

Sebagaimana telah dijelaskan dalam pembahasan bab sebelumnya bahwa kasus jual beli tanah yang bersengketa di Jl. Keputih 67, Skolilo Surabaya tentang tanah tambak yang diserobot persil 67 yaitu di mana tanah milik Ibu Hj. Mu'minah persil 67 luas 14.100 m², yang diserobot oleh Bapak H. Nurkhasan. Terjadi pada tahun 1997/1998.

Ahli waris dari bapak H. Nurkhasan yaitu mengatakan bahwa bapaknya tidak menyerobot atau mencuri tanah tambak milik ibu Hj. Mu'minah tetapi bapak memperoleh tanah tersebut dari membeli, tapi

Setelah tanah itu dimiliki H. Mutofa / Bapak Topo meninggal dunia, pasca H. Mustofa / Bapak Topo meninggal dunia dan dia tidak memiliki ahli waris, tanah tersebut tiba-tiba berpindah ke Bapak H. Hadori, beberapa bulan kemudian berpindah lagi ke Bapak H. Ahmad Yani terjadi pada tahun 2000. Pada perpindahan tersebut H. Yani langsung melakukan manuver untuk menguruk tanah tambak tersebut untuk dijadikan lahan bisnis, jual beli tanah kavling.

Dari kasus tersebut di atas, Hukum Islam dalam hal ini menilai bahwa tidak sahnya jual beli di mana awal terjadinya pencurian atau penyerobohan taah oleh H. Nurkhasan yang kemudian meninggal diwariskan kepada Anaknya H. Abd. Rochim , beliau mengakui bahwa

Selain itu jual beli haruslah ada bukti catatatn dan saksi, secara tegas dalam firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 282y ang berbunyi:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكُتَبْ
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.⁹⁶

Setelah terjadinya kasus penyerobotan tersebut, tanah serobotan tersebut dijual kepada pihak-pihak lainnya, ini juga menurut hukum Islam tentu perbuatan keji, karena tanah yang bukan miliknya di jual kepada orang lain tanpa akad maupun tanpa sezin pemilik aslinya. Nabi shallallahu alaihi wasallam menjawab:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya

*Jangan engkau jual barang yang tidak engkau miliki! (HR. Abu Daud).*⁹⁷

⁹⁶Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 48.

⁹⁷ Abū Dā'ūd Sulaymān ibn al-Ash'ath al-Sijistānī, *Sunan Abu Daud*, juz II, (Bairut: Dār al-fikr, t.t.), 305 no.3503.

Lebih detailnya Hukum apa yang ada di dalam hukum Islam, terapat juga dalam hukum positif yaitu hukum agraria seperti kasus di atas prinsip dalam pelaksanaan jual beli tanah menurut Samun Ismaya⁹⁸ ada beberapa hal yaitu :

- ⁹⁸ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, Cet. I, 2011), 81-82.

3. Sebelum melakukan jual beli tanah perlu diperhatikan mengenai obyeknya, apakah sudah bersertifikat atau belum. Dalam rangka untuk menghindari dari segala sesuatu yang tidak diinginkan seyogyanya tanah yang dijadikan obyek jual beli sudah bersertifikat agar terjamin kepastian dan perlindungan hukumnya.
4. Pada dasarnya jual beli tanah baru disebut dengan perbuatan sempurna, salah satunya penjual tanah merupakan pemilik tanah yang bersangkutan. Sehingga jika ada pihak yang menjual tanah padahal yang bersangkutan bukan sebagai pemiliknya, maka secara hukum dianggap sejak semula tidak pernah terjadi jual beli tanah.⁹⁹

1. Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini tergantung pada subyek hukum dan obyek hukumnya. Subyek hukum adalah status hukum orang yang

[illegible]

Dalam hukum Islam usaha pemilik tanah tambak untuk mengirim adalah teguran atau saling mengingatkan kalau sesama muslim terdapat kesalahan dalam bermuamalah.

Setelah itu pihak keluarga mengajukan gugatan tanah tambak tersebut melalui pengacara yang bernama Fasholi , SH, namun pada prosesnya pengacara tersebut disuap oleh pihak-pihak H. Ahmad Yani agar tidak melanjutkan proses sengketa tersebut, begitu selanjutnya pihak keluarga melalui pengacara yang bernama Kuswanto, SH, untuk mengurus senketa tersebut, namun pada prosesnya pengacara tersebut diintimidasi oleh pihak-pihak H. Ahmad Yani agar tidak melanjutkan sengketa tersebut.

Dari penjelasan tersebut di atas, dalam hukum Islam hal ini termasuk usaha pemilik tanah tambak melalui jalan mediasi, mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan dalam hal ini

- 2) Mediasi, Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati.
- 3) Penyelesaian melalui Badan Peradilan berdasarkan UU No. 14/1970 jo UU No. 35/1999 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman; umumnya penyelesaian ini diajukan ke peradilan umum yang diatur dalam UU No.2/1986 tentang Peradilan Umum atau apabila yang disengketakan adalah produk tata usaha negara atau yang digugat pejabat Tata Usaha Negara melalui Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atau apabila menyangkut tanah wakaf diajukan ke Pengadilan Agama.