

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BEZIT

TERHADAP PASAL 529 KUHPerdara

(Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)



SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)

Oleh :

Muhammad Rizki Irwanda

NPM : 1521030246

Program Studi : Hukum Ekonomi (Muamalah)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN

LAMPUNG

2018/2019

ABSTRAK

Milik adalah penguasaan terhadap sesuatu, yang dimana pemiliknya dapat menggunakan dan mengambil manfaatnya sendiri apabila tidak ada halangan syara'. Dalam praktiknya yang terjadi di Desa Jatimulyo, Jati Agung ini adalah tanah yang telah ada pemiliknya di garap oleh beberapa warga disana dengan perjanjian bahwa jika pemiliknya ingin menggunakan dan mengambil hak nya kembali maka warga tersebut harus setuju. Namun yang terjadi adalah saat si pemilik tanah ingin meminta kembali hak nya ia diharuskan membayar ganti rugi kepada warga tersebut karena warga itu merasa sudah mengurus tanah nya dan merasa bahwa tanah itu merupakan miliknya. Sehingga hal itu tentu sangat merugikan si pemilik yang sah atas tanah tersebut karena harus mengeluarkan biaya lagi jika ingin mendapatkan tanah nya kembali.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu yang pertama bagaimana praktik hak kepemilikan yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo?, yang kedua adalah bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan tanah perkebunan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 529 KUHPerdara di Desa Jatimulyo?. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan hak kepemilikan tanah perkebunan yang dilakukan di Desa Jatimulyo dan mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap hak kepemilikan tanah perkebunan yang terjadi di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) dan penelitian ini dianalisa dengan analisis kualitatif. Sumber data yang digunakan yaitu adalah sumber data primer dan sekunder. Dalam pengumpulan data nya menggunakan metode observasi, interview dan dokumentasi kemudian data tersebut diolah menggunakan teknik editing, organizing dan sistemating.

Berdasarkan hasil dari penelitian ini dapat dikemukakan bahwa hak kepemilikan tanah yang terjadi diatas berdasarkan aturan hukum Islam dan juga peraturan yang terdapat pada Pasal 529 KUHPerdara adalah tidak diperbolehkan. Yang pertama karena hal tersebut tentu merugikan pihak lainnya karena harus mengeluarkan biaya terhadap benda yang memang sudah ia miliki, dalam Islam diajarkan bahwa memiliki suatu benda harus memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak terhalang ketentuan syara'. Dalam Pasal 529 KUHPerdara juga tidak diperbolehkan karena hal tersebut termasuk bezitter yang beritikad buruk, dan bezitter yang beritikad buruk diharuskan mengembalikan benda yang telah ia bezit kepada orang yang berhak. Yang kedua berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh pemilik tanah dan penggarap tanah meskipun hanya dilakukan secara lisan dan tidak tertulis, perjanjian tersebut hukum nya sah atau mutlak dan warga yang menggarap tanah tersebut seharusnya mengembalikan tanah itu kepada yang berhak. Jika salah salah satu pihak berbuat tidak semestinya maka timbul yang disebut dengan wanprestasi dan rusaknya perjanjian yang telah terjadi di dalamnya.



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Lestari II Endang Sutawati Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi

**TINJAUAN HUKUM ISLAM
TENTANG BEZIT
TERHADAP PASAL 529 KUHPdt
(Studi Kasus di Desa Jatimulyo
Kecamatan Jati Agung Kabupaten
Lampung Selatan)**

Nama : **Muhammad Rizki Irwanda**
NPM : **1521030246**
Fakultas : **Syari'ah**
Jurusan : **Mu'amalah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. KhoirulAbror, M.H
NIP: 195704031987031003

Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I
NIP: 195808171993031002

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah**

Khoiruddin, M.S.I.

NIP: 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Muham. A. Latholif H Endro Saerudin Sulharame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdata (Studi Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan)**. Disusun oleh **Muhammad Rizki Irwanda NPM 1521030246 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)** telah diujikan dalam sidang Munaqosah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Selasa, 17 September 2019. Pukul 09.00 WIB.** Ruang Sidang II Fakultas Syariah.

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Jayusman, M.Ag.

Sekretaris : Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag. (.....)

Penguji Utama : Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum. (.....)

Penguji Pendamping I: Dr. H. Khoiril Abror, M.H. (.....)

Penguji Pendamping II: Relit Nur.Edi, S.Ag., M.Kom.I (.....)

DEKAN

Dr. H. Khairuddin, MH

NIP. 196210221993031002

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizki Irwanda

NPM : 1521030246

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPdt (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 17 September 2019
Penulis,

Muhammad Rizki Irwanda
NPM: 1521030246

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا

أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisaa’ (4); 29)



PERSEMBAHAN

Diri saya pribadi mempersembahkan karya ilmiah/skripsi ini untuk orang-orang yang saya sayangi dan saya cintai yang selalu membantu dan hadir di setiap langkahku dan hari-hariku dalam menghadapi perjuangan hidup yang kualami ini. Sebagai bentuk ucapan rasa syukur dan terima kasih yang teramat banyak yang tak terhingga yang tetap setia mendukung dan memberi diriku suport serta doa yang tulus dalam kehidupan ku khususnya kepada :

1. Untuk kedua orang tua ku yang tercinta Bapak Yanuar Irawan dan Ibu Mildayani, atas segala pengorbanan dan jasa serta doa yang tiada henti-hentinya, dukungan moral, materi, serta dalam motivasi pun mereka berikan dengan baik dan kasih sayang yang tak terhingga.
2. Serta Seluruh anggota keluarga saya, dan sahabatku yang selalu mendukung disetiap langkah dan hari-hari terberat ku tidak lumput untuk saling mendukung dan memberi motivasi dalam mencapai keberhasilan.
3. Almamater tercinta dan terkasih Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah mendidik dan mendewasakan diriku dalam berfikir dan dalam bertindak yang baik.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap Muhammad Rizki Irwanda dilahirkan di kota Bandar Lampung pada tanggal 29 Mei 1997 yang merupakan anak pertama dari dua bersaudara, putra pertama dari Bapak Yanuar Irawan dan Ibu Mildayani.

Pendidikan Formal yang telah ditempuh semasa hidup yaitu :

1. TK Kartika II-31 Kota Bandar Lampung, Lulus pada Tahun 2003
2. SD Kartika II-5 Kota Bandar Lampung, Lulus pada Tahun 2009
3. SMP Kartika II-2 Kota Bandar Lampung, Lulus pada Tahun 2012
4. SMA Negeri 10 Kota Bandar Lampung, Lulus pada Tahun 2015
5. Pada Tahun 2015 melanjutkan Studi pada Program Strata 1 (S1) pada Jurusan Mu'amalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

KATA PENGANTAR

Puji syukur selalu kita panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat hidayah-Nya dan kasih sayang-Nya sehingga kita dapat menyelesaikan tugas Skripsi ini dengan baik dan benar. Sholawat serta salam yang tercurahkan kepada baginda besar kita Nabi besar Muhammad Saw, yang semoga kita mendapatkan syafaatnya di hari yaummul akhir nanti.


Adapun judul skripsi ini yaitu “Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPdt (Studi Kasus di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan)”. Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Mu’amalah) fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ilmu Syariah.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi tersebut. Oleh karena itu penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus ucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag., selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. H. Khairuddin Tahmid, MH., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
3. Khoiruddin, M., S.I., selaku Ketua Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa mengarahkan dan memberi motivasi kepada saya sehingga terealisasikan skripsi ini.
4. Dr. H. Khoirul Abror, M.H., selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga serta fikiran dalam membimbing, mengarahkan serta memotivasi hingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I., selaku dosen pembimbing II sekaligus pembimbing akademik yang telah sabar dan bersedia selalu meluangkan waktunya, serta tenaga dan fikirannya dalam membimbing skripsi ini, mengarahkan dan memotivasi hingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Tim penguji Dr. Jayusman, M.Ag., selaku ketua sidang, Dr. Erina Pane, S.H., M.Hum., selaku penguji utama, Dr. H. Khoirul Abror, M.H., selaku penguji pendamping I dan Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I., selaku penguji pendamping II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk hadir pada sidang munaqasah skripsi.

7. Seluruh dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta membimbing saya menjadi yang lebih baik lagi selama studi.
8. Kepada kedua orang tua ku yang telah memberikan dukungan, dorongan dan motivasi untuk bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Dan kepada penyemangat terdekat Riska Anggraini yang telah membantu baik itu dukungan dan moral yang telah menyemangati disetiap langkah sehingga terselesaikannya skripsi ini.
10. Kepada semua pihak yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan betapa kecilnya skripsi ini sehingga dapat menjadi sumbangan yang amat berarti dalam pengembangan dan kemajuan bagi ilmu pengetahuan, khususnya dibidang ilmu-ilmu hukum dan keislaman.



Bandar Lampung, 17 September 2019

Muhammad Rizki Irwanda
NPM. 1521030246

DAFTAR ISI

JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
F. Metode Penelitian	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Hak Milik Menurut Hukum Islam	
1. Pengertian Hak Milik	14
2. Dasar Hukum dari Hak Milik.....	18
3. Pembagian Hak Menurut Hukum Islam	21
4. Sebab-sebab Pemilikan Menurut Hukum Islam.....	25
5. Klasifikasi Milik Menurut Hukum Islam	30
B. Hak Milik Kebendaan Menurut Hukum Positif dan Pasal 529 KUHPdt tentang Bezit.....	32
1. Pengertian Hak Milik	32
2. Pengertian Bezit	33
3. Cara Memperoleh Hak Milik	38
4. Cara Memperoleh Bezit.....	40
5. Berakhirnya Hak Milik Atas Tanah	44

6. Berakhirnya bezit	47
7. Hak-hak yang timbul karena bezit	48

BAB III PENYAJIAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan	54
1. Profil Desa Jatimulyo	54
2. Kondisi Demografi Desa Jatimulyo	55
3. Kondisi Geografis Desa Jatimulyo	56
B. Mekanisme Hak Milik Atas Tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan	56
1. Praktik Hak Kepemilikan Tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan	56
2. Proses Hak Kepemilikan Tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan	58

BAB IV ANALISIS DATA

A. Hak kepemilikan benda yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo, Jati Agung	65
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap hak kepemilikan benda yang diatur dalam Pasal 529KUHPdt di Desa Jatimulyo, Jati Agung	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum menjelaskan secara rinci guna untuk lebih memahami dan memudahkan dalam membuat skripsi “**Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdta**”. Maka terlebih dahulu penulis akan memberikan penjelasan secara singkat beberapa kata yang berkaitan dengan maksud judul skripsi ini, istilah-istilah yang perlu dijelaskan itu antara lain:

- **Hukum Islam**, ialah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan di mana diyakini mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.¹
- **Pasal 529 KUHPerdta (KUHPdt)**, yaitu yang berbunyi: “Yang dimaksud dengan bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri”.
- **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, ialah suatu aturan hukum yang dibuat oleh Hindia Belanda yang berlaku bagi warga negara Indonesia.²
- **Bezit**, yaitu kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain dan yang

¹ Amir Syarifuddin, *Usul Fiqh Jilid 1*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 6.

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), h. 2.

mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.³

Berdasarkan penjelasan judul di atas, dapat dipahami bahwa penegasan judul skripsi ini yaitu, suatu penelitian tentang bezit (kepemilikan tanah perkebunan) terhadap Pasal 529 KUHPdt, dimana permasalahan yang terjadi adalah sebagian penduduk yang melakukan penguasaan atas suatu tanah yang bukan merupakan hak miliknya tetapi mereka tetap menguasai dan tetap menggunakan tanah tersebut sesuai keinginan mereka sendiri. Hal itu yang terjadi di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.

B. Alasan Memilih Judul

Analisis penelitian yang mendorong untuk memilih judul skripsi ini adalah :

1. Alasan Objektif

Alasan objektif dari penelitian ini adalah dalam penguasaan suatu benda seseorang harus memperhatikan faktor-faktor yang tidak menghalangi syara'. Namun yang terjadi di Desa Jatimulyo, Jati Agung ini adalah terdapat sebagian warga disana yang menguasai sebidang tanah yang bukan merupakan hak miliknya. Dan hal itu layak diteliti karena merupakan suatu kesalahan, dalam Islam menguasai atau mengambil hak milik orang lain merupakan suatu perbuatan yang dilarang karena termasuk perbuatan zalim.

³ Harumiati Natadimaja, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), h. 58.

2. Alasan Subjektif

Alasan subjektif nya yaitu di mana judul skripsi ini berhubungan dengan salah satu pembelajaran di bidang syariah yaitu hukum perdata dan bertujuan untuk sebagai penunjang isi dari tugas akhir atau skripsi.

C. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran dalam Islam adalah bidang muamalah. Kitab-kitab fiqh Islam tentang muamalah sangat banyak dan berlimpah, jumlahnya lebih dari ribuan judul buku.⁴ Seiring perkembangan zaman, ulama fiqh membagi beberapa bidang fiqh, salah satunya fiqh muamalah.⁵ Secara etimologis fiqh mempunyai arti al-fahmu (paham), sedangkan secara definitif, fiqh berarti “Ilmu tentang hukum-hukum syar’i yang bersifat amaliah yang digali dan ditemukan dari dalil-dalil yang tafsili.” Kata muamalah berasal dari bahasa Arab yang secara etimologis sama dan semakna dengan kata mufa’alah (saling berbuat).⁶ Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing.

Kata fiqh jika dihubungkan dengan perkataan muamalah sehingga menjadi fiqh muamalah, maka Fiqh Muamalah adalah hukum-hukum syara’ yang bersifat praktis (amaliah) yang diperoleh dari dalil-dalil yang terperinci yang mengatur keperdataan seseorang dengan orang lain dalam hal persoalan ekonomi, termasuk dalam hak kepemilikan suatu benda.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari’ah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 5.

⁵ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 13.

⁶ Mardani, *Op.Cit*, h. 2.

Islam mengajarkan bahwa hak milik memiliki fungsi sosial. Artinya terdapat kepentingan orang lain atau kepentingan umum yang harus diperhatikan. Dalam menguasai suatu benda seseorang harus memperhatikan faktor-faktor yang tidak menghalangi syara' dan tidak menyebabkan hal-hal yang akan menghalangi hak orang lain. Allah berfirman dalam Q.S. Al-Baqarah (2): 284

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنْ تُبَدُّوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخْفُوهُ يُحَاسِبْكُمْ بِهِ اللَّهُ فَيَغْفِرُ لِمَنْ يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلِيٌّ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۝ ٢٨٤

“Kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. dan jika kamu melahirkan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Maka Allah mengampuni siapa yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendaki-Nya; dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”⁷

Yang dimaksud dengan menguasai di sini ialah penguasaan yang bukan secara mutlak. Hak milik pada hakikatnya adalah pada Allah, manusia menggunakan hartanya itu haruslah menurut hukum-hukum yang telah disyariatkan Allah dan harus memerhatikan kemaslahatan bagi orang lain.

Adapun pengertian hak secara umum yaitu suatu hukum yang digunakan oleh syara' untuk menetapkan sesuatu kekuasaan atau suatu beban hukum, sedangkan pengertian milik dalam buku Pokok-Pokok Fiqh Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam yaitu kekhususan terhadap pemilik suatu

⁷ Departemen Agama R.I, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Darus Sunnah, 1971), h.59

barang menurut syara' untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar'i.⁸ Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap harta tersebut, baik akan dijual atau akan digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.

Indonesia merupakan salah satu negara mayoritas Islam yang menerapkan hukum BW (Burgerlijk Wetboek) yang serupa dengan hukum perdata Belanda pada awal kemerdekaan sebelum diganti dengan Undang-Undang baru yang sesuai UUD ini, yang sekarang disebut dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPdt).⁹ Ada beberapa peraturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut yang berkaitan dengan hukum muamalah salah satunya yaitu perihal hak kepemilikan suatu benda.

Dijelaskan dalam Pasal 529 KUHPdt, yang berbunyi “Yang dimaksud dengan bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri”. Undang-Undang membagi benda-benda dalam beberapa macam:

- a) Benda yang dapat diganti dan yang tidak dapat diganti.
- b) Benda yang dapat diperdagangkan dan yang tidak dapat diperdagangkan atau “di luar perdagangan”.
- c) Benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.

⁸ Abdul Majid, *Pokok-pokok Fiqh Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam*, (Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986), h. 36.

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, h. 6-7

d) Benda yang bergerak dan yang tidak bergerak.

Pembagian-pembagian yang tersebutkan di atas itu, yang paling penting ialah yang terakhir, yaitu pembagian “benda bergerak” dan “benda tidak bergerak”, sebab pembagian ini mempunyai akibat-akibat yang sangat penting dalam hukum.¹⁰

Suatu hal yang khusus dalam hukum Barat, ialah adanya pengertian “bezit” sebagai hak kebendaan di sampingnya atau sebagai lawannya pengertian “eigendom” atau hak milik atas suatu benda. Bezit ialah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum diperlindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa. Perkataan bezit berasal dari perkataan “zitten” sehingga secara letterlijk berarti “menduduki”. Untuk bezit diharuskan adanya dua anasir, yaitu kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memiliki benda tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas terdapat sebuah masalah di Desa Jatimulyo Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan terhadap Pasal 529 KUHPdt tentang Bezit yaitu di mana seseorang memiliki sebidang tanah yang memiliki luas tanah lumayan lebar, kemudian tanah yang dimiliki seseorang tersebut dipergunakan oleh warga setempat yang ada di Desa jatimulyo untuk perkebunan pribadinya, kemudian ketika pemilik tanah yang sah tadi ingin mengambil kembali tanah yang telah digarap warga tersebut, pemilik mengalami sebuah masalah di mana tanah yang dimilikinya tidak bisa

¹⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1993), h. 61

diambil kembali dan pemilik harus membayar atas tanah kepunyaannya sendiri kepada warga yang telah menggarap tanah kosongnya dengan dalih-dalih bahwa tanah kosong yang telah ia garap sudah menjadi hak mutlak nya. Dan pada akhirnya apabila pemilik ingin mengambil kembali tanah miliknya maka ia harus mengeluarkan biaya untuk kebun yang sudah digarap oleh warga tersebut di atas tanahnya sendiri sebagai dalih bentuk ganti rugi yang dilakukan warga terhadap sipemilik tanah.

Permasalahan di atas juga terdapat dalam beberapa penelitian yang dilakukan guna meninjau Pasal 529 KUHPdata ini, salah satu penelitian yang terjadi adalah penelitian yang dilakukan oleh Rinaldi Gobel di Kabupaten Bone Bolango yang di mana ia meneliti bagaimana eksistensi yang terjadi di lapangan terhadap pasal tersebut. Hal itu diungkapkannya berdasarkan data lapangan yang ia peroleh dimana terjadi konflik antara pemilik sebidang tanah yang sebenarnya dan orang yang menggunakan tanah tersebut untuk dijadikan hak guna usaha atau hak guna bangunan yang dalam hal ini tanah itu digunakan untuk membangun sebuah kontrakan.

Berdasarkan argumen tersebut di atas, terjadi kesenjangan antara teori dan praktiknya, khususnya dalam kepemilikan suatu benda. Dan masalah ini layak diteliti dalam bentuk penelitian dengan judul Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPdt. Alasannya, antara lain: masalah ini termasuk kajian dalam hukum muamalah dan harus memerhatikan faktor-faktor yang tidak menghalangi ketentuan syara' atas hak kepemilikan suatu benda.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka dapat penulis rumuskan beberapa pokok masalah dari penelitian ini, dan adapun pokok masalah yang akan dibahas yaitu:

1. Bagaimana praktik hak kepemilikan tanah perkebunan yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung tersebut ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan tanah perkebunan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 529 KUHPdt di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung tersebut?

E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a) Mengetahui praktik hak kepemilikan tanah perkebunan yang dilakukan di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung.
- b) Mengetahui pandangan Hukum Islam terhadap hak kepemilikan tanah perkebunan yang terjadi di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini berguna, baik secara teoritis maupun secara praktis:

- a) Kegunaan secara teoritis berguna sebagai upaya memperluas wawasan keilmuan, meningkatkan keterampilan menulis karya ilmiah dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan hukum bagi penulis, serta memperkaya khazanah keilmuan hukum, khususnya hukum ekonomi Islam, perdata ataupun perdata Islam.

- b) Secara praktis penelitian ini selain sebagai suatu syarat tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung juga sebagai acuan bagi *legal drafter*, *decision maker*, *legal practice* dan sebagai sumbang pikiran dari peneliti bagi pengembangan hukum Islam dan nasional di Indonesia.

F. Metode Penelitian

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktifitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan pemikiran orang secara individu maupun kelompok. Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah merupakan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan.¹¹ Dalam penelitian ini penulis akan mencoba mencari data-data yang terjadi dilapangan mengenai hak kepemilikan suatu benda yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung.

¹¹ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 1996), h. 81.

b. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, karena penelitian ini termasuk ke dalam penelitian lapangan, data yang diperoleh sebagai data lapangan akan dianalisa secara deskriptif dengan analisis kualitatif yaitu dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang bagaimana hak kepemilikan suatu benda ditinjau dari Hukum Islam.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diterima langsung dari subjek yang akan diteliti (responden) dengan tujuan untuk mendapatkan data yang kongkrit.¹²

Sumber primer dalam penelitian ini yaitu data yang bersumber dari sebagian penduduk yang melakukan penguasaan atas suatu tanah yang bukan merupakan hak miliknya tetapi mereka tetap menguasai dan tetap menggunakan tanah tersebut sesuai keinginan mereka sendiri. Sedangkan saat si pemilik yang sebenarnya atas tanah tersebut ingin mengambil dan menggunakannya untuk pribadi, sebagian orang itu tidak memberikannya bahkan meminta ganti rugi jika ingin mendapatkan benda itu kembali.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer yaitu data yang diperoleh dari buku-buku fiqh muamalah, hadist, jurnal.¹³ Data

¹² Bagong Suryanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2005), h, 55.

sekunder digunakan untuk melengkapi data primer, mengingat bahwa data primer dapat dikatakan sebagai data praktik yang ada secara langsung dalam praktik lapangan.

3. Populasi

a. Populasi

Populasi adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai karakteristik yang sama.¹⁴ Bisa juga disebut sebagai himpunan keseluruhan karakteristik dari objek yang diteliti. Populasi yang ada di dalam penelitian ini berjumlah 4 orang, dalam hal ini yang menjadi populasi penelitiannya ini adalah sebagian penduduk di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung. Dimana beberapa orang tersebut bekerja sebagai aparatur sipil negara 2 orang dan 2 orang petani. Sehubungan dengan jumlah populasi yang telah disebutkan diatas maka menurut Arikunto jika jumlah populasi dibawah 100 maka seluruh objek dijadikan penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

Sebagai usaha dan langkah dalam penghimpunan data untuk penelitian ini digunakan beberapa metode, yaitu :

a. Metode Observasi

Metode observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap

¹³ Soeharjo Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-PRESS, 2002), h.172.

¹⁴ *Ibid.*,

gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.¹⁵ Observasi dilakukan untuk melihat kondisi lingkungan daerah yang akan diteliti.

b. Interview

Interview adalah metode pengumpulan informasi dengan mengajukan tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada masalah untuk dijawab dengan lisan.¹⁶ Pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak-pihak yang melakukan penguasaan terhadap suatu benda tersebut yang selanjutnya akan dilihat dari perspektif Hukum Islam.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berbentuk catatan, gambar, majalah, surat kabar, atau karya-karya monumental dari seseorang.¹⁷

5. Pengolahan Data

a. *Editing*, yaitu memeriksa kelengkapan data yang telah dikumpulkan.¹⁸

Yaitu mengadakan pemeriksaan kembali data-data tentang Penguasaan Suatu Benda di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods*, (Bandung: Alfabeta, 2017), h.188

¹⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h.37

¹⁷ *Ibid.*, h.38

¹⁸ *Ibid.*, h.118

- b. *Organizing*, yaitu menyusun dan mensistematisa data tentang Penguasaan Suatu Benda di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.
- c. *Sistemating*, yaitu melakukan pengecekan data atau bahan yang diperoleh secara terarah, beraturan dan sistematis sesuai dengan data yang diperoleh.

6. Analisis Data

Setelah keseluruhan data dikumpulkan maka langkah selanjutnya adalah penulis menganalisis data tersebut agar dapat ditarik kesimpulan. Dalam analisis data digunakan data kualitatif karena data yang diperoleh dari literature yang ada dilapangan. Kemudian dianalisis menggunakan metode berfikir induktif yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku dilapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki. Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang Penguasaan Suatu Benda. Hasil analisis nya dituangkan dalam bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hak Milik Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Hak Milik

Sebagai suatu sistem kehidupan universal dan komprehensif, Islam hadir dan dipercaya oleh pemeluknya sebagai ajaran yang mengatur tentang segala bentuk aktivitas manusia, termasuk masalah ekonomi.

Salah satu bentuk aktivitas yang berkaitan dengan masalah ekonomi adalah persoalan kepemilikan (*al-milkiyyah*). Islam senantiasa memberikan ruang dan kesempatan kepada manusia untuk mengakses segala sumber kekayaan yang dianugerahkan-Nya di bumi ini, guna memenuhi semua tuntutan kehidupan, memerangi kemiskinan, dan merealisasikan kesejahteraan dalam semua sisi kehidupan manusia.

Kepemilikan terhadap harta yang di dalam Islam diatur dan diarahkan untuk kemaslahatan. Hal ini terkait dengan konsep hak milik dalam Islam yang memberikan batasan-batasan bagi pemilik harta baik dari cara perolehnya maupun cara pembelanjanya.¹

Karena itulah dalam Islam perlindungan terhadap harta menjadi salah satu tujuan disyariatkan dalam hukum Islam yang utama selain perlindungan terhadap agama Islam, jiwa, akal dan kehormatan. Harusnya kita menyadari bahwa sesungguhnya hanyalah Allah yang

¹ Abdul Sami' Al-Mishri, *Pilar-pilar Ekonomi Islam*, (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2006), h. 26.

menciptakan segalanya, semua prakarsa dan usaha yang hakiki hanya milik Allah semata.

Pemberdayaan manusia atas segala fasilitas kehidupan, bukan berarti hal itu dapat menafikan kepemilikan Allah yang hakiki atas aset-aset tersebut. Dan juga tidak bisa dipahami bahwa kepemilikan atas harta benda berpindah dari Allah menjadi milik manusia.

Pengertian “Kepemilikan” berasal dari bahasa Arab dari akar kata “malaka” yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab “milk” berarti kekuasaan orang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara riil maupun secara hukum. Dimensi kekuasaan ini direfleksikan dalam bentuk bahwa orang yang memiliki sesuatu barang berarti mempunyai kekuasaan terhadap barang tersebut sehingga ia dapat mempergunakannya menurut kehendaknya dan tidak ada orang lain, baik itu secara individual maupun kelembagaan, yang dapat menghalang-halangnya dari memanfaatkan barang yang dimilikinya itu.² Adapun menurut ulama fikih adalah kekhususan seorang pemilik terhadap sesuatu untuk dimanfaatkan, selama tidak ada penghalang syar’i.

Menurut istilah, milik dapat didefinisikan sebagai “suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syariat, yang membenarkan

² Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2014), h.6.

pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang.³

Kata menghalangi dalam definisi diatas maksudnya adalah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik suatu barang atau mempergunakan/memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya. Sebaliknya, pengertian penghalang adalah suatu ketentuan-ketentuan yang mencegah pemilik untuk bertindak terhadap harta miliknya.⁴

Milik adalah penguasaan terhadap sesuatu, yang penguasanya dapat melakukan sendiri tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat dinikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan syarak.

Islam mengajarkan bahwa hak milik memiliki fungsi sosial. Artinya terdapat kepentingan orang lain atau kepentingan umum yang harus diperhatikan. Lebih dari itu bahwa milik pada hakikatnya hanyalah merupakan titipan dari Allah sehingga perlakuan terhadap kepemilikan harus mengindahkan aturan dari pemiliknya yang asli.

Dalam islam hak milik pribadi tidaklah mutlak, sebab harta itu pada hakikatnya milik Allah yang diamanatkan kepada pemiliknya, karena itu harta hanyalah merupakan fungsi sosial. Hak kepemilikan hakiki terhadap harta yang ada di tangan manusia adalah Allah SWT. Sedang manusia tidak lebih dari sekedar penerima amanah dari-Nya.⁵

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

⁵ Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h.72.

Yûsuf al-Qaradhâwî mengatakan dalam karyanya: “Di antara nilai-nilai agung dan istimewa yang menjadi pusat nilai ilâhiyah dalam ekonomi Islam adalah nilai yang menetapkan bahwa sesungguhnya manusia yang memiliki harta itu adalah “wakil” dalam harta Allah. Konsep ini memperkuat karakteristik ilâhiyah dalam ekonomi Islam. Seorang Muslim yakin bahwa ia adalah makhluk Allah. Ia bekerja di muka bumi Allah, dengan kemampuan-kemampuan yang dianugerahkan Allah, dengan alat-alat yang dikaruniakan Allah, dan sejalan dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan Allah. Apabila setelah itu seorang Muslim memperoleh harta, maka harta tersebut adalah harta Allah. Dialah yang menciptakan dan memilikinya. Sedangkan manusia adalah wakil dan pemegang amanah terhadap harta tersebut”.

Pengertian bahwa manusia sebagai “wakil dan pemegang amanah dari Allah atas harta yang dimilikinya” adalah karena sesungguhnya seluruh apa yang ada di langit dan di bumi pada dasarnya hanyalah milik Allah.⁶

Allah telah menetapkan tujuan dan penggunaan hak milik itu secara alamiah baik untuk kepentingan individu maupun kepentingan sosial dari dimensi kolektif kemanusiaan. Oleh karena itu, hak kepemilikan harta yang ada di tangan manusia dapat dibedakan kepada dua kategori, yaitu hak kepemilikan hakiki dan hak kepemilikan majazi.

⁶ Mohammad Rusfi, Filsafat Harta: *Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*, Al-Adalah Jurnal Hukum Islam, (Fakultas Syariah UIN RIL, Vol. XIII, No. 2. 2016), h.239.

Hak kepemilikan hakiki adalah Allah Swt. Dialah yang menciptakan, Dialah yang mengatur dan menjaganya. Sedangkan hak kepemilikan manusia hanyalah bersifat majazi dan bersifat temporer. Manusia hanya diberi hak untuk mengelola dan mengambil manfaat dari harta tersebut sebagai sarana kehidupan dalam rangka melaksanakan ibadah kepada Allah Swt.

Ada beberapa rukun hak, diantaranya sebagai berikut: Para ulama fikih mengemukakan bahwa rukun hak itu dibagi menjadi dua, yaitu pemilik hak (orang yang berhak) dan objek hak, baik sesuatu yang bersifat materi maupun utang. Yang menjadi pemilik hak, dalam pandangan syariat Islam adalah Allah SWT. baik yang menyangkut hak-hak keagamaan, hak-hak pribadi, atau hak-hak secara hukum, seperti perserikatan, yayasan yang didalam istilah fikih disebut dengan *Asy-Syakhshiyah al-I'tibariyyah*. Seorang manusia, menurut ketetapan syara', telah dimiliki hak-hak pribadi sejak ia masih janin dan hak-hak pribadi yang diberikan Allah SWT ini akan habis dengan wafatnya pemilik hak.⁷

2. Dasar Hukum dari Hak Milik

Dasar hukum dari hak milik ini ada dalam Firman Allah SWT
Q.S. An-Nisaa' [4] : 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

⁷ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h.110.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil.....”⁸

Dari ayat tersebut terdapat kesimpulan bahwa terdapat larangan mengambil harta atau hak orang lain dengan cara yang tidak sesuai oleh ketentuan-ketentuan yang telah diatur oleh Islam karena hal tersebut merupakan perbuatan yang zalim.

Dalam ayat tersebut Allah memberitahukan bahwa dilarang menguasai atau mengambil hak orang lain secara zalim dengan tanpa hak. Hal tersebut merupakan tindakan yang haram hukumnya jika dilakukan, walaupun bentuk barang nya kecil ataupun sedikit. ia diharuskan mengembalikan barang itu kepada yang berhak, jika barang yang telah diambil tersebut masih utuh keadaannya maka wajib mengembalikannya seperti sedia kala, namun jika barang tersebut telah musnah atau hilang maka bisa dikembalikan dengan cara menggantinya.

Dalam riwayat lain dijelaskan bahwa Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda: “Tidak halal mengambil harta seorang muslim kecuali dengan kerelaan dirinya.” Dengan demikian tidak diperbolehkan mengambil atau menahan hak orang lain tanpa adanya kerelaan dari orang yang berhak atas barang tersebut.

⁸ Departemen Agama R.I, 1971, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Darus Sunnah, Jakarta, h.59

Teori Kepemilikan Menurut Hukum Islam

Prinsip dasar yang tercantum dalam al-Quran dan Hadits sangat memperhatikan masalah perilaku ekonomi manusia atas sumber material yang diciptakan Allah untuk manusia. Islam mengakui hak manusia untuk memiliki sendiri, untuk konsumsi dan untuk produksi, namun tidak memberikan hak itu secara mutlak (absolut).⁹ Berikut beberapa ayat al-Quran yang relevansi dengan teori kepemilikan, sebagaimana Firman Allah SWT dalam Q.S Al-Imran ayat 189:

وَاللَّهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

“Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan Allah Maha Perkasa atas segala sesuatu.”¹⁰

Dalam ayat tersebut dengan jelas dinyatakan bahwa Allah-lah pemilik mutlak segala sesuatunya, dan manusia hanya menjadi khalifah Allah.

Dari Abu Umamah, yaitu Iyas bin Tsa'labah al-Haritsi bahwasanya Rasulullah SAW bersabda :

“Barangsiapa yang mengambil haknya seseorang muslim dengan sumpahnya, maka Allah telah mewajibkan neraka untuknya dan mengharamkan syurga atasnya.” Kemudian ada seorang lelaki yang bertanya: “apakah demikian itu berlaku pula, sekalipun sesuatu benda

⁹ Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003), h.50.

¹⁰ Departemen Agama R.I, 1971, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Darus Sunnah, Jakarta, h.59

yang remeh ya Rasulullah ?” Beliau menjawab: “Sekalipun bendanya itu berupa setangkai kayu penggosok gigi.” (HR. Muslim)

Dari hadits diatas memberikan pengertian bahwa kita sebagai seorang muslim tidak boleh saling merampas hak milik sesama, sekecil apapun itu. Kita sebagai umat muslim harusnya saling menolong dalam menjalankan setiap perintah yang Allah berikan kepada umat-Nya.

3. Pembagian Hak Menurut Hukum Islam

Menurut Husain Abdullah kepemilikan dapat dibedakan menjadi:

a. Hak milik pribadi (al-milkiyyat al-fardiyah), Islam membolehkan hak individu terhadap harta benda dan membenarkan pemilikan semua yang diperoleh secara halal dimana seseorang mendapatkan sebanyak harta yang diperoleh. Kepemilikan pribadi adalah hukum shara' yang berlaku bagi zat ataupun kegunaan tertentu, yang memungkinkan pemiliknya untuk memanfaatkan barang tersebut, serta memperoleh kompensasinya—baik karena diambil kegunaannya oleh orang lain seperti disewa ataupun karena dikonsumsi—dari barang tersebut.

Adanya wewenang kepada manusia untuk membelanjakan, menafkahkan dan melakukan berbagai bentuk transaksi atas harta yang dimiliki, seperti jual-beli, gadai, sewa menyewa, hibah, wasiat, dll adalah meriupakan bukti pengakuan Islam terhadap adanya hak kepemilikan individual. Karena kepemilikan merupakan izin al-shari' untuk memanfaatkan suatu benda, maka kepemilikan atas

suatu benda tidak semata berasal dari benda itu sendiri ataupun karena karakter dasarnya, semisal bermanfaat atau tidak. Akan tetapi ia berasal dari adanya izin yang diberikan oleh al-shari' serta berasal dari sebab yang diperbolehkan al-shari' untuk memilikinya (seperti kepemilikan atas rumah, tanah, ayam dsb bukan minuman keras, babi, ganja dsb), sehingga melahirkan akibatnya, yaitu adanya kepemilikan atas benda tersebut.¹¹

Dari Rafi bin Khadij RA berkata: Rasulullah bersabda; barang siapa menanam tanaman dilahan seorang kaum tanpa seizinnya, maka ia tidak berhak mendapatkan hasil tanamannya sedikitpun dan walaupun ia telah mengeluarkan modal (biaya) mengelolanya. (HR Abu Daud)

Hadits ini menjelaskan tentang hak milik seseorang. Dalam hadits ini dijelaskan bahwa seorang yang tidak izin atau tidak mendapat izin dari pemilik lahan untuk mengeloah lahan tersebut maka orang terebut tidak berhak mendapatkan hasil dari lahan tersebut meskipun dia mengeluarkan biaya untuk perawatannya. Namun, bagi pemilik lahan boleh menikmati hasil dari lahan tersebut meskipun tidak ikut merawat dan mengeluarkan biaya perawatannya.

Hal tersebut dapat dikategorikan dalam perilaku ghosob, karena ghosob adalah perbuatan menggunakan milik orang lain tanpa seizin

¹¹ Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam", Jurnal Ushuluddin, Vol.XVIII No.2 Juli 2012, Riau:UIN Sultan Syarif Kasim, h. 125.

dari pemilik. Hukum ghosob adalah haram, karena perbuatan itu bisa merusak milik orang lain.

Dari hadits itu sudah dijelaskan bahwa pelaku ghosob tidak berhak atas hasil lahan tersebut meskipun dia mengeluarkan modal. Akan tetapi ada kalanya hasil lahan tersebut menjadi milik pengelola atau lahan tersebut menjadi hak milik dari pengelola.

- b. Hak milik umum (al-milkiyyat al-'ammah), Konsep hak milik umum mula-mula digunakan dalam Islam dan tidak terdapat dalam masa sebelumnya. Semua harta dan kekayaan milik masyarakat yang memberikan pemilikan atau pemanfaatan atas berbagai macam benda yang berbeda-beda kepada warganya. Pembagian mengenai harta yang menjadi milik masyarakat dengan milik individu secara keseluruhan berdasarkan kepentingan umum. Setidak-tidaknya, benda yang dapat dikelompokkan ke dalam kepemilikan umum ini, ada tiga jenis, yaitu: Fasilitas dan Sarana Umum, Sumber Alam Yang Tabiat Pembentukannya Menghalangi Dimiliki Oleh Individu Secara Perorangan, dan Barang Tambang Yang Depositnya Tidak Terbatas.
- c. Hak milik negara (Milkiyyat Al-Dawlah), Hak milik negara pada dasarnya adalah hak milik umum. Tetapi dalam pengelolaan hak yang mengelola adalah pemerintah. Kepemilikan negara ini meliputi semua jenis harta benda yang tidak dapat digolongkan ke dalam jenis harta milik umum (al-milkiyyat al-'ammah/public property) namun

terkadang bisa tergolong dalam jenis harta kepemilikan individu (al-milkiyyat al-fardiyyah).

Dalam pengertian umum diatas, hak dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu hak *mal* dan hak *ghair mal*.¹²

Hak *mal* ialah sesuatu yang berpautan dengan harta, seperti pemilikan benda-benda atau utang-utang. Hak *ghair mal* terbagi kepada dua bagian, yaitu hak syakhshi dan hak 'aini. Hak syakhshi ini ialah suatu tuntutan yang ditetapkan syara' dari seseorang terhadap orang lain, sedangkan hak 'aini ialah hak orang dewasa dengan bendanya tanpa dibutuhkan orang kedua.

Ada beberapa macam-macam hak 'aini, yaitu :

- a. Haq al-milkiyah, ialah hak yang memberikan pemiliknya hak wilayah. Boleh dia memiliki, menggunakan, mengambil manfaat, menghabiskannya, merusakkannya, dan membinasakannya, dengan syarat tidak menimbulkan kesulitan bagi orang lain.
- b. Haq al-intifa', ialah hak yang hanya boleh dipergunakan dan diusahakan hasilnya. *Haq al-Isti'mal* (menggunakan) terpisah dari *haq al-Istighlal* (mencari hasil), misalnya rumah yang diwakafkan untuk didiami. Si *mauquf'alaih* hanya boleh mendiami, ia tidak boleh mencari keuntungan dari rumah itu.

¹² *Ibid*, h.96.

- c. Haq al-irtifaq, ialah hak memiliki manfaat yang ditetapkan untuk suatu kebun atas kebun yang lain, yang dimiliki bukan oleh pemilik kebun pertama.
- d. Haq al-istihan, ialah hak yang diperoleh dari harta yang digadaikan. Rahn menimbulkan hak 'aini bagi murtahin, hak itu berkaitan dengan harga barang yang digadaikan, tidak berkaitan dengan zakat benda, karena *rahn* hanyalah jaminan belaka.
- e. Haq al-ihibas, ialah hak menahan sesuatu benda. Hak menahan barang (benda) seperti hak multaqith (yang menemukan barang) menahan benda luqathah.
- f. Haq al-jiwar, ialah hak hak yang timbul disebabkan oleh berdempetnya batas-batas tempat tinggal, yaitu hak hak untuk mencegah pemilik *uqar* dari menimbulkan kesulitan terhadap tetangganya.

4. Sebab-sebab Pemilikan Menurut Hukum Islam

Menurut ulama ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam, yaitu¹³ :

- a. Melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang mubah, contohnya bebatuan di sungai yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum, apabila seseorang mengambil bebatuan itu lalu membawanya pulang, maka bebatuan itu menjadi miliknya.

¹³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 32

- b. Melalui transaksi yang ia lakukan dengan seseorang atau suatu lembaga badan hukum, seperti jual beli, hibah dan wakaf.
- c. Melalui peninggalan seseorang, seperti menerima harta warisan dari ahli warisnya yang wafat.
- d. Hasil/buah dari harta yang telah dimiliki seseorang, baik dari hasil itu datang secara alami, misalnya buah pohon di kebun, anak sapi yang lahir, maupun melalui usaha kepemilikan, misalnya keuntungan dagang yang diperoleh oleh pedagang, dan gaji yang didapat oleh pekerja.¹⁴

Adapun menurut Pasal 18 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, benda dapat diperoleh dengan cara :

- a. Pertukaran.
- b. Pewarisan.
- c. Hibah.
- d. Pertambahan alamiah.
- e. Jual beli.
- f. Luqathah.
- g. Wakaf.
- h. Cara lain yang dibenarkan menurut syariah.¹⁵

Harta berdasarkan sifatnya bersedia dan dapat dimiliki oleh manusia, sehingga manusia dapat memiliki suatu benda. Faktor-faktor yang menyebabkan harta dapat dimiliki antara lain:

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Mardani, *Loc.Cit.*, h. 67.

a. *Ikraj al Mubahat*, untuk harta yang mubah (belum dimiliki oleh seseorang) atau: “Harta yang tidak termasuk dalam harta yang dihormati (milik yang sah) dan tak ada penghalang syara’ untuk dimiliki. Dari definisi tersebut dapat dikemukakan bahwa barang atau benda yang akan dijadikan sebagai objek kepemilikan tidaklah benda yang menjadi hak orang lain dan tidak pula ada larangan hukum agama untuk diambil sebagai milik. Dengan kata lain, diusahakan secara pribadi.

Untuk memiliki benda-benda mubahat diperlukan dua syarat, yaitu:

- Benda mubahat belum diikhrazkan oleh orang lain. Seseorang mengumpulkan air dalam satu wadah, kemudian air tersebut dibiarkan, maka orang lain tidak berhak mengambil air tersebut, sebab telah di-ikhraz-kan orang lain.
- Adanya niat (maksud) memiliki. Maka seseorang memperoleh harta *mubahat* tanpa adanya niat, tidak termasuk *ikhraz*, umpamanya seorang pemburu meletakkan jaringnya di sawah, kemudian terjeratlah burung burung, bila pemburu meletakkan jaringnya sekadar untuk mengeringkan jaringnya, ia tidak berhak memiliki burung-burung tersebut.

b. Menghidup Tanah Mati, menurut Islam kepemilikan atas "tanah" dapat terjadi karena beberapa sebab tertentu seperti membeli, mendapatkan warisan, dan hibah atau hadiah. Seseorang dapat pula memiliki tanah karena sebab khusus yang diatur dalam sistem seperti

Islam seperti "al-iqtha" (pembelian oleh khalifah) dan ihya al-mawat menghidupkan mengelola tanah mati.

Menurut hukum Islam, tanah mati (ardlun mawat) adalah tanah yang tidak ada pemiliknya, tidak pernah dimiliki atau tidak tampak bekas pengolahan tanah baik berupa pagar, tanaman bekas bangunan atau bentuk pengelolaan lainnya.

Menghidupkan tanah mati artinya mengelola tanah tersebut sehingga bermanfaat untuk berbagai keperluan atau menjadikan tanah siap ditanami atau dimanfaatkan. Upaya menghidupkan tanah dapat dilakukan dengan memagari, mematok (memberi batas), mendirikan bangunan di atasnya, menanami atau cara apa pun yang mejadikan tanah tersebut menjadi "hidup".

Seseorang yang menginginkan tanah tersebut menjadi miliknya, maka ia disyaratkan harus mampu mulai mengelola selama tiga tahun semenjak tanah tersebut dibuka dan terus menerus dihidupkan dengan menginfestasikannya.

Apabila tanah tersebut belum pernah dikelola selama tiga tahun sejak tanah tersebut dibuka atau setelah dibuka kemudian dibiarkan selama tiga tahun berturut-turut, maka hak kepemilikan orang yang bersangkutan atau tanah tersebut telah hilang.¹⁶

¹⁶ *Ibid*, h.70.

c. Khalafiyah, yang dimaksud dengan khalafiyah ialah¹⁷:

“Bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru bertempat di tempat yang lama, yang telah hilang berbagai macam haknya.”

Khalafiyah ada dua macam, yaitu:

- Khalafiyah syakhsy ‘an syakhsy, yaitu si waris menempati tempat si muwaris dalam memiliki harta yang ditinggalkan oleh muwaris, harta yang ditinggalkan oleh muwaris disebut tirkah.
- Khalafiyah syai’an syai’in, yaitu apabila seseorang merugikan milik orang lain atau menyerobot barang orang lain, kemudian rusak di tangannya atau hilang, maka wajiblah dibayar harganya dan diganti kerugian-kerugian pemilik harta. Maka *khalafiyah syai’an syai’in* ini disebut tadlmin atau ta’widl (menjamin kerugian).

d. Tawallud min Mamluk¹⁸, yaitu lahirnya hak milik disebabkan tawallud min Mamluk ini merupakan hak yang tidak dapat diganggu gugat dan merupakan dasar-dasar yang telah tetap. Adapun yang dimaksud dengan tawallud min mamluk adalah segala yang lahir atau terjadi dari benda yang dimiliki merupakan hak bagi pemilik barang atau benda tersebut. Misalnya seperti: bulu domba merupakan hak milik bagi pemilik domba, pohon yang ada di lahan merupakan hak milik bagi pemilik lahan tersebut dan hasil dari pohon tersebut merupakan hak milik dari pemilik lahan.

¹⁷ Nasrun Haroen, *Loc. Cit*, h.40.

¹⁸ *Ibid.*

Sebab pemilikan tawallud min mamluk dibagi kepada dua pandangan (i'tibar), yaitu:

- Mengingat ada dan tidak adanya ikhtiar terhadap hasil-hasil yang dimiliki (i'tibar wujud al ikhtiyar wa 'adamihi fiha).
- Pandangan terhadap bekasnya (i'tibar atsariha).

5. Klasifikasi Milik Menurut Hukum Islam

Milik yang dibahas dalam fiqh muamalah secara garis besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Milk al-tam (milik yang sempurna), yaitu suatu pemilikan materi dan manfaat harta itu sepenuhnya oleh seseorang, sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta itu di bawah penguasaannya. Milik seperti ini bersifat mutlak tidak dibatasi waktu dan tidak digugurkan oleh orang lain. Misalnya seseorang mempunyai rumah, maka ia berkuasa penuh terhadap rumah itu dan boleh ia manfaatkan secara bebas.
2. Al-milk al-naqis (milik yang tidak sempurna), yaitu bila seseorang hanya memiliki salah satu dari benda tersebut, memiliki benda tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaat (kegunaannya) saja tanpa memiliki zatnya.¹⁹

Milik naqish yang berupa penguasaan terhadap zat barang (benda) disebut milik raqabah, sedangkan milik naqish yang berupa penguasaan terhadap kegunaannya saja disebut milik manfaat atau hak guna pakai, dengan cara i'arah, wakaf, dan washiyah.

¹⁹ *Ibid*, h. 32.

Dilihat dari segi mahal (tempat), milik dapat dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Milk al'ain atau disebut pula *milk al raqabah*, yaitu memiliki semua benda, baik benda tetap (ghair manqul) maupun benda-benda yang dapat dipindahkan (manqul) seperti pemilikan terhadap rumah, kebun, mobil dan motor, pemilikan terhadap benda-benda disebut milk al'ain.
2. Milk al-manfaah, yaitu seseorang yang hanya memiliki manfaatnya saja dari suatu benda, seperti benda hasil meminjam, wakaf, dan lainnya.
3. Milk al-dayn, yaitu pemilikan karena adanya utang, misalnya sejumlah uang dipinjamkan kepada seseorang atau pengganti benda yang dirusakkan. Utang wajib dibayar oleh orang yang berutang.

Dari segi shurah (cara berpautan milik dengan yang dimiliki), milik dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Milk al-mutamayyiz, yang dimaksud milk al-mutamayyiz adalah: “Sesuatu yang berpautan dengan yang lain, yang memiliki batasan-batasan, yang dapat memisahkannya dari yang lain.”
2. Milk al-syai', atau milk al-musya, yaitu: “Milik yang berpautan dengan sesuatu yang nisbi dari kumpulan sesuatu, betapa besar atau betapa kecilnya kumpulan itu.”

B. Hak Milik Kebendaan Menurut Hukum Positif dan Pasal 529 KUHPdt Tentang Bezit

1. Pengertian Hak Milik

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.²⁰

Sebelumnya Hak *Eigendom* dipandang sebagai sungguh-sungguh mutlak, tetapi saat ini berlaku suatu asas kemasyarakatan (*social functie*) dari hak tersebut. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok agraria menyatakan bahwa setiap hak atas tanah (hak milik) mempunyai fungsi sosial. Suatu perbuatan dipandang sebagai berlawanan dengan hak, jika perbuatan itu dilakukan dengan tiada kepentingan yang patut, dengan maksud semata-mata untuk mengganggu/merugikan orang lain, yang disebut penyalahgunaan hak (*Misbruik van recht*).

Menurut pasal 574 KUHPdata menyatakan bahwa : tiap pemilik benda (baik bergerak maupun tidak bergerak) berhak meminta kembali bendanya dari siapa saja yang menguasainya berdasarkan hak miliknya itu. Hak meminta kembali itu disebut dengan Hak retensi.

²⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), h.41.

2. Pengertian Bezit

Dalam Pasal 529 KUHPerdara yang dimaksud dengan bezit adalah “Kedudukan seseorang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”²¹

Pengertian yang paling luas dari perkataan “benda” (“*zaak*”) ialah segala sesuatu yang dapat diiliki oleh orang. Di sini benda berarti obyek sebagai lawan dari subyek atau “orang” dalam hukum. Ada juga perkataan benda itu dipakai dalam arti yang sempit, yaitu sebagai barang yang dapat terlihat saja. Ada lagi dipakai, jika yang dimaksudkan kekayaan seseorang.

Jika perkataan benda dipakai dalam arti kekayaan seseorang maka perkataan itu meliputi juga barang-barang yang tak dapat terlihat yaitu: hak-hak, misalnya hak piutang atau penagihan. Sebagaimana seorang dapat menjual atau menggadaikan barang-barang yang dapat terlihat, ia juga dapat menjual dan menggadaikan hak-haknya. Begitu pula perkataan “penghasilan” (“*uruchten*”) telah mempunyai dua macam pengertian, yaitu selain berarti penghasilannya sendiri dari sesuatu benda, ia dapat berarti juga hak untuk memungut penghasilan itu, misalnya hak memungut uang sewa atau bunga dari suatu modal. Penghasilan semacam yang belakangan inilah yang oleh undang-

²¹ Harumiati Natadimaja, *hukum perdata mengenai hukum perorangan dan hukum benda*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), h.58.

undang dinamakan “*burgerlijke uruchten*” sebagai lawan dari “*natuurlijke uruchten*”.²²

Suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Ilmu hukum dan perundang-undangan, telah lama membagi segala hak-hak manusia atas hak-hak kebendaan dan hak-hak perseorangan. Suatu hak kebendaan, memberikan kekuasaan atas suatu benda, sedangkan suatu hak perseorangan (*persoonlijk recht*) memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seseorang. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap tiap orang yang melanggar hak itu, sedangkan suatu hak perseorangan hanyalah yang dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja atau terhadap sesuatu pihak. Pembagian hak-hak tersebut dari hukum Romawi. Orang Rom telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam, ialah “*actiones in rem*” atau penuntutan kebendaan dan “*actiones in personam*” atau penuntutan perseorangan. Kemudian mereka melihat di belakang pembagian hak penuntutan itu, suatu pembagian dari segala hak manusia. Dan pembagian ini, hingga sekarang masih lazim dipakai dalam sistim hukum Barat.

Apabila dilihat dari definisi tersebut maka dapat dikatakan bahwa benda yang dikuasai dan dinikmati oleh seseorang itu belum tentu

²² Subekti, *Pokok-pokok hukum perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), h.60.

benda miliknya sendiri hanya seolah-olah kepunyaannya sendiri.

Sedangkan orang yang menguasai benda tersebut disebut *bezitter*.

Terdapat dua unsur yang harus dipenuhi untuk adanya bezit.²³

1. Corpus, yaitu adanya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan bendanya. Hal ini dapat terjadi apabila orang tersebut menguasai benda itu.
2. Animus, yaitu adanya kemauan atau keinginan dari orang tersebut untuk menguasai benda itu serta menikmatinya seolah-olah kepunyaannya sendiri.

Ada perbedaan antara bezit dengan detentie, dimana dalam detentie ini seorang menguasai benda tapi tidak ada kemauan untuk memiliki benda tersebut. Misalnya seorang penyewa. Kemauan yang dimaksud diatas adalah kemauan yang sempurna yaitu bukan kemauan dari anak kecil atau orang gila.

Macam-macam bezit²⁴:

1. Bezit yang beritikad baik/*te goeder trouw*

Bezit yang beritikad baik adalah manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik yang mana tidak tahu dia akan cacat-cela yang terkandung di dalamnya (Pasal 531 KUHPerdara).

²³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, h.84

²⁴ *Ibid.*

Dengan kata lain si pemegang tersebut tidak mengetahui apakah benda yang dipegangnya itu diperoleh dengan jalan tidak sesuai dengan cara-cara memperoleh hak milik ataupun sesuai.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada bezitter beriktikad baik diatur dalam pasal 548 KUHPerdara yaitu, sampai saat kebendaan itu dituntut di pengadilan, ia harus dianggap sebagai pemilik kebendaan. Ia karena daluwarsa dapat menjadi pemilik. Sampai saat kebendaan dituntut di pengadilan, ia berhak menikmati segala hasilnya.

2. Bezit yang beriktikad buruk/te kwader trouw

Bezit yang beriktikad buruk adalah mereka yang memegang benda tersebut itu tahu bahwa bendanya diperoleh dengan cara-cara yang bertentangan menurut cara-cara memperoleh hak milik (Pasal 532 KUHPerdara). Ia mengetahui bahwa benda itu bukanlah miliknya dan merupakan milik orang lain, pada dasarnya iktikad baik itu dipersangkakan dan iktikad buruk harus dibuktikan (Pasal 1965 KUHPerdara).

Dengan demikian seseorang yang menguasai suatu benda dapat dianggap mempunyai kehendak untuk berkedudukan sebagai bezitter, dan jika ada pihak lain yang menyangkal keabsahan bezitnya harus membuktikan bahwa si bezitter beriktikad buruk. Perlindungan hukum yang diberikan kepada bezitter beriktikad buruk diatur dalam Pasal 549 KUHPerdara. Sampai saat kebendaan

itu dituntut di pengadilan, ia harus dianggap sebagai pemilik kebendaan. Ia berhak menikmati segala hasil kebendaannya, namun dengan kewajiban akan mengembalikannya kepada yang berhak.

3. Bezit-eigendom

Seseorang dapat dikatakan beritikad buruk pada saat perkaranya dimajukan ke Pengadilan dimana dalam perkaranya itu ia dikalahkan (Pasal 532 ayat 2 KUHPerdara).

Baik bezit yang beritikad baik maupun yang buruk mendapat perlindungan hukum yang sama sebelum adanya putusan Hakim karena dalam hukum terdapat asas yang mengatakan: “Kejujuran itu dianggap ada pada setiap orang sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan” (Pasal 533 KUHPerdara).²⁵

Fungsi penguasaan (bezit):

1. Fungsi Yustisial: siapa yang menguasai suatu benda, dianggap sebagai orang yang berhak atas benda tersebut sampai dapat dibuktikan sebaliknya (pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara). Hukum melindungi keadaan ini tanpa mempersoalkan siapa sebenarnya yang mempunyai hak milik atas benda itu. Siapa yang penguasaannya (bezitnya) terganggu, berhak mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri.

Gugatan penguasaan hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam hal ada gangguan, bukan karena hilang. Pasal 550

²⁵ Harumiati Natadimaja, *Op.Cit*, h.59.

KUHPerdata menyatakan bahwa syarat-syarat untuk menggugat karena gangguan penguasaan adalah:

- a. Penggugat harus orang yang menguasai (membeazit) benda;
 - b. Harus ada gangguan dari pihak lain.
2. Fungsi zakenrechtelijk: fungsi penguasaan dapat merubah status orang yang menguasai benda menjadi pemilik benda. Hal ini dapat terjadi karena penguasaan yang terus menerus tanpa ada gugatan dari pemilik sebenarnya. Setelah tenggang waktu tertentu, penguasaan akan berubah menjadi hak milik melalui lembaga daluarsa (verjaring). Dan hak milik adalah hak kebendaaan yang paling sempurna dan lengkap.

3. Cara Memperoleh Hak Milik

Menurut pasal 584 KUH Perdata, cara memperoleh hak milik adalah²⁶ :

1. Pengambilan atau pendakuan (Occupatie), yaitu memperoleh benda yang belum pernah dimiliki atau dikuasai orang lain. Misalnya: membuka tanah, memancing ikan. Hal tersebut biasa disebut dengan Resnellius.
2. Pelekatan, ikutan, turunan (natrekking), yaitu jika suatu benda bertambah besar atau berlipat karena perbuatan alam. Misalnya: kuda beranak dan pohon berbuah.
3. Lewatnya waktu (Verjaring)
4. Pewarisan (Erf)

²⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, h.62

5. Penyerahan (*Levering, overdracht*), berdasarkan suatu titel pemindahan hak yang berasal dari seorang yang berhak memindahkan (*Eigendom*). Misalnya: dibeli, hibah, tukar menukar.
6. Diperoleh karena penciptaan atau penemuan misalnya : Hak cipta, hak paten.

Levering mempunyai 2 arti yaitu²⁷ :

1. *Feitelijke levering*, yaitu perbuatan yang berupa penyerahan kekuasaan belaka.
2. *Jurudische levering*, yaitu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak milik kepada orang lain , misalnya : Terhadap barang tetap (tidak bergerak) harus dilakukan dengan *Acta van transport*.

Dalam penyerahan barang bergerak (barang tidak tetap), kedua pengertian *Levering* tersebut menjadi satu misalnya :

- a. Penyerahan menurut *Code civil Prancis*, dalam hal jual beli, hak milik berpindah saat perjanjian jual beli ditutup.
- b. Penyerahan menurut KUH Perdata, suatu jual beli belumlah berpindah hak milik tanpa adanya perbuatan *Levering*, yaitu untuk barang bergerak dari tangan ke tangan atau penyerahan nyata, dan untuk barang tidak bergerak dilakukan dengan pengutipan *Acta van transport* dalam register *Eigendom*, yang dinamakan balik nama.

Menurut KUH Perdata, Pemindahan hak terdiri atas 2 bagian yaitu:

²⁷ *Ibid.*

1. *Obligatoire overeenkomst*, yaitu tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak tersebut. Misalnya : Jual beli, tukar menukar.
2. *Zakelijke overeenkomst*, yaitu pemindahan hak, misalnya: Pemindahan hak untuk barang tidak bergerak dengan balik nama.

4. Cara Memperoleh Bezit

Pada dasarnya bezit dapat diperoleh dengan cara²⁸:

1. *Occupatio/originair/asli*, yaitu memperoleh bezit tanpa bantuan orang lain yang lebih dulu membezitnya. Baik benda bergerak maupun tidak bergerak dapat diperoleh dengan cara ini. *Occupatio* terhadap benda bergerak hanya berlaku untuk benda bergerak yang tidak ada pemiliknya. Salah satunya seperti ikan di sungai/laut, dan burung di hutan.

Benda bergerak yang tidak ada pemiliknya disebut *res nullius occupation*, namun terhadap benda tak bergerak akan menimbulkan persoalan sejak kapan seseorang itu dapat dianggap sebagai bezitter dari benda tersebut. Ada beberapa pendapat yang menjelaskan tentang persoalan itu, antara lain:

- 1) Menurut ajaran *Annaal*, bezit menyatakan bahwa seseorang dikatakan bezitter terhadap benda tak bergerak setelah mendudukinya selama satu tahun terus menerus tanpa gangguan dari orang lain. Ajaran ini sebenarnya bertentangan dengan cara memperoleh hak milik karena *verjaring*.

²⁸ Soetan Malikoel, *Hak-Hak Kebendaan*, (Jakarta: PT Pembangunan, 1962), h.59.

- 2) Pendapat lain mengatakan bezitter benda tak bergerak secara langsung pada waktu bezitter mulai membezitnya.
 - 3) Membezit benda tak bergerak secara langsung menjadi bezitter tapi dalam jangka waktu satu tahun sejak dimulainya benda itu dibezit masih dapat diminta/digugat oleh pemiliknya.
2. Dengan cara traditio/derivative, yaitu dengan cara bantuan dari orang lain. Salah satunya dalam jual beli antara pedagang dan pembeli.²⁹

Cara orang memperoleh bezit, berlainan menurut benda. Apakah benda itu bergerak atau tak bergerak. Apakah perolehan itu terjadi dengan bantuan seorang yang sudah menguasainya lebih dahulu (pengoperan atau “traditio”), atau tidak dengan bantuan orang lain (perolehan secara asli atau originair dengan jalan pengambilan atau “occupatio”).

Bezit atas suatu benda yang bergerak, diperoleh secara asli dengan pengambilan pengambilan barang tersebut dari tempatnya semula, sehingga secara terang atau tegas dapat terlihat maksud untuk memiliki barang itu. Bezit atas suatu benda yang bergerak dengan bantuan orang lain (pengoperan), diperoleh dengan penyerahan barang itu dari tangan bezitter lama ke tangan bezitter baru. Tetapi terhadap barang-barang yang berada dalam suatu gudang, cukup dengan penyerahan kunci dari gudang tersebut.

²⁹ *Ibid*, h.60.

Mengenai benda yang tak bergerak oleh undang-undang ditentukan, bahwa untuk memperoleh bezit dengan tidak memakai bantuan orang lain diperlukan, bahwa orang yang menduduki sebidang tanah harus selama satu tahun terus menerus mendudukinya dengan tidak mendapat gangguan dari sesuatu pihak, barulah ia dianggap sebagai bezitter tanah itu. Pengoperan bezit dari suatu benda yang tak bergerak, dapat terjadi dengan suatu pernyataan belaka, asal saja orang yang menyatakan itu sendiri adalah bezitter menurut undang-undang pada waktu mengeluarkan pernyataan tersebut dan selanjutnya tidak menghalangi orang yang menggantikannya dalam hal melakukan bezitnya.³⁰

Perolehan bezit atas suatu benda yang tak bergerak hanya dengan suatu pernyataan belaka, mungkin menurut undang-undang dalam hal-hal yang berikut:

- a. Jika orang yang akan mengambil alih bezit itu, sudah memegang benda tersebut sebagai houder, misalnya penyewa. Penyerahan bezit secara ini, dinamakan "*traditio brevu manu*" atau "*levering met de korte hand*";
- b. Jika orang yang mengoperkan bezit itu, berdasarkan suatu perjanjian dibolehkan tetap memegang benda itu sebagai houder. Ini dinamakan "*constitutum possessorium*";

³⁰ Subekti, *Op.Cit*, h.64-65.

c. Jika benda yang harus dioperkan bezitnya dipegang oleh seorang pihak ketiga dan orang ini dengan persetujuannya bezit lama menyatakan bahwa untuk seterusnya ia akan memegang benda itu sebagai bezit baru, atau kepada orang tersebut diberitahukan oleh bezit lama tentang adanya pengoperan bezit ini.

Dalam Pasal 539 KUHPdata menyebutkan bahwa hanya orang gila lah yang tidak diperbolehkan memperoleh benda dengan bezit, jadi anak-anak yang belum dewasa dan wanita bersuami boleh membezit suatu benda. Ini disebabkan karena pada orang yang mengalami gangguan jiwa dianggap tak mungkin adanya anasir kemauan untuk memiliki, anasir mana perlu untuk adanya bezit.

Perolehan bezit dengan perantaraan orang lain mungkin, asal saja menurut hukum orang itu mempunyai hak untuk mewakili dan ia dengan secara nyata menguasai benda yang diperoleh itu, misalnya orang tersebut seorang juru kuasa atau seorang wali.

Selanjutnya, perolehan bezit mungkin pula karena warisan, menurut pasal 541 KUHPdata yang menentukan, bahwa segala sesuatu yang merupakan bezit seorang yang telah meninggal, berpindah sejak hari meninggalnya kepada ahli warisnya, dengan segala sifat-sifat dan cacat-cacatnya. Perkataan terakhir ini, ditujukan kepada jujur atau tidaknya bezit yang telah meninggal itu.

Oleh karena bezit itu pada pokoknya didasarkan pada kekuasaan lahir, maka bezit itu dianggap hilang jika barangnya semata-mata

ditinggalkan atau kekuasaan atas barang tersebut berpindah pada orang lain, baik secara diserahkan maupun karena diambil saja oleh orang lain itu.

5. Berakhirnya Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan mengenai hapusnya hak atas tanah di atur dalam Pasal 27 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa, hak kepemilikan atas tanah hapus apabila³¹:

1. Tanahnya Jatuh kepada Negara
 - a. Karena pencabutan hak

Menurut ketentuan Pasal 18 UUPA bahwa 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. Ketentuan Pasal 18 UUPA ini selanjutnya dilaksanakan dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.

- b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

Hapusnya hak atas tanah karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ini berhubungan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan

³¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit.*,h.82.

Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Kepres No. 55/1993), yang dilaksanakan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Permen No. 1/1994), penyerahan sukarela ini menurut Kepres No. 55/1993 sengaja dibuat untuk kepentingan negara, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh pemerintah.

c. Karena ditelantarkan

Pengaturan mengenai tanah yang terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No. 36/1998). Pasal 3 dan 4 PP No. 36/1998 mengatur mengenai kriteria tanah terlantar yaitu; (i) tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik. (ii) tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut.

d. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA

Pasal 21 ayat (3) UUPA mengatur bahwa orang asing yang memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya UUPA ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan

hak itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Kemudian Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah yaitu badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

2. Tanahnya musnah

Sebagaimana pemberian, peralihan dan pembebanan Hak Milik yang wajib di daftar dalam buku tanah, pendaftaran hapusnya hak kepemilikan atas tanah juga wajib untuk dilakukan. Hal ini diatur

dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Berakhirnya Bezit

Benda yang dikuasai secara bezit akan berakhir atas kehendak sendiri dari bezitter maupun tanpa kehendak sendiri (Pasal 543 KUH Perdata s.d Pasal 547 KUH Perdata). Yang di artikan dengan berakhir atas kehendak sendiri dari bezitter adalah bahwa bezitter menyerahkan benda itu secara sukarela kepada orang lain atau meninggalkan barang yang telah dikuasainya. Contohnya, A menyerahkan kembali tanah yang telah di sewanya kepada B karena sudah habis masa sewanya. Berakhirnya bezit tanpa kehendak dari bezitter adalah bahwa barang yang dikuasai olehnya beralih kepada pihak lain tanpa adanya kehendak dari bezitter untuk menyerahkannya.³²

Orang kehilangan bezit atas sebidang tanah perkarangan atau bangunan tanpa kehendak sendiri:

- a. Apabila pihak lain tanpa memperdulikan kehendak pemegang bezit, menarik bezit itu kepada dirinya dan menikmatinya selama satu tahun tanpa gangguan apapun;
- b. Bila sebidang pekarangan, karena suatu peristiwa yang luar biasa, tenggelam, kebanjiran. Bezit tidak hilang karena suatu banjir yang bersifat sementara.

³² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Adikarya, 2000), h.65.

Bezit atas suatu barang bergerak berakhir tanpa dikehendaki pemegangnya:

- a. Bila barang itu diambil atau dicuri orang lain;
- b. Bila barang itu hilang dan tidak diketahui dimana barang itu berada.

Bezit atas barang tak bertubuh berakhir bagi pemegangnya, bila orang lain selama satu tahun menikmatinya tanpa gangguan apapun.

4. Hak-Hak yang Timbul Karena Bezit

1. Berdasarkan tujuan:

- a. Penguasaan yang bertujuan memiliki benda: penguasaan ini dapat terjadi karena Undang-undang atau karena perjanjian. Karena UU, misalnya penguasaan atas benda milik orang lain yang hilang atau ditemukan di suatu tempat umum. Penemunya dianggap sebagai pemilik oleh UU (Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara), kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya, dan inipun sebatas hanya dalam tenggang waktu tiga tahun untuk benda bergerak (Pasal 1977 ayat (2) KUHPerdara). Demikian juga penguasaan benda tidak bergerak misalnya sebidang tanah, apabila lampau tenggang waktu 20 tahun (dalam hal ada alas hak) atau 30 tahun (dalam hal tanpa alas hak), tanpa diminta kembali oleh pemiliknya, Undang-undang menentukan bahwa penguasaan berubah menjadi hak milik. Orang yang menguasai benda itu berubah menjadi pemilik karena daluarsa (*verjaring*).

b. Penguasaan yang tidak bertujuan memiliki benda: penguasaan ini umumnya terjadi karena perjanjian yang berlaku dalam tenggang waktu tertentu saja. Berdasarkan perjanjian tertentu itu, seseorang dapat menguasai benda milik orang lain, misalnya karena sewa menyewa, pinjam pakai, gadai. Orang yang menguasai benda itu tidak berkehendak memilikinya, melainkan hanya memegang, memelihara, menyimpan atau hanya menikmati bendanya saja. Penguasaan ini disebut detensi. Orang yang menguasai benda disebut detentor atau houder.

2. Berdasarkan itikad orang yang menguasai benda³³:

a. Penguasaan yang jujur (*te goeder trouw*), dikatakan penguasaan yang jujur apabila penguasaan itu diperoleh berdasarkan cara-cara memperoleh hak milik, sedangkan yang memperoleh itu tidak mengetahui kekurangan (cacat) yang terdapat dalam benda itu (Pasal 531 KUHPerdara). Setiap penguasaan selalu dianggap jujur kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam hukum berlaku asas bahwa kejujuran itu selalu ada pada setiap orang, sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan (Pasal 533 KUHPerdara). Hak-hak penguasaan yang jujur menurut hukum adalah sebagai berikut:

1) orang yang menguasai benda dianggap sebagai pemiliknya sampai dapat dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan;

³³ *Ibid.*,h.73.

- 2) orang yang menguasai benda itu dapat memperoleh hak milik atas benda itu karena daluarsa (*verjaring*);
- 3) orang yang menguasai benda itu berhak menikmati segala hasilnya sampai saat penuntutan kembali benda itu di muka pengadilan;
- 4) orang yang menguasai benda itu berhak mempertahankan penguasaannya terhadap gangguan atau berhak dipulihkan kembali apabila kehilangan penguasaannya (Pasal 548 KUHPerdota).

b. Penguasaan yang tidak jujur (*te kwader trouw*), apabila orang tersebut pada permulaan menguasai benda itu mengetahui atau setidak-tidaknya seharusnya mengerti bahwa dengan penguasaan benda itu ia merugikan orang lain. Pasal 532 KUHPerdota menekankan bahwa “orang yang menguasai benda itu mengetahui bahwa benda itu bukan miliknya”. Apakah penguasaan itu merugikan orang lain atau tidak, bukan persoalan. Perlindungan hukum bagi orang tersebut berupa hak-hak berikut ini sesuai dengan ketentuan Pasal 549 KUHPerdota:

- 1) orang yang menguasai benda dianggap sebagai pemiliknya sampai dapat dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan;
- 2) orang yang menguasai benda itu apabila telah menikmati segala hasilnya wajib mengembalikannya kepada yang berhak;

3) orang yang menguasai benda itu berhak mempertahankan penguasaannya terhadap gangguan atau berhak dipulihkan kembali apabila kehilangan penguasaannya (Pasal 548 KUHPerdara).

Bezit atas suatu benda yang tak bergerak memberikan hak-hak sebagai berikut³⁴:

1. Seorang bezitter tidak dapat begitu saja diusir oleh si pemilik, tetapi harus digugat di depan hakim. Dalam pemeriksaan di depan hakim ini, sementara ia dianggap sebagai pemilik benda yang menjadi perkara itu. Jika ia menyangkal haknya si pemilik itu, orang ini diwajibkan membuktikan hak miliknya.
2. Jika bezitter itu jujur, ia berhak untuk mendapat semua penghasilan dari benda yang dikuasainya pada waktu ia digugat di depan hakim dan ia tak usah mengembalikan penghasilan itu, meskipun ia akhirnya dikalahkan.
3. Seorang bezitter yang jujur, lama kelamaan karena lewatnya waktu, dapat memperoleh hak milik atas benda yang dikuasainya itu.
4. Jika ia diganggu oleh orang lain, seorang bezitter dapat minta pada hakim supaya ia dipertahankan dalam kedudukannya atau supaya dipulihkan keadaan semula, sedangkan ia berhak pula menuntut pembayaran kerugian.

³⁴ Soetan Malekoel, *Op.Cit.*, h.65.

Mengenai benda-benda yang bergerak ditetapkan dalam pasal 1977 B.W. (ayat 1) bahwa “bezit berlaku sebagai titel yang sempurna”. Tentang arti dan maksud peraturan ini diterangkan sebagai berikut (Menurut “Legitimatie-theorie” dari Mr. Paul Scholten).³⁵

Pada umumnya, hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seseorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya. Akan tetapi dapat dimengerti, bahwa kelancaran dalam lalu-lintas hukum akan sangat terganggu, jika dalam tiap jual beli barang yang bergerak si pembeli harus menyelidiki dahulu apakah si penjual sungguh-sungguh mempunyai hak milik atas barang yang dijualnya. Untuk kepentingan lalu-lintas hukum itulah, pasal 1977 B.W. menetapkan mengenai barang yang bergerak si penjual dianggap sudah cukup membuktikan hak miliknya dengan mempertunjukkan bahwa ia menguasai barang itu seperti seorang pemilik, yaitu bahwa menurut keadaan yang nampak keluar barang itu seperti kepunyaannya sendiri (bezit).

Jadi tak usah ia memperlihatkan cara bagaimana ia mendapatkannya (“titel”-nya), tak usah ia memperlihatkan tanda bukti tentang hak miliknya, cukuplah jika ia mempunyai bezit menurut pengertian hukum. Dan si pembeli yang percaya pada

³⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Yogyakarta: Sinar Grafika, 2001),h.99.

adanya bezit di pihak si penjual itu akan diperlindungi oleh undang-undang, jika kemudian ternyata bahwa si penjual itu bukan pemilik, tetapi misalnya, hanya seorang yang meminjam barang itu dari pemiliknya. Barang itu akan menjadi milik si pembeli. Dengan demikian, pasal 1977 itu berarti suatu perlindungan kepada si pembeli barang, dengan mengorbankan kepentingan pemiliknya yang sejati.



BAB III

PENYAJIAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan

1. Profil Desa Jatimulyo

Desa Jatimulyo adalah desa yang ada di wilayah Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan. Desa Jatimulyo mempunyai luas 909 Ha, yang berbatasan dengan Desa Karang Sari dan Marga Agung di sebelah Utara; Desa Banjar Agung di sebelah Timur; Desa Fajar Baru di sebelah Barat, dan Desa Way Huwi di sebelah Selatan. Kelurahan Sukadanaham Telah dipimpin oleh :

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| 1. Soikromo | Tahun 1987 s/d Tahun 1992 |
| 2. Ahmad Subari | Tahun 1992 s/d Tahun 1997 |
| 3. P.Y. Simin | Tahun 1997 s/d Tahun 2000 |
| 4. Rakiman | Tahun 2000 s/d Tahun 2002 |
| 5. Madiman | Tahun 2002 s/d Tahun 2008 |
| 6. Kahono A.W | Tahun 2008 s/d Tahun 2013 |
| 7. Sugiyanto | Tahun 2013 sampai sekarang |

Desa Jatimulyo sampai dengan sekarang telah mengalami 7 (tujuh) kali pergantian lurah.¹ Desa ini juga masih banyak memiliki lahan-lahan kosong, sawah dan perkebunan yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Potensi sumber daya sosial yang dimiliki desa Jatimulyo adalah

¹Data Profil Desa Jatimulyo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan.

banyaknya lembaga-lembaga yang ada di masyarakat seperti LPM, Gapoktan, kelompok pengajian, Arisan, kelompok simpan pinjam, posyandu, karang taruna dan risma. Serta sumber daya ekonomi yang dimiliki desa jatimulyo adalah adanya lahan-lahan pertanian, perkebunan, maupun peralatan kerja seperti traktor, toga, penggilingan padi, penggilingan kopi dan juga peternakan.

2. Kondisi Demografi Desa Jatimulyo

Adapun kondisi demografi yang ada di Desa Jatimulyo adalah sebagai berikut:

a. Jumlah Penduduk

Jumlah Penduduk Desa Jatimulyo berjumlah 10822 jiwa dengan jumlah 2744 Kepala Keluarga, yang terdiri dari 5641 laki-laki dan 5181 perempuan.

b. Jumlah penduduk berdasarkan Agama

- | | |
|------------|-------------|
| 1) Islam | : 8520 jiwa |
| 2) Kristen | : 2302 jiwa |

c. Luas wilayah desa

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1) Pemukiman | : 250 ha |
| 2) Pertanian sawah tadah hujan | : 175 ha |
| 3) Ladang | : 304,5 ha |
| 4) Sawah irigasi setengah tehniisi | : 50 ha |
| 5) Tanah perkebunan rakyat | : 36 ha |
| 6) Perkantoran | : 0,25 ha |

- 7) Sekolah : 3 ha
- 8) Jalanan : 15,75 ha
- 9) Lapangan sepak bola : 3,5 ha

3. Kondisi Geografis Desa Jatimulyo

Adapun kondisi geografis yang ada di Desa Jatimulyo ialah sebagai berikut:²

- a. Jarak dari Pemerintahan Kecamatan : 7 KM
- b. Jarak dari Pemerintah Kota : 40 KM
- c. Jarak dari Pemerintahan Provinsi : 15 KM

B. Mekanisme Hak Milik Atas Tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan

1. Praktik Hak Kepemilikan Tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan

Praktik hak kepemilikan tanah yang terjadi di Desa Jatimulyo yaitu adanya tanah yang dimiliki oleh Ibu Yani dan Ibu Rusnidar yang dimana tanah itu terletak tidak jauh dari pemukiman warga sekitar dan tanah itu masing-masing berukuran 600 m². Tanah itu dimiliki oleh Ibu Yani dan Ibu Yusnidar di Tahun 2011 dan 2012 yang telah resmi menjadi hak milik mereka, kemudian warga setempat yang bernama Pak Abdi dan Pak Rahman meminta izin untuk menggunakan tanah tersebut sebagai lahan perkebunan mereka dengan perjanjian bahwa jika sewaktu-waktu pemilik nya ingin menggunakan tanah itu maka warga setempat yang menggunakan tanah itu harus mengembalikannya.

²Data Monografi dan Geografi Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan.

Kesepakatan yang dibuat antara pemilik tanah yang sah dengan warga desa setempat itu hanya dilakukan dengan akad lisan saja dan tidak dimuat perjanjian tertulisnya yang bisa menguatkan isi-isi perjanjian tersebut. Hal tersebut terjadi dikarenakan adanya rasa saling percaya satu sama lain antara pihak pemilik tanah dengan warga desa setempat.

Warga desa tersebut mengungkapkan alasannya menggunakan dan menggarap tanah yang bukan merupakan miliknya ialah karena mereka membutuhkan pekerjaan guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dikarenakan mayoritas warga disana merupakan petani dan mereka melihat adanya tanah kosong di sekitar rumahnya maka mereka mencari pemilik dari tanah kosong tersebut untuk meminta izin menggunakan dan menggarapnya.

Perjanjian antara kedua belah pihak dilakukan dengan cara dan ketentuan yang baik, dimana keduanya membuat perjanjian di awal dengan akad secara lisan saja atas dasar rasa saling percaya. Keduanya terikat dengan perjanjian tersebut dan memiliki hak serta kewajiban yang harus dilakukan masing-masing.

Namun setelah beberapa tahun perjanjian tersebut berlangsung ketika si pemilik tanah yang sah ingin mengambil dan menggunakan tanahnya itu, ia mengalami sebuah masalah yang dimana ia harus membayar uang ganti rugi kepada warga tersebut yang sudah menggarap dan menanam tanah itu selama beberapa tahun. Padahal di

awal perjanjian dikatakan bahwa warga tersebut harus bersedia mengembalikan tanah itu jika sewaktu-waktu sang pemilik ingin menggunakannya.

Praktik hak kepemilikan tanah yang terjadi disini ialah si warga tersebut merupakan bezitter bersikap buruk, dikarenakan ia sudah mengetahui bahwa tanah itu bukan merupakan miliknya tetapi ia menganggap dan merasa bahwa tanah itu sudah menjadi miliknya. Hal tersebut terjadi karena warga merasa sudah mengurus tanah itu dalam jangka waktu beberapa tahun ini dan tidak adanya gangguan di dalam prosesnya.

Praktik hak kepemilikan tanah yang seharusnya adalah si warga harus mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik nya yang sah, dikarenakan warga itu sudah mengetahui sejak awal bahwa tanah itu merupakan pemilik orang lain dan bukan miliknya. Bezitter yang bersikap buruk juga mempunyai kewajiban untuk mengembalikan benda yang bukan merupakan milik nya. Namun timbul permasalahan yang terjadi setelah beberapa tahun perjanjian berlangsung yaitu warga ini tidak ingin mengembalikan tanah tersebut dan justru meminta biaya ganti rugi atas pekerjaan yang telah ia lakukan sehingga membuat si pemilik sah atas tanah tersebut merasa dirugikan.

2. Proses Hak Kepemilikan Tanah di Desa Jatimulyo Jati Agung Lampung Selatan

Permasalahan yang timbul disini terjadi setelah beberapa tahun perjanjian berlangsung yang dikarenakan pemilik sah atas tanah

tersebut mengalami hambatan atau gangguan saat ia ingin menggunakan tanah yang merupakan hak miliknya ketika ia meminta kembali tanah itu kepada pihak warga yang menggarapnya. Hal ini dapat berdampak adanya kerugian dari salah satu pihak yang terlibat. Berikut beberapa wawancara kepada pihak pemilik tanah:

Menurut hasil wawancara dengan Bu Yani selaku pemilik tanah³, ia memberitahukan bahwa tanah itu ia beli pada tahun 2011 lalu. Kemudian beberapa bulan setelah ia membeli tanah itu ada seorang warga yang bernama Pak Abdi meminta izin kepadanya untuk menggunakan tanahnya sebagai lahan perkebunan pribadi guna sebagai mata pencaharian nya sehari-hari dan Bu Yani mengizinkannya dengan syarat bahwa jika sewaktu-waktu ia ingin mengambil dan menggunakan tanah itu kembali maka warga tersebut harus menyerahkannya ke Bu Yani tanpa biaya apapun. Tetapi pada tahun 2018 ketika Bu Yani ingin mengambil hak atas tanahnya kembali dan menggunakan tanah itu untuk kepentingan pribadinya, ia mengalami sebuah masalah yang dimana warga tersebut meminta biaya ganti rugi atas tanaman yang telah ia garap jika ingin tanah itu kembali menjadi milik Bu Yani. Jika ia membayar biaya ganti rugi tersebut barulah tanah itu dapat dimiliki dan digunakan kembali oleh Bu Yani. Dan tentu saja Bu Yani keberatan atas hal itu dikarenakan pada awal perjanjian dikatakan bahwa ia bisa mengambil dan menggunakan tanah

³ Wawancara dengan Bu Yani selaku pemilik tanah, 6 April 2019, 10:00.

itu kembali sewaktu-waktu tanpa adanya biaya apapun. Disini menunjukkan bahwa terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh warga tersebut kepada Bu Yani.

Menurut hasil wawancara dengan Bu Rusnidar selaku pemilik tanah⁴, ia membeli tanah di Jatimulyo itu pada tahun 2012 secara sah dan memiliki sertifikat atas tanah nya. Setelah sah menjadi pemilik tanah Bu Rusnidar melakukan survei kembali ke lokasi tanah nya, dan saat sedang melakukan pengecekan tanah ada seorang warga bernama Pak Rahman menghampirinya dan berbincang beberapa saat dengannya. Beberapa saat kemudian warga tersebut menyampaikan maksud dan tujuannya menghampiri Bu Rusnidar bahwa ia ingin meminta izin ingin menggarap tanah kosong milik Bu Rusnidar untuk dijadikan lahan perkebunan pribadi. Awalnya Bu Rusnidar keberatan karena belum mengenal warga itu, tetapi kemudian mereka membuat perjanjian dengan isi perjanjian bahwa tanah nya akan digunakan oleh Bu Rusnidar untuk membangun rumah beberapa tahun kemudian dan warga tersebut harus setuju untuk menyerahkan tanahnya kembali. Dan di akhir tahun 2018 Bu Rusnidar kembali ke lokasi tanah nya dengan tujuan ingin memberitahukan bahwa ia akan menggunakan tanah itu, tetapi disini si warga tersebut keberatan dengan dalih pada tanah itu masih ada tanaman yang belum waktunya dipanen. Jika ingin tanah nya kembali maka pemilik yang sah harus membayar biaya ganti rugi

⁴ Wawancara dengan Bu Rusnidar selaku pemilik tanah, 6 April 2019, 11:00.

atas tanaman itu agar warga tersebut tidak mengalami kerugian, disini Bu Rusnidar memberitahukan bahwa dirinya keberatan dengan alasan terhadap warga tersebut karena perjanjian antara mereka di awal tidaklah seperti itu.

Menurut wawancara dengan Pak Rahman selaku warga yang menggarap tanah⁵, ia menerangkan bahwa ketika itu ia memberanikan diri untuk menghampiri Bu Rusnidar dengan maksud ingin meminta izin bahwa ia ingin menggarap lahan kosong milik Bu Rusnidar guna dijadikan perkebunan miliknya. Kemudian Bu Rusnidar juga mengatakan kepadanya bahwa tanah itu akan digunakan untuk membangun rumah beberapa tahun mendatang, dan Pak Rahman harus setuju untuk mengembalikan tanah Bu Rusnidar. Tetapi disini Pak Rahman menjelaskan ketika Bu Rusnidar kembali untuk mengambil tanahnya, tanaman milik Pak Rahman belum waktunya dipanen dan jika tanaman itu harus dicabut pada saat itu juga maka ia akan mengalami kerugian. Dan oleh sebab itulah Pak Rahman meminta uang ganti rugi untuk tanamannya jika ingin tanamannya dicabut pada saat itu juga, dengan dalih Pak Rahman tidak ingin mengalami kerugian. Jika Bu Rusnidar bersedia untuk membayar ganti rugi tersebut maka Pak Rahman akan memberikan tanahnya kembali.

⁵ Wawancara dengan Pak Rahman selaku warga, 6 April 2019, 11:30.

Menurut wawancara dengan Pak Abdi selaku warga yang menggarap tanah⁶, ia menjelaskan bahwa pada tahun 2011 itu ia memerlukan pekerjaan untuk kehidupannya sehari-hari. Kemudian ia menyadari bahwa terdapat lahan kosong yang ada di dekat rumahnya, setelah mencari tahu pemilik dari tanah tersebut ia mendatangi kediaman si pemilik tanah untuk meminta izin menggunakan lahan kosong tersebut untuk dijadikan sebagai perkebunannya guna sebagai mata pencaharian nya. Lalu si Bu Yani selaku pemilik tanah mengizinkan nya untuk menggunakan tanah tersebut dengan syarat bahwa ketika tanah itu sewaktu-waktu ingin ia gunakan kembali maka Pak Abdi harus menyerahkan nya kembali. Dan disaat itu Pak Abdi menyetujui syarat perjanjian tersebut, namun karena sudah beberapa tahun lahan tersebut dibiarkan oleh Bu Yani dan selalu digarap oleh Pak Abdi maka Pak Abdi berpikir bahwa lahan tersebut sudah tidak dipakai dan menjadi miliknya. Namun di tahun 2018 tanpa terduga Bu Yani mendatangi Pak Abdi untuk mengambil dan menggunakan tanah miliknya tersebut, tetapi karena Pak Abdi merasa sudah mengurus dan menggarap tanah tersebut selama beberapa tahun dan dibiarkan oleh Bu Yani lantas ia beranggapan bahwa tanah tersebut sudah menjadi miliknya dan jika ingin tanah itu kembali menjadi milik Bu Yani maka harus membayar ganti rugi atas tanaman yang sudah ia garap selama ini. Ia juga menjelaskan bahwa Bu Yani tidak setuju dengan apa yang

⁶ Wawancara dengan Pak Abdi selaku warga, 6 April 2019, 13:00.

ia ajukan tersebut kepada Bu Yani dan merasa bahwa Pak Abdi telah melanggar syarat perjanjian yang telah disepakati di awal.

Berdasarkan wawancara terhadap warga desa setempat yaitu Pak Rahman dan Pak Abdi⁷, mereka tidak mengira bahwa si pemilik akan mengambil kembali tanah nya dengan waktu yang begitu mendadak karena dalam jangka waktu beberapa tahun mereka menggarap tanah itu tidak ada gangguan apapun sementara saat itu tanah tersebut sedang di tanami tanaman. Kemudian mereka meminta uang ganti rugi terhadap pemilik tanah itu dikarenakan jika mereka mencabut tanamannya pada saat itu juga maka mereka akan mengalami kerugian dan juga kehilangan mata pencaharian nya.

Sementara berdasarkan wawancara terhadap pemilik sah tanah tersebut yaitu Bu Yani dan Bu Rusnidar⁸, mereka mengizinkan warga itu menggarap dan menggunakan tanah nya dengan alasan bahwa mereka ingin membantu warga itu dan pada saat itu tanah tersebut juga dalam kondisi tidak terpakai. Tetapi mereka tidak serta merta mengizinkannya begitu saja, mereka memberi syarat perjanjian kepada warga itu jika tetap ingin menggunakannya agar tidak timbul permasalahan.

Permasalahan tersebut timbul akibat tindakan salah satu pihak yang melanggar perjanjian awal dan bertindak hanya sesuai keinginan nya sendiri sehingga menyebabkan pihak lainnya merasa sangat dirugikan

⁷ Wawancara dengan Pak Rahman dan Pak Abdi selaku warga, 6 April 2019, 11:30-13:00.

⁸ Wawancara dengan Bu Yani dan Bu Rusnidar selaku pemilik tanah, 6 April 2019, 10:00-11:00.

karena harus mengeluarkan biaya sampai dua kali banyak nya agar dapat memiliki sesuatu yang sebenarnya telah ia miliki.

Jika hal ini terus berlanjut maka akan berdampak pada hilangnya rasa kepercayaan terhadap satu sama lain, karena si pemilik tanah sudah mengizinkan tanahnya untuk digarap tanpa menerima biaya apapun sementara saat ia ingin mengambil kembali haknya justru ia harus mengeluarkan biaya.

Dalam peraturan yang terdapat di KUHPerdara juga tindakan yang dilakukan oleh warga desa tersebut merupakan bezitter yang beritikad buruk, karena sejak awal ia sudah mengetahui bahwa tanah itu bukanlah miliknya sendiri tetapi mereka ingin menguasainya seolah-olah tanah itu milik mereka. Bezitter yang beritikad buruk juga diwajibkan mengembalikan benda yang ia bezit jika dari awal dia sudah mengetahui bahwa benda itu merupakan hak milik orang lain. Jika ia tidak mengembalikannya maka hal tersebut dapat dibawa ke muka hukum dengan menyertakan bukti-bukti yang ada.

Hal-hal di atas harusnya tidak dilakukan oleh warga tersebut dan dapat dihindari dengan cara membicarakan tenggang waktunya kepada si pemilik tanah serta tidak mengajukan biaya ganti rugi terhadap si pemilik. Hal tersebut sangat merugikan pihak pemilik karena ia harus mengeluarkan biaya kembali untuk tanahnya sendiri sementara ia tidak memberikan tarif biaya kepada warga yang menggunakan tanahnya.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Hak kepemilikan benda yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo, Jati Agung

Berdasarkan penjelasan pada bab sebelumnya, yaitu tentang hak kepemilikan tanah di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan. Penulis akan coba menganalisis di bab ini, mengenai permasalahan yang terjadi.

Milik adalah penguasaan terhadap sesuatu, yang penguasanya dapat melakukan sendiri tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat dinikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan syarak. Kata halangan yang dimaksud adalah suatu ketentuan yang mencegah orang yang bukan pemilik suatu barang menggunakan atau memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan pemiliknya terlebih dahulu. Dalam hal ini objek yang dimaksud adalah sebidang tanah.

Adapun praktik hak kepemilikan benda yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo, Jati Agung adalah sebagai berikut:

1. Pihak warga mencari tahu kepemilikan dari sebidang tanah tersebut dan menghampiri pihak pemilik yang sah atas objek itu. Kemudian warga tersebut menjelaskan maksud dan tujuan mereka untuk meminta izin menggunakan tanah nya.

2. Pihak si pemilik tanah menjelaskan syarat dan ketentuan kepada warga jika ingin menggunakan tanah nya. Dan warga tersebut menyetujui persyaratannya.
3. Kedua belah pihak membuat perjanjian untuk penggunaan dan pemanfaatan suatu objek yaitu sebidang tanah, perjanjian tersebut dilakukan hanya antara mereka berdua tanpa adanya saksi dan bukti yang menguatkan.
4. Kemudian keduanya terikat dengan perjanjian tersebut dan memiliki hak serta kewajiban masing-masing.

Berdasarkan perjanjian yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo, Jati Agung tersebut mereka sudah melakukannya dengan cara cukup baik walaupun perjanjian tersebut dibuat hanya secara lisan antar keduanya saja, hal tersebut dikarenakan rasa asling percaya terhadap satu sama lain.

Pemanfaatan dan penggunaan tanah itu dilakukan berdasarkan itikad baik untuk saling tolong menolong antar pihak. Namun terdapat permasalahan setelah beberapa tahun perjanjian itu berlangsung, yang dimana ketika si pemilik atas tanah tersebut ingin menggunakan tanah nya dan mengambil kembali tanah nya ia dimintai biaya ganti rugi oleh warga yang telah mengelola tanah itu. Sedangkan di awal perjanjian tidak menyebutkan bahwa ia harus memberikan biaya ganti rugi kepada pihak warga.

Pemilik tanah tentu saja akan mengalami kerugian jika ia harus memberikan biaya ganti rugi kepada warga tersebut. Dikarenakan objek yang berupa tanah tersebut merupakan sudah menjadi miliknya sejak beberapa tahun silam tetapi ia harus mengeluarkan biaya hingga dua kali jika ingin mendapatkan tanah itu kembali.

Menurut pihak warga hal tersebut mereka lakukan mengingat mereka akan kehilangan pekerjaannya dan juga mengalami kerugian terhadap tanaman yang sedang mereka tanam karena tanaman tersebut belum waktunya untuk dipanen. Oleh sebab itu seharusnya perjanjian itu dilakukan dengan cara menghadirkan saksi atau dalam bentuk tertulis agar terdapat kejelasan bagi semua pihak dan dapat mengurangi kemungkinan terjadinya permasalahan dalam perjanjian itu. Salah satu pihak tidak diperbolehkan bertindak diluar syarat perjanjian karena hal tersebut termasuk perbuatan wanprestasi yang dapat merugikan pihak yang lainnya.

Jadi jika akad dalam perjanjian itu hanya untuk menggunakan dan mengambil manfaatnya saja maka ia hanya boleh mengelolanya dengan seizin pemiliknya, dan sejatinya hal itu tidak dapat menjadikan objek tersebut menjadi hak miliknya. Serta tidak diperkenankan menambah syarat baru ketika perjanjian tersebut berlangsung hanya berdasarkan dengan kehendak di salah satu pihak saja.

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap hak kepemilikan benda yang diatur dalam Pasal 529 KUHPdt di Desa Jatimulyo Jati Agung

Di dalam hal memiliki suatu benda atau objek terdapat aturan-aturan yang perlu diperhatikan, apakah dalam hal itu terdapat halangan-halangan yang dapat merugikan orang lain atau tidak. Oleh sebab itu di dalam hukum Islam juga kita harus memperhatikan fungsi sosial, yang dimana itu artinya kita harus memperhatikan kepentingan orang lain atau kepentingan umum.

Dan berdasarkan yang telah penulis jelaskan pada bab teori pada halaman 18 sampai 19 dalam Q.S. An-Nisaa' [4] : 29 bahwa terdapat larangan untuk mengambil harta atau hak orang lain dengan cara yang batil atau cara yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Islam karena perbuatan menahan atau mengambil hak milik orang lain hukumnya adalah haram, dan tindakan tersebut merupakan perbuatan yang zalim. Ia harus menghindarinya baik sedikit ataupun banyaknya, sempit maupun luasnya karena itu tetap saja perbuatan yang haram dan merupakan dosa besar. Jadi ia diwajibkan mengembalikan barang yang telah ia tahan atau ambil tersebut kepada yang berhak sebelum datang hari dimana tidak ada lagi dinar dan dirham, dan bertobatlah kepada Allah Subhaanahu wa Ta'ala.

Sebagaimana hadits yang diriwayatkan dari 'Aisyah rodhiyallahu 'anha bahwasanya telah bersabda Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam

مَنْ ظَلَمَ قَيْدَ شِبْرٍ مِنَ الْأَرْضِ طَوَّقَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِي

“Barang siapa yang berbuat zhalim (dengan mengambil) sejengkal tanah maka dia akan dikalungi (dengan tanah) dari tujuh lapis bumi.”¹

Arti yang dimaksudkan dalam hadist diatas yaitu perbuatan menahan atau mengambil hak orang lain adalah tindakan yang tidak disukai oleh Allah, dan perbuatan tersebut merupakan hal yang haram sehingga akan mendapatkan hukuman yang berat dari Allah.

Hadits ini memberikan contoh jenis dari macam-macam perbuatan zalim yaitu kezaliman dalam masalah tanah, dan masalah merampas tanah termasuk dosa besar. Dalam hal ini sejengkal tanah bukanlah bentuk penentuan kadar tetapi bentuk mubalaghah atau hanya bentuk kiasan yaitu jika merampas kurang dari sejengkal tanahpun tetap merupakan tindakan zalim dan tetap akan mendapatkan ganjarannya pada hari kiamat kelak.

Syaikh Saliem menegaskan: “Kandungan dari hadits (didas) adalah janganlah meremehkan bentuk kezaliman meski sekecil apapun (walaupun hanya merampas sejengkal tanah), dan merampas tanah merupakan dosa besar”.²

Allah telah menentukan tujuan dan kegunaan apa yang penting terhadap harta tersebut baik untuk kepentingan individu atau kepentingan berkelompok. Dalam hal harta juga kita dimintai pertanggungjawaban mulai dari bagaimana cara memperolehnya dan bagaimana kita memanfaatkan juga menggunakannya, hal ini yang sesuai hadits:

¹ Muttafaqun ‘Alaih, Riyadhush Shalihin no. 206

² Syarah Riyadhush Shalihin, jilid 1 h. 522.

لَا تَزُولُ قَدَمَا عَبْدٍ يَوْمَ الْقِيَامَةِ حَتَّى يُسْأَلَ عَنْ عُمُرِهِ فِيمَا أَفْنَاهُ، وَ عَنْ
عِلْمِهِ فِيمَا فَعَلَ، وَ عَنْ مَالِهِ مِنْ أَيْنَ اكْتَسَبَهُ وَ فِيمَا أَنْفَقَهُ، وَ عَنْ جِسْمِهِ
فِيمَا أَبْلَاهُ

“Tidak akan bergeser dua telapak kaki seorang hamba pada hari kiamat sampai dia ditanya (dimintai pertanggungjawaban) tentang umurnya kemana dihabiskannya, tentang ilmunya bagaimana dia mengamalkannya, tentang hartanya; dari mana diperolehnya dan ke mana dibelanjakannya, serta tentang tubuhnya untuk apa digunakannya.” [HR. At-Tirmidzi]³

Dalam Islam terdapat bagian yang disebut haq al-intifa' yang artinya adalah orang itu hanya diperbolehkan menggunakan dan mengambil manfaatnya saja terhadap suatu objek atau benda. Ia tidak diperbolehkan mencari keuntungan atas objek itu.

Maksud dari mencari keuntungan atas objek tersebut ialah apabila orang tersebut ingin menjadikan objek nya sebagai barang yang dijual atau barang nya dijadikan hal yang dapat menghasilkan uang.

Dalam KUHPdt pengertian bezit adalah keadaan dimana seseorang menguasai suatu benda baik itu berdasarkan dirinya sendiri maupun terdapat perantara orang lain dan ia mempertahankan atau menggunakan benda tersebut selayaknya pemilik yang sebenarnya dari benda itu. Dari pengertian diatas dapat kita simpulkan bahwa benda yang dimiliki dan digunakan tersebut belum tentu merupakan milik nya sendiri secara utuh tetapi hanya seolah-olah kepunyaannya sendiri.

³ HR at-Tirmidzi (no. 2417), ad-Daarimi (no. 537), dan Abu Ya'la (no. 7434), dishahihkan oleh at-Tirmidzi dan al-Albani dalam “as-Shahihah” (no. 946).

Ada beberapa jenis bezitter yang terdapat di dalam KUHPPerdata tentang bagaimana memperoleh atau membezit suatu benda. Hal yang pertama adalah bezitter yang beritikad baik dan yang kedua ialah bezitter yang beritikad buruk. Hak-hak yang timbul karenanya pun akan berbeda, bezitter yang beritikad baik mempunyai hak-hak sebagai berikut: ia dianggap sebagai pemiliknya sampai saat ada pembuktian yang menyatakan sebaliknya; ia bisa mendapatkan hak milik atas benda itu berdasarkan daluarsa; ia dapat menikmati segala hasilnya sampai saat penuntutan. Sedangkan bezitter yang beritikad buruk mempunyai hak-hak sebagai berikut: ia dianggap sebagai pemiliknya sampai saat ada pembuktian yang menyatakan sebaliknya; apabila ia telah memperoleh atau menikmati segala hasilnya maka ia diwajibkan mengembalikannya kepada yang berhak.

Berdasarkan hukum Islam mengambil atau merampas hak orang lain adalah bentuk dari kezaliman, hal tersebut termasuk juga dalam merampas tanah dari penjelasan diatas warga setempat di Desa Jatimulyo tersebut sudah melakukan suatu bentuk kezaliman kepada hak milik orang lain karena dalam memiliki suatu benda atau objek haruslah memperhatikan apakah hal tersebut terdapat halangan syara' atau tidak. Dan Islam juga mengajarkan untuk memperhatikan kepentingan orang lain dalam hal kepemilikan suatu benda.

Dalam aturan yang terdapat dalam Pasal 529 KUHPdt warga desa tersebut merupakan bezitter yang beritikad buruk, karena dari awal ia

sudah mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah miliknya dan ia juga sudah membuat perjanjian dengan pemilik yang sah atas tanah tersebut bahwa tanah itu akan dikembalikan ketika pemiliknya ingin menggunakannya kembali.

Dengan demikian warga tersebut memiliki kewajiban untuk mengembalikan tanah yang sudah ia gunakan tersebut kepada pemiliknya yang sah, hal tersebut berdasarkan aturan yang terdapat di dalam KUHPdt bahwa bezitter beritikad buruk diwajibkan mengembalikannya kepada yang berhak.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis dalam judulnya yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPdata yang ber Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan, maka dapat ditarik kesimpulannya sebagai berikut:

1. Praktik hak kepemilikan tanah perkebunan yang dilakukan oleh sebagian orang di Desa Jatimulyo Kecamatan Jati Agung tersebut yaitu dimana tanah kepemilikan ibu Rusnidar dan ibu Yani yang ditinggalkannya digarap atau diolah warga setempat sebagai tempat perkebunan guna sebagai mata pencaharian mereka, dengan kesepakatan bahwa apabila tanah yang ditinggalkan tersebut sewaktu-waktu ingin di ambil kembali oleh ibu Yani dan ibu Rusnidar tersebut maka warga yang mengolah harus mengembalikannya dengan suka rela. Namun disisi lain bahwa praktik hak kepemilikan tanah ini yang terjadi yaitu tanah tersebut tidak dikembalikan sesuai perjanjian yang telah disepakati, bahkan si warga desa tersebut meminta biaya kepada ibu Rusnidar dan ibu Yani jika ingin tanah nya kembali.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan tanah perkebunan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 529 KUHPdt. Dalam hal ini diketahui bahwa perjanjian yang dibuat antara orang satu terhadap orang lain hukum nya sah atau mutlak, walaupun perjanjian tersebut

hanya dilakukan secara lisan dan tidak tertulis tetapi apabila hukum yang berdasarkan dengan perjanjian tadi salah satu orang yang bersangkutan berbuat tidak semestinya maka timbul lah yang disebut dengan wanprestasi, dan rusaknya perjanjian yang telah terjadi di dalamnya.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa hukum yang terjadi di dalam judul tinjauan hukum islam tentang bezit terhadap pasal 529 KUHperdata di atas tidak diperbolehkan dan merupakan tindakan yang zalim dan diharamkan oleh Islam berdasarkan ayat yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Dan hal tersebut terdapat keselarasan terhadap aturan Pasal 529 KUHPdt dimana dalam aturan tersebut orang yang mengambil barang orang lain secara sengaja dan ia mengetahui bahwa barang tersebut bukan miliknya maka diwajibkan mengembalikan barang nya kepada yang berhak.

B. Saran

Dalam skripsi ini peneliti akan menyampaikan saran yang mungkin perlu diulas kembali

1. Untuk warga desa tersebut seharusnya menepati perjanjian yang berlaku terhadap pemilik tanah dan tidak meminta uang ganti rugi kepada pemilik yang sah atas tanah tersebut, karena itu merupakan tindakan wanprestasi dan juga sangat merugikan pihak pemilik yang sah karena harus mengeluarkan biaya dua kali lipat.

2. Jika melakukan perjanjian seharusnya terdapat bukti tertulis atau adanya saksi saat dilaksanakan perjanjian tersebut agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan.



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta Edisi Revisi IV, 1998.
- Kartono, K. *Pengantar Metodologi Research Sosial*. Bandung: Alumni, 1990.
- Majid, A. *Pokok-pokok Fiqh Muamalah dan Hukum Kebendaan Dalam Islam* Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- , *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Musanet, N. S. *Pedoman Membuat Skripsi*. Jakarta: Gunung Agung, 1989.
- Nasional, D. P. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Nasution, B. J. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Natadimaja, H. *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*. Yogyakarta: Graha ilmu, 2009.
- Soekanto, S. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2007.
- Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1993.
- Syafei, R. *Fiqh Muamalah* . Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Syarifuddin, A. *Usul Fiqh Jilid 1*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Jakarta: Darus Sunnah, 1971.

- Sami' Al-Mishri, Abdul. *Pilar-pilar Ekonomi Islam*. Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2006.
- Ascary. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Mardani. *Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Rusfi, Mohammad. Filsafat Harta: *Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*. Al-Adalah Jurnal Hukum Islam Vol. XIII No. 2, 2016. Fakultas Syariah, UIN RIL.
- Anto. *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*. Yogyakarta: Ekonosia, 2003.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Malikoel, Soetan. *Hak-Hak Kebendaan*. Jakarta: PT Pembangunan, 1962.
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Yogyakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Nawawi, Ismail. *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.