

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DITINJAU TEORI KEPEMILIKAN
DALAM *FIQIH MUAMALAH*
(Studi Kasus Di Sarajo Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)



Oleh:
MUHAMMAD AREFAN
2113040092

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH UINIMAM BONJOL PADANG
1447H/2025M**

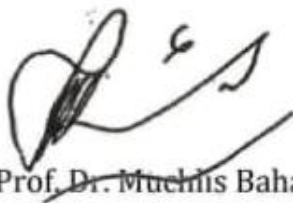
PERSETUJUAN PEMBINGBING

Skripsi ini dengan judul **"Penyelesaian Sengketa Tanah Ditinjau dari Teori Kepemilikan (Studi kasus Penyelesaian Sengketa tanah Di sarojo kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi)** disusun oleh **Muhammad Arefan NIM: 2113040092** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang Munaqasyah Skripsi.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 11 Agustus 2025

Pembimbing I



Prof. Dr. Muchlis Bahar. Lch. M.Ag

NIP: 195901271992031001

Pembimbing II



Dra. Yurni, M.Pd

NIP: 196301011999032001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"Penyelesaian Sengketa Tanah Ditinjau dari Teori Kepemilikan Dalam Fiqih Muamalah (Studi kasus Penyelesaian Sengketa tanah Di sarojo kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi)** Mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritikan dan saran dari Tim Penguji Sidang Munaqasyah.

Disahkan di : Padang
Tanggal : 3 September 2025
Tim Penguji Sidang Munaqasyah

Dr. Eli Suryani, M.Ag
NIP : 197005282000032002
Penguji I

Afifah Djalal, MH
NIP : 196810102005012007
Penguji II

Prof. Dr. Muchlis Bahar, Lch. M.Ag
NIP: 195901271992031001
Penguji III/Pembimbing I

Dra. Yurni, M.Pd
NIP: 196301011999032001
Penguji IV/Pembimbing II



Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah
UIN Imam Bonjol Padang



Dr. Alfaridhi, M.Ag
NIP. 197212131998031001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang diketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi. Selain itu, sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan yang secara tertulis diacu dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang,
Yang Membuat Pernyataan




Muhammad Arefan
NIM: 2113040092

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Arefan
Nim : 2113040092
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul skripsi : Penyelesaian sengketa tanah ditinjau dari teori kepemilikan(studi kasus penyelesaian sengketa tanah di sarojo kelurahan campago guguk bulek kota bukittinggi)
Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis pada fakultas syari'ah UIN Imam Bonjol Padang

Padang,
Yang menyatakan,



Muhammad Arefan
NIM: 2113040092

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DITINJAU DARI TEORI KEPEMILIKAN DALAM FIQIH MUAMALAH (Studi Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah di Sarajo Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi)**. *Shalawat* berangkaikan salam tidak lupa penulis ucapkan kepada Allah SWT agar disampaikan kepada baginda Rasulullah SAW. Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Strata Satu (S.1) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Imam Bonjol Padang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyelesaian skripsi ini bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu baik dari segi moral maupun materil. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya terkhususnya kepada kedua orang tua ayah Zainal dan Ibu Silvina Rosi atas segala dukungan dan do'a mengenai penyelesaian skripsi ini. Semoga penulis dapat membahagiakan dan membalas kebaikan ayah dan ibu yang telah menjaga, mendidik, merawat dan membesarkan penulis dari kecil hingga sekarang, serta do'a ayah dan ibu yang menyertakan setiap langkah penulis dalam hidup ini, serta terimakasih sudah berjuang dan menjadi motivasi terbesar bagi penulis untuk menyelesaikan pendidikan. Selanjutnya ucapan terimakasih kepada bapak/ibu:

1. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu Prof. DR. H. Martin Kustati, M.Pd., M.A., Wakil Rektor I Bidang Akademik yaitu Bapak Prof. Dr. Yasrul Huda, MA. Wakil Rektor Bidang Keuangan dan Administrasi Umum yaitu Bapak Dr. Testru Hendra, M.Ag., dan Wakil Rektor Bidang

Kemahasiswaan dan Kerjasama Bapak Prof., Welhendri Azwar S.Ag., M.Si., Ph.D.,

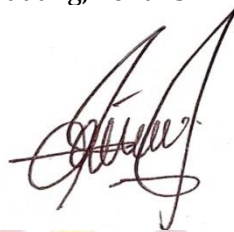
2. Dekan Fakultas Syariah, Bapak Dr. Alfadli M.Ag., Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan Bapak Dr. Abrar, M.Ag., Wakil Dekan II Bidang Adminitrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Ibu Dr. Azhariah Khalida, M.Ag., dan Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Ibu Dr. Ridha Mulyani, S.H, M.H.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Ibu Dr. Hamda Sulfinadia, M.Ag., beserta Sekretaris Prodi Ibu Fauzi Yati, S.E.I., Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah ikhlas memberikan segala bentuk ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis selama menuntut ilmu di UIN Imam Bonjol Padang dan kepada seluruh karyawan/ti serta civitas akademika Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang.
4. Bapak Prof. Dr. H. Muchlis Bahar, Lc, M.Ag selaku Pembimbing I serta Ibu Dra. Yurni M.Pd selaku Pembimbing II dan Akademik (PA) yang telah mengarahkan penulis dari awal penulisan skripsi ini sekaligus sebagai Pembimbing II yang telah membantu dan membimbing penulis dengan ikhlas, sabar, dan
5. Informan penelitian yaitu pemilik tanah Bu Sil, Bapak Naldi, Bu Wulan, Bapak Ridho, Bapak Jhon, dan warga Bu Sumiarti yang penulis wawancarai.
6. Kepada Teman Angkatan 21 HES . Karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini,
7. Kepada Teman KKN Muhammad Abrar, Muhammad Ikhbal, Rafly Hardianto, Sofia Hannum S.E, Erika Mutia S.H, Putri Awanda, Rosa Ardianda S.Ag, Umami Salamah, Asrah Nabila, Sisini Nativia, Mutmainnah Nurul Alifia, Widya Meylandra.

Akhirnya setangkai do'a penulis mohonkan untuk semua pihak yang telah berpartisipasi baik secara langsung ataupun secara tidak langsung, baik

secara materil ataupun immaterial. Semoga Allah SWT memberikan bantuan yang setimpal atas partisipasi bantuan dan kerja samanya, serta menjadi amal shaleh hendaknya. Terakhir, semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapapun yang membacanya dan memberikan kontribusi khazanah ilmu pengetahuan. Harapan penulis, semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. *Aamiin Yaa Rabbal'alamiin.*

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Padang, Penulis



Muhammad Aefan
NIM: 2113040092



ABSTRAK

Skripsi ini berjudul " **Penyelesaian Sengketa Tanah Ditinjau Dari Teori Kepemilikan Dalam *Fiqih Muamalah* (Studi Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah di Sarajo Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi)**" ditulis oleh: **Muhammad Arefan NIM 2113040092**, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, Penulisan Skripsi ini Dilatar belakangi oleh adanya Sengketa Kepemilikan Tanah di Sarajo Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi, dengan tinjauan dari *Fiqih Muamalah*., proses penyelesaiannya melalui musyawarah mufakat, serta tinjauannya menurut *Fiqih Muamalah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, 1) Kronologi Sengketa Tanah di Sarajo Kota Bukittinggi, 2) Faktor Penyebab Sengketa Tanah di Sarajo Kota Bukittinggi, 3) Penyelesaian Sengketa Tanah Ditinjau dari *Fiqih Muamalah*. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus, melalui wawancara, dan dokumentasi. Kesimpulan penelitian menunjukkan 1) penggunaan sebagian lahan milik pemilik tanah sebagai akses jalan menuju rumah warga tanpa izin formal. Kebiasaan penggunaan tanah tersebut, yang telah berlangsung lama, menimbulkan benturan ketika pemilik mulai melakukan pembangunan, 2) sengketa bermula dari adanya tindakan sepihak warga yang memanfaatkan sebagian tanah milik individu sebagai akses jalan tanpa izin. Hal ini memicu konflik ketika pemilik tanah berusaha mereklamasikan haknya, 3) Penyelesaian kemudian ditempuh melalui jalur musyawarah mufakat dengan melibatkan pihak terkait, sehingga tercapai kesepakatan: pemilik tanah rela memberikan sebagian lahannya sebagai jalan akses dengan syarat tembok yang dibangun warga harus dibongkar. Dalam perspektif *Fiqih Muamalah*, penyelesaian ini sesuai dengan prinsip *ṣulḥ* (perdamaian), yaitu adanya kerelaan, keadilan, dan kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Musyawarah mufakat dinilai lebih efektif karena mampu menjaga ukhuwah, menghindari pertikaian berkepanjangan, serta sejalan dengan tujuan hukum Islam (*maqāṣid al-syarī'ah*) dalam menjaga harta (*ḥifẓ al-māl*) dan keharmonisan sosial.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Musyawarah Mufakat, *Fiqih Muamalah*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORIENTASI.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4. Tujuan penelitian	5
1.5. Signifikansi Penelitian	6
1.6. Studi literatur.....	6
1.7. Kerangka Teori.....	10
1.8. Metode Penelitian	10
 BAB II SENGKETA TANAH DAN TEORI KEPEMILIKAN DALAM <i>FIQIH MUAMALAH</i>	 14
2.1. Penyelesaian Sengketa Tanah	14
2.1.1. Pengertian Sengketa Tanah	14
2.1.2. Faktor Penyebab Sengketa	15

2.1.3.	Bentuk Bentuk Sengketa Tanah.....	19
2.1.4.	Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah	22
2.2.	Teori Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	33
2.2.1.	Pengertian Teori Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	33
2.2.2.	Macam-macam Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	35
2.2.3.	Sebab-sebab Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	43
2.2.4.	Struktur Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	47

BAB III	MONOGRAFI SAROJO KELURAHAN CAMPAGO GUGUK BULEK	
	KOTA BUKITTINGGI	50
3.1.	Letak Geografis Sarajo Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi.....	50
3.2.	Jumlah Penduduk dan di Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi.....	53
3.3.	Mata Pencarian Masyarakat Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi.....	54
3.4.	Situasi Keagamaan di Kelurahan Campago Guguk Bulek Kota Bukittinggi.....	54

BAB IV	ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH	
	DITINJAU DARI <i>FIQIH MUAMALAH</i>	57
4.1	Kronologi Sengketa Tanah yang Terjadi di Sarajo Kota Bukittinggi.....	57
4.2.	Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah di Sarajo Kota Bukittinggi.....	60

4.3. Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sarajo Kota Bukittinggi Ditinjau dari Teori Kepemilikan Dalam <i>Fiqih Muamalah</i>	63
--	----

BAB V PENUTUP	69
5.1. Kesimpulan.....	69
5.2. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN	73



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Campago Guguk Bulek	53
Tabel 3.2 Sarana Pendidikan di Kelurahan Campago Guguk Bulek.....	54
Tabel 3.3 Jumlah masjid dan mushala di Kelurahan Campago Guguk Bulek	55

