungan Paselloreng, diketahui bahwa luas lahan yang terlibat dalam sengketa tanah mencapai 42,97 hektare yang tersebar di 66 bidang tanah di tiga desa, yaitu 30 bidang di Desa Paselloreng, 21 bidang di Desa Arajang, dan 15 bidang di Desa Minangatellue. Pihak bendungan menjelaskan bahwa pembangunan bendungan memberikan berbagai dampak terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Dari sisi positif, bendungan ini berfungsi sebagai sumber irigasi pertanian yang mampu menyediakan pasokan air stabil sehingga produktivitas pertanian meningkat. Selain itu, bendungan juga berperan dalam penyediaan air bersih yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber air minum masyarakat sekitar, berfungsi dalam pengendalian banjir dengan mengatur debit air sungai, serta memiliki potensi untuk mendorong sektor pariwisata dan ekonomi lokal melalui pemanfaatannya sebagai destinasi wisata baru.

Sementara itu, hasil wawancara bersama aparat Kantor Desa Arajang mengungkapkan bahwa latar belakang pembangunan Bendungan Paselloreng didasari atas kebutuhan strategis, terutama pengelolaan sumber daya air, ketahanan pangan masyarakat, serta upaya pengendalian bencana. Dalam proses pembangunannya, pihak-pihak yang terlibat meliputi pemerintah, pengelola bendungan, dan masyarakat. Namun, munculnya sengketa tanah dalam proyek ini disebabkan oleh kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah, serta adanya praktik-praktik yang dianggap tidak baik dalam prosesnya. Sengketa tersebut melibatkan pemerintah,

masyarakat, kejaksaan, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Aparat desa menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa ditempuh melalui jalur mediasi dengan langkah musyawarah antara pemerintah, pihak bendungan, dan masyarakat. Namun, proses penyelesaian ini memerlukan waktu yang sangat panjang sehingga belum memberikan hasil yang pasti.

Dari hasil wawancara dengan masyarakat, diketahui bahwa hingga saat ini sengketa tanah terkait pembangunan Bendungan Paselloreng belum juga menemukan titik penyelesaian. Masyarakat menyampaikan bahwa mereka tidak mengetahui kapan konflik ini akan berakhir, sehingga pembangunan bendungan masih menghadapi hambatan akibat sengketa tanah yang berlarut-larut.⁵²

⁵² Wawancara bersama masyarakat, Ambo Iri, Ambo Ussa, Ibu Mariana

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan di Kabupaten Wajo mengenai penyelesaian sengketa tanah pembangunan bendungan, maka penulis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Proses penyelesaian sengketa tanah pembangunan bendungan paselloreng di Kabupaten Wajo yaitu dengan melakukan mediasi oleh pihak pemerintah bersama pihak perusahaan turut juga masyarakat yang lahannya termasuk dalam wilayah pembangunan proyek, yang awal mulanya sengketa tanah pembangunan berjalan dengan lancar, pihak perusahaan telah membayarkan semua harga lahan yang dibelinya dengan persetujuan pemilik lahan, namun seiring berjalannya waktu sengketa tanah pembangunan bendungan kembali terkuak dikarenakan pihak pertanahan turut ikut campur, sehingga kasus sengketa tanah tersebut belum selesai dan masih berlanjut hingga saat ini.
2. Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah karena kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah, nilai tanah yang ekonomis dan tanah yang dijadikan masyarakat sebagai simbol eksistensi sosial masyarakat, sehingga setiap orang menggunakan segala cara untuk mempertahankannya, tumpang tindihnya keputusan-

keputusan yang dikeluarkan Lembaga- lembaga yang berkepentingan mengenai kepemilikan hak atas tanah, tafsiran kalangan masyarakat yang salah mengartikan mana tanah adat dan mana merupakan tanah bukan milik adat atau tanah Negara, adanya bencana alam yang menyebabkan rusaknya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan bergesernya tanah setelah bencana, tidak dimanfaatkanya peta pendaftaran tanah dan system komputerisasi yang belum modern.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah harus mengambil keputusan bahwa Kebutuhan masyarakat utamanya soal aduan terkait kepemilikan tanah harus diperhatikan dengan baik. Serta melakukan transparansi terkait proses penyelesaian sengketa tanah tersebut.

2. Bagi Kantor BPN

Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sebagai pelaksana penyelesaian sengketa tanah harus lebih transparansi dan bijak terhadap adanya proses penyelesaian sengketa melalui mediasi dilingkungan masyarakat karena semangat berbudaya dan kebangsaan sudah mengakar didalam setiap upaya untuk menyelesaikan setiap sengketa apapun dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai kata mufakat

DAFTAR PUSTAKA

- Bhaskara, N. T. (2019). “*Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*”(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Waringin Barat). Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung.
- BPN Sulawesi Selatan. *Data Validasi Sertifikat Tanah untuk Proyek Paselloreng*. Makassar: BPN Sulsel.
- Dinas Pertanahan Kabupaten Wajo. *Laporan Rapat Musyawarah Pembebasan Lahan Proyek Bendungan Paselloreng*. Kabupaten Wajo: Dinas Pertanahan, 2020.
- Gunawan, Slamet, "*Eksplorasi Masyarakat Adat dalam Sengketa Tanah: Teori dan Kasus Konflik Sumber Daya Alam*", Surabaya: Airlangga University Press, 2017,
- Haryono, Tri, "*Ketidakseimbangan Hak dan Kewajiban sebagai Faktor Pemicu Sengketa dalam Hukum Perdata*", *Jurnal Hukum dan Hak Asasi*, Vol. 13 No. 1, 2021
- <http://www.sipp.pn-sengkang.go.id>, diakses pada 15 November 2019, pukul 14.30 WITA.
- Iskandar, Mudakir Iskandar, Op. cit.
- Johan setiawan, Albi anggito, “*Metodologi Penelitian Kualitatif*”, (Sukabumi : Cv Jejak, 2018).
- Lefebvre, H. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell, 1991
- Mariam Darus Badruzaman. *Kompendium Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, Buku ini mengupas perikatan dan hubungannya dengan hukum sengketa perdata.
- Marthen Arie, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019
- Marthen Arie, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019
- Marx, K. . *Das Kapital*. Hamburg: Verlag von Otto Meissner. 1876

- Muhammad Abdul Mannan, *Teori dan Praktek (Dasar-Dasar Ekonomi Islam)*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1993,
- Murad, Rusmadi, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2007
- Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*, UIN Sunan Ampel Press, Surabaya, 2016 hlm, 179. Ebook, <http://www.digilib.uinsby.ac.id>, diakses pada 22 November 2019, pukul 14.32 WITA.
- Pasal 1 Ayat 2 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Pasal 40 ayat 1 No. 19 Tahun 2021 tentang Relokasi Penduduk Terdampak Proyek.
- Pemerintah Kabupaten Wajo. *Sosialisasi Dampak dan Manfaat Proyek Bendungan Paselloreng*. Kabupaten Wajo: Pemda Wajo.
- Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Relokasi Penduduk Terdampak Proyek*. Jakarta: Pemerintah Indonesia.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum*. Jakarta: Pemerintah Indonesia.
- Rijal, Syamsul, "*Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*", Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Makassar, tahun 2012.
- Rustamaji, Riko, "*Pentingnya Komunikasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan*", *Jurnal Komunikasi dan Resolusi Konflik*, Vol. 12 No. 1, 2020.
- Roeroe, S. D, *Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Proses Peradilan*. Penegakan Hukum, 2013
- Salle, Aminuddin, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007
- Santosa, Yudi, "*Teori Perilaku dalam Sengketa Tanah: Perselisihan yang Dipicu Oleh Tindakan Tidak Sah*", *Jurnal Sosiologi Hukum*, Vol. 14 No. 2, 2020.

- Sulistiyowati, Evi, *"Interdependensi dan Konflik Sumber Daya Alam: Perspektif dalam Sengketa Tanah"*, *Jurnal Sosial dan Konflik*, Vol. 9 No. 3, 2020.
- Sumarjono, Maria S.W, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&B* (Bandung, Alfabeta), 2007
- Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sukmawati, P. D. *Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2022
- Syarief, Elza, *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta, 2012
- Susanti Adi Nugroho dan Tri Handayani, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Konsep dan Implementasi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019
- Soerjono Soekanto, *Perubahan Sosial di Masyarakat*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2018
- Tim Appraisal Independen. *Hasil Penilaian Ganti Rugi Proyek Bendungan Paselloreng*. Wajo, 2021
- Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, (Surabaya: Rislal Gusti, 1996
- Todaro, Michael P. & Smith, Stephen C., *Economic Development*, 12th Edition, Pearson, 2015
- Tanzah, Ahmad, *"Metode Penelitian Praktis"*, (Yogyakarta: Penerbit Teras,).
- Usman, Abdul Hamid, „Mencegah Sengketa Tanah“, *Sol Justicia*, 5.1 (2022), pp. 63–75, doi:10.54816/sj.v5i1.478
- Wrahatnala, Bondet, *"Pengelolaan Data dalam Penelitian Sosial "*, Mei, 13, 2019.
- Wicaksono, Arie A., *"Pendekatan Teori Kepentingan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia"*, *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 5 No. 2, 2018.

LAMPIRAN

Lampiran 1: Pedoman wawancara

Instrumen Wawancara

Latar Belakang dan Konteks

1. 1.Apa latar belakang pembangunan bendungan paselloreng di kabupaten wajo?
2. 2.Siapa saja pihak yang terlibat dalam proses pembangunan bendungan tersebut?

Sengketa Tanah

1. Apa penyebab utama sengketa tanah dalam pembangunan bendungan paselloreng?
2. Berapa banyak lahan yang terlibat dalam sengketa tanah tersebut?
3. Siapa saja pihak yang terlibat dalam sengketa tanah tersebut(masyarakat lokal,pemerintah,perusahaan)?

Proses Penyelesaian Sengketa

1. Bagaimana proses penyelesaian segketa tanah yang dilakukan oleh pemerintah atau pihak yang terkait?
2. Apa saja langkah-langkah yang di ambil dari proses penyelesaian sengketa tersebut?
3. Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk penyelesaian sengketa tanah tersebut?

Dampak dan Hasil

1. apa dampak pembangunan bendungan paselloreng terhadap masyarakat lokal dan lingkungan sekitar?
2. Bagaimana hasil penyelesaian sengketa tanah tersebut mempengaruhi pembangunan bendungan tersbut?

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PTSPWJ IP1431644

PEMERINTAH KABUPATEN WAJO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. Jend. Ahmad Yani Nomor 33 Sengkang, 90914, Telp (0485) 323549
www.dpmptsp.wajokab.go.id, dpmptsp.wajokab@gmail.com

IZIN PENELITIAN / SURVEY
NOMOR : 3508/IP/DPMTSP/2025

Membaca : Surat Pemohonan: **Suci Fajriani** Tanggal **10 Maret 2025** Tentang Penerbitan Izin Penelitian/Survey

Mengingat :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
3. Peraturan Bupati Wajo Nomor 6 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan Berusaha, Perizinan Non Berusaha dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Wajo
4. Peraturan Bupati Wajo Nomor 11 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Berusaha, Perizinan Non Berusaha dan Non Perizinan

Memperhatikan :

1. Surat dari FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI PALOPO Nomor : 600/In.19/FASYA/PP.00.9/03/2025 Tanggal 4 Maret 2025 Perihal IZIN PENELITIAN
2. Rekomendasi Tim Teknis Nomor **00080/IP/TIM-TEKNIS/III/2025** Tanggal **10 Maret 2025** Tentang Penerbitan Izin Penelitian / Survey

Menetapkan : Memberikan IZIN PENELITIAN / SURVEY Kepada :

Nama : **Suci Fajriani**
Tempat/Tanggal Lahir : **Desa salusana kecamatan larompong selatan kabupaten luwu , 14Februari2003**
Alamat : **Desa salusana, Kecamatan Larompong Selatan**
Perguruan Tinggi/Lembaga : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI PALOPO**
Jenjang Pendidikan : **S1**
Judul Penelitian : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PEMBANGUNAN BENDUNGAN PASELLORENG DI KABUPATEN WAJO PERSPEKTIF HUKUM PERDATA**
Lokasi Penelitian : **DI KABUPATEN WAJO PERSPEKTIF HUKUM PERDATA**
Jangka Waktu Penelitian : **10 Maret 2025 s/d 10 April 2025**

Untuk hal ini tidak merasa keberatan atas pelaksanaan Penelitian/Survey dimaksud dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum dan sesudah pelaksanaan penelitian harus melaporkan diri kepada pemerintah setempat dan instansi yang bersangkutan
2. Penelitian tidak menyimpang dari masalah yang telah diizinkan, semata-mata untuk kepentingan ilmiah.
3. Mentaati semua perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat-istiadat setempat.

Ditetapkan di : **Sengkang**
Pada Tanggal : **10 Maret 2025**

Ditandatangani secara elektronik oleh
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU,


H. NARWIS, S.E., M.Si
Pangkat : PEMBINA UTAMA MUDA
NIP : 196507151994031011

No. Reg : 0099/IP/DPMTSP/2025
Retribusi : Rp.0.00

3. Lampiran 3: Dokumentasi







DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Suci Fajriani, lahir di desa salusana kecamatan larompong selatan kabupaten Luwu, pada tanggal 14 Februari 2003, penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan seorang ayah Irwan dan ibu rusnawati. saat ini, penulis bertempat tinggal di desa salusana kecamatan larompong selatan kabupaten Luwu. penulis pernah menempuh pendidikan TK PKK

Salusana dan lulus pada tahun 2009 dan penulis melanjutkan pendidikan di SDN 02 Salusana dan lulus pada tahun 2014, setelah itu melanjutkan pendidikan MTSN 2 Luwu dan lulus pada tahun 2017, penulis melanjutkan sekolah di SMAN 13 Luwu dan lulus pada tahun 2020. Pada tahun 2020 penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negri (UIN) palopo, penulis berkesempatan praktik di pengadilan agamabelopa
