

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN HASIL
PERTANIAN DI TANAH YAYASAN (Studi Pada Tanah Milik Yayasan
Binur Mutaqqin Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam Ilmu Syariah



Oleh :

INTAN FATRISIA ALSE

NPM : 1521030066

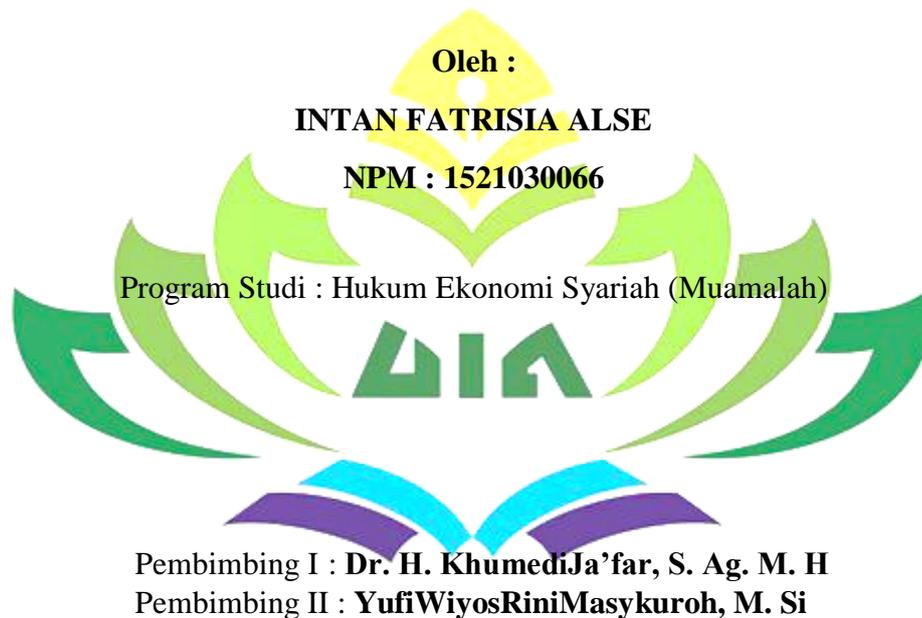
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1441 H/2019 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN HASIL
PERTANIAN DI TANAH YAYASAN (Studi Pada Tanah Milik Yayasan
Binur Mutaqqin Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam Ilmu Syariah



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1441 H/2019 M**

ABSTRAK

Islam adalah agama yang sempurna. Dengan demikian Islam telah mengatur cara hidup manusia dengan sistem yang serbalengkap. Diantaranya, bermuamalah kepada sesama manusia. Diantara muamalah yang telah diterapkan kepada kita ialah *hiwalah*. Dalam istilah ulama, *hiwalah* adalah pemindahan beban hutang dari *Muhal* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* (orang yang berkewajiban membayar hutang). *Hiwalah* merupakan sistem yang unik, yang sesuai untuk diadaptasikan kepada manusia

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimana praktik pemindahan hutang yang dilakukan di Yayasan At-Tamam Sukarame Bandar Lampung dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik pemindahan hutang yang dilakukan di Yayasan At-Tamam Sukarame Bandar Lampung. Adapun tujuan penelitian ini, yaitu untuk mengetahui dan menjelaskan praktik pengalihan hutang yang terjadi di Yayasan At-Tamam Sukarame Bandar Lampung, dan untuk mengetahui dan menjelaskan tinjauan hukum Islam tentang praktik pengalihan hutang yang terjadi di Yayasan At-Tamam Sukarame Bandar Lampung.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan. Selain penelitian lapangan, dalam penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*), sebagai pendukung dalam melakukan penelitian. Menurut sifatnya, penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian lapangan, maka akan dianalisa secara *deskriptif analisis*. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui wawancara (*interview*), observasi (pengamatan), dokumentasi. Dalam pengolahan datanya dilakukan melalui, *editing, klasifikasi, interpretasi, sistematising*.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengalihan hutang yang terjadi yaitu pada bulan April 2018, Indah Alfajri meminjam uang sebesar Rp, 400.000,- ke Muna Rosanah. Namun setelah 3 bulan Indah Alfajri tidak segera mengembalikan uang pinjamannya tersebut. Kemudian Muna Rosanah menagihnya. Lalu disisi lain Dina Sukamarakal mempunyai hutang sebesar Rp.600.000,- ke Indah Alfajri. Dan Dina mengatakan ke Indah akan membayar hutangnya ketika mendapatkan arisan pada bulan September 2018. Kemudian Indah mengatakan kepada Muna untuk menagih hutangnya kepada Dina pada bulan September saat Dina mendapat arisan. Namun pemindahan hutang ini tanpa diketahui oleh Dina. Maka terjadilah kesalahpahaman diantara mereka. Dan tidak memenuhi rukun dan syarat *hiwalah*, yaitu tidak adanya ridha dari pihak *muhal 'alaihi* dan tidak adanya *ijab* dan *qabul* dengan pihak *muhal 'alaih*, maka transaksi yang terjadi tidak dibenarkan dalam Islam (Makruh). Akan tetapi setelah beberapa hari, para pihak mengadakan musyawarah sehingga para pihak pun berdamai dan dibenarkanlah transaksi tersebut dalam Islam (*Ṣahih*).



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PEMANFAATAN HASIL PERTANIAN DI
TANAH YAYASAN (Studi Pada Tanah Milik
Yayasan Binur Mutaqqin Lampung)**

Nama : **Intan Fatrisia Alse**
NPM : **1521030066**
Jurusan : **Mu'amalah**
Fakultas : **Syari'ah**

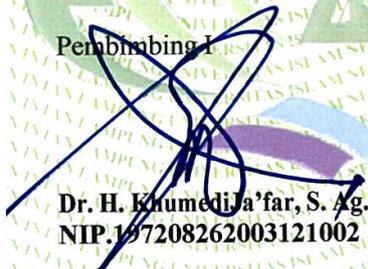
MENYETUJUI

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

Bandar Lampung, 1 November 2019

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Khumedi Ja'far, S. Ag. M. H
NIP. 197208262003121002


Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M. Si
NIP. 197304142000032002

**Mengetahui
Ketua Jurusan/ Prodi**


Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi ini dengan judul: **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN HASIL PERTANIAN DI TANAH YAYASAN (Studi Pada Tanah Milik Yayasan Binur Mutaqqin Lampung)**, disusun oleh **Intan Fatrisia Alse, NPM: 1521030066**, Jurusan: **Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada hari/ tanggal: **21 November 2019**

DEWAN PENGUJI

Ketua : Drs. Susiadi AS., M. Sos.I. (.....)

Sekretaris : Ahmad Fauzan, S.H.I., M. H. (.....)

Penguji Utama : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., M. Ag. (.....)

Penguji Pendamping I: Dr.H.A.Khumaidi Jafar,S. Ag.,M.H (.....)

Penguji Pendamping II: Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M. Si (.....)

**Dekan
Fakultas Syari'ah**

Dr. H. Khairuddin, M. H *
NIP. 196210221993031002

MOTTO

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ تَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ ۗ وَالَّذِي خَبثَ لَا تَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا ۚ
كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

Artinya: “Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah Kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (Kami) bagi orang-orang yang bersyukur”. (Q. S Al-Araaf : 58)¹

i



¹Dapertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2005), h.38.



Sebagai ungkapan cinta, sayang, dan rasa hormat yang tak terhingga skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta, AyahandaAlm. Drs. RustamEffendie, M. Si dan Ibunda Dra. EnnaMaliana, M. Pd.iyang telah melindungi, mengasuh, menyayangi, mendidik saya dari sejak kandungan hingga dewasa, serta senantiasa mendo'akan dan sangat mengharapkan keberhasilan saya. Dan berkat do'a restu keduanya sehingga dapat menyelesaikan kuliah ini. Semoga semua ini merupakan hadiah terindah dan dapat membanggakan kedua orang tua saya.

2. Kakak-kakaku Indah Fitria Ase, S. KM, M. Kes, Arief Bangsawan Aldo, Amd. Ak, Adiel Bangsawan Aldo, Amd. Ptdan Adik Innatasya Fresillia Ase, serta keluarga besarku yang selalu mendukung, membantu, dan memotivasi semangat kepadaku.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung tempatku menimba ilmu pengetahuan.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Kotabumi, pada tanggal 15 Oktober 1997. Dengan nama lengkap IntanFatrisiaAlsebuah hati dari pasangan bapak Alm. Drs. RustamEfendie, M. Si dan ibu Dra. EnnaMaliana, M. Pd. I. Penulis merupakan anak ke 4 dari 5 bersaudara. Pendidikan formal yang pernah ditempuh adalah sebagai berikut:

1. Taman kanak-kanakAisyiahBustanulAthfalKotabumitamat tahun 2003.
2. Madrasah IbtidayahNegeri 1 Kotabumitamat tahun 2009.
3. Madrasah TsanawiyahNegeri 1 Kotabumitamat tahun 2012.
4. Sekolah Menengah AtasNegeri 1 Kotabumitamat tahun 2015.
5. Pada tahun akademik 2015/2016 mengikuti Program Strata 1 pada Fakultas Syari'ah Jurusan Mu'amalah di UIN Raden Intan Lampung.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT pencipta semesta alam dan segala isinya yang telah memberikan hidayah, taufik, dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriringan salam disampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW, yang telah mewariskan dua sumber cahaya kebenaran dalam perjalanan manusia hingga akhir zaman yaitu Al-Qur'an dan Hadits.

Penulisan skripsi ini diajukan dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung. Pada penulisan skripsi ini tentu saja tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, untuk itu melalui skripsi ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Dr. H. Khairuddin, M. H selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
2. Khairuddin, M. H. I selaku Ketua Jurusan Mu'amalah dan Juhrotul Khulwah, M. S. I selaku Sekretaris Jurusan Mu'amalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S. Ag, M. Hselaku Dosen Pembimbing I dan Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M. Sis selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu-ilmunya dan motivasi penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
5. Kedua orang tuaku tercinta Ayahanda dan Ibunda, kakak-kakak, serta keluarga besar saya yang senantiasa selalu berdo'a untuk keberhasilan saya dalam menyelesaikan studi di UIN Raden Intan Lampung.
6. Sahabat-sahabat terbaikku Febry Saputra, Sintia, Melanie, Nay, Atika, Nas, Fajar, Batara, Riski, Jose, Ichsan, yang telah membantu, berjuang bersama dan menemani hari-hariku selama masa perkuliahan di UIN Raden Intan Lampung.
7. Teman-teman kelas Mu'amalah H angkatan 2015 yang telah berjuang bersama dalam perkuliahan, teman-teman KKN 2018, dan teman-teman saya di luar perkuliahan yang telah hadir di kehidupanku.

Akhir kata penulis berharap betapa pun kecilnya karya tulis skripsi ini dapat memberikan manfaat, khususnya bagi penulis pribadi dan bagi para pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandar Lampung, 1 November 2019

Penulis

Intan Fatrisia Alse
NPM. 1521030066

DAFTAR ISI

JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	2
C. Latar Belakang Masalah.....	2
D. Fokus Penelitian	5
E. Rumusan Masalah	5
F. Tujuan Penelitian.....	5
G. Signifikasi Penelitian.....	6
H. Metode Penelitian.....	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Konsep Tanah	
1. Pengertian Tanah.....	10
2. Dasar Hukum Tanah UUPA	17
3. Tanah Yayasan	26
4. Tanah Dalam Islam	28
B. Hak Kepemilikan	
1. Pengertian Hak Kepemilikan.....	33
2. Dasar Hukum Hak Kepemilikan	37
3. Hak Milik Dalam Hukum Islam.....	38
C. Pemanfaatan Tanah dalam Islam	49
D. Bentuk-bentuk dalam pemanfaatan	55
E. Rukun dan syarat Ariyah.....	57
B. Tinjauan Pustaka.....	57
BAB III LAPORAN PENELITIAN	
A. Gambaran Umum	59

1. Sejarah Yayasan Binur Muttaqin	59
2. Visi Misi Yayasan Binur Muttaqin	61
3. Program Kegiatan Yayasan Binur Muttaqin	62
4. Struktur Yayasan Binur Muttaqin	63
B. Mekanisme Pelaksanaan Penanaman Ditanah Milik Yayasan	64

BAB IV ANALISIS DATA

A. Pemanfaatan Hasil Pertanian di Tanah Yayasan Binur Muttaqin	68
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Hasil Pertanian Masyarakat di Kemiling Sumberrejo.....	70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76

LAMPIRAN DAFTAR PUSTAKA



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari akan terjadinya kesalah pahaman dalam mengartikan maksud judul skripsi ini, maka pada bagian penegasan judul akan diuraikan secara rinci. Kata-kata yang perlu ditegaskan dalam judul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Hasil Pertanian Ditanah Yayasan (Studi Pada Tanah Milik Yayasan Binur Muttaqin Bandar Lampung)** yaitu sebagai berikut:

Tinjauan adalah hasil meninjau; pandangan pendapatan (menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya)²

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan sunnah rasul tentang tingkah laku manusia (mukallaf) yang diakui dan diyakini mengikat yang untuk semua yang beragama Islam.³

Pemanfaatan adalah aktivitas menggunakan proses dan sumber untuk belajar sedangkan hasil pertanian adalah sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri atau sumber energi.

Tanah adalah tanah permukaan bumi atau lapisan bumi.⁴

² Dapertemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), h. 1050.

³ Amir Syamsudin, *Ushul Fiqh*, Cetakan Kesatu, (Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1997), h.5.

⁴ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika,2015), h. 7.

Yayasan adalah suatu badan hukum yang mempunyai maksud dan tujuan bersifat sosial, keagamaan, kemanusiaan, didirikan dengan memperhatikan persyaratan formal yang ditentukan dalam undang-undang⁵

Bedasarkan uraian diatas, maka maksud judul skripsi ini adalah mengkaji pemanfaatan hasil pertanian ditanah yayasan yang dilaksanakan di Tanah Milik Yayasan Binur Muttaqin Bandar Lampung.

B. Alasan Memilih Judul

Pada penulisan Proposal ini terdapat beberapa alasan yang menarik perhatian penulis untuk mengangkat masalah dalam judul sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Pemanfaatan hasil pertanian ditanah yayasan merupakan kegiatan dimana akad bagi hasil antara si penanam dan yayasan, bagaimana mekanisme pembayarannya, dan ada surat izinnya untuk menanam , maka permasalahan ini dianggap menarik untuk dibahas.

2. Alasan Subjektif

Judul skripsi ini sesuai dengan program studi penulisan di bidang Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung. Serta sumber data yang mudah didapatkan sehingga memudahkan penulis untuk melakukan penelitian.

C. Latar Belakang Masalah

Allah SWT mengatur hubungan lahir antara manusia dengan Allah SWT dalam rangka menegakan *hablun min Allah* dan hubungan antara sesama

⁵ <https://id.m.wikipedia.org> di akses pada tanggal 20 agustus 2019 pukul 19.00

manusia dalam rangka menegakkan *hablun min al nas*; yang kedua merupakan misi kehidupan manusia yang diciptakan sebagai khalifah diatas bumi. Hubungan antara sesama manusia itu bernilai ibadah pula bila dilaksanakan sesuai dengan petunjuk Allah yang diuraikan dalam kitab fiqh.⁶

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan manusia baik langsung maupun secara tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, hal ini karena Negara Indonesia merupakan Negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah.

Hak Penguasaan tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Hak penguasaan tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Akan tetapi hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (subjektif *recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak.⁷

Perlimpahan pelaksanaan kewenangan selain kepada pemerintah daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, juga kepada Badan otorita,

⁶ Amir Syarifuddin, *Garis- Garis Besar Fiqh*, (Bogor:Kencana,2003), h.175.

⁷ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika,2015), h. 82

Perusahaan Negara, Perusahaan Daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan apa yang dikenal dengan “Hak Pengelolaan”.

Hak pengelolaan ini tidak diatur dalam UUPA akan tetapi hanya tersirat dalam penjelasan umum: bahwa dengan pedoman pada tujuan yang disebutkan diatas, Negara dapat memberikan tanah yang demikian (yang dimaksudkan adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seorang atau pihak lain) kepada seseorang atau badan-badan dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya dengan hak milik, hak guna, hak pakai atau memberikan dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Dapertemen, Jawatan, atau Daerah Swantantra) untuk digunakan sebagai pelaksanaan tugasnya masing-masing.⁸

Pada era saat ini sebagian besar manusia melakukan kerja sama antara pemilik tanah dengan pengelola tanah atau petani. Dengan kerjasama tersebut tentu akan ada kejelasan akad dan bagi hasil yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sementara di Desa Sumberrejo ada beberapa lahan milik Yayasan Binur Muttaqin Bandar Lampung yang ditanami oleh warga dengan secara sistem turun temurun yang tidak ada kejelasan izinnya. Adapun QS. An-nahl surah 16:65

قَوْمٍ لَّا يَذَّكَّرُ فِيْكَ فِيْ اِنْ مَّوْتَهَاۗ بَعْدَ اَلْاَرْضِ بِهٖ فَاَحْيَا مَاءَ السَّمَاۗءِ مِنْ اَنْزَلِ وَاللّٰهُ

يَسْمَعُوْنَ لَ ﴿١٦﴾

⁸ Arba, *Ibid*, h. 94.

Artinya: Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)”.

Bedasarkan permasalahan tersebut, penulis bermaksud melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “ **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMANFAATAN HASIL PERTANIAN TANAH MILIK YAYASAN” (Studi Pada Tanah Milik Yayasan Binur Muttaqin Bandar Lampung)**

D. Rumusan Masalah

Bedasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, kiranya dapat dikemukakan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pemanfaatan hasil pertanian ditanah Yayasan Binur Muttaqin oleh warga Desa Sumberrejo Kec. Kemiling Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang pemanfaatan hasil pertanian masyarakat di tanah Yayasan Binur Muttaqin?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktik pemanfaatan hasil pertanian ditanah Yayasan Binur Muttaqin
- b. Untuk mengetahui hukum Islam tentang pemanfaatan hasil pertanian yang tanpa izin dari Yayasan

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis, untuk dapat memperkaya khazanah pemikiran keislaman pada umumnya civitas akademik khususnya Fakultas

Syariah Jurusan Muamalah, serta bagi masyarakat penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai Hak pakai dan Hak kepemilikan dalam hukum Islam.

- b. Secara praktis, menjadi bahan informasi yang nyata bagi masyarakat umum dan menambah pengetahuan tentang ajaran Islam yang luas dalam bidang muamalah khususnya, sehingga mampu menumbuhkan keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT, juga dijadikan landasan bagi masyarakat umum khususnya umat islam dalam pelaksanaan *muāmalah*.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat penelitian

Menurut jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan bertujuan mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan⁹. Yakni dari para masyarakat dan ketua Yayasan Binur Muttaqin. Selain itu penulis juga menggunakan penelitian kepustakaan yang dilaksanakan dengan cara membaca, menelaah, dan mencatat berbagai literature, atau bahan bacaan yang sesuai dengan pokok bahasan, kemudian disaring dan dituangkan dalam kerangka pemikiran teoritis. Menurut sifatnya, penelitian ini

⁹ Kartini Kartono, Pengantar Metodologi Riset social, Cet. 7, (Bandung: CV Mandar Maju)

bersifat deskriptif analisis, menggambarkan yang secemat mungkin mengenai sesuatu, individu, gejala, keadaan, atau kelompok tertentu.¹⁰

2. Sumber Penelitian

a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.¹¹ Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari Penanam atau petani dan Yayasan Binur Muttaqin

b. Data sekunder adalah data yang lebih dulu dikumpulkandan dilaporkan oleh orang atau instansi diluar dari penelitian sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data asli.¹² Data sekunder yang diperoleh peneliti dari buku-buku yang mempunyai revelansi dengan permasalahan yang akan dikaji dengan penelitian ini.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi berarti wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹³

¹⁰ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 1997), h. 30.

¹¹ Muhammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 117.

¹² *Ibid*, h. 57.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 117

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah 5 orang yang terdiri dari 2 pengurus dan 3 warga desa Sumberrejo dalam pemanfaatan tanah Yayasan.

Karena jumlah populasi dalam penelitian ini kurang dari 100, maka keseluruhan populasi dijadikan sampel pada penelitian ini adalah Random Sampling yaitu pemilihan sekelompok subjek yang akan dijadikan sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada pada populasi itu. Karena ada maksud dan tujuan tertentu yang dianggap dapat mewakili populasi keseluruhan yaitu 5 orang yang terdiri dari 2 pengurus Yayasan dan 3 Warga desa sumberrejo.

4. Teknik Pengumpulan Data

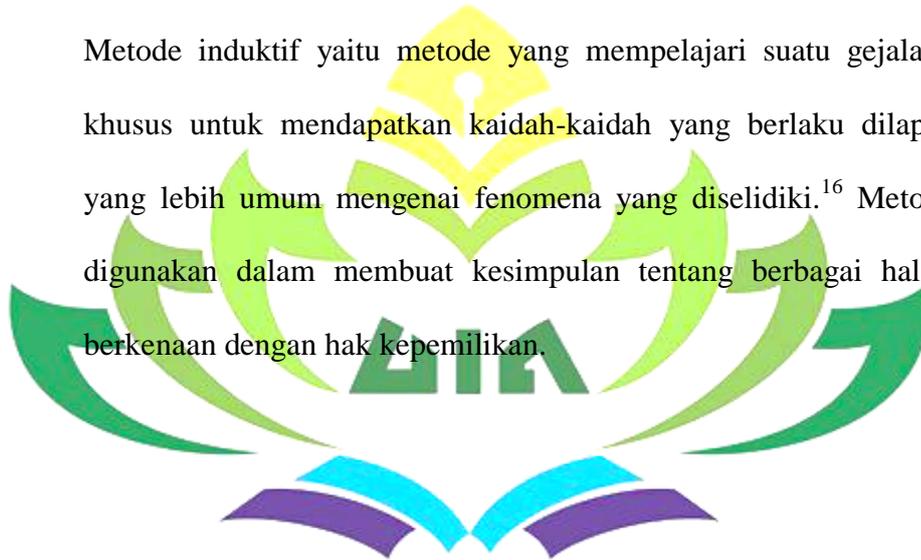
- a. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.¹⁴ Observasi yang dilakukan yaitu dengan mewawancarai para penanam pertanian.
- b. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan lisan melalui bercakap-cakap dan
- c. berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada penelitian. Wawancara dapat dilakukan secara struktur maupun tidak berstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka maupun via telepon. Dalam praktiknya penulis menggunakan wawancara tidak berstruktur. Wawancara tidak

¹⁴ Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 54.

berstruktur adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti yang dilaksanakan serta bebas tanpa menggunakan pedoman wawancara secara sistematis, pedoman yang digunakan hanya garis-garis besar permasalahannya.¹⁵

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian yaitu metode kualitatif ini disesuaikan dengan kajian penelitian. Metode berpikir dalam penulisan menggunakan metode berpikir induktif. Metode induktif yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku dilapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki.¹⁶ Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan.



¹⁵ Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h. 65.

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research, Jilid 1* (Yogyakarta: Yayasan penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981). H. 36.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Tanah

1. Pengertian Tanah

Tanah (bahasa Yunani: *pedon*; bahasa Latin: *solum*) adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar.¹⁷

Pengertian tanah menurut kamus Besar Bahasa Indonesia adalah:¹⁸

- a. Lapisan bumi atau permukaan bumi yang di atas sekali
- b. Permukaan bumi yang diberi batas
- c. Keadaan bumi di suatu tempat
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

1. Menurut Justus Von Liebig “Jerman, 1840”

Mengajukan teori keseimbangan hara tanaman “*theory balanchesheet of plan naturation*” yang menganggap tanah sebagai tabung reaksi dimana dapat diketahui jumlah dan jenis hara tanamannya.

¹⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 1.

¹⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : ”Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya”*, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 18.

2. Menurut Friedrich Fallou “1855”

Tanah dianggap sebagai hasil pelapukan oleh waktu yang menggerogoti batuan keras dan lambat laun mengadakan dekomposisi.

3. Dokuchaiev “Rusia, 1877”

Pengertian tanah harus dihubungkan dengan iklim dan dapat digambarkan sebagai zone-zone geografi yang luas, yang dalam skala peta dunia tidak hanya dihubungkan dengan iklim tetapi juga dengan lingkungan tumbuhan.

4. Menurut A.S. Thaer “1909”

Permukaan planet terdiri atas bahan remah dan lepas yang disebut tanah, yang merupakan akumulasi dan campuran berbagai bahan, seperti unsur-unsur: Si, Al, Ca, Mg, Fe, dan lainnya.

5. Menurut Humphry Davy “Inggris, 1913”

Tanah ialah sebagai laboratorium alam yang menyediakan unsur hara bagi tanaman.

6. Menurut C.F. Marbut “Rusia, 1914”

Tanah Merupakan lapisan paling luar kulit bumi yang biasanya bersifat tak padu dan mempunyai sifat tebal mulai dari selaput tipis sampai lebih dari 3 meter yang berbeda dari bahan dibawahnya dalam hal: warna, sifat, fisik, sifat kimia, dan sifat biologinya.

Dari segi *klimatologi*, tanah memegang peranan penting sebagai penyimpan air dan menekan erosi, meskipun tanah sendiri juga dapat

tererosi. Komposisi tanah berbeda-beda pada satu lokasi dengan lokasi yang lain. Air dan udara merupakan bagian dari tanah.

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yudisrisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi.¹⁹

Asas penguasaan oleh negara atas bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ini, dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, yakni “bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkat tertinggi dikuasai negara”. Maksud dikuasai di sini adalah negara berwenang selaku organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukannya, penggunaan dan pemeliharaannya.
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian-bagian dari bumi, air dan ruang angkasa
- c. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air, ruang angkasa

¹⁹Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), h. 7

- d. Penguasaan negara hanyalah pada tingkat tertinggi saja sedangkam untuk tingkat rendah dapat diberikan dan dipunyai oleh seseorang atau badan-badan hukum tertentu.
- e. Penguasaan terhadap bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Kekuasaan negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Juncto Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut diatas adalah kekuasaan mengatur pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kekuasaan mengatur ini meliputi baik tanah-tanah yang telah di haki seorang atau badan hukum, maksudnya telah ada suatu hak diatas tanah tersebut seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak lain yang dimaksud oleh Undang-Undang Pokok Agraria, Maupun yang belum di haki atau belum ada hak atas tanahnya.

Bedasarkan atas hak menguasai negara tersebut, selanjutnya pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria menentukan adanya macam-macam hak-hak atas tanah yang dapat diberrikan kepada orang-orang sendiri maupun bersama-samaa atau badan-badan hukum. Ketentuan pasal ini merupakan pelaksanaan lebih lanjut dari apa yang disebutkan dalam pasal 2 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria tentang hak menguasai dari negara.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu:²⁰

a. Hak atas tanah yang bersifat primer

Hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak guna usaha, hak milik, hak pakai atas tanah negara serta hak guna bangunan atas tanah negara.

b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak pakai atas tanah hak pengelolaan, hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil) hak menumpang, hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai (gadai tanah), dan hak sewa tanah pertanian.

Seorang pakar tanah asal Swiss yang bekerja di Amerika Serikat, menyebutkan bahwa tanah terbentuk dari bahan induk yang telah mengalami modifikasi/ pelapukan akibat dinamika faktor organisme, iklim dan relief permukaan bumi seiring dengan waktu ke waktu.²¹

Berdasarkan dinamika kelima faktor tersebut terbentuklah berbagai jenis tanah dan dapat dilakukan klasifikasi tanah. Struktur tanah merupakan karakteristik fisik tanah yang terbentuk dari komposisi

²⁰Urip Santoso, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), h.89.

²¹<https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah> diakses pada tanggal 20 Agustus 2019 pukul 19.00 WIB

antara agregat (butir) tanah dan ruang antara gregat. Tanah tersusun dari tiga fase: fase padatan, fase cair, dan fase gas. Fasa cair dan gas mengisi ruang antara gregat. Struktur tanah tergantung dariimbangan ketiga faktor penyusun ini. Ruang antara gregat disebut sebagai porus (jamak pori). Struktur tanah baik bagi perakaran apabila pori berukuran besar (makropori) terisi udara dan pori berukuran kecil (mikropori) terisi air. Tanah yang gembur (sarang) memiliki agregat yang cukup besar dengan makropori dan mikropori yang seimbang. Tanah menjadi semakin liat apabila berlebihan lempung sehingga kekurangan makropori.

Dalam ruang lingkup agrarian, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian disebutkan Pasal 1 ayat (2), Pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi dan ruang, maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air dibawahnya dan ruang angkasa diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut undang undang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi. Tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna

permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.²²

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah sebagian tertentu permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah permukaan bumi, yang berbatas ruang dalam pengertian yuridis.²³

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang diatas sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan pengaturan-pengaturan hukum lain yang lebih tinggi.

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak

²²Supriadi, *Hukum Agraria, Cetakan Keempat*, (Jakarta: Sinar Grafika,2010), h. 3.

²³Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1994), h. 17

tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.²⁴

Hukum Tanah ada yang beraspek public dan beraspek privat. Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek public dan privat, menguasai negara atas tanah beraspek public, hak ulayat, masyarakat hukum adat beraspek public dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat.²⁵

2. Dasar Hukum Tanah UUPA

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat, maka diperlukan peraturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukannya, maka dari itu dibuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengisyaratkan bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat.

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia. Menurut Boedi Harsono

²⁴*Ibid.*, h. 10.

²⁵*Ibid.*, h. 195.

pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk bukti dan pemeliharannya.²⁶

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan hukum agraria nasional. Adapun dasar-dasar hukum agraria sebagai berikut:

a. Kenasionalan

Hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3 UUPA) ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimana pun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut tidak berarti, bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Diatas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah semacam hubungan hak ulayat, jadi bukan berarti hak milik. Kiranya dapat ditegaskan bahwa

²⁶Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 72.

dalam hukum Agraria yang baru dikenal pula hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atas sebagian dari bumi Indonesia (pasal 4 dan pasal 20 UUPA). Dalam pada itu hanya permukaan bumi saja yaitu yang dapat dihaki oleh seseorang. Selain hak milik sebagai hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diadakan pula hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan undang-undang lain (pasal 4 dan 16 UUPA).

b. Tidak mengakui azas domein

Azas domein yang dipergunakan sebagai dasar daripada perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru.

Undang-undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang dasar tidak perlu dan tidak pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 yang menyatakan bahwa, “bumi, air, dan ruang angkasa, dan termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara”. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan “dikuasai” dalam pasal ini bukanlah berarti “dimiliki” akan tetapi adalah pengertian, yang

memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu.

Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut perentukkan dan keperluannya.

c. Diakuinya hak ulayat

Bertalian dengan hubungan antara bangsa dan bumi serta air dan kekuasaan negara sebagai yang disebut dalam pasal 1 dan 2 maka didalam pasal 3 diadakan ketentuan mengenai hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum. Ketentuan ini pertama-tama berpangkal pada adanya hak ulayat itu dalam hukum agraria yang baru. Sebagaimana diketahui menurut kenyataannya hak ulayat itu berlaku serta diperhatikan pula dalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut hak secara resmi dalam undang-undang, dengan akibat bahwa didalam melaksanakan peraturan-peraturan Agraria hak ulayat itu pada zaman penjajahan dulu sering kali diabaikan. Berhuung dengan disebutnya hak ulayat didalam Undang-undang Pokok Agraria, yang pada hakikatnya berarti pula hak pengakuan itu.

d. Fungsi sosial

Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat 3). berhubung dengan fungsi sosialnya maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya.

e. Hanya Warga Negara Indonesia Yang Dapat Mempunyai Hak Milik

Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 dan pasal 21 ayat 1 hanya warga negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasar badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah (pasal 21 ayat 2).

c. Dasar Hukum Tanah Dalam Islam

Dalam Al-Qur'an ada tiga kata yang disebutkan Allah Swt tentang tanah, di samping kata *al-ardhun* (الارض) kata yang juga banyak disinggung adalah *Al-Thin* (الطين), kemudian disebutkan juga kata *Al-Turab* (التراب) yang apabila diartikan berarti tanah. Hal ini juga ditunjukkan dengan ada banyaknya kata yang menyebutkan al-ard (الارض). Hal ini di jelaskan di dalam Al-Qur'an surah Al-Nahl (16) ayat 65:

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

Artinya: "Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran).²⁷

Terdapat juga dalam firman Allah SWT Q.S Al-Imran (3) ayat 49:

أَخْلَقْنَا نَبِيَّكُمْ مِنْ نَبَايَةِ جَنَّتِكُمْ قَدْ آتَىٰ إِسْرَائِيلَ بَنِي إِدْرِيسَ إِلَىٰ وَرَسُولًا
اللَّهُ بِإِذْنِ طَيْرٍ أَيْ كُن فِيهِ فَا نْفُخُ الطَّيْرُ كَهَيْئَةِ الطِّينِ مِنْ لَكُمْ
أَوْ أَنْبِئِكُمْ اللَّهُ بِإِذْنِ الْمَوْتَىٰ وَأُحْيَىٰ وَالْأَبْرَصَ الْأَكْمَهَ وَأُبْرَىٰ
كُنْتُمْ إِنْ لَكُمْ لَآيَةٌ ذَٰلِكَ فِي إِنْ بِيوتِكُمْ فِي تَدَّ خِرُون وَمَاتَا كُلُّونَ بِمِ
مُؤْمِنِينَ

²⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan transliterasi*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra,t.t). h. 523.

Artinya: "Dan (sebagai) Rasul kepada Bani Israil (yang berkata kepada mereka): "Sesungguhnya aku telah datang kepadamu dengan membawa sesuatu tanda (mukjizat) dari Tuhanmu, Yaitu aku membuat untuk kamu dari tanah berbentuk burung; kemudian aku meniupnya, Maka ia menjadi seekor burung dengan seizin Allah; dan aku menyembuhkan orang yang buta sejak dari lahirnya dan orang yang berpenyakit sopak; dan aku menghidupkan orang mati dengan seizin Allah; dan aku kabarkan kepadamu apa yang kamu Makan dan apa yang kamu simpan di rumahmu. Sesungguhnya pada yang demikian itu adalah suatu tanda (kebenaran kerasulanku) bagimu, jika kamu sungguh-sungguh beriman".²⁸

Menurut Al- Raghib al-Ashfahani definisi tanah dapat diartikan dengan sesuatu yang rendah atau di bawah (kebalikan dari sesuatu yang tinggi) sesuatu yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu.²⁹

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan, pengelolaan dan pendistribusian tanah.³⁰ Kepemilikan tanah dalam Islam, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu:

1. *Al-Milkiyah* (الملكية): Hak Milik.

Al-Milkiyah adalah pemilik sepenuhnya segala sesuatu. Dia adalah pencipta alam semesta, namun bukan kepentingan-Nya sendiri, melainkan untuk manusia secara kolektif. Manusia diberi hak milik secara individu tetapi mereka memiliki kewajiban moral menyedekahkan hartanya untuk yang berhak adapun pengaturan kepemilikan kekayaannya. Antara lain:

²⁸Departemen Agama RI, *ibid.*, h.102-103

²⁹Al-Raghib Al-Ashfahani, *Al-Mu'jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur'an*, (Beirut: Dar AlKutub Al-Ilmiyyah, 2004), h. 22-23.

³⁰Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), h.39.

- a. Penunaian hak
 - b. Tidak merugikan pihak lain
 - c. Kepemilikan secara sah
 - d. Penggunaan berimbang
2. *Ijarah* (اجاره): Hak Sewa.

Ijarah dalam kamus bahasa arab memiliki arti sewa, upah, jasa, dan imbalan. *Ijarah* atau yang biasa disebut sewa menyewa banyak dilakukan oleh orang-orang dalam berbagai keperluan atau kebutuhan mereka yang biasanya dipakai dalam jangka waktu harian, bulanan, dan tahunan.

Menurut pendapat malikiyah, *ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat barang atau benda yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat. Sedangkan menurut pendapat Hanafiyah *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.

Jadi kesimpulan dari pengertian *ijarah* adalah pemindahan suatu akad hak guna (kemanfaatan) atas suatu benda atau barang tertentu, dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan benda atau barang yang disewakan serta akad atas manfaat dengan imbalan yang disepakati antara kedua belah pihak.

3. *Muzara'ah* (مزارعه): Hak Pakai - Hak Bagi Hasil.

Secara bahasa, *muzara'ah* berarti muamalah atas tanah dengan sebagian yang keluar sebagian darinya. Dan secara istilah *muzara'ah*

berarti memberikan tanah kepada petani agar dia mendapatkan bagian hasil tanamannya. Misalnya sepertiga, seperdua, atau lebih sedikit dari itu.

4. *Ihya'' al-mawat* (احياءالموات): Membuka Tanah

Ihya'' al-mawat merupakan syariat dalam memakmurkan dan memanfaatkan bumi untuk kepentingan kemashalatan manusia baik secara individu maupun kolektif. Semangat ini tercermin dengan penguasaan dan upaya memberikan nilai pada sebuah kawasan yang tadinya tidak mempunyai manfaat sama sekali (lahan kosong) menjadi lahan produktif karena dijadikan ladang, ditanami buah-buahan, sayuran dan tanaman yang lain.

Semangat *ihya* (menghidupkan) *al-mawat* (kawasan yang tadinya tidak hidup atau mati). Merupakan anjuran kepada setiap muslim untuk mengelola lahan supaya tidak ada kawasan yang terlantar (tidak bertuan) dan tidak produktif.

5. *Rahn* (الرهن): Hak Gadai Atas Tanah

Rahn (gadai) secara bahasa artinya adalah *ats-tsubutwa ad-dawam* (tetap langgeng) dan bisa juga berarti *al-ihibas, wa al-luzum* (tertahan dan keharusan).

Sedangkan secara *syar'i*, *ar-rahn* (gadai) adalah harta yang dijadikan jaminan utang (pinjaman) agar bisa dibayar dengan harganya oleh pihak yang wajib membayarnya, jika dia gagal (berhalangan) melunasinya.

Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Utsaimin rahimahullah menjelaskan, “Gadai ialah harta benda yang dijadikan sebagai jaminan (agunan) utang agar dapat dilunasi (semuanya), atau sebagiannya dengan harga atau dengan sebagian dari nilai barang gadainya itu”.

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi Islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat.

3. Tanah Yayasan

Yayasan merupakan suatu badan hukum sebagaimana sudah diatur dalam UU No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (“UU 28/2004”). Di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan disebutkan:³¹

“Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.”

³¹Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001.

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³²

Perolehan hak atas tanah oleh yayasan dapat berupa hibah wasiat dan lembaga peralihan lainnya yang tidak bermasalah dengan anggaran dasar serta tidak bertentangan dengan undang-undang. Peralihan lainnya termasuk juga lembaga jual beli. Perbuatan hukum untuk mengalihkan hak atas tanah dapat berupa jual beli, hibah, wakaf, lelang dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

Akan tetapi yang perlu diketahui, bahwa kekayaan Yayasan dapat juga berasal dari tanah wakaf hal tersebut disebutkan dalam Pasal 26 Ayat 2 tentang UU Yayasan. Oleh karena itu, sebelum menjual tanah aset Yayasan harus dilihat terlebih dahulu apakah tanah tersebut merupakan tanah wakaf atau tidak. Jika tanah tersebut merupakan tanah wakaf maka hal tersebut berlaku mengenai wakaf.

³² Di akses pada <https://www.hukumonline.com/jual-beli-tanah-yayasan/>, tanggal 20 Juli 2019.

4. Tanah Dalam Islam

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah. (Mahasari, Pertanahan dalam Hukum Islam, hal. 39). Dalam studi hukum Islam, hukum pertanahan dikenal dengan istilah Ahkam Al-Aradhi.³³

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Hal ini terdapat dalam Firman Allah SWT Q.S Al-Maidah (24) ayat 120 :

قَدِيرُ شَيْءٍ كُلِّ عَلَىٰ وَهُوَ فِيهِنَّ وَمَا وَاللَّأَرْضِ السَّمَوَاتِ مُلْكُ اللَّهِ

Artinya: "Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu".³⁴

Allah SWT juga berfirman dalam QS. Al-Hadid (57) ayat 2:

قَدِيرُ شَيْءٍ كُلِّ عَلَىٰ وَهُوَ يُمِيتُ حَيًّا وَالأَرْضِ السَّمَوَاتِ مُلْكُ لَهُ

Artinya : "Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu."

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata.³⁵ Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*)

³³(Al-Nabhani, *An-Nizham Al- Iqtishadi fi Al-Islam*, h. 128)

³⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan transliterasi*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra,t.t). h. 1196-1197.

³⁵Yasin Ghadiy, *Al-Amwal wa Al-Amlak al- 'Ammah fil Islam*, h. 19.

kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya),”Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya.” (QS Al-Hadid 57 : 7). Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, “Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tasharruf*) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.” (Tafsir Al-Qurthubi, Juz I hal. 130).

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam).³⁶ Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki. Firman Allah SWT (artinya),”Dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutu-Nya dalam menetapkan hukum.”

³⁶Abduh & Yahya, *Al-Milkiyah fi Al-Islam*, hal. 138)

Tanah *usyriah* ini adalah tanah milik individu, baik zatnya (*raqabah*), maupun pemanfaatannya (*manfaah*). Maka individu boleh memperjualbelikan, menggadaikan, menghibahkan, mewariskan, dan sebagainya. Tanah *usyriyah* ini jika berbentuk tanah pertanian akan dikenai kewajiban *usyr* (yaitu zakat pertanian) sebesar sepersepuluh (10 %) jika diairi dengan air hujan (tadah hujan). Jika diairi dengan irigasi buatan zakatnya 5 %. Jika tanah pertanian ini tidak ditanami, tak terkena kewajiban zakatnya. Sabda Nabi SAW, "Pada tanah yang diairi sungai dan hujan zakatnya sepersepuluh, pada tanah yang diairi dengan unta zakatnya setengah dari sepersepuluh." (HR Ahmad, Muslim, dan Abu Dawud).

Jika tanah *usyriah* ini tidak berbentuk tanah pertanian, misalnya berbentuk tanah pemukiman penduduk, tidak ada zakatnya. Kecuali jika tanah itu diperdagangkan, maka terkena zakat perdagangan. Jika tanah *usyriah* ini dibeli oleh seorang non muslim (kafir), tanah ini tidak terkena kewajiban *usyr* (zakat), sebab non muslim tidak dibebani kewajiban zakat.

Tanah *Kharajiyah* adalah tanah yang dikuasai kaum muslimin melalui peperangan (*al-harb*), misalnya tanah Irak, Syam, dan Mesir kecuali Jazirah Arab, atau tanah yang dikuasai melalui perdamaian (*al-shulhu*), misalnya tanah *Bahrain* dan *Khurasan*. Tanah *kharajiyah* ini zatnya (*raqabah*) adalah milik seluruh kaum muslimin, di mana negara melalui Baitul Mal bertindak mewakili kaum muslimin.

Ringkasnya, tanah *kharajiyah* ini zatnya adalah milik negara. Jadi tanah *kharajiyah* zatnya bukan milik individu seperti tanah *kharajiyah*. Namun manfaatnya adalah milik individu. Meski tanah tanah *kharajiyah* dapat diperjual belikan, dihibahkan, dan diwariskan, namun berbeda dengan tanah *usyriyah*, tanah *kharajiyah* tidak boleh diwakafkan, sebab zatnya milik negara. Sedang tanah *usyriyah* boleh diwakafkan sebab zatnya milik individu. Tanah *kharajiyah* ini jika berbentuk tanah pertanian akan terkena kewajiban *kharaj* (pajak tanah, *land tax*), yaitu pungutan yang diambil negara setahun sekali dari tanah pertanian yang besarnya diperkirakan sesuai dengan kondisi tanahnya. Baik ditanami atau tidak, *kharaj* tetap dipungut.

Kharajiyah yang dikuasai dengan perang (*al-harb*), *kharajnya* bersifat abadi. Artinya *kharaj* tetap wajib dibayar dan tidak gugur, meskipun pemiliknya masuk Islam atau tanahnya dijual oleh non muslim kepada muslim. Sebagaimana Umar bin Khaththab tetap memungut *kharaj* dari tanah *kharajiyah* yang dikuasai karena perang meski pemiliknya sudah masuk Islam³⁷. (Zallum, *ibid.*, hal. 47; Al-Nabhani, *ibid.*, Juz II hal. 245). Tapi jika tanah *kharajiyah* itu dikuasai dengan perdamaian (*al-shulhu*), maka ada dua kemungkinan: (1) jika perdamaian itu menetapkan tanah itu menjadi milik kaum muslimin, *kharajnya* bersifat tetap (abadi) meski pemiliknya masuk Islam atau tanahnya dijual kepada muslim. (2) jika perdamaian itu menetapkan

³⁷Zallum, *Ibid.*, hal. 47.

tanah itu menjadi milik mereka (non muslim), kedudukan kharaj sama dengan jizyah, yang akan gugur jika pemiliknya masuk Islam atau tanahnya dijual kepada muslim.

B. Hak Kepemilikan

1. Pengertian Hak Kepemilikan

Mungkin banyak mengartikan Hak Kepemilikan terbatas hanyalah benda, namun sebenarnya hak kepemilikan yang dimaksud adalah hak untuk memiliki, mengelola, menjual, menggunakan, ataupun kebebasan akses dll terhadap sesuatu, jadi tidak terbatas hanya benda saja. Dengan kata lain, property dapat diartikan sebagai kepemilikan atas sesuatu yang didalamnya terkandung makna hak untuk (paling tidak) mengambil manfaat dari sesuatu tersebut.

Hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syari' (Allah) sebagai pemilik sebenarnya. Sebagaimana yang tercantum dalam Q.S Al-Imran (3) ayat 109 :

الْأُمُورُ تُرْجَعُ إِلَى اللَّهِ وَالْأَرْضُ فِي وَمَا السَّمَوَاتِ فِي مَا لِلَّهِ

Artinya:”Kepunyaan Allah-lah segala yang ada di langit dan di bumi; dan kepada Allahlah dikembalikan segala urusan”.³⁸

Allah memberikan hak dan wewenang kepada manusia untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk di dalamnya bumi dan segala isinya adalah karunia Allah Swt. Konsep

³⁸Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Cahaya Qur'an), h. 64

hak milik atau kepemilikan dalam Islam, dalam terma fikih sering disebut sebagai *milkiyah*.³⁹ Menurut etimologi hak milik berasal dari kata hak dan milik. Hak merupakan menetapkan sesuatu dan memastikannya. Sedangkan menurut hukum Islam hak milik mempunyai dua macam yaitu *al-Milk al-Tam* dan *al-Milk al-Naqis*.

Al-Milk al-Tam ialah hak yang meliputi manfaat benda dan zat benda itu. Dengan demikian *al-Milk al-Tam* memiliki merupakan benda dan mempunyai manfaat sekaligus. Bentuk kepemilikan ini termasuk sebagai pemilikan sempurna (*al-milk al-tam*), karena pemiliknya memiliki hak sepenuhnya untuk menguasai materi (benda) dan manfaatnya. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat digugurkan hak miliknya oleh orang lain

Al-Milk al-Naqis merupakan seseorang yang hanya memiliki benda, tetapi manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya, seseorang hanya memiliki hak memanfaatkan suatu benda, sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.⁴⁰

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

- a. *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 benda-benda disebut *milk al' ain*.

³⁹Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh*, (Damsyik: Dar Al-Fikr, 1989), Juz V, h. 489.

⁴⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 34-35.

- b. *Milk al-manfaah*, yaitu seorang yang hanya memiliki manfaatnya saja dari suatu benda, seperti benda hasil meminjam, wakaf, dan lainnya.
- c. *Milk al-dayn*, yaitu pemilikan karna adanya utang misalnya sejumlah uang dipinjamkan kepada seorang atau pengganti benda yang dirusakkan. Utang wajib dibayar oleh orang yang berhutang.

Kata kepemilikan dalam bahasa Indonesia terambil dari kata milik. Ia merupakan kata serapan dari kata "*al-milk*" dalam bahasa Arab berasal dari kata *malaka* yang artinya penguasaan terhadap sesuatu. Adapun menurut ulama fiqh, adalah kekuasaan pemilik terhadap sesuatu benda untuk dimanfaatkan selama tidak ada penghalang syari'. Secara etimologi kata "*al-milk*" yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab memelihara dan menguasai sesuatu secara bebas.⁴¹ Maksudnya kepenguasaan seseorang terhadap sesuatu harta (barang atau jasa) yang membolehkannya untuk mengambil manfaat dengan segala cara yang dibolehkan oleh *syara'*, sehingga orang lain tidak diperkenankan mengambil manfaat dengan barang tersebut. Sedangkan pengertian "kepemilikan" menurut istilah berbagai ungkapan yang dikemukakan oleh para ahli, namun secara esensial seluruh definisi itu pada prinsipnya. Kepemilikan adalah suatu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syari'ah.⁴²

Kepemilikan berarti pula hak khusus yang didapatkan si pemilik sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan

⁴¹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 31.

⁴²Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), h. 47.

pelanggaran pada garis-garis syari'ah. Menurut hukum dasar, yang namanya harta, sah dimiliki, kecuali harta-harta yang telah disiapkan untuk kepentingan umum, misalnya wakaf dan fasilitas umum.⁴³

Hak kepemilikan juga memiliki rejim/rezim kepemilikan menurut Bromley (1991) membagi rezime kepemilikan menjadi empat:⁴⁴

- a. Rezime kepemilikan individu/pribadi (*private property regime*), yakni kepemilikan pribadi atas sesuatu dimana hak atas sesuatu tersebut melekat pada pemiliknya, sehingga aturan berkenaan dengan sesuatu tersebut ditetapkan sendiri dan hanya berlaku untuk pemiliknya.
- b. Rezim kepemilikan bersama (*common property regime*), yakni kepemilikan oleh sekelompok orang tertentu dimana hak, kewajiban dan aturan ditetapkan dan berlaku untuk anggota kelompok tersebut
- c. Rezim kepemilikan oleh negara, hak kepemilikan dan aturan-aturannya ditetapkan oleh negara, individu tidak boleh memilikinya
- d. Rezim akses terbuka, tidak ada aturan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban

2. Dasar Hukum Hak Kepemilikan

Hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syari '

⁴³ Ali Akbar, *Konsep Kepemilikan dalam Islam*, Jurnal Ushuluddin, Vol. XVII No. 2 Juli 2012, (Riau: UIN Sultan Syarif Kasim), h. 125.

⁴⁴<https://medium.com/@ikrarpersadabt/teori-hak-kepemilikan-763e17afdb43> diakses pada tanggal 20 Agustus 2019 pukul 19.00 WIB.

(Allah) sebagai pemilik sebenarnya. Konsep dasar hak kepemilikan dijelaskan dalam firman Allah SWT Q.S Al-Baqarah (2) ayat 284:

تُخَفُّوهُ أَوْ أَنْفُسِكُمْ فِي مَا تَبَدُّوْا وَإِنَّ الْأَرْضَ فِي وَمَا السَّمَوَاتِ فِي مَا لِلَّهِ
عَلَىٰ كُلِّ عَلَىٰ وَاللَّهُ يَشَاءُ مَنْ وَيُعَذِّبُ يَشَاءُ لِمَنْ فَيَغْفِرُ اللَّهُ بِهِ يُحَاسِبُكُمْ
قَدِيرٌ

Artinya: “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”.⁴⁵

Allah memberikan hak dan wewenang kepada manusia untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk di dalamnya bumi dan segala isinya adalah karunia Allah Swt.

3. Hak Kepemilikan Dalam Islam

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

⁴⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Cahaya Qur'an), h. 75

perolehnya maupun cara pembelanjannya. 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 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.⁴⁶

a. Konsep Kepemilikan Perspektif Al-Qur'an dan Hadits

Prinsip dasar yang tercantum dalam Al-Qur'an 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 absolut (mutlak). Berikut ini adalah beberapa ayat Al-Qur'an yang ada relevansinya dengan teori kepemilikan terdapat dalam Q.S Al-Imran (3) ayat 189:

قَدِيرُ شَيْءٍ كُلِّ عَلَىٰ وَاللَّهُ وَالْأَرْضِ السَّمَوَاتِ مُلْكُ وَاللَّهِ

Artinya: "Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan Allah Maha Perkasa atas segala sesuatu."⁴⁷

⁴⁶Ali Akbar, *Konsep Kepemilikan dalam Islam*, Jurnal Ushuluddin, Vol.XVIII No.2 Juli 2012, Riau:UIN Sultan Syarif Kasim, hlm. 125.

⁴⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Cahaya Qur'an), h. 49

Dalam ayat tersebut dengan tegas dinyatakan bahwa Allah-lah pemilik mutlak segala sesuatunya, dan manusia hanya menjadi khalifah Allah di bumi. Dijelaskan dalam Q.S Al-Baqarah (2) ayat 29:

السَّمَاءِ إِلَىٰ أَسْتَوَىٰ ثُمَّ جَمِيعًا لِّلرَّضِ فِي مَّا لَكُمْ خَلَقَ الَّذِي هُوَ
عَلِيمٌ شَيْءٍ بِكُلِّ وَهُوَ سَمَوَاتٍ سَبْعَ فَسَوَّلُهُنَّ

Artinya: "Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu."⁴⁸

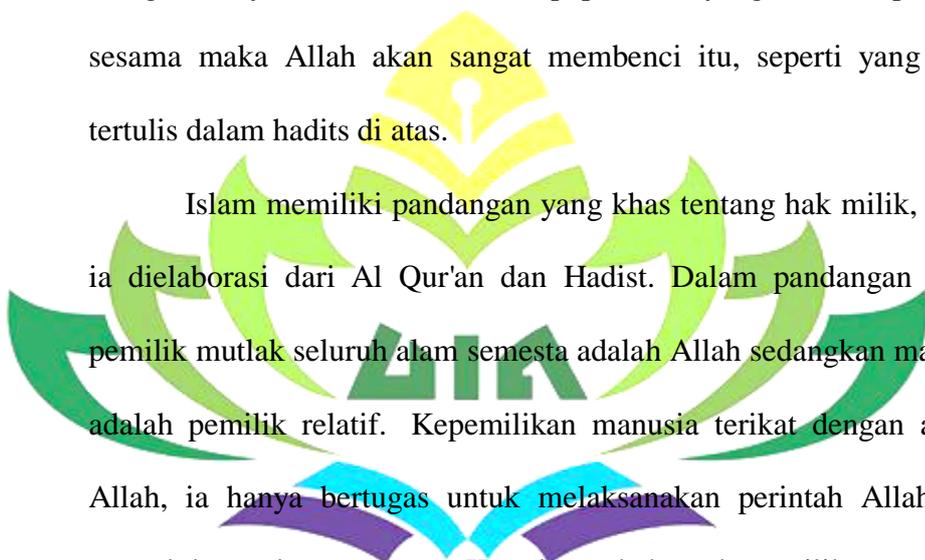
Ayat di atas menekankan bahwa apa yang telah Allah ciptakan dapat dimiliki secara kolektif oleh seluruh umat manusia. Secara hukum hak milik individu adalah hak untuk memiliki, menikmati dan memindah tangankan kekayaan yang diakui dan dipelihara dalam Islam, tetapi mereka mempunyai kewajiban moral untuk menyedekahkan hartanya, karena kekayaan itu juga merupakan hak masyarakat bahkan hewan.

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

⁴⁸Ibid., h. 5

Dalam hadits di atas 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. Kita sebagai manusia harus sadar bahwa hak yang dimiliki hanyalah bersifat sementara, dan merupakan titipan dari Allah yang sewaktu-waktu jika Dia berkehendak maka Dia akan mengambilnya dari kita. Sekecil apapun hak yang kita rampas dari sesama maka Allah akan sangat membenci itu, seperti yang telah tertulis dalam hadits di atas.



Islam memiliki pandangan yang khas tentang hak milik, sebab ia dielaborasi dari Al Qur'an dan Hadist. Dalam pandangan Islam pemilik mutlak seluruh alam semesta adalah Allah sedangkan manusia adalah pemilik relatif. Kepemilikan manusia terikat dengan aturan Allah, ia hanya bertugas untuk melaksanakan perintah Allah atas pengelolaan alam semesta. Kesadaran bahwa kepemilikan manusia atas sumber daya ekonomi akan dipertanggung jawabkan kepada Allah di akhirat akan mendorong manusia untuk berhati-hati dalam mengelola hak milik.

Secara umum dapat dikatakan bahwa Islam memberikan kedudukan yang proporsional antara hak milik individu, hak milik kolektif dan hak milik negara. Meskipun hak milik ini sangat dilindungi, tetapi ketiganya bukan hak milik yang bersifat mutlak.

Hak milik dapat berubah dan diubah sesuai dengan tingkat kepentingan dan urgensinya, tentunya melalui cara-cara yang dibenarkan. Konsepsi tentang hak milik memiliki implikasi yang mendasar bagi keseluruhan sistem ekonomi. Konsep ini akan menjadi dasar tentang apa, bagaimana dan mengapa mengelola, serta untuk siapa seluruh sumber daya ekonomi di muka bumi ini. Maka dari itu dalam pandangan islam.

Pemilik mutlak (*the absolute owner*) alam semesta ini adalah Allah Swt. Manusia diberikan hak milik terbatas (*limited ownership*) oleh Allah Swt atas sumber daya ekonomi, dimana batasan kepemilikan dan cara pemanfaatannya telah ditentukanNya.

Pada dasarnya Allah menciptakan alam semesta bukan untuk diriNya sendiri, melainkan untuk kepentingan sarana hidup (*wasilah al hayah*) bagi mahluk alam semesta dan isinya. Manusia harus mempertanggungjawabkan penggunaan hak milik terbatas ini kepada Allah Swt kelak di yaumul qiyamah (hari kiamat). Kepemilikan manusia hanyalah kepemilikan untuk menikmati dan memberdayakan harta kekayaan yang ada, bukan sebagai pemilik hakiki. Manusia hanya bisa memiliki kemanfaatan atas fasilitas yang ada, seperti mempunyai tanah untuk dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, sebagai lahan pertanian, ataupun sebagai ladang bisnis.

Kepemilikan yang ada hanya sebatas mengambil manfaat dan tidak bisa menghilangkan kepemilikan Allah yang hakiki, atau

mengurangi hak-hak Allah atas segala fasilitas kehidupan yang telah diturunkan di atas bumi.

Dalam Islam dikenal tiga macam bentuk pelestarian lingkungan, yaitu:

- a. Dengan cara *ihya'*, yakni pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh individu. Dalam hal ini seseorang mematok lahan untuk digarap dan difungsikan untuk kepentingan pribadinya. Orang yang telah melakukannya dapat memiliki tanah tersebut. Mazhab Syafi'i menyatakan siapapun berhak mengambil manfaat atau memilikinya, meskipun tidak mendapat izin dari pemerintah. Lain halnya dengan Imam Abu Hanifah, beliau berpendapat, *ihya'* boleh dilakukan dengan catatan mendapat izin dari pemerintah yang sah. Imam Malik juga berpendapat hampir sama dengan Imam Abu Hanifah. Akan tetapi, beliau menengahi dua pendapat itu dengan cara membedakan dari letak daerahnya.
- b. Dengan proses *igta'*, yakni pemerintah memberi jatah pada orang-orang tertentu untuk menempati dan memanfaatkan sebuah lahan. Adakalanya untuk dimiliki atau hanya untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu.
- c. Dengan cara *hima*, dalam hal ini pemerintah menetapkan suatu area untuk dijadikan sebagai kawasan lindung yang difungsikan untuk kemaslahatan umum. Dalam konteks dulu, hima difungsikan untuk tempat penggembalaan kuda-kuda milik negara, hewan, zakat dan

lainnya. Setelah pemerintah menentukan sebuah lahan sebagai hima, maka lahan tersebut milik negara. Tidak seorang pun dibenarkan memanfaatkannya untuk kepentingan pribadinya (melakukan *ihya'*), apalagi sampai merusaknya.

Dalam islam kepemilikan di bagi menjadi dua:

1) Kepemilikan Umum

a. Arti kepemilikan umum

Pada perkembangan saat ini kepemilikan hanya di khususkan untuk kegunaan umum, kegunaan untuk semua kaum muslim. Oleh karena itu kepemilikan umum adalah hukum syar'i yang terkandung dalam suatu barang atau kegunaan yang menuntut adanya kesempatan seluruh manusia secara umum untuk memanfaatkan dan menggunakan dengan jalan penguasaan.

Al-Kailani menyebutkan kepemilikan ini dapat disamakan dengan kepemilikan Negara, sehingga dia mendefinisikan kepemilikan umum atau kepemilikan Negara sebagai kepemilikan yang kegunaannya berkaitan dengan semua kewajiban Negara terhadap rakyatnya, termasuk bagi kelompok non muslim. Jenis kepemilikan ini mencakup semua kekayaan yang ada di atas dan perut bumi wilayah Negara itu. Kepemilikan Negara sebagai kepemilikan umum tidak lepas

dari nilai guna benda yang ada bagi kepentingan semua orang dan memang ditujukan untuk kepentingan social.

b. Tujuan Kepemilikan Umum

1) Memberikan kesempatan kepada manusia untuk memanfaatkan sumber kekayaan umum, baik dalam kebutuhan pokok atau kebutuhan lainnya. Hal penting yang berkaitan dengan tujuan itu adalah pelayanan yang mempunyai fungsi sosial.

2) Jaminan Pendapatan Negara

Negara bertanggung jawab menjaga hak-hak warganya dan menjauhkan dari mara bahaya. Negara juga memberikan jaminan sosial bagi kebutuhan orang lemah, miskin, anak yatim, menjaga keamanan, menyediakan pendidikan dan pelayanan kesehatan.

3) Pengembangan dan Penyediaan pekerjaan.

Islam menganjurkan tersedianya lapangan pekerjaan secara luas mendorong pengembangannya. Jenis pekerjaan itu adalah investasi yang sesuai dengan ketentuan Allah.

Investasi telah menjadi sumber tetap bagi golongan-golongan itu agar terbebas dari kebutuhan kesehariannya.

c. Bidang dan Sumber Kepemilikan Umum

1. Wakaf

Berarti menahan dan memberikan hasil. Ahli fikih mensyaratkan wakaf itu didasarkan pada perbuatan baik. Wakaf juga berlaku untuk jaminan kebaikan bagi orang yang membutuhkan, wakaf yang diperbolehkan harus berasal dari pemilik sah yang berwakaf.

2. Kebutuhan Pokok

Kebutuhan yang dimaksud adalah air, rumput dan sinar matahari, merupakan bagian dari barang yang berhak dimiliki semua orang. Oleh karena itu tidak diperbolehkan bagi satu orang untuk memilikinya.

d. Arti Kepemilikan Khusus

Menurut Al-Qurafi hak milik berarti hukum syari'at yang diberlakukan pada suatu benda yang memungkinkan orang yang bersangkutan memanfaatkan harta yang dimiliki.

Oleh karena itu kepemilikan didefinisikan sebagai; hukum syari'at yang diberlakukan untuk memberikan kepemilikan benda ataumanfaat serta membelanjakannya tanpa adan yng melarangnya.

e. Tujuan Kepemilikan Khusus

1. Untuk meningkatkan kerjasama internasional melalui kerjasama antar individu dan kelompok non pemerintah.

2. Untuk merealisasikan , kemakmuran, dan kemanfaatan umum melalui persaingan sehat antar produsen
3. Negara tidak diperknankan untuk melakukan interverensi jika hanya akan menghambat keativitas individu.
4. Untuk memenuhi dan menginvestasikan naluri cinta materi dalam bidang yang telah ditentukan oleh Allah SWT.

f. Jenis-jenis Kepemilikan Khusus

a) Kepemilikan pribadi

Yaitu kepemilikan yang manfaatnya hanya berkaitan dengan satu orang dan tidak ada orang lain yang ikut campur dalam kepemilikannya.

b) Kepemilikan Perserikatan

Yaitu kepemilikan yang manfaatnya dapat digunakan beberapa orang yang di bentuk dengan cara tertentu,

c) Kepemilikan Kelompok

Yaitu kepemilikan yang menyangkut hal yang tidak boleh dimiliki oleh perorangan atau kelompok kecil, dan pembagiannya harus didasarkan persebaran terhadap banyak pihak, dan manfaatnya di prioritaskan untuk orang yang sangat membutuhkannya.

g. Sebab-sebab kepemilikan khusus

- a) Penguasaan, yaitu penguasaan yang dapat di pergunakan manusia untuk menguasai harta orang lain tanpa harus

melakukan usaha keras atau perniagaan, seperti warisan dan wasiat.

- b) Kepemilikan barang halal, yaitu memiliki sesuatu yang belum dimiliki orang lain, seperti mencari kayu bakar di hutan.

3. Transaksi, yaitu seperti jual beli dan sewa.

a. Batasan kepemilikan khusus

Islam tidak menempatkan kepemilikan khusus sebagai hak tanpa batas. Jadi, kepemilikan dalam islam tidaklah absolute. Batasan kepemilikan khusus antara lain:

- 1) Tidak ada hal yang dapat membahayakan keselamatan seseorang pada proses kepemilikan.
- 2) Menjaga kepentingan tanpa menciptakan dampak negatif di dalamnya.

b. Kewajiban Dalam Kepemilikan Khusus

- 1) Memberikan nafkah kepada istri, anak, kerabat yang membutuhkan dan anak-anak yang belum bekerja.
- 2) zakat, yaitu sebagian kewajiban dari Allah dalam harta orang kaya dan di berikan kepada orang fakir dan miskin.

c. Sumber Kepemilikan Khusus

1) Perniagaan

Perniagaan yaitu pertukaran harta benda dengan harta benda lainnya sebagai penguasaan atau kepemilikan.

2) Upah Pekerjaan

Upah dapat menjadi sebab kepemilikan, karna upah merupakan mediasi untuk mencari harta.

3) Pertanian

Islam menganjurkan adanya kepemilikan khusus dengan disarkan pada pertanian dan usaha untuk mendapatkan barang (harta dan benda) dari dalam bumi.

4) Mengolah tanah mati

Yaitu tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya dan tidak dijaga.

5) Berburu

Berarti perburuan hewan liar yang halal yang tidak dimiliki orang lain.

C. Pemanfaatan Tanah dalam Islam

Pemanfaatan berasal dari kata manfaat yang berarti faedah, guna laba dan untung. Sedangkan pemanfaatan adalah proses dan perbuatan memanfaatkan sesuatu.

Memanfaatkan berhubungan erat dengan kepemilikan, karena memiliki sesuatu sekaligus memiliki manfaatnya, yang sering kita kenal dengan pemilik sempurna (*milk al-tam*), bisa juga memiliki sesuatu tanpa memiliki manfaatnya atau sebaliknya memiliki manfaatnya tetapi tidak bendanya (zatnya) yang disebut pemilikan tidak sempurna (*milk al-nasiqh*),

Sistem ekonomi Islam yang memandang kepemilikan tanah harus diatur sebaik-baiknya karena mengaruhi kehidupan, Islam mengatur secara tegas menolak sistem pembagian tanah secara merata diantara seluruh masyarakat sebagaimana yang menjadi agenda agraria. Islam secara tegas tidak mengijinkan penguasaan tanah secara berlebihan diluar kemampuan mengelolannya karena hukum-hukum seputar tanah dalam Islam memiliki karakteristik yang berbeda dengan adanya perbedaan prinsip dengan sistem ekonomi lainnya.

Mengakui kepemilikan tanah secara individu dibenarkan dalam sistem ekonomi Islam apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalaininya seperti terdapatnya kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Kepemilikan dianggap sah secara syari'ah tentunya disertai dengan hak hak untuk mengelola maupun memindah tangankan secara waris atau jual beli. Sebagaimana kepemilikan lainnya, kepemilikan tanah pun bersifat pasti tanpa ada pihak-pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. Negara berperan melindungi dari ancaman lain. Maka kepemilikan atas tanah tentu dapat dilakukan dengan prinsip yang sama dengan komoditas lainnya, sehingga tanah dapat dikuasai dengan waris, hadiah dan jual-beli sebagai mana komoditas lainnya dapat dilakukan dengan transaksi.⁴⁹

Politik pertanian menurut pandangan hukum Islam berkaitan erat dengan politik ekonomi Islam dan hal tersebut ditandai dengan adanya jaminana tercapainnya pemenuhan kebutuhan pokok primer tiap individu masyarakat

⁴⁹ Nurhindarmo, *Tanah Pertanian dalam Politik Islam*, cet II, (jakarta, darul fallah, 2000), hlm 90.

keseluruhan, disertai dengan jaminan yang memungkinkan setiap individu untuk memenuhi kebutuhan pelengkap sesuai dengan kadar kesanggupan, sedangkan politik pertanian Islam adalah hukum-hukum dan langkah-langkah yang ditempuh untuk mengoptimalkan pengelolaan tanah pertanian dalam rangka mencapainya kebutuhan pokok individu masyarakat, dari sinilah dapat dikatakan bahwa politik pertanian Islam membicarakan hukum-hukum tentang optimalisasi tanah pertanian serta upaya meningkatkan produktivitas barang-barang kebutuhan pokok mekanisme tertentu dalam kepemilikan dan penguasaan tanah secara khusus yaitu seperti sebutan (*ihya Al-mawati*), memagari tanah yang belum ada pemiliknya (*tahjir*), bisa juga dengan waris, membeli, hibah serta pemberian tanah (*iqta*) oleh negara. Apabila ada tanah kosong yang belum ada pemiliknya kemudian seseorang mengelolanya dan memagarinya sampai berproduksi maka orang tersebutlah yang kemudian menjadi pemilik tanah. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika iya terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong, jika dikemudian hari membiarkannya kosong selama tiga maka kepemilikannya dicabut oleh negara.⁵⁰

Para ulama fiqh menyatakan bahwa ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam:⁵¹

1. Melalui penguasa terhadap harta yang belum memiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang mubah.

⁵⁰Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, (Surabaya, Rislak Gusti, 1996), hlm. 140

⁵¹Tengku Muhammad, Hasbi Ash Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamala*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 12

Contohnya bebatuan yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum. Apabila seseorang mengambil batu tersebut dan membawanya ke rumah maka batu itu menjadi miliknya dan orang lain tidak boleh mengambil batu tersebut karena telah dikuasai pemiliknya.

2. Melalui suatu transaksi yang ia lakukan dengan orang atau lembaga hukum seperti hibah, wakaf dan jual beli.
3. Melalui peninggalan seseorang, seperti menerima warisan dari ahli waris yang sudah tiada.
4. Hasil buaian dari harta yang telah ia miliki. Seperti buah di kebun, anak kambing yang belum lahir.

Sistem ekonomi Islam yang memandang kepemilikan tanah harus diatur sebaik-baiknya karena mengaruhi kehidupan, Islam mengatur secara tegas menolak sistem pembagian tanah secara merata diantara seluruh masyarakat sebagaimana yang menjadi agenda agraria. Islam secara tegas tidak mengizinkan penguasaan tanah secara berlebihan diluar kemampuan mengelolannya karena hukum-hukum seputar tanah dalam Islam memiliki karakteristik yang berbeda dengan adanya perbedaan prinsip dengan sistem ekonomi lainnya.

Mengakui kepemilikan tanah secara individu dibenarkan dalam sistem ekonomi Islam apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalanginya seperti terdapatnya kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Kepemilikan dianggap sah secara syaria'ah tentunya disertai dengan hak-hak untuk mengelola maupun memindah tangankan secara waris atau jual beli. Sebagaimana

kepemilikan lainnya, kepemilikan tanah pun bersifat pasti tanpa ada pihak-pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. Negara berperan melindungi dari ancaman lain. Maka kepemilikan atas tanah tentu dapat dilakukan dengan prinsip yang sama dengan komoditas lainnya, sehingga tanah dapat dikuasai dengan waris, hadiah dan jual-beli sebagai mana komoditas lainnya dapat dilakukan dengan transaksi.⁵²

Para ulama fiqh menyatakan bahwa ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam:⁵³

1. Melalui penguasa terhadap harta yang belum memiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang mubah. Contohnya bebatuan yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum. Apabila seseorang mengambil batu tersebut dan membawanya ke rumah maka batu itu menjadi miliknya dan orang lain tidak boleh mengambil batu tersebut karena telah dikuasai pemilikinya.
2. Melalui suatu transaksi yang ia lakukan dengan orang atau lembaga hukum seperti hibah, wakaf dan jual beli.
3. Melalui peninggalan seseorang, seperti menerima warisan dari ahli waris yang sudah tiada.

Politik pertanian menurut pandangan hukum Islam berkaitan erat dengan politik ekonomi Islam dan hal tersebut ditandai dengan adanya jaminan tercapainya pemenuhan kebutuhan pokok primer tiap individu

⁵² Nurhindarmo, Tanah Pertanian dalam Politik Islam, cet II, (jakarta, darul fallah, 2000), h. 90.

⁵³ Tengku Muhammad, Hasbi Ash Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamala*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 12

masyarakat keseluruhan, disertai dengan jaminan yang memungkinkan setiap individu untuk memenuhi kebutuhan pelengkap sesuai dengan kadar kesanggupan, sedangkan politik pertanian Islam adalah hukum-hukum dan langkah-langkah yang ditempuh untuk mengoptimalkan pengelolaan tanah pertanian dalam rangka mencapainya kebutuhan pokok individu masyarakat, dari sinilah dapat dikatakan bahwa politik pertanian Islam membicarakan hukum-hukum tentang optimalisasi tanah pertanian serta upaya meningkatkan produktivitas barang-barang kebutuhan pokok mekanisme tertentu dalam kepemilikan dan penguasaan tanah secara khusus yaitu seperti sebutan (*ihya Al-mawati*), memagari tanah yang belum ada pemiliknya (*tahjir*), bisa juga dengan waris, membeli, hibah serta pemberian tanah (*iqta*) oleh negara. Apabila ada tanah kosong yang belum ada pemiliknya kemudian seseorang mengelolanya dan memagarinya sampai berproduksi maka orang tersebutlah yang kemudian menjadi pemilik tanah. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika ia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong, jika dikemudian hari membiarkannya kosong selama tiga maka kepemilikannya dicabut oleh negara.⁵⁴

Seperti telah dijelaskan diatas banyak sekali sebab-sebab kepemilikan tanah dalam Islam seperti:

1. *Ihya' Al-Mawat ini* berlaku umum bagi siapa saja boleh menghidupkan tanah mati tersebut. Dan barang siapa yang telah

⁵⁴ Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, (Surabaya, Rislah Gusti, 1996), hlm. 140

menghidupkannya maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian seperti yang telah dijelaskan tanah itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama tiga tahun berturut-turut dengan tujuan *ihya' al-mawat*. Tujuan dari aktifitas ini mendorong produktifitas tanah, baik untuk sektor pertanian maupun sector ekonomi lainnya. Seperti pembangunan pemukiman atau sarana perdagangan. Jadi *ihya' al-mawat* ini diperbolehkan semampu ia mengelola tanah tersebut.⁵⁵

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

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengelolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengolahnya sendiri.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 150.

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 156

D. Bentuk-bentuk dalam pemanfaatan

1. Ariyah

Ariyah menurut bahasa adalah pinjaman. Sedangkan menurut istilah ariyah adalah meminjamkan sesuatu kepada orang lain dengan ketentuan wajib mengembalikannya lagi kepada pemiliknya. Ariyah hanyalah pemberian penggunaan (manfaat) barang saja, seperti meminjam sepeda atau baju dikembalikan lagi. Kecuali jika rusak harus diganti dengan sehargaanya atau barang lagi.

Dengan dikemukakannya definisi-definisi menurut para ahli diatas, kiranya dapat dipahami bahwa meskipun menggunakan redaksi yang berbeda, namun materi permasalahannya dari definisi tentang ariyah tersebut sama. Jadi, yang dimaksud dengan ariyah memberikan manfaat suatu barang dari seseorang kepada orang lain secara cuma-cuma (gratis). bila digantikan dengan sesuatu ada imbalannya, hal itu tidak dapat disebut ariyah.

Pada prinsipnya ariyah ialah memberikan manfaat sesuatu yang halal kepada yang lain untuk diambil manfaatnya dengan tidak merusakkan zatnya, agar dapat dikembalikan zat barang itu. Maka tiap-tiap sesuatu yang mungkin diambil manfaatnya dengan tidak merusak zat barang itu, boleh dipinjam atau dipinjamkan. Hukum meminjamkan adalah sunnah.

a. Dasar Hukum Ariyah

Didalam ariyah terdapat banyak dalil naqli yang menjadi dasar hukumnya salah satunya yaitu firman Allah dalam QS. Al-Maidah 5:2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

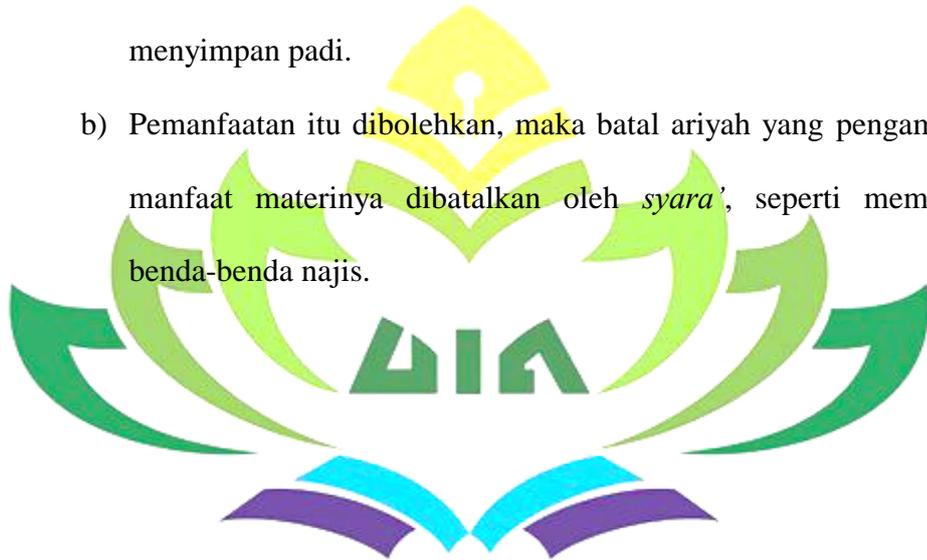
Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu untuk berbuat kebaikan dan taqwa dan janganlah kamu tolong menolong untuk berbuat dosa dan permusuhan.”

E. Rukun dan syarat Ariyah

Menurut Syafi'iyah, rukun ariyah adalah sebagai berikut:

1. Kalimat mengutangkan (*lafazh*), seperti seseorang berkata, “saya utangkan benda ini kepada kamu “ dan yang menerimanya berkata. “saya mengaku berhutang benda kepada kamu”. Syarat bendanya ialah sama dengan syarat benda-benda dalam jual beli.
2. *Mu'ir* yaitu orang yang mengutangkan (berpiutang) dan *musta'ir* yaitu orang yang menerima utang. Syarat bagi *mu'ir* adalah pemilik yang berhak menyerahkannya, sedangkan syarat-syarat bagi *mu'ir* dan *musta'ir*, adalah:
 - a) Baligh, maka batal ariyah yang dilakukan anak kecil atau shabiy
 - b) Berakal, maka batal ariyah yang dilakukan oleh orang yang sedang tidur dan orang gila.

- c) Orang tersebut tidak dimahjur, maka tidak sah ariyah yang dilakukan oleh orang yang berada dibawah perlindungan, seperti pemboros.
3. Benda yang diutangkan. Pada rukun ketiga ini disyaratkan dua hal, yaitu:
- a) Materi yang dipinjamkan dapat dimanfaatkan, maka tidak sah ariyah yang materinya tidak dapat digunakan, seperti meminjam karung yang sudah hancur sehingga tidak dapat digunakan untuk menyimpan padi.
 - b) Pemanfaatan itu dibolehkan, maka batal ariyah yang pengambilan manfaat materinya dibatalkan oleh *syara'*, seperti meminjam benda-benda najis.



DAFTAR PUSTAKA

- Az-zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqhul Islami wa Adillatuhu*. Jilid 4.
- , *Al-Fiqhul Islami wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Cet: 1; Jakarta: Gema Insani, 2011) Jilid 5.
- Al-Baghdhda, Daib, *Matan Ghoyah Wat taqrib*, terj. Fuad Kauma, Semarang : CV. Toha Putra, 1993.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010
- Al-Jazairi ,Abdul al-Rahman, *Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba 'ah*,Beirut : Dar Qalam,1969
- Ascarya; 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Antonio,Safi'I, Muhammad; 1999, *Bank Syariah Wacana Ulama danCendekiawan*, Jakarta: Alvabet
- Anwar, Syamsul, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Az-Zuhaili, Wahbah; 2010, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, penerjemah: Abdul Hayyie, dkk, Jakarta: Almahira
- Basyir, Azhar, Ahmad; 2009, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* Cet ke-3, Jakarta : UII Persss
- Depag RI; 2005, *Al-qur'an dan terjemahnya*, juz 2, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-arts
- Departemen Pendidikan Nasional; 2011, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Djazuli; 2006, *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana
- Hamidy, Zainuddin; 1996, Et. Al. *Shohih Bukhori*, Jakarta: Bumirestu

- Haroen, Nasrun ; 2007, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Gaya Media Pratama
- Hasbi Ash Shiddieqy, Teuku Muhammad; 2011, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra
- Idris, Ahmad, *Fiqh as-Syafi'iyah*, Jakarta : Karya Indah, 1986
- Ja'far, Khumedi;2016, *Hukum Perdata Islam*, Bandar Lampung: Permatanet
- Kartono, Kartini; 1996, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, cetakan ketujuh Bandung: CV. Mandar Maju
- Moleong, J, Lexy; 2001, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya
- Az-Zuhaili, Wahbah; 2001; *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 6*, penerjemah: Abdul Hayyie, dkk, Jakarta: Gema Insani
- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu; 2005, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara
- Nazir, Moh.; 2014, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Mardani; 2011, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana
- Muhammad bin Ismail Abu Abdillah Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Cet.1; Dar Thuq An-Najah, 1422 H.
- Muhammad bin Isa bin Surah bin Musa (Imam Tirmidzi), *Sunan Tirmidzi*, Cet. 2; Mesir: Syarikah Maktabah, 1395 H.
- Muslich, Wardi, Ahmad; 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: AMZAH
- Mushtafa, Al-Babiy Al-Halabiy, *Al-Muamalat al-maddiyah wa al-adabiyah*, terj. Ali Fikri, mesir 1356 H
- Mustafa al-Maraghi; 1993, Ahmad *Tafsir al-Maragi Jilid 6*, Semarang: Toha Putra
- Nawawi, Ismail; 2010, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya

Rozalinda; 2017, *Fikih Ekonom i Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers

Sabiq, Sayyid, *fiqh as-sunnah*, Cet. 3; Beirut: Dar Al-Fikr, 1977

----- *Fiqh al-Sunah*, Beirut : Dar al-fikr,1977

Sayyid Tanthawi, *Fiqh Al-Muyassar*, Juz 3.

Suhendi, Hendi, *fiqh Muamalah*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2008

.----- 2014, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers

Sunggono, Bambang; 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Supranto, J.; 2012, *Metode Riset*, Jakarta: Rineka Cipta

Susiadi, 2015, *Metode Penelitian*, Lampung: Pusat Penelitiandan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung

Susnato, Burhanuddin; 1997, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Uii Press Yogyakarta.

Syafe'i, Rachmat; 2000, *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia

Syah, Muhammad, Islam; 1999, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara
Rasyid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2008, Cet.41

Tahir, Palmawati; Handayani, Dini, *Hukum Islam*, Jakarta : Sinar Grafik, 2018

Tika, Prabundu, Muhammad, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006