

Doc Revisi

Asyraf

18-22

**PENGATURAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA PERPSEKTIF HUKUM ISLAM**



Oleh :

Asyraf Fawwaz

NIM : 18421112

SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia

Untuk memenuhi salah satu syarat guna

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2022

**PENGATURAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



Oleh :

Asyraf Fawwaz

NIM : 18421112

Pembimbing :

Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS

SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia

Untuk memenuhi salah satu syarat guna

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2022

MOTTO

وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنْعَامِ ﴿١٠﴾ فِيهَا فَاكِهَةٌ وَالنَّخْلُ ذَاتُ

الْأَكْمَامِ

“Dan ia bentangkan bumi untuk seluruh makhluk. Di dalamnya ada buah-buahan dan pohon kurma yang mempunyai kelopak mayang”. (Q.S. Ar-Rahmaan : 10-11)¹

الجمعة الإسلامية الأندلسية

¹Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*, 19th ed. (Yogyakarta: UII Press, 2019). 986.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Asyraf Fawwaz
NIM : 18421112
Program Studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : **Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 4 Juli 2022

Yang Menyatakan,



Asyraf Fawwaz

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama Mahasiswa : Asyraf Fawwaz

Nomor Mahasiswa : 18421112

Judul Skripsi : **Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam**

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing Skripsi



Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS

NOTA DINAS

Yogyakarta, 4 Juli 2022
[23 Zulkaidah 1442]

Hal : **Skripsi**
Kepada : **Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam**
Universitas Islam Indonesia
Di-Yogyakarta

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 336/Dek/60/DAATI/FIAI/III/2022 tanggal 29 Maret 2022 M / 26 Sya'ban 1442 H atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : Asyraf Fawwaz
Nomor Mahasiswa : 18421112

Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia
Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Tahun Akademik : Semester Genap 2021/2022
Judul Skripsi : **Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam**

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing



Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987
Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be

ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Ḍal	ḏ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḏ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge

ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal

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

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	a
ِ	Kasrah	i	i
ُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ...ِ	Fathah dan ya	ai	a dan u
وَ...ِ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

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

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْئٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha fahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha fahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm

- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

ABSTRAK

PENGATURAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKIF HUKUM ISLAM

Asyraf Fawwaz

1842112

Tanah Merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa, Dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 menyebutkan semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial dengan maksud penggunaan tanah hak milik tidak dibenarkan untuk kepentingan pribadi. Hukum Agraria yang berlaku menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia tanpa mengabaikan unsur-unsur dalam agama. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tentang pengaturan fungsi sosial hak milik atas tanah yang dimaksud dalam UUPA menurut Hukum Islam. Penelitian ini merupakan penelitian Normatif Hukum menggunakan pendekatan analitis dengan mengumpulkan beberapa sumber data primer dan sekunder, juga menjabarkan berbagai teori dan penjelasan yang berkaitan dengan Hukum Agraria dan Hukum Islam dalam penulisannya. Dari hasil yang ditemukan Berdasarkan ketentuan Hukum Agraria bahwa semua hak atas tanah tidak hanya berisikan wewenang akan tetapi adanya kewajiban dalam menggunakan dan memanfaatkannya demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hakikat hak milik atas tanah dalam Islam merupakan kepunyaan Allah SWT sebagai pemilik hakiki. Dan manusia mempunyai tanggungjawab dengan kepemilikannya untuk menjaga dan menggunakan sesuai syaria't islam. Konsepsi Hukum Islam memperhatikan penggunaan Hak Milik atas tanah dalam bentuk harta benda tidak hanya untuk seorang diri akan tetapi juga harus mengandung aspek sosial. Prinsip dalam penerapan fungsi sosial hak milik atas tanah adalah demi mewujudkan kemaslahatan pada manusia dengan mempertimbangkan kepentingan umum maupun kepentingan individu demi kesejahteraan bersama dan agar terhindar dari berbagai bentuk kerusakan.

Kata Kunci : Hukum Islam, Hak Milik Atas Tanah, Fungsi Sosial

ABSTRACT

REGULATION OF THE SOCIAL FUNCTIONS OF LAND RIGHTS IN LAW NO. 5 YEAR 1960 CONCERNING BASIC AGRARIAN LAW PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW

Asyraf Fawwaz

18421112

Land is a gift from God. Law No. 5 of 1960 stipulates that all land rights have social functions with the intention that the use of land rights is not justified for personal interests. The applicable Agrarian Law guarantees legal certainty for all Indonesians without ignoring the religious elements. This study aims to identify the regulation of the social function of land rights in the Basic Agrarian Law according to Islamic law. This Legal Normative study used an analytical approach using primary and secondary data sources. This study used relevant theories and explanations of Basic Agrarian Law and Islamic Law. The results of the study showed all land rights did not only contain authority but also obligations to use and utilize it for realizing maximum prosperity for the people. The essence of land rights in Islam is that land belongs to Allah SWT as the ultimate owner. And people have a responsibility with land rights to maintain and use according to Islamic Shari'a. The conception of Islamic law considers the use of land rights not only for oneself but also considering social aspects. The principle in the application of the social function of land rights is to realize the benefit of people by considering both public and individual interests for the common welfare and to avoid damages.

Keywords: Islamic Law, Land Rights, Social Functions

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي أَنْعَمَنَا بِنِعْمَةِ الْإِيمَانِ وَالْإِسْلَامِ وَفَضَّلَنَا بِالْعِلْمِ وَالْأَعْمَالِ وَأَمَرَنَا
بِالِاتِّحَادِ وَالْوَفَاقِ وَنَهَنَا عَنِ الشَّقَاقِ وَالنِّفَاقِ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ
الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ وَالتَّابِعِينَ أَجْمَعِينَ. أَمَّا
بَعْدُ.

Dengan penuh rasa syukur atas segala nikmat dan hidayah yang Allah SWT telah limpahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” Sebagai syarat utama untuk menyelesaikan Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyusunan Skripsi, penulis mendapatkan banyak dukungan dan bantuan baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak. Untuk itu dengan penuh rasa hormat dan bangga penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D., Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Dr. H. Muh. Tamyiz Mukharram, M.A., Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Indonesia Periode 2018-2022, dan Bapak Dr. Asmuni, M.A, Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Indonesia Periode 2022-2026

3. Ibu Dr. Rahmani Timora Yulianti, M.Ag, Ketua Jurusan Study Islam Universitas Islam Indonesia
4. Prof. Dr. Amir Mu'allim MIS. Ketua Program Study Hukum Keluarga (Ahwal Al- Syakhsiyah)
5. Bapak Krismono, S.HI., MSI. Sekretaris Prodi Program Study Hukum Keluarga (Ahwal Al- Syakhsiyah)
6. Prof. Dr. Amir Mu'allim MIS. Dosen Pembimbing skripsi yang telah berperan penting dalam penulisan skripsi penulis
7. Kepada kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan dan doa yang tak ada hentinya dipanjatkan demi kemudahan dan kelancaran dalam penulisan skripsi ini
8. Kepada kerabat di rumah dan teman-teman seperjuangan di Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan dukungan dan do'a terbaik demi kemudahan dalam penulisan tugas akhir ini.

Yogyakarta, 23 Mei 2022



Asyraf Fawwaz

DAFTAR TABEL

Table 1.2 Persamaan dan Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya 15



DAFTAR ISI

PENGATURAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PERPSEKTIF HUKUM ISLAM	i
PENGATURAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	ii
MOTTO	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
NOTA DINAS	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	vii
ABSTRAK.....	xvi
ABSTRACT	xvii
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR ISI.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat penelitian	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	7
A. Kajian Pustaka	7
B. Landasan Teori.....	19
1. Hak Milik Atas Menurut UUPA.....	19
2. Pengelolaan Harta Dalam Islam	33

BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	36
B. Sumber data	36
C. Seleksi Sumber.....	37
D. Teknik Pengumpulan Data	38
E. Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Hasil Penelitian	40
1. Tanah Dalam Konsepsi Hukum Islam	40
2. Hak Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Islam	44
3. Tanah Dalam Konsepsi <i>Al- Maşlahah</i>	62
4. Perbuatan Menyalahi Fungsi Sosial Terhadap Hak Milik	63
B. Pembahasan	68
1. Hubungan Hak Milik Atas Tanah Antara Hukum Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) dan Hukum Islam.....	68
2. Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 Menurut Hukum Islam.....	78
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA.....	93
CURRICULUM VITAE.....	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu karunia pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Republik Indonesia yang diharuskan untuk diusahakan, dimanfaatkan sebesar-besarnya demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia Dalam ketentuan-ketentuan pokok hak atas tanah disebutkan didalamnya adanya Hak Milik Atas Tanah . Berkaitan dengan Pasal 4 ayat (2) UUPA tahun 1960 bahwasanya hak-hak atas tanah yang dimaksud memberi wewenang kepada pemiliknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian dengan tubuh bumi serta ruang yang ada di atasnya.²

Kebutuhan Tanah dalam mengelola dan memanfaatkannya akan terpenuhi jika didalam mengelolanya digunakan untuk kepentingan umum, hal ini tentu saja dikaitkan dengan tanah rakyat yang ditentukan dalam Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dari pasal tersebut dapat menjadi asas hukum yang berlaku untuk tanah yang tidak boleh dihilangkan.

²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (jakarta: Universitas Tri Sakti , 2013).

Demikian juga halnya dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 1 bahwasanya semua tanah dalam wilayah Negara kita adalah tanah Bangsa Indonesia (dalam artian, tanah kepemilikan bersama para warganegara Indonesia), yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepadanya, dengan suatu amanat, berupa : “agar digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat...” (Pasal 33 jo Pasal 2 ayat 3 UUPA). Dan para warganegara masing-masing juga diberi kemungkinan dan kesempatan untuk menguasai dan menghaki bagian-bagian dari tanah bersama tersebut untuk memenuhi kebutuhannya. Membiarkan tanah tersebut dalam keadaan tidak diusahakan, berarti menyalahi amanat tersebut.³

Oleh sebab itu, tidak dapat dibenarkan bahwa seseorang pada tanahnya akan dipergunakan untuk kepentingan pribadi, apalagi jika menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan, sifat dan tujuan daripada haknya, yang mampu membrikan manfaat manfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang memilikinya hingga bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Demi menjaga dan memelihara kesuburan tanah bukan hanya pemiliknya saja bersangkutan akan tetapi setiap

³Ibid. 298.

orang, instansi maupun badan hukum yang mempunyai hubungan dengan tanah tersebut berkewajiban untuk melakukannya.⁴

Hak Milik Atas Tanah merupakan hak turun temurun yang terkuat sehingga seseorang yang mempunyai hak milik harus menggunakannya sedemikian rupa. Hak milik dalam Islam dikenal dengan sebutan *Al-milk* yang berarti segala hal yang dimiliki (harta) merupakan hubungan seseorang dengan suatu benda yang diakui oleh syara' yang membuatnya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum atas harta tersebut selama tidak adanya halangan syara'.⁵

Penggunaan tanah demi kepentingan beragama dalam islam mendukung agar terbentuk dan terjaganya kemaslahatan dalam bermasyarakat demi mencapai nilai-nilai yang terkandung di dalam syari'at. Tanah merupakan salah satu jenis harta yang didalamnya dapat memuat kepemilikan atas manusia meskipun bukan sebagai pemilik hakikinya. Dalam Al-Qur'an kata *al-māl* digunakan untuk mencakup semua jenis harta termasuk tanah. Mengenai kepemilikan harta islam menegaskan untuk selalu memperhatikan kepemilikan pribadi. Islam mearang adanya pemakaian harta secara

⁴Ibid. 296.

⁵Nasrun Haroen, *Fiqh Mualamah* (jakarta: Gaya Media Pratama, 2000). 31-33

berlebihan pada diri sendiri. Artinya kepentingan orang lain menjadi landasan dalam memanfaatkan harta.⁶

Manusia sebagai makhluk sekaligus bangsa Indonesia yang telah mempunyai penguasaan terhadap tanah hendaklah bertanggungjawab secara moral dan sosial atas hak dan harta yang dimilikinya oleh sebab itu pelanggaran terhadap tanah yang dapat terjadi tidaklah dapat dibenarkan terlebih lagi jika menimbulkan kerugian kepada masyarakat.

Berdasarkan latar belakang diatas diatas penulis tertarik untuk membahas dan melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas penulis dengan ini mendapatkan fokus penelitian sebagai berikut

1. Bagaimana Konsep Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) dan Hukum Islam?

⁶Andiko Toha, “ Konsep Harta Dan Pengelolaannya Dalam Al-Qur’an,” *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2018) : 63.
<https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/1110>.

2. Bagaimana Pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1950 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Menurut Hukum Islam ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

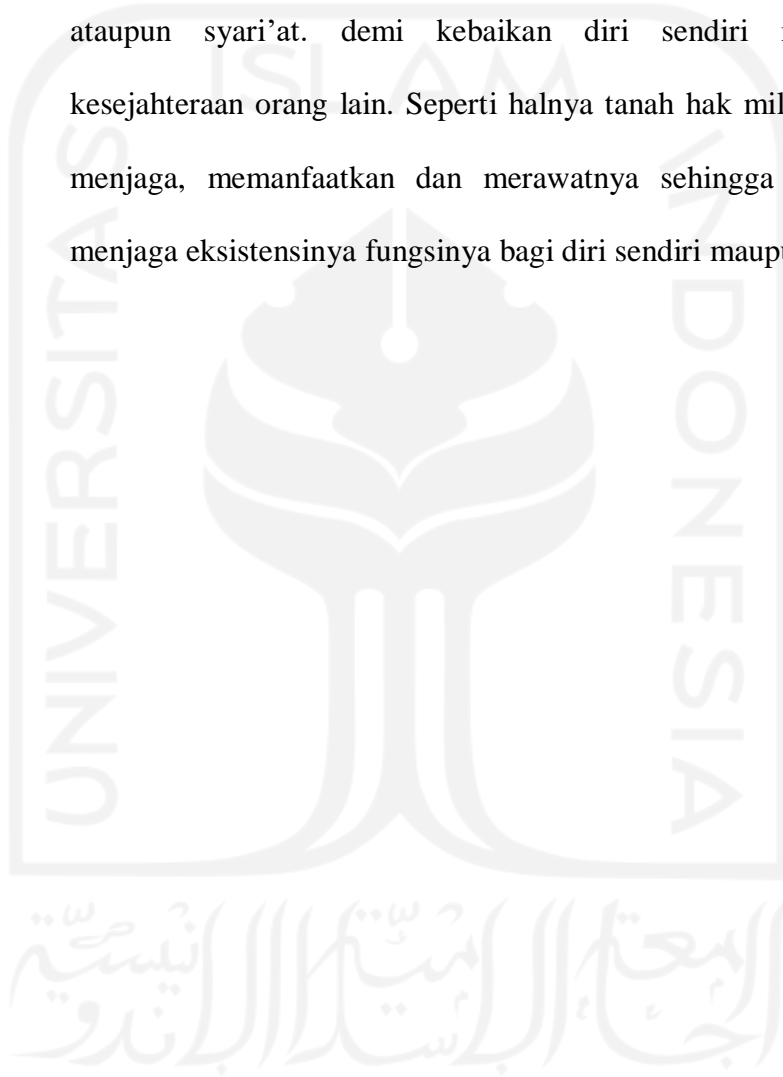
1. Tujuan Penelitian

- a. Adanya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana konsep dan hubungan tentang tanah hak milik dalam Hukum Agraria dan Hukum Islam
- b. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah dalam menggunakan dan memanfaatkannya demi kepentingan masyarakat yang dimaksud dalam UUPA menurut Hukum Islam .

2. Manfaat penelitian

- a. Manfaat Teoritis, diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat meningkatkan dan menambah pengetahuan, pemahaman serta wawasan tentang bagi penulis dan pembacanya terutama dalam mengetahui akan pentingnya ilmu Agraria serta selalu menjaga dan mengembangkan sistem pertanahan yang ada Indonesia. Dan juga untuk selalu menjaga nilai-nilai yang terkandung dalam Hukum Islam terutama yang berhubungan dengan muamalah kehidupan islam sehari-hari

- b. Manfaat Praktis, diharapkan dari hasil penelitian ini menambah peran kita sebagai umat manusia untuk selalu menggunakan hak milik yang telah kita miliki di jalan yang benar dan sesuai ketentuan hukum ataupun syari'at. demi kebaikan diri sendiri maupun demi kesejahteraan orang lain. Seperti halnya tanah hak milik untuk selalu menjaga, memanfaatkan dan merawatnya sehingga sehingga bisa menjaga eksistensinya fungsinya bagi diri sendiri maupun orang lain.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Kajian Pustaka

Demi menyempurnakan penelitian penulis perlu meninjau beberapa penelitian terdahulu baik berupa skripsi terdahulu, jurnal, atau buku yang berkaitan dengan judul diatas, diantara sebagai berikut :

Karya Ilmiah berupa artikel Journal of Islamic Economics yang ditulis oleh Naerul Edwin Kiky Aprianto yang berjudul “Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqasid Syariah”(2017). Dalam jurnal tersebut terpapar poin-poin yang ditulis oleh peneliti dan menyebutkan bahwa harta dalam islam mempunyai kedudukan yang sangat penting yang harus selalu diperhatikan sehingga dalam *Maqāsid Syariah* menjadikan seseorang untuk selalu memelihara harta dan menjaganya. Penggunaan harta sangatlah berpengaruh demi kedekatan kepada Allah. Dan juga pemanfaatannya bukan hanya untuk seorang diri akan tetapi untuk skala sosial guna untuk membantu satu sama lain. Dalam jurnal ini juga menjelaskan secara rinci tentang pengertian harta, pembagiannya, pandangan islam terhadap harta, dan bagaimana konsep memelihara harta dalam islam yang mana pada akhirnya harta dimana sebuah pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa merupakan sebuah pedoman yang

terkandung di dalamnya kemaslahatan yang diperuntukkan bagi manusia sekalian.⁷

Karya Ilmiah berupa Jurnal yang ditulis oleh Yanto Sufriadi, Berjudul Konsep Dasar Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat dan Hukum Islam (2021). Dalam Jurnal ini membahas tentang konsep Hak Kepemilikan menurut Hukum Adat dan Hukum Islam yang menenrangkan secara perinci yang berdasarkan sumber hukum yang ada di Indonesia. Dalam hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwasanya dalam kedua Hukum Adat dan Hukum Islam adanya prinsip keadilan yang harus ditegakkan dalam menggunakan hak milik. Kepemilikan tanah oleh seseorang ataupun badan hukum haruslah mempunyai fungsi sosial, Hukum Islam dan hukum adat tentang kepemilikan atas tanah juga sama-sama lebih menekankan terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah bukan pada aspek kepemilikan legal-formal.⁸

Karya Ilmiah berupa artikel yang ditulis oleh Moh Burhanuddin, Azli Fairuz Laki, Abdul Qahhar Ibrahim, dan Norsafuan Che Noh yang berjudul “Pemilikan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Maqasid Syariah”(2019).

⁷Naerul Edwin Kiky Aprianto, “Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqasid Syariah, *Journal Of Islamic Economics Lariba*. 3, no. 2, (2017).
https://www.researchgate.net/publication/350409892_Konsep_Harta_dalam_Tinjauan_Maqsahid_Syari'ah/link/605e111a299bf173676e949e/download

⁸Yanto Sufriadi, “Konsep Dasar Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam ,” *Syar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021) : 1-24,
https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/syiar_hukum/article/view/7008

Dalam artikel membahas tentang kepemilikan tanah pertanian dimana konsep *milkiyyah* dalam islam harus ditekankan, dengan cara memakmurkan tanah pertanian. Dalam artikel ini menjelaskan lebih rinci tentang kepemilikan tanah pertanian, sejarah dan pengertiannya dan beberapa maqāsid yang berhubungan dengan masalah. Pembangunan pertanian harus relevan dan berkesan sejajar dengan keperluan negara, sehingga pembangunan tanah pertanian termasuk yang berkaitan dengan Hak Milik Atas Tanah pertanian. Dalam penelitian ini menekankan bahwa konsep Milkiyyah harus ditetkankan demi kemakmuran tanah pertanian.⁹

Jurnal Ilmiah yang ditulis oleh Zuman Malaka yang berjudul “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam ”(2018). Dalam jurnal pemikiran dan pembaharuan islam tersebut dipaparkan penulis tentang konsep kepemilikan tanah dengan maksud sebagai perbandingan hukum guna memperluas penegtahuan konsep kepemilikan tanah. Tanah dalam yang mempunyai hak kemilikan dalam hukum positif Indonesia harus mempunyai fungsi sosial dan juga memlihara tanah yang dihaki tersebut kemudian konsep tanah dalam Hukum Islam merupakan harta yang asal kepemilikannya oleh Allah SWT dan manusia mempunyai hak untuk memanfaatkannya. Islam menerapkan hak milik

⁹Mohd Bahruddin Zakaria, Azli Fairus dkk, “ Pemilikan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Maqasid Syari’ah”, *Bitara Internasional Journal of Civilizational Studies And Human Sciences* 2, no. 2 (2019) : 61-73, <https://bitarajournal.com/index.php/bitarajournal/article/view/62>

individu dan hak milik umum, mendapatkan pengakuan yang seimbang dimana kedua hak milik tersebut tidaklah mutlak akan tetapi terikat ikatan untuk merealisasikan kepentingan banyak orang. dalam jurnal tersebut juga menyebutkan bahwasanya salah satu cara memperoleh kepemilikan atas tanah ialah dengan *ihyā' al-mawāt*.¹⁰

Karya Ilmiah berupa artikel yang ditulis oleh Lianton Vicco Yuniar yang berjudul “Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar” (2019). Dalam artikel tersebut menjelaskan tentang bagaimana Hukum Adat dan Hukum Nasional meninjau tanah terlantar dari peraturan tanah nasional, tidak sedikitnya tanah terlantar di Indonesia membuat pemilik tanah tersebut kurang memahami hukum mengenai pertanahan dan pendaayagunaannya,. Hukum Islam merupakan salah satu sumber dari Hukum Nasional yang mengenal lembaga tanah terlantar dengan *Arḍ al-mawāt* yang berarti tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum pernah dimanfaatkan. Penulis artikel juga menerangkan adanya wewenang pemerintah dalam bidang pertanahan dan prosedur penetapan tanah terlantar melalui tahapan Undang-Undang merupakan suatu indikasi yang penting demi menginventarisasi tanah

¹⁰Zuman Malaka, “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam”, *Al-Qanun, Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018):101-124, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651>

hak atau dasar penguasaan atas tanah yang diketahui terlantar, peringatan terhadap pemilik haknya, dan penetapan tanah terlantar.¹¹

Karya Ilmiah berupa jurnal yang ditulis oleh Muhammad Irwan berjudul “Kebutuhan dan Pengelolaan Harta Dalam Maqashid Syariah” (2021). Dalam jurnal ini menjelaskan tentang kebutuhan dan pengelolaan harta dalam Maqāsid Syariah. Harta yang dimiliki oleh tiap orang harus membawa kemanfaatan (maṣlahah) baik bagi pemilik harta maupun bagi orang lain sehingga hal tersebut dapat terhindarkan dari kerusakan (mafsadah) yang dapat merugikan manusia itu sendiri. Dalam jurnal ini juga menjelaskan tentang bagaimana pembagian harta dan pengelolaannya, kemudian beberapa karakter manusia berkenaan dengan kebutuhan dan sikapnya terhadap harta, serta fungsi-fungsi sosial dalam memelihara dan menjaga harta. Harta harus dikelola dan dimanfaatkan semaksimal mungkin agar tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain dan tercapai kepada kesejahteraan bersama.¹²

Jurnal karya ilmiah yang ditulis oleh Dios Ferdian Harefa, Muhammad Hero Soepono, dan Yumi Simbaala berjudul “Fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Menunjang Pembangunan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

¹¹Lianton Vicco Yuniar, “Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar,” *Jurist-Diction* 2, no. 6 (2019) : 2175–2198, <https://ojs2.e-journal.unair.ac.id/JD/article/view/15948>.

¹²Muhammad Irwan, “Kebutuhan Dan Pengelolaan Harta Dalam Maqashid Syariah,” *Elastisitas Jurnal Ekonomi Pembangunan* 3, no. 2 (2021): 160–74, <http://www.elastisitas.unram.ac.id/index.php/elastisitas/article/view/47>.

Agraria” (2020). Jurnal ini bertujuan untuk mengetahui pengetahuan fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah dalam pembangunan yang efektif dan ideal. Dijelaskan juga didalamnya tentang asas-asas dalam menggunakan tanah sebagai hak milik untuk dimanfaatkan fungsinya sesuai dengan ketentuan pokok agraria. Juga menyebutkan kelemahan substansi fungsi sosial, peran pemerintah dalam menegakkan fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah dan pencabutan Hak Milik Atas Tanah untuk kepentingan umum, dimana pencabutan Hak Milik Atas Tanah dengan ganti kerugian yang disertakan kepada pemilik hak atas tanah Negara Indonesia memberikan jaminan dan perlindungan atas warga negara untuk berhak mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik. Hak Milik Atas Tanah bagi warga negara Indonesia sangat penting demi menunjang pembangunan, perkembangan industry dan lain-lain.¹³

Tesis Megister Hukum Ekonomi Syariah yang ditulis oleh Faozi Latif berjudul “Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah”(2018). Dalam Tesis tersebut menjelaskan tentang perbedaan yang mengatur mengenai Tanah terlantar menurut hukum positif nasional dan Hukum Islam yang dimana dari hasil penelitian yang dilakukan penulis menyebutkan bahwa persamaan ide yang ada di dalamnya mengenai

¹³Harefa Dios Ferdian, Muhammad Hero Soepeno, dan Yumi Simbala, “Fungsi Sosial Hak Milik Hak Atas Tanah Dalam Menunjang Pembangunan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *LEX ADMINISTRATUM* 8, no.3 (2020): 89-99.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/29756>

tanah terlantar ialah harus mempunyai fungsi sosial dan fungsi ekonomi dan perbedaan yang terdapat di dalamnya dari obyek tanah terlantar ialah. Tanah terlantar dalam hukum positif nasional ialah tanah yang sudah dilekati hak, sedangkan dalam Hukum Islam tanah terlantar tanah yang dilekati hak kepemilikan.¹⁴

Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum yang ditulis Diah Permata Megawati dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Atas Tanah Dalam UU No.5 Tahun 1960”(2021). Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menjelaskan dan menggambarkan status hak milik, menjabarkan perbedaan dan persamaan pada hak milik yang ada dalam hukum agraria dan hukum islam, penulis juga menganalisis adanya wewenang pemerintah demi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah pribadi yang dimiliki oleh individu ataupun badan hukum. Penulis menjelaskan secara eksplisit tentang hak milik yang ada di dalam hukum pertanahan nasional dan dalam hukum islam dengan dalil-dalil yang sesuai dengan ketentuan hukum tersebut. adanya proses pengadaan tanah sangatlah demi kepentingan umum, adanya ganti rugi yang dijelaskan dalam hukum islam maupun hukum agraria bagi pemegang hak atas tanah demi melepaskan hak kepada negara.¹⁵

¹⁴Faozi Latif “Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah”, *Disertasi Doktor*, Purwokerto : IAIN Purwokerto, 2018.

¹⁵Diah Permata Megawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)”, *Skripsi*, Makassar : UIN Alauddin Makassar, 2021.

Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum oleh Muhammad An'im Jalal yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Dalam Pasal 27 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (2018). Dalam Skripsi ini menjelaskan Terhapusnya Hak Milik Atas Tanah yang semula dapat terjadi oleh beberapa hal yang telah dijelaskan dalam Pasal 18 UUPA. Pelanggaran-pelanggaran tersebut menjadikan hapuskannya hubungan hukum yang berakibat hilangnya atas tanah tersebut. Dalam Hukum Islam bahwasanya jika tanah tersebut diterlantarkan selama 3 tahun berturut-turut, juga dalam Hukum Islam melihat *Al-mawāt* sebagai rujukan terhadap penelantaran tanah hak milik sehingga kriteria penelantaran tanah hak milik dalam Hukum Islam hampir sama dengan ketentuan dengan ketentuan dalam hukum adat, yaitu melihat secara langsung keadaan fisik tanah tersebut yang tidak memiliki pengelolaan di atasnya dan telah dibiarkan sehingga membuat keadaan tanah sudah tidak produktif.¹⁶

Dalam kajian penelitian di atas penulis menyebutkan beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai kesamaan dan perbedaan dengan penelitian yang sedang digarap oleh penulis.

¹⁶Muhammad An'im Jalal, "Analisis Hukum Islam Terhadap Hapusnya Hak Milik Tanah Dalam Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria", *Skripsi*, Semarang : UIN Walisongo, 2018.

Table 1.2 Persamaan dan Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya

No	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA). (2021)	Menjelaskan dan menguraikan pengertian Hak Milik dalam Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam	Penyebutan fungsi sosial dalam hal pemilikan hak atas tanah dan tinjauannya ke dalam hukum islam
2	Analisis Hukum Islam Terhadap Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Dalam Pasal 27 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (2018)	Pembahasan pengertian, kedudukan tanah dalam hukum islam	Penjelasan dan pemaparan tentang pengertian, dan pembagian hak milik atas tanah menurut Hukum Tanah Nasional; dan Hukum Islam
3	Fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Menunjang Pembangunan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (2020)	Pembahasan fungsi sosial Hak Milik atas Tanah yang tertera dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960	Tinjauan Hukum Islam terhadap kepemilikan tanah dan Fungsi Sosial Hak Milik atas Tanah yang berkaitan dengan Maslahat berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960

4	<p>Kebutuhan dan Pengelolaan Harta Dalam Maqashid Syariah</p> <p>(2021)</p>	<p>Adanya pembahasan yang berkaitan dengan pengelolaan harta dan merujuk pada masalah dalam memanfaatkan harta</p>	<p>Pembahasan secara spesifik tentang pengertian dan pembagian tentang Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Agraria dan Hak milik alam islam</p>
5	<p>Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam</p> <p>(2018)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembahasan dan perbandingan hukum tentang konsep kepemilikan tanah dalam Hukum Positif Indonesia dan Hukum Islam 2. Pengkajian Hak milik atas tanah dalam Islam dan pengungkapan batasan tanah dalam islam terhadap fungsionalisasasinya 	<p>Penjelasan tentang Hakikat kepemilikan, Pembagian hak atas tanah dan Konsep pengaturan Fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah yang ditelaah dalam perspektif hukum Islam</p>

6	<p>Konsep Dasar Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat dan Hukum Islam (2021)</p>	<p>Penjelasan dan pemahaman tentang Hak Milik dalam Islam dan adanya manfaat dari hak milik demi Maslahat/kesejahteraan masyarakat</p>	<p>Penjelasan tentang Hak Milk yang tertera pada Hukum Tanah Nasional menurut UUPA dan asas fungsi sosial yang ada didalamnya</p>
7	<p>Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah (2018)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengulasan tentang teori Hak Milik menurut Hukum Islam 2. Pembahasan tentang tanah terlantar (<i>Al-ard al-mawāt</i>) menurut Hukum Islam 	<p>Pembahasan tentang karakteristik Fungsi sosial yang terdapat dalam tanah dalam Hukum pertanahan Indonesia yang ditinjau dalam Hukum Islam</p>
8	<p>Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqasid Syari'ah (2017)</p>	<p>Penjelasan tentang kedudukan dan pengertian harta yang diperhatikan ke dalam Maqāsid Syari'ah sehingga mampu memelihara harta</p>	<p>Pembahasan secara spesifik tentang pengertian dan pembagian tentang Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Agraria dan Hak milik alam islam</p>

9	<p>Pemilikan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Maqasid Syariah (2019)</p>	<p>Pembahasan secara ringkas tentang pengertian tentang Hak Milkiyyah dalam kepemilikan tanah</p>	<p>Pengaturan fungsi sosial dalam UUPA No 5 Tahun 1960 dalam perspektif Hukum Islam</p>
10	<p>Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar (2019)</p>	<p>Pemaparan dan pengaturan tentang tanah terlantar menurut Hukum Islam</p>	<p>Pembahasan secara spesifik tentang pengertian dan pembagian tentang Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Agraria dan Hak milik alam islam serta fungsi sosial yang ada didalamnya</p>

B. Landasan Teori

1. Hak Milik Atas Menurut UUPA

a. Hukum Tanah

Tanah merupakan tempat hidup yang harus dipelihara, dipergunakan, dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Sebagaimana yang diterangkan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok agraria, “hubungan antar bangsa Indonesia, bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi. Hubungan abadi yang dimaksud ialah hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi generasi yang akan datang dan seterusnya. Oleh sebab itu sumber daya alam yang dimaksud termasuk pasal yang tertera tidak untuk dirusakkan dan diterlantarkan.

Seluruh wilayah Indonesia merupakan kesatuan Tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang menjadi satu sebagai bangsa Indonesia. Hal ini membuktikan bahwa tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai sifat *komunalistik*, dalam artian semua tanah yang ada dalam teritorial Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia. Sehingga tanah yang berada dalam wilayah Indonesia menjadi hak bagi Indonesia, dan semata-mata tidak menjadi hak pemiliknya saja. Hubungan antara manusia dan tanah juga mengandung sifat religius, berarti seluruh

tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 ayat (2) UUPA). Bangsa Indonesia dan tanah mempunyai hubungan yang abadi, dimana hubungan tersebut tidak akan terputus untuk selamanya, dan selama rakyat Indonesia masih bersatu sebagai bangsa Indonesia dan tanah tersebut masih ada dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada kekuasaan yang akan dapat memutuskan dan menghilangkan hubungan tersebut (Pasal 1 ayat (3) UUPA).¹⁷

Menurut Effendi perangin Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak Penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.¹⁸

Menurut Boedi Harsono pernyataan tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama menunjukkan mempunyai hubungan hukum di bidang Hukum Perdata. Walaupun hubungan tersebut ialah perdata bukan berarti bahwa hak bangsa adalah hak kepemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak bangsa Indonesia dalam Hukum Tanah Indonesia adalah hak kepunyaan yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian

¹⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 6th ed. (Jakarta: Kencana, 2017). 78.

¹⁸Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1989). 195.

tanah bersama dengan Hak Milik oleh warga negara secara individual. Selain mempunyai hubungan Hukum Perdata, hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai tugas kewenangan untuk mengatur dan mengelola tanah bersama tersebut bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang termasuk dalam bidang hukum publik.¹⁹

Pengertian yuridis menurut UUPA tentang tanah ialah, permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah ialah hak atas permukaan bumi, yang terbatas berdimensi dua dengan ukuran Panjang dan lebar. Hak atas tanah memberi wewenang kepada pemegang haknya, untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah haknya. “Menggunakan” merupakan pengertian bahwa hak atas tanah digunakan kepentingan bangunan, sedangkan “mengambil manfaat” memiliki makna bahwa hak atas yang dimiliki untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, seperti kepentingan pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan.²⁰

b. Hak Milik Atas Tanah

Hak milik dalam Pasal 20 ayat (1) adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang dengan mengingat ketentuan Pasal 6. *Turun-temurun* artinya Hak Milik Atas

¹⁹Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001* (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2002). 43.

²⁰Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. 84.

Tanah dapat berlangsung selamanya selama pemilik haknya masih hidup dan apabila telah meninggal dunia dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek pemilik hak. *Terkuat*, artinya Hak Milik Atas Tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak ada batas waktu tertentu, dapat dipertahankan dan tidak mudah hapus. *Terpenuhi*, artinya Hak Milik Atas Tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas dibandingkan hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan hak atas tanah yang lain. Penggunaan Hak Milik Atas Tanah tersebut harus memperhatikan fungsi sosial terhadap tanah, dengan tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah yang dimaksud harus diselaraskan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan terwujudnya pemeliharaan tanah dengan baik demi menjaga kesuburan dan mencegah kerusakannya.²¹

Hak atas tanah merupakan sebuah ikatan hukum antara manusia, badan hukum dan tanah yang mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum dalam ikatan tersebut sehingga memberikan kewenangan untuk mempergunakan tanah yang dimilikinya tersebut. dalam hukum adat hak atas tanah dapat dikenal dengan hak pakai,

²¹Ibid. 92.

yang dimana memberikan seseorang hak pemakaian sebidang tanah bagi kepentingannya. Menurut Hukum adat pengertian Tanah yang dikatakan terlantar berupa tanah yang sengaja dibiarkan dan tidak digarap oleh pemiliknya dalam waktu tertentu.²² Oleh sebab itu tanah sebagai sesuatu kekayaan yang dimiliki harus dimanfaatkan keberadaannya demi kepentingan sosial yang dimaksud. Islam mengakui kepemilikan harta atau kekayaan pada seseorang merupakan pemegang hak seutuhnya. Sama halnya yang disebutkan Dalam Pasal 20 UUPA ayat 1, “Hak milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”.²³

Seseorang yang mempunyai hak atas tanah disebut pemegang hak mempunyai wewenang atas tanah seperti yang ditetapkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960, “Hak-hak atas tanah yang dimaksud memeberikan wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang

²²Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar* (Yogyakarta,: Tim STPN Press, 2019). 32.

²³UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan DaSar Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 20 Ayat 1

langsung berhubungan dengan tanah dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.²⁴

Hak-hak atas tanah disebutkan dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian tepatnya pada Pasal 16 ayat (1) menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah diantaranya, Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Terjadinya Hak Milik

Terjadinya hak milik telah diatur dan disebutkan dengan jelas pada Pasal 22 Undang-undang No.5 Tahun 1960 :

1. Hak Milik Atas Tanah terjadi menurut hukum adat

Dalam hukum mempunyai dua cara dalam terjadinya Hak Milik Atas Tanah , yaitu²⁵ :

- a. Pembukaan tanah (pembukaan hutan)

²⁴Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, 1st ed. (Jakarta: Kencana, 2017). 7.

²⁵Ibid. 23-26.

Pembukaan tanah yang dimaksud ialah suatu lokasi yang pada awalnya berupa hutan lalu dibuka secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat yang memungkinkan untuk dijadikan ladang ataupun sawah

b. Timbulnya lidah tanah (*aanslibbing*)

Lidah tanah merupakan pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau, atau laut. Tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi milik orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena adanya usaha dan proses yang lama dalam pertumbuhan tanah tersebut

2. Hak Milik Atas Tanah terjadi melalui Penetapan Pemerintah

Hak Milik Atas Tanah ini terjadi melalui tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak Milik Atas Tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

3. Hak Milik Atas Tanah terjadi karena ketentuan Undang-undang

Hak Milik Atas Tanah terjadi karena Ketentuan undang-undang, yaitu undang-undangleh yang menjadikan Hak Milik Atas Tanah . Hak Milik Atas Tanah terjadi karena Ketentuan undang-undang diatur dalam Pasal I, Pasal II, Pasal VII ayat

(1) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang No. 5 Tahun 1960.

Menurut Sudikno Mertokusumo, menyatakan bahwa wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah dibagi menjadi 2²⁶ :

1. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah tersebut dalam batas-batas menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan hukum lain lebih tinggi.

2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanah yang dimiliki.

²⁶Sudikno Mertokusumo, *Hukum Dan Politik Agraria* (Jakarta: Universitas Terbuka dan Karunika, 1988). 45.

Perolehan Hak Atas Tanah

Dalam peraturan perundang-undangan diketahui bahwasanya ada 4 cara perolehan hak atas tanah, yaitu ²⁷:

1. Penetapan Pemerintah

Perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau rumah Hak Pengelolaan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

2. Ketentuan Undang-undang (Penegasan Konversi)

Perolehan Hak atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang melalui permohonan penegasan konversi yang berasal dari bekas tanah milik adat.

3. Perlihan Hak

Perolehan hak atas tanah ini terjadi dalam bentuk beralih melalui pewarisan dan juga dapat dialihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan ataupun lelang.

²⁷Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. 12.

4. Pemberian hak

Perolehan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Milik yang dibuktikan dengan adanya Akta Pemberian Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.

Dilihat dari aspek penggunaan pemanfaatan tanahnya, hak atas tanah terbagi menjadi 2²⁸ :

- 1) Hak atas tanah untuk keperluan mendirikan bangunan
- 2) Hak atas tanah untuk keperluan bukan mendirikan bangunan.

Hak atas tanah yang dapat dimanfaatkan atau diusahakan untuk keperluan pertanian, perikanan, perkebunan, ataupun peternakan

c. Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial

Hal yang menjadi Asas semua hak atas tanah disertai dengan mempunyai fungsi sosial tertera dalam Pasal 6. Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dibenarkan bahwa tanahnya tersebut digunakan (atau tidak digunakan), semata-mata untuk kepentingan pribadinya, terlebih lagi kalau hal itu dapat merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang

²⁸Ibid. 13.

memilikinya maupun bagi masyarakat dan negara. UUPA juga memperhatikan kepentingan perseorangan pada hak atas tanah yang dimilikinya, sehingga kepentingan masyarakat dan perseorangan haruslah seimbang dan mencapai tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat Indonesia. Pemeliharaan tanah demi kesuburannya bukan hanya dibebankan kepada pemegang haknya, melainkan menjadi beban bagi setiap orang atau badan hukum yang memiliki hubungan hukum dengan tanah itu. Asas fungsi sosial hak atas tanah juga ditemukan dalam Pasal 18 UUPA bahwasanya, :
“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Dalam menggunakan hak atas tanah mengedepankan kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat daripada kepentingan pribadinya.²⁹

Hal berupa sifat dasar yang perlu ditegaskan berkaitan dengan tanah terlantar ialah bahwa dalam menggunakan atau mengambil manfaat macam-macam hak atas tanah tersebut adalah prinsip yang sangat penting dalam Hukum Tanah Nasional yaitu bahwa semua hak

²⁹Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. 58.

atas tanah mempunyai fungsi sosial (6). Fungsi yang dimaksud pada intinya memberikan pengaturan tentang larangan penggunaan tanah untuk semata-mata kepentingan perseorangan/pribadi tanpa memberikan kepentingan bagi masyarakat dan negara. Demi tercapainya, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh masyarakat Indonesia, maka kepentingan antar perseorangan dan masyarakat haruslah seimbang. Hal yang harus diperhatikan ialah pemanfaatan sumber daya agraria sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu untuk sebesar-sebesarnya kesejahteraan rakyat.³⁰

Dengan ketentuan untuk terwujudnya pengelolaan tanah berupa Pasal 6 UUPA “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, yang berdasarkan pengakuan hukum adat bahwa semua hak atas tanah tidak hanya berisikan wewenang akan tetapi adanya kewajiban dalam memanfaatkannya. Asas fungsi sosial juga terdapat didalam Pasal 18 UUPA, yaitu : “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Dalam menggunakan hak atas tanah harus

³⁰Supriyanto, “Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia,” *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2010): 53, <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/view/139>.

mengedepankan kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan umum memungkinkan diambilnya hak atas tanah, maka pemegang hak atas tanah harus melepaskan atau menyerahkan hak atas dengan pemberian ganti kerugian yang layak melalui mekanisme pencabutan hak atas tanah. Pemberian ganti kerugian yang baik merupakan pengakuan dan penghormatan terhadap hak individu hak atas tanah yang dengan sukarela melepaskan dan menyerahkan hak atas tanah demi kepentingan umum. Pengambilan tanah untuk kepentingan umum tanpa adanya pemberian ganti kerugian kepada pemilik merupakan hal yang sama dengan perampasan hak atas tanah.³¹

Makna Fungsi sosial yang tertera dalam UUPA dan penjelasannya disebutkan bahwa :

- 1) Mengutamakan kepentingan umum dari kepentingan pribadi atau golongan, yang apabila bertabrakan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, maka yang akan diutamakan kepentingan umum
- 2) Mengutamakan kepentingan umum tanpa harus mengabaikan kepentingan pribadi

³¹Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. 59.

- 3) Pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan masyarakat banyak, jika pemillik tanah dalam pemanfaatannya merugikan masyarakat, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum
- 4) Larangan untuk menelantarkan tanah, artinya pemilik tanah wajib merawat/mengolahnya. Dan jika tidak termasuk pelanggaran hukum
- 5) Pemanfaatan tanah semata-mata bukan hanya untuk kepentingan pribadi, maksudnya dalam pemanfaatan tanah harus memikirkan kepentingan orang umum atau masyarakat
- 6) Dalam pemanfaatan tanah harus ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Artinya tidak boleh hanya alasan kepentingan umum dapat menelantarkan kepentingan pribadi ataupun sebaliknya.³²

³²Sugiyanto and Leliya, *Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum : Sebuah Analisis Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat* (Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2017). 42.

2. Pengelolaan Harta Dalam Islam

Tanah dalam islam dikenal sebagai salah satu pembagian harta yang dilihat dari jenisnya tergolong dalam harta *gayru manqūl*, yaitu harta yang tidak dapat dipindahkan dan dibawa dari suatu tempat ke tempat lainnya, sedangkan dari pemanfaatannya tanah termasuk harta *isti'mali* yaitu harta yang jika digunakan dan dimanfaatkan keberadaannya tetap utuh meskipun manfaatnya sudah banyak digunakan.

Pengelolaan tanah demi menimbulkan fungsi sosial dan kepentingan umum termasuk dalam terciptanya tujuan syariah (*Maqāsid Syari'ah*). Hukum Islam yang mengajarkan konsep tolong menolong dalam hal kebaikan sangat berpengaruh dalam hal bersosial, dengan adanya objek yang dapat ditarik manfaatnya (seperti tanah) kebutuhan dan kesejahteraan dapat terpenuhi baik bagi diri sendiri maupun bersama. Setelah obyek yang tersebut difungsikan akan lebih baik dimanfaatkan untuk kebutuhan yang lebih besar dan pastinya harus tetap terjaga baik bagi pemerintah maupun pemiliknya.³³

Fungsi harta selain dari merupakan Amanah dari Allah. Harta juga sebagai ujian keimanan hal tersebut menyangkut bagaimana seseorang memilikinya dan memanfaatkannya dalam islam, seseorang yang memiliki

³³Naerul Edwin, "Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqasid Syariah", *Journal Of Islamic Economics Lariba* 3, no.2 (2017) : 65-67, https://www.researchgate.net/publication/350409892_Konsep_Harta_dalam_Tinjauan_Maqasid_Syari'ah/link/605e111a299bf173676e949e/download

lahan seharusnya memanfaatkan dan mengindahkannya lahan tersebut dengan baik sehingga hal tersebut jauh dari unsur ketelantaran³⁴. Yang demikian agar selaras dengan apa yang ada di dalam al qur'an :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرِجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبَثَ لَآ
يَخْرِجُ إِلَّا نَكِدًا كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

“Tanah yang subur dan baik akan mengeluarkan tumbuh-tumbuhannya dengan izin Tuhannya, dan tanah yang gersang sulit diolah dan sangat sedikit hasilnya. Demikianlah kami jelaskan ayat-ayat kami untuk orang yang mau bersyukur”. (Al-A'raaf : 58).³⁵

Harta merupakan sesuatu yang menunjang kehidupan manusia di atas dunia untuk meraih kebahagiaan di akhirat. Karena harta seseorang dapat menginginkan apa yang dia mau dan karena harta seseorang dapat menjalankan ibadah dengan baik dan sempurna. Islam mengakui hak milik pribadi karena dapat memberi kebahagiaan di dunia. Itulah sebabnya harta menjadi penopang hidup yang sangat berpengaruh dan diakui oleh Allah SWT untuk dimiliki oleh manusia. Memelihara harta pada peringkat *Al-tahsiniyyah* demi kepentingannya akan mendorong seseorang untuk beritika bermuamalah dan tidak akan merusak eksistensi kepemilikan harta dan tidak akan menimbulkan suatu kesulitan. Yang sebaliknya

³⁴M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah : Pesan, Kesan dan Keserasian Qur'an*, (Jakarta : Lentera Hati, 2000), 342.

³⁵UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 279.

dilarang untuk melakukan sifat mubazir, kikir, tidak peduli terhadap harta karena sifat tersebut akan menjatuhkan kemuliaan seseorang³⁶

Pengelolaan harta yang baik merupakan jalan untuk terciptanya ketekunan diri dalam memelihara dan menjaga kekayaan diri dan juga dapat menghantarkan seseorang kepada kesejahteraan baik di dunia maupun di akhirat. Beberapa konsep yang disebutkan oleh Chairunniasak (2017) mengenai pengelolaan kekayaan dalam islam yang berdasarkan syariah islam ialah bisnis, berupa investasi dan membangun sesuatu pada propertidan harta yang dimiliki dan perlindungan kekayaan, melindungi kekayaan demi terjadinya resiko.³⁷

³⁶Busyro, *Maqasid Syari'ah: Pengetahuan Mendasar Memahami Masalah* (Jakarta: Kencana, 2019). 126-127.

³⁷Muhammad Irwan, "Kebutuhan Dan Pengelolaan Harta Dalam Maqashid Syariah," *Elastisitas Jurnal Ekonomi Pembangunan* 3, no. 2 (2021): 151, <http://www.elastisitas.unram.ac.id/index.php/elastisitas/article/view/47>.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian Hukum Normatif. Penelitian ini berfokus pada kajian kaidah dan aturan hukum dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder dengan maksud memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penentu dalam suatu peristiwa yang terjadi menurut hukum. Penulis dalam penelitian ini akan menggunakan metode pendekatan Analitis dan Perundang-undangan dengan memperhatikan sudut pandang analisa menggunakan Undang-undang dalam suatu perbuatan dan permasalahan hukum sehingga dapat mengetahui dan memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah hukum terutama dalam Hukum Islam.³⁸

B. Sumber data

Jenis sumber data yang akan diambil dari peneliti berupa Data Sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer / bahan hukum positif yang artinya suatu norma hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, bahan hukum sekunder yaitu yang melengkapi bahan hukum primer seperti

³⁸Hajar Mohammad, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum Dan Fiqh* (Yogyakarta: Kalimedia, 2017). 41.

rancangan Undang-undang, Putusan Hukum dan Naskah akademi, juga berpegang pada pedoman Hukum Islam . Dan menambahkan bahan Hukum Tersier yaitu bahan informasi hukum baik yang tersaji dan terdokumentasi melalui media hukum. Dengan demikian jenis data penelitian hukum yang dikenal dalam studi hukum di Indonesia kesemuanya merupakan hasil adopsi/pinjaman dan telaah dari kategorisasi jenis data yang digunakan oleh tradisi ilmu-ilmu dalam sosial dan hukum .

C. Seleksi Sumber

Dari beberapa sumber data yang akan dikumpulkan oleh penulis dalam penelitian ini data yang diambil berupa sumber data-data yang tepat dan benar yang mengesankan pada doktrin-doktrin hukum yang bersumber pada hukum positif dan Hukum Islam, dan mengkaji pengetahuan-pengetahuan hukum sebagai dasar pertimbangan dalam memenuhi penelitian yang akan dijalankan. Tentu dalam penelitian ini akan mengambil data mulai dari buku-buku tentang hukum dan islam, penelitian, serta jurnal-jurnal yang bersangkutan dengan judul penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan oleh peneliti guna memperoleh data yaitu berupa :

a. Studi Literatur

Dalam Teknik pengumpulan data ini penulis akan melakukan serangkaian kegiatan dengan mengumpulkan dan menelaah data Pustaka, menulis dan mengelola bahan penelitian. Peneliti juga akan menelusuri literatur atau referensi yang relevan serta melakukan kajian terhadap hasil penelitian terdahulu yang relevan, sehingga rangkaian penulisan tidak hanya berdasarkan pertimbangan logika.³⁹

Dengan digunakannya Teknik pengumpulan data ini penulis akan menjabarkan berbagai teori dan penjelasan yang berkaitan peristiwa dan permasalahan yang sedang diteliti sebagai bahan hasil penelitian.

³⁹Sony Faisal and Bagya Mujiyanto, *Metodelogi Penelitian Dan Statistik* (Jakarta Selatan: Pusat Pendidikan Sumber Daya Manusia Kesehatan, 2017). 50.

E. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis akan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan Hukum Agraria khususnya pengaturan terhadap Tanah, dan fungsi sosial Hak Milik Atas Tanah , serta penjelasan-penjelasan tentang Hak Milik dan keperuntukannya dalam islam terutama dalam memelihara dan mengelola harta,

Dalam penelitian penulis menggunakan analisis deskripsi yaitu menguraikan suatu penelitian yang bersangkutan dengan hukum. Kemudian dilanjutkan dengan *content analysis* yaitu dengan memilih dari berbagai sumber Pustaka dan data-data yang searah dengan penelitian yang dimaksud, yang kemudian menurut Hostly (2008), mengambil kesimpulan dengan mengidentifikasi berbagai aspek dan penelitian secara obyektif dan sistemati

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Tanah Dalam Konsepsi Hukum Islam

Tanah merupakan alam dan faktor produksi yang menjadi kekayaan alam dan harta bagi manusia. Hampir semua kehidupan manusia bergantung pada adanya tanah, baik untuk dijadikan lahan pertanian, pembangunan, tempat usaha, tempat sarana peribadatan dan lain sebagainya.

Tanah Dalam Konsepsi Hukum Islam dikategorikan sebagai harta, dimana harta bukan saja milik pribadi, tetapi juga merupakan hak bagi masyarakat. Hak Milik Atas Tanah merupakan hubungan manusia dengan tanah yang dibenarkan oleh hukum (syara') sehingga hak tersebut khusus untuknya dapat digunakan untuk kepentingan apapun yang dikehendaki, akan tetapi hak milik bukanlah bersifat absolut melainkan terikat pada pembatasan tertentu baik berdasarkan hukum ataupun undang-undang suatu negara.⁴⁰

⁴⁰Sri suryanti, *Bank Tanah* (Makassar: As Publishing, 2010). 57.

Hukum pertanahan dalam islam disebut dengan *al-ahkām al-arḍi*, umumnya para fuqaha membahas hukum pertanahan dalam studi pengelolaan harta benda (*al-amwāl*) oleh negara. Islam mengenal adanya hak kepemilikan dalam tanah yang bersifat moderat, yaitu islam membenarkan kepemilikan perseorangan tetapi memiliki aturan pembatasan yakni fungsionalisasi kepemilikan untuk kemaslahatan sosial. Konsep islam dalam pemilikan tanah ini berdasar pada pengaturan tentang hak milik islam yang mempertimbangkan hak milik individu sekaligus hak milik sosial.⁴¹

Tanah yaitu termasuk langit, bumi dan segala isinya merupakan hak milik Allah yang sebenarnya yang tidak mempunyai ikatan dan bersifat universal yang kesemuanya diperuntukkan dan berguna bagi seluruh ummat dalam hal ini Al-Qur'an menegaskan⁴²:

Sesungguhnya bumi itu milik Allah, yang diberikan kepada hamba-Nya yang ia kehendaki". (Al-a'raf : 128)⁴³, dan "... Bagi Allah-lah

⁴¹Zuman Malaka, "Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam", *Al-Qanun : Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 101–24, <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651>.

⁴²Yanto Sufriadi, "Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam", *Syar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 14, <https://doi.org/10.29313/shjih.v19i1.7008>.

⁴³UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 292.

kerajaan langit dan bumi. Allah Mahakuasa akan segala sesuatu”. (Ali Imran : 189).⁴⁴

Islam memperhatikan pemilikan harta atupun barang yang diperoleh dengan cara yang dihalkan dan melarang perolehan harta tersebut dengan cara yang bathil. Islam menyebutkan ada empat cara dalam memperoleh tanah dalam islam, yaitu⁴⁵ :

- a. *Ikhrājul Mubāḥat* (pengambil harta yang tidak mempunyai pemilikanya)

Perolehan tanah dalam cara *Ikhrājul Mubāḥat* ialah membuka tanah yang tidak adanya hak kepemilikan didalamnya oleh seseorang dan tidak ada juga ketentuan sya’riah yang menghalangi untuk memilikinya. Perolehan hak atas dengan membuka tanah ulayat yang biasa dilakukan oleh masyarakat adat di Indonesia, termasuk ke dalam cara *Ikhrājul Mubāḥat* ini.

- b. *Al-‘Uqūd*

Perolehan tanah melalui *Al-‘Uqūd* ini, ialah perolehan tanah dari hasil perjanjian. Seperti halnya perolehan tanah melalui

⁴⁴Ibid. 132.

⁴⁵Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah : Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta Timur: Kencana, 2019). 29.

wasiat, hadiah, hibah, jual-beli, tukar-menukar, dan sewa menyewa.

c. Al-Khalafiyah

Perolehan tanah melalui *Al-Khalafiyah* ialah bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru dengan menempati tempat yang lama yang telah hilang berbagi hak yang ada di atasnya. Perolehan tanah melalui cara ini, meliputi hasil dari pewarisan dan ganti kerugian yang diberikan oleh seseorang yang melakukan hal kerugian.

d. Tawallud min Mamlūk

Segala sesuatu yang timbul dari harta benda yang telah dimiliki baik hasilnya datang secara alami maupun melalui usaha pemiliknya.

Tanah yang telah diberi kekuasaan untuk memilikinya merupakan sebuah harta yang secara sah dalam islam merupakan sesuatu yang telah dimiliki dan untuk diambil manfaat darinya. Penguasaan terhadap harta *Isti'māli* merupakan penggunaan dan pemanfaatan benda yang tidak akan habis (zatnya kekal), sekalipun manfaatnya sudah banyak seperti untuk pertanian, pembangunan, dan rumah.

2. Hak Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Islam

Hak milik menurut bahasa berarti penguasaan terhadap sesuatu, atau sesuatu yang dimiliki. Dari berbagai definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqh esensi dari hak milik tetaplah sama. Milik ialah pengkhususan terhadap suatu benda yang memungkinkannya untuk bertindak secara hukum terhadap benda tersebut sesuai dengan keinginannya selama tidak adanya halangan syara' serta menghalangi orang lain untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut. Hak milik menurut Kitab Undang-undang Perdata diartikan sebagai hak untuk menikmati manfaat sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk menggunakannya secara bebas dengan kedaulatan sepenuhnya yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan atas kekuasaan yang berhak menetapkannya. Selama tidak mengganggu hak-hak yang dimiliki orang lain.⁴⁶

Hak milik dibagi menjadi 2 yaitu Hak milik sempurna dan Hak Milik tidak sempurna. Hak milik sempurna ialah seluruh materi dan manfaat dari suatu harta yang dimiliki dan berada dalam penguasaan seseorang. Hak milik sempurna mempunyai kebebasan dan memakai, menggunakan harta yang dimilikinya. Bersifat tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat dihilangkan. Hak milik tidak sempurna ialah hak untuk

⁴⁶Yusdani, "Sumber Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam," *Al-Mawarid Journal of Islamic Law* 9 (2002): 59, <https://www.neliti.com/publications/25985/sumber-hak-milik-dalam-perspektif-hukum-islam>.

menguasai terhadap materi akan tetapi manfaatnya dikuasai oleh orang lain. Kepemilikan manfaat menurut ulama fiqh terjadi melalui lima cara, yakni: *pinjam-meminjam* (akad terhadap kepemilikan manfaat tanpa ganti rugi), *sewa-menyewa* (akad terhadap kepemilikan manfaat demi kewajiban membayar ganti rugi/sewa), *wakaf* (akad kepemilikan manfaat untuk kepentingan orang yang diberi wakaf sehingga Ia boleh memanfaatkan seizinnya), *wasiat* (akad kepemilikan yang bersifat pemberian secara sukarela dari pemilik harta kepada orang lain dengan bebasnya ganti rugi yang berlaku setelah yang memberi wasiat) dan *Ibahah* (pemberian manfaat milik seseorang kepada seseorang ataupun orang banyak untuk kepentingan umum)⁴⁷

a. Hak Milik Berupa Benda dan Harta

Hak milik dalam Islam berupa kekuasaan untuk melakukan sewenang-wenang terhadap sesuatu, hak milik menurut Syafi'iah ialah “Kekuasaan yang ada pada seseorang secara mutlak untuk memanfaatkan dan menasarufkan barang”. Hak milik mencakup benda dan manfaat yang dapat dimiliki juga dari milik tersebut terdapat sesuatu yang dipandang harta dan bukan harta⁴⁸. Dilihat dari jenisnya tanah termasuk kedalam jenis harta yang tidak bergerak karena sifatnya yang permanen dan tetap,

⁴⁷Ibid. 60.

⁴⁸Enang Hidayat, *Kaidah Fikih Muamalah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019). 16.

sama halnya dengan bangunan dll. Sedangkan dari segi nilainya tanah termasuk kedalam harta yang bernilai (*mutaqawwim*), dengan maksud harta yang boleh disimpan dan dimanfaatkan keberadaanya secara mutlak menurut syariat islam.

Dalam sebuah Riwayat oleh Al-mansur dikemukakan:

المَالُ مَا كَانَ مُنْتَفَعًا بِهِ { المنثور, ٢: ٣١٠ }

“Yang disebut Oleh Harta merupakan sesuatu yang bisa dimanfaatkan”.⁴⁹

Pernyataan diatas mengisyatkan langsung bahwa sesuatu akan dikatakan harta jika sesuatu tersebut dapat dipelihara dan dimanfaatkan.

Hak milik dalam islam ditujukan demi mewujudkan kemaslahatan bagi masyarakat umum. Hak milik seseorang atas suatu benda juga dibatasi agar dapat menghindari kerugian yang akan diterima orang lain. Kebijakan yang ditentukan pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum memiliki kesamaan dalam syariat islam yang memeperbolehkan dilakukannya pengambilalihan tanah atau pencabutan Hak Milik Atas Tanah jika menimbulkan dampak kepada kemaslahatan orang banyak.

⁴⁹Ibid. 20.

Penguasaan seseorang atas hak miliknya meliputi tiga hak, yaitu hak untuk menggunakan (*al-isti'māl*), mengembangkannya (*al-istiglāl*) dan hak untuk membelanjakan (*al-tasarruf*). Dalam penggunaannya penguasaan terhadap ketiga hak tersebut dapat berlaku pada jenis kepemilikan harta yang tergolong bergerak. Oleh sebab itu, pada jenis harta yang tidak bergerak seperti tanah mempunyai pengecualian penggunaan hak tersebut, seperti adanya hak *syuf'ah* atas tanah karena keterhubungannya dengan batas tanah milik orang lain.⁵⁰

Dalam kaitan dengan peraturan yang terkait dengan penggunaan hak milik dalam Hukum Islam, ada beberapa prinsip dasar dalam menggunakannya. *Pertama*, Islam melarang penumpukan harta dengan motif memperkaya diri sendiri. *Kedua*, Islam melarang menggunakan harta dengan cara *mubazzir* atau menghamburkan harta yang dimilikinya bertentangan dengan ketentuan hukum. *Ketiga*, Islam melarang pencabutan hak milik pribadi atau nasionalisasi hak milik pribadi oleh pemerintah untuk kepentingan sosial tanpa ada alasan-alasan syaria seperti nilai kemaslahatan umum. *Keempat*, Islam memandang bahwa kualitas iman dan takwa sebagai basis spiritualitas seseorang haruslah

⁵⁰Muhammad Ridwan, *Pemilikan Rakyat Dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam* (Jakarta: Badan litbang dan diklat kementerian agama RI, 2010). 32.

dipergunakan dalam bentuk kesediaan untuk berbagi atas harta kekayaan yang dimiliki bagi masyarakat yang memerlukan.⁵¹

Dalam ilmu hukum, hak-hak manusia terbagi menjadi dua berupa hak-hak kebendaan dan hak-hak perorangan. Hak kebendaan merupakan suatu hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda yang dimiliki. Hak milik, terkhususnya Hak Milik Atas Tanah merupakan bagian hukum benda dan juga menyinggung ketat tentang hak milik, tidak lepas dari wujud benda maupun barang yang dimilikinya. Oleh sebab pengkajian akan pemahaman hak milik sangatlah penting agar seseorang mampu mengembangkan apa yang dimilikinya.⁵²

Menurut jumhur ulama hak adalah sesuatu yang ditetapkan *syara'* kepada seseorang secara khusus dari penguasaan sesuatu, yang dikaitkan dengan harta, seperti hak milik dan hak pakai. Menurut Fauzi, *Māl* atau harta adalah setiap sesuatu yang memiliki nilai, memungkinkan manusia memilikinya dan memanfaatkannya pada kondisi normal.⁵³

Harta yang dimiliki oleh setiap manusi ataupun keluarga wajib dipergunakan dan dikelola untuk dapat bermanfaat bagi dirinya, keluarga maupun orang lain. Pengelolaan harta yang bertujuan untuk tercapainya kebutuhan hidup merupakan bagian dari memelihara harta yang terdapat

⁵¹Ibid. 34.

⁵²Ibid. 35.

⁵³Fauzi, *Teori Hak, Harta Dan Istislahi Serta Aplikasinya Dalam Fikih Kontemporer* (Jakarta: Kencana, 2016). 30.

dalam Maqāṣid Syari'ah. Harta harus diberikan didistribusikan, tidak untuk ditahan, ditimbun ataupun dibiarkan. Hal ini dimaksudkan agar harta dapat bermanfaat tidak hanya untuk pemilik tetapi juga untuk orang lain dan demi kepentingan umum. Adanya pengelolaan harta yang dimaksud akan membawa pengaruh bagi manusia untuk saling memberikan manfaat kepada manusia lainnya. Sesuai dengan sabda Rasulullah SAW : “Sebaik-baik manusia adalah yang memberikan manfaat bagi manusia lainnya”.

Dalam konteks hanafiyah sesuatu disebut harta apabila mempunyai dua kriteria : *pertama*, sesuatu yang dapat dipunyai dan diambil manfaatnya secara kebiasaan umum (*galib*). *Kedua*, sesuatu yang dimiliki atau dipunyai dan bisa diambil manfaatnya secara konkret (*a'yan*), seperti tanah, barang-barang perlengkapan dan uang. Jumhur ulama mengkategorikan manfaat sebagai harta, karena yang penting adalah manfaat yang diambil dari harta tersebut. Manusia tidak akan memelihara sesuatu kecuali menghendaki manfaatnya, baik manfaat yang bersifat *maddiyah* (material) ataupun manfaat *ma'nawiyyah* (maknawi).

Salah satu asas yang menjadi dasar dalam pemilikan harta ialah, *Ijtimā'iyah*, ialah bahwa pemilikan benda tidak hanya memiliki fungsi pemenuhan kebutuhan hidup pemiliknya, tetapi pada saat yang sama didalamnya terdapat juga hak untuk masyarakat. Dalam islam menerangkan bahwa status kepemilikan harta demi mewujudkan

kemakmuran dan kesejahteraan dalam hidup serta tugas pengabdian kepada Allah. Kepemilikan harta yang dikuasai dalam islam mempunyai ketentuan sesuai dengan yang dijelaskan menurut KHES Buku I Bab III Pasal 17 bahwasanya : “Harta merupakan perhiasan hidup bagi manusia yang memungkinkan manusia bisa menikmatinya dan tidak berlebihan dalam penggunaannya. Sudah menjadi fitrah manusia untuk memiliki kecendrungan yang kuat untuk memiliki, menguasai, dan menikmati harta.⁵⁴

Dalam islam, harta berkedudukan sebagai ujian keimanan yaitu menyangkut kesesuaian cara mendapatkan harta dan bagaimana pemanfaatannya ditimbang berdasarkan ketentuan syariah islam Sebab dari itu pemanfaatan dan penggunaan harta oleh pemiliknya tidak dapat terlepas dari ketentuan Allah SWT. Pemanfaatan harta oleh pemiliknya harus dengan pertanggung jawaban dengan Allah SWT, :

- a) Untuk memenuhi kebutuhan hidup sendiri. Semua manusia akan menghabiskan umurnya di dunia untuk mempersiapkan bekal untuk kehidupan akhirat. Pemanfaatan kepemilikan harta untuk menutup kebutuhan pribadi adalah boleh selama tidak dilakukan bertentangan

⁵⁴Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah : Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. 25-28.

dengan syariah islam misalnya berlaku secara berlebihan (*isrāf*), boros (*tabzīr*), kikir, dan menggunakan harta untuk hal-hal yang tidak baik dan bertentangan dengan syariat dan perilaku terlarang lainnya.⁵⁵

b. Hakikat Hak Milik

Pada hakikatnya Hak milik ialah atas sumber daya dan kekayaan yang berada di alam semesta ialah ada di tangan Allah SWT sebagai pencipta, dan pemilik yang berkuasa di atasnya. Dalam Al-qur'an mengatakan :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

“Bagi Allah-lah Kerajaan Langit dan Bumi. Allah Mahakuasa akan segala sesuatu” (Ali Imran : 189).⁵⁶

Hak dalam Islam adalah anugrah illahi. Penciptaan dunia dan segala isinya dipersembahkan untuk manusia yang bukan berarti manusia sebagai pemilik sejatinya. Manusia tidak mempunyai hak kecuali untuk memanfaatkan dengan cara yang diridhai Allah dan tidak mengganggu dan memudaratkan orang lain. Al-qur'an mengakui hak kepemilikan manusia atas kekayaan (termasuk tanah) dan menjadi pemegang hak sepenuhnya melalui cara-cara yang benar. Meskipun kekayaan ialah milik Allah

⁵⁵Ibid.33.

⁵⁶UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 132.

seutuhnya akan tetapi secara tidak langsung manusia mempunyai hak kepemilikan secara *dejure* yang diakui, karena Allah yang memberikannya dan manusia berhak bertanggungjawab atas aturan yang ditetapkan oleh *syari'at* terutama dalam hal keadilan.⁵⁷

Hak manusia dalam kepemilikannya ialah hak yang terkait dengan kemaslahatan manusia. terbagi menjadi hak pribadi dan juga mengandung hak publik (masyarakat) seperti memakmurkan dan menjaga keadilan dalam bermasyarakat.⁵⁸

Hak Milik sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan pertanahan nasional diatur dalam Pasal 20 ayat (1) yang menyebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuhi yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah. Dari penjelasan Undang-undang tersebut dapat diketahui bahwa, hak milik merupakan hak turun temurun terkuat dan terpenuhi yang dapat dimiliki seseorang terhadap tanah dengan persyaratan tertentu dan mendapat legalitas dari Undang-undang. Hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain sekaligus berfungsi sosial. Hak

⁵⁷Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara* (Yogyakarta: Kaubaka Dipantara, 2013). 28.

⁵⁸Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah : Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. 23.

milik terjadi karena hukum adat, penetapan pemerintah dan ketentuan Undang-undang.⁵⁹

Di Indonesia, Hak Milik Atas Tanah diikat dengan hak komunal atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai dengan sendiri maupun bersama-sama . Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA ayat (1) yaitu memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik yang bersangkutan. Demikian juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, yang diperlukan untuk kepentingan yang berlangsung dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.⁶⁰ Yang sedemikian itu juga telah disebutkan dalam hadīs :

المُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ فِي الْمَاءِ وَالْكَأَلِ وَالنَّارِ.

“Orang-orang Muslim berserikat dalam tiga hal : air, padang rumput dan api”. (H.R. Abu daud).⁶¹

Dalam hadīs diatas terdapat penetapan bahwasanya manusia berserikat terhadap tiga hal tersebut. para ulama sepakat bahwasanya

⁵⁹Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*. 29.

⁶⁰Ibid. 137.

⁶¹Abu Daud Sulaiman bin Asy’ats As-Sijistani, *Sunan Abī Dāud* (Riyadh: Baitul Afkar Ad-Dauliah, t.t). 3477.

ketiga hal yang tertera dalam hadīs tersebut bahwa air sungai, laut, padang rumput, adalah merupakan milik bersama dan tidak boleh dikuasai oleh seseorang. karena sifat dari tiga perkara tersebut merupakan sesuatu yang dibutuhkan oleh banyak orang (komunitas) yang berserikat demi fasilitas umum yang dibutuhkan. Seseorang tidak berhak untuk menguasai tanah mati secara seorang diri. Karena siapa pun berhak menanam dan memanfaatkan tanah tersebut⁶²

Berkaitan dengan apa yang tertera dalam Pasal 5 UUPA, selain Hukum Agraria mendasar pada Hukum Adat, Hukum Agraria juga perlu mengindahkan unsur-unsur yang mendasar pada agama. Dalam Hukum Islam Lembaga tanah terlantar dikenal dengan *ard al-mawāt* secara lugat diartikan bumi atau tanah yang mati atau tanah yang tidak dimanfaatkan. Ditulis dalam buku *Natāij al-Afkār*, tanah mati berupa tanah yang tidak dimanfaatkan karena ketidakadaan air, serta susah dalam memanfaatkannya, tidak dimiliki, atau terdapat hak milik pada tanah tersebut tetapi tidak diketahui siapa pemiliknya.⁶³

Konsep tanah hak milik ialah tanah sebagai benda yang memiliki fungsi sosial. Makna dari fungsi sosial adalah kesejahteraan bersama

⁶²Alawi bin Abdul Qadir As-Saqqaf, "Ensiklopedia Modern," 2022, dikutip dari <https://www.dorar.net/hadith/sharh/79474>. diakses pada hari Minggu tanggal 29 Mei 2022 Jam 11.00 WIB

⁶³Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban & Pendaayagunaan Tanah Terlantar*. 35.

dalam masyarakat yang mana digunakan demi kemakmuran bersama warga persekutuan hukum dalam masyarakatnya.⁶⁴

c. Hak – hak Atas Tanah Dalam Hukum Islam

Al-Qur'an sebagai sumber Hukum Islam telah banyak menyebutkan ayat-ayat yang berkaitan dengan bumi/tanah yang merupakan karunia Allah kepada manusia. Disebutkan dalam tiga kata tanah berupa *Al-arḍu Al-ṭīn*, dan juga *Al-turāb* yang dimana mempunyai makna sama yaitu tanah. Dengan beberapa pemaknaan tanah dapat berarti permukaan bumi yang dijadikan sebagai tempat tinggal dan tempat mencari nafkah bagi ummat manusia. Kepemilikan tanah sangat bergantung dengan pemanfaatannya sebagai lahan pertanian, pembangunan ataupun sebagainya.⁶⁵

Hukum pertanahan di Indonesia dalam islam diartikan dengan hukum-Hukum Islam mengenai tanah dalam hubungannya dengan hak kepemilikan (*milkiyyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzī'*) tanah. Seseorang yang mempunyai penguasaan terhadap tanah memiliki hak-hak atas tanah⁶⁶ yaitu :

⁶⁴Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan Dan Agraria* (Yogyakarta: STPN Press, 2012). 192.

⁶⁵Agustina Nurhayati, "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria," *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum Dan Mazhab* 5, no. 1 (2017): 31, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

⁶⁶Ibid. 34-43.

1) Hak Milik (*Al-Milkiyyah*)

Adanya hak kepemilikan manusia menjadi hal yang diakui dalam Hukum Islam dan bergantung pada pengelolaan dan pemanfaatannya yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syar'i. Allah memberikan manusia hak dan wewenang kepada manusia untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk bumi dan segala yang ada didalamnya sebagai karunia dari Allah SWT.

2) Hak Sewa (*Ijārah*)

Sewa-menyewa merupakan objek transaksi dan terjadi pemindahan atau penguasaan, selayaknya transaksi pemindahan hak lainnya. "penguasaan pemanfaat pada sewa-menyewa dapat beralih pada penyewa jika manfaat tersebut ditukar dengan imbalan, dengan begitu manfaat dari suatu benda harus diserahterimakan". Dalam sewa menyewa dilakukan demi menghindari kerugian dan dapat menguasai benda yang disewa serta mengambil manfaat dari benda tersebut. Para ahli ulama fikih mengemukakan "selain untuk dimanfaatkan sendiri, penyewa juga dapat menyewakan benda tersebut kepada orang lain selama penyewa kedua mememanfaatkannya sebagaimana hak manfaat yang dikuasai oleh penyewa pertama".

3) Hak Pakai – Hak Bagi Hasil (*Muzāra'ah*)

Muzāra'ah secara etimologis ialah “akad transaksi pengelolaan tanah terhadap apa yang dihasilkannya”. Artinya suatu kesepakatan dengan yang punya tanah untuk mengerjakan tanah (petani) dengan perjanjian pemberian hasil atau bagi hasil setengah atau sepertiga, dan dapat tinggi atau lebih rendah, yang disesuaikan dengan kesepakatan di awal antara kedua belah pihak. *Zirā'ah* merupakan salah satu wujud kerja sama antara pekerja dan pemilik tanah. Dalam bermasyarakat banyak dari masyarakat yang tidak mempunyai atau memiliki tanah tapi mereka mempunyai keahlian dalam pengolahan tanah atau sebaliknya banyak pemilik tanah yang tidak punya kesempatan atau kemampuan untuk mengolah tanah-tanah mereka sehingga diberikan kepada pengelola. Islam telah menata pensyariaan *zirā'ah* dalam hal pengelolaan tanah demi untuk mempertemukan kepentingan dua belah pihak.

Hukum Muzara'ah dijelaskan dalam Hadīs Nabi Saw :

إِذَا كَانَتْ لِأَحَدِكُمْ أَرْضٌ فَلْيَمْنَحْهَا أَخَاهُ أَوْ لِيَزْرَعْهَا.

“ *Barang Siapa yang mempunyai tanah, hendaklah ia menanaminya dan jika belum menanaminya hendaklah menyuruh saudaranya untuk menanaminya*” (H.R. Tirmidzi).⁶⁷

4) Membuka Tanah (*Ihyā' al-mawāt*)

Dalam Hukum Islam lembaga tanah terlantar dikenal dengan “*Ihyā' al-mawāt*” (membuka tanah), yaitu lahan mati yang tidak pernah ditnggali dan ditanami sehingga tanah yang tersebut dapat bermanfaat kembali untuk kembali tempat tinggal ataupun bercocok tanam. Hak membuka tanah yang dimaksud ialah menghidupkan tanah mati atau kosong yang telah lama dibiarkan dan tidak ditempati, dikelola, ataupun dimanfaatkan Al-ard̄ al-mawāt diterjemahkan ke bahasa Indonesia berarti tanah mati, atau tanah tanpa tuan. *Mawāt* dalam Hukum Islam merujuk kepada tanah-tanah yang belum mempunyai hak milik di dalamnya dan belum dikelola oleh seseorang. Seperti dalam hadīs yang diriwayatkan oleh

Tirmidzi :

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ.

⁶⁷Muhammad bin Isa At-Tirmidzi, *Sunan At-Tirmidzi* (Riyadh: Maktabatu Al-Ma'arif, t.t). 1384.

“Barang siapa yang menghidupkan tanah mati (membuka lahan baru), maka tanah itu menjadi hak miliknya” (H.R. Tirmidzi)⁶⁸

5) Hak Gadai Atas Tanah

Gadai adalah “perjanjian (akad) pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai jaminannya”. Gadai dalam ketentuan syari’at Islam merupakan gabungan pengertian gadai yang terdapat dalam KUH Perdata dan hukum adat terutama sekali bersangkutan dengan objek perjanjian gadai yang menurut syari’at Islam adalah barang mempunyai nilai harta, tidak masalah apakah dia merupakan benda bergerak atau tidak bergerak. Berdasar pada ketentuan tersebut maka tanah ataupun tanah pertanian dapat dijadikan sebagai objek gadai yang pada prinsipnya tidak membedakan benda yang dapat dijadikan dalam objek gadai.

d. Kandungan Kepemilikan Tanah Dalam Hukum Islam

Konsep hak milik rakyat atau warga negara Indonesia sebagai individu atas tanah dan pembatasannya telah diterangkan dalam Pasal-pasal UUPA. UUPA dalam Pasal 9 menjelaskan bahwa, “Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai

⁶⁸Muhammad bin Isa At-Tirmidzi, *Sunan At-Tirmidzi* (Riyadh: Maktabatu Al-Ma’arif, t.t). 1379.

kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu Hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Kepemilikan individu/rakyat yang didalamnya berkaitan dengan kepemilikan atas tanah tidaklah bersifat mutlak. Kepemilikan seseorang atas harta yang dia miliki harus mentaati pada batasan-batasan kemaslahatan orang lain yang berdimensi luas nilai kemaslahatan umum. Kepemilikan dapat dinyatakan bersifat kolektif, hal tersebut dibangun berdasarkan pada teori-teori sosiologis yang mendasar. Pada wujudnya hal kepemilikan individualistik kepada kepemilikan kolektif. Leon Duguit menyebutkan bahwa Hak milik ialah harus melaksanakan fungsi-fungsi sosial, dimana menurut Munir Fuady, konsep hak milik inilah yang dapat menjadi pegangan bagi tata hukum di Indonesia tentang benda seperti dalam hukum pertanahan Indonesia. Kepemilikan seseorang terhadap tanah yang dimilikinya bersifat relatif meskipun dalam islam kepemilikan yang tidak dimaksud tidaklah mutlak karena pemilik hakiki atas tanah adalah Allah, akan tetapi sebagai pemegang hak atas tanah ia harus memanfaatkan memelihara dan mengolah tanah yang dimilikinya. Kepemilikan yang dimaksud untuk dimanfaatkan ialah pemilik berhak mempunyai kebebasan untuk mengolah tanah demi mengambil fungsi

baik bersifat pribadi maupun sosial, yang selama menggarap tanah akan dibatasi oleh nilai-nilai islam dan nilai sosial yang ada.⁶⁹

Tanah mempunyai kandungan sosial-humanistik. Kepemilikan harta dalam islam oleh seseorang disertai dengan pertanggungjawaban secara moral dan sosial. Itulah mengapa islam melarang praktek monopoli harta. Kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana atas kepemilikan harta benda dalam konteks yuridis haruslah dijadikan sebagai kepemilikan yang disertai dengan pertimbangan aspek sosial. Hal tersebut telah ditetapkan bahwa fungsi sosial yang melekat dalam Hak Milik Atas Tanah dihubungkan dengan kepentingan orang lain (*public share*).⁷⁰

Kepemilikan tanah oleh seseorang dalam islam dalam konteks individual yang berhubungan relasi sosial secara yuridis diakui, pemilik mempunyai hak untuk menggunakan (*tasarruf*) sesuai dengan keinginannya. Kekuasaan seseorang atas harta yang dimilikinya (*Property right*) dalam kaidah Hukum Islam mempunyai hubungan dengan *hifzu al-māl* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyah al-khams*.

Pemanfaatan tanah demi kesejahteraan bagi pemilik maupun masyarakat menjadikan manusia itu bertanggung jawab secara sempurna

⁶⁹Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan," *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, no. 2 (2013): 257–270. <https://ejournal.uinsaizu.ac.id/index.php/almanahij/article/view/568>

⁷⁰Ibid. 257-270.

atas apa yang sedang dimilikinya(kekayaannya), disamping manusia itu memberikan manfaat bagi dirinya sendirinya akan lebih baik jika memberikan manfaat kepada orang lain juga. Hal ini selaras dengan Hadīs yang disampaikan nabi, “*Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lain*”. (H.R. Ahmad)⁷¹

3. Tanah Dalam Konsepsi *Al- Maṣlahah*

Maslahah Pada umumnya didefinisikan dengan perbuatan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syara’ untuk menghindari kemudharatan. Islam mengenal adanya kepentingan umum dengan *Al- Maṣlahah Al- ‘āmmah*, kemaslahatan umum, Dalam artian kepentingan umum adalah hak milk yang tidak dikuasai untuk diri sendiri saja melainkan manfaatnya dapat menjadi milik orang bersama. Dalam contohnya pemilikan tanah untuk pembangunan masjid, jalan, dll. Adanya hal ini merupakan kebutuhan yang menyangkut pada kesejahteraan masyarakat.

Kepentingan umum secara luas adalah kepentingan negara, termasuk juga kepentingan pribadi maupun masyarakat Dalam ilmu ushul fiqh, pengertian tentang kepentingan umum, disebut sebagai *maslahah*, yang bermakna kepentingan umum yang dapat menarik manfaat dan

⁷¹Muhammad Nashiruddin AI-Albani, *Shahīh Al-Jāmi’ Ash-Shaghīr II* (jakarta selatan: Pustaka Azzam, 2009). 707

menghindari kemudharatan. Dan masalah dalam arti sebenarnya ialah masalah yang membawa kepada tegaknya kehidupan, yang membawa keberuntungan dan keselamatan didunia maupun di akhirat.⁷²

Penciptaan bumi/tanah adalah sebagai fasilitas bagi umat manusia, manusia berhak menggunakan dan mengelola tanah secara adil demi kepentingan pribadi dan juga kepentingan kesejahteraan masyarakat. hal ini disebutkan dalam Al-Qur'an :

... وَ لَكُمْ فِي الْأَرْضِ مُسْتَقَرٌّ وَمَتَاعٌ إِلَىٰ حِينٍ.

“Dan di bumi kamu akan mendapatkan tempat tinggal dan kesenangan sampai waktu tertentu”. (Q.S. Al-A'raaf : 24)⁷³

4. Perbuatan Menyalahi Fungsi Sosial Terhadap Hak Milik

Penelantaran tanah merupakan tindakan yang tidak bijaksana bagi pemilik haknya karena tidak adanya pengadaan potensi ekonomi tanah, penelantaran tanah juga merupakan pelanggaran bagi pemilik hak yang tidak mempergunakan tanah dan memanfaatkannya dimana telah memperoleh dasar penguasaan terhadap tanah tersebut. Perlakuan terhadap penelantaran tanah dalam hukum adat dinyatakan sebagai

⁷²Tegar Gallantry, dkk, “Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional Dan Hukum Islam, ” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2021): 62–78, <https://jurnal.uai.ac.id/index.php/JMIH/article/viewFile/797/557>.

⁷³UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 270.

perbuatan asosial, yang dapat menyebabkan hilangnya hak seseorang tersebut terhadap tanah, tanah yang terindikasi terlantar terjadi karena adanya perlakuan hukum terhadap tanah dengan membiarkan tanah dalam jangka waktu tertentu sehingga tanah tidak tergarap dan menghilangkan manfaat atas tanah tersebut kepada masyarakat. Islam memandang tanah sebagai mempunyai hubungan khusus dan eksistensial dengan kehidupan manusia, yang pada dasarnya telah dijelaskan dalam firman Allah bahwa manusia awalnya diciptakan dengan tanah, dimatikan ke dalam tanah, dan akan dibangkitkan kembali dari dalam tanah.

مِنْهَا خَلَقْنَاكُمْ وَ فِيهَا نُعِيدُكُمْ وَ مِنْهَا نُخْرِجُكُمْ تَارَةً أُخْرَى

“Dari tanah kami menciptakan kamu, dan kesana kamu kami kembalikan, dan dari tanah pula kami keluarkan kamu sekali lagi. (Q.S. Thaahaa: 55)⁷⁴

Perbuatan terhadap menelantarkan tanah yang berada dalam hak dan kekuasaan atas memilikinya termasuk kedalam perbuatan mengingkari nikmat Allah. Syari’at islam menetapkan kuatnya hubungan manusia dengan tanah ditentukan oleh pengelolahannya. Oleh karena itu wawasan islam tentang tanah terlantar sangat positif, karena selain

⁷⁴Ibid. 557.

mengakibatkan hilangnya hak atas tanah akibat menelantarkan tanah juga merupakan pengingkaran terhadap nikmat Allah.⁷⁵

Tanah Terlantar berupa dua gabungan asal kata dimana tanah sendiri memiliki makna permukaan bumi yang penggunaannya meliputi bumi, air, serta kekayaan alam dan ruang yang ada di atasnya. Unsur-unsur tersebut berhubungan langsung dengan keberadaan dan kepentingan penggunaan tanah itu sendiri yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal, usaha maupun hal-hal lain yang berguna demi kehidupan pribadi maupun sosial. Sedangkan “terlantar” yang dimaksud memiliki makna tanah yang tidak dipelihara, tidak dijaga dan tidak dipergunakan yang mengakibatkan tanah tersebut kosong /terbengkalai.⁷⁶

Dalam penetapan dan ketentuan tanah terlantar yang tertera dalam PP No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, pemegang hak yang mempunyai penguasaan atas tanah yang demikian termasuk tanah hak milik dinyatakan terlantar jika tidak adanya penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan tanah sebagaimana yang dimaksud harus berfungsi sosial (Pasal 4).

⁷⁵Saad Sudirman, “Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Adat, Hukum Islam , Dan Yurisprudensi,” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 21, no. 1 (1991): 48–53, <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/download/334/269>.

⁷⁶Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar*. 47.

Tanah yang terbiarkan dan tidak terurus, terlantar atau dilerlantarkan dapat merugikan berbagai pihak, diantaranya pemerintah, orang yang seharusnya dapat memperoleh tanah dapat tertunda dan juga tanah akan menjadi rusak, artinya dapat menghilangkan kesuburan dan kemanfaatannya. Dalam menentukan tanah terlantar ada beberapa kriteria yang bisa membuat tanah tersebut terindikasi terlantar, seperti ketidakmampuan seseorang mempunyai dalam membiayai tanah tersebut, hal lain yaitu dengan sengaja, bisa dikatakan dilerlantarkan. Maka tanah terlantar tersebut tetap menyalahi fungsi sosial dari tanah yang seharusnya digunakan dan dimanfaatkan demi kepentingan dan untuk kehidupan masyarakat Indonesia.⁷⁷ Menurut Luthfi Ibrahim Nasution tanah terlantar merupakan tanah oleh subyek hukum yang menguasainya dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari tujuan haknya.⁷⁸ Hal serupa juga menurut Sarjita yang membedakan tanah terlantar secara fisik dan tanah terlantar secara yuridis. Tanah terlantar yang dimaksud secara fisik ialah (dilandaskan menurut kondisi lapangan) yang tidak dimanfaatkan atau dibiarkan dalam keadaan tidak dipergunakan sesuai keadaan, tujuan dan sifat daripada haknya.

⁷⁷Yuwono, "Tanah Terlantar Menyalahi Fungsi Sosial," *Jurnal Sosial Humaniora (JSH)* 2, no. 1 (2009): 30, <http://iptek.its.ac.id/index.php/jsh/article/view/669>.

⁷⁸Astina, "Studi Tanah Terlantar Di Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Provinsi Sumatera Barat" (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 1997). 27.

Sedangkan secara yuridis, selain memenuhi kriteria tanah secara fisik, juga sudah diterbitkan keputusan penetapan sebagai tanah terlantar.⁷⁹

Islam menekankan adanya perawatan dan penjagaan terhadap kekayaan alam dimuka, tidak untuk merusak hingga esensi dari tersebut hilang. Hal telah dikatakan dalam Al-Qur'an

وَ إِذَا قِيلَ لَهُمْ لَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ

“Janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi” (Q.S. Al-Baqarah : 11)⁸⁰

⁷⁹Sarjita, *Kajian Yuridis Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Serta Pengenaan Jenis dan Tarif PNBPN yang Berlaku Pada BPN dalam Upaya Pelaksanaan Kewenangan Daerah di Bidang Pertanahan*, Makalah disampaikan pada diskusi implementasi PP Nomor 11 dan PP Nomor 13 Tahun 2010 di kabupaten Sleman.

⁸⁰UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 4.

B. Pembahasan

1. Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) dan Hukum Islam

a. Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Agraria

Hukum Agraria merupakan suatu kelompok bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk ke dalam pengertian agraria, kelompok tersebut :

- 1) Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi
- 2) Hukum Air, yang mengatur pada penguasaan hak-hak atas air
- 3) Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan dalam UU Pokok Pertambangan
- 4) Hukum Perikanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air
- 5) Hukum penguasaan Atas Tenaga dan unsur-unsur Dalam Ruang Angkasa⁸¹

⁸¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* . 10.

Hak Milik dalam hukum pertanahan nasional pada dasarnya diperuntukkan bagi warga negara Indonesia, baik untuk diusahakan maupun untuk kebutuhan membangun sesuatu di atasnya. Hak Milik tersebut tidak terbatas jangka waktu berlakunya, selama pemilik masih ada dan masih menggunakan tanah hak milik tersebut. disebutkan dalam Pasal 49 UUPA Hak Milik juga dapat diwakafkan. Dalam Pasal 20 dinyatakan : bahwa hak milik ialah hak atas tanah yang “terkuat dan terpenuh”. Dalam Hak Miliklah yang “ter” dalam artian paling. Dalam artian berkenaan dengan tidak adanya batas waktu dalam penguasaan tanah selama tanah tersebut masih digunakan, baik untuk diusahakan ataupun digunakan sebagai tempat membangun sesuatu.

Dengan berkembangnya Hukum Tanah Nasional, maka pengertian tanah negara pada awalnya adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh negara mengalami perkembangan. Sehingga yang disebut tanah-tanah negara itu mencakup : tanah wakaf, tanah Hak Ulayat, tanah Kaum, tanah Kawasan Hutan dan tanah-tanah sisa. Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dilimpahkan kepada masyarakat hukum adat, sepanjang semua itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum sebagai tugas mewujudkan fungsi daripada tanah.⁸²

⁸²M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015). 94.

Hukum tanah di Indonesia berpegang pada yang Namanya Hukum Adat. Wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat dalam suatu wilayah tertentu dapat mengambil manfaat dan sumber daya alam, termasuk tanah yang ada dalam wilayah tersebut disebut Hak ulayat. Hak ulayat masyarakat adat diatur dalam UUD 1945 (amandemen) Pasal 18B ayat (2) yang menentukan : “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang. Selanjutnya Pasal 3 UUPA yang menentukan : “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi”. Obyek hak ulayat adalah semua tanah yang terdapat dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang bersangkutan, sedangkan yang menjadi subjeknya ialah semua anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Orang dari luar Hukum adat boleh memanfaatkan tanah yang berada dalam wilayah ulayat dengan memperoleh izin dari penguasa adat setempat.⁸³

⁸³M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015). 95-96.

UUPA dibentuk dengan mempunyai sifat nasional, yang dapat dilihat dari sifat formil dan sifat materiil. Dalam sifat Nasional Materiil dalam asas-asasnya disebutkan

- 1) Hukum Agraria Nasional didasarkan hukum adat tentang tanah, sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dan tidak mengabaikan unsur-unsur agama
- 2) Hukum Agraria harus memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air, dan ruang angkasa sesuai dengan kepentingan masyarakat Indonesia, dan sesuai dengan kepentingan zaman dalam segala soal agrarian
- 3) Hukum Agraria harus mewujudkan penjelamaan daripada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial sebagai asas kerohanian Negara dan Cita-cita bangsa seperti yang tercantum dalam UUD 1945.⁸⁴

Dengan berkembangnya Hukum Tanah Nasional, maka penegrtian tanah negara pada awalnya adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh negara mengalami perkembangan. Sehingga yang disebut tanah-tanah negara itu menvakup : tanah wakaf, tanah Hak Ulayat, tanah Kaum, tanah Kawasan Hutan dan tanah-tanah sisa. Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah

⁸⁴Ibid. 54-55.

dapat dilimpahkan kepada masyarakat hukum adat, sepanjang semua itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum sebagai tugas mewujudkan fungsi daripada tanah.

Hukum tanah nasional dan hukum agama yang ada Indonesia mempunyai hubungan yang erat antara satu sama lain. Hal tersebut telah terpapar dalam konsideran yang menyatakan pendapat dalam ketentuan Pasal 5 UUPA :

“...Perlu adanya hukum agraria nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersndar hukum agama.”⁸⁵

Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk memepergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Mepergunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” bermakna bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan akan tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, perkebunan.⁸⁶

⁸⁵Ibid. 81.

⁸⁶Ibid. 11.

Konsep hak milik rakyat atau warga negara Indonesia sebagai pemilik atas tanah dan pembagiannya telah diterangkan dalam Pasal-pasal UUPA. Pasal 9 menjelaskan bahwasanya, “Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu Hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Hubungan tanah dan manusia mengandung sifat religius yang berarti semua tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dimana didalamnya ada hak-hak bagi seluruh rakyat Indonesia oleh sebab itu adanya wewenang dalam menggunakan tanah ini manusia sebagai pemegang hak harus menggunakan wewenang secara umum dan wewenang khusus. untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

b. Hak Milik Atas Tanah Dalam Konsepsi Hukum Islam

Allah SWT menciptakan alam dan seisinya semata-mata hanya untuk kebutuhan manusia, oleh sebab itu manusia berhak mengelola dan memanfaatkan dengan baik tanpa merusak lingkungan hidup. Berdasarkan peraturan UUPA secara hubungan manusia antara tanah dan kekayaan alam yang dalam Pasal 1 ayat (2) menentukan :

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruangangkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.⁸⁷

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa merupakan kekayaan alam yang terkandung dalam wilayah Indonesia dan juga merupakan karunia Tuhan yang maha esa. Juga merupakan hak menguasai atas permukaan, disebut tanah yang dapat diberikan kepada orang maupun hukum. Imam Jalaluddin Al- Suyuthi menyampaikan bahwa hak milik atas dasar menguasai merupakan *Zātu Al-Hikmah* atau segala sesuatu yang mempunyai nilai. Hal ini mempunyai kesamaan yang Al-qur’an telah menentukan ketentuan-ketentuan manusia yang mempunyai hubungan dengan sesuatu yang dikuasainya⁸⁸ :

أَلَمْ تَرَوْا أَنَّ اللَّهَ سَخَّرَ لَكُمْ مَّا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَ
 أَسْبَغَ عَلَيْكُمْ نِعَمَهُ ظَاهِرَةً وَ بَاطِنَةً^{٥٧} وَمِنَ النَّاسِ مَن يُجَادِلُ فِي اللَّهِ
 بِغَيْرِ عِلْمٍ وَ لَا هُدًى وَ لَا كِتَابٍ مُّنِيرٍ

“Apakah tidak kamu sadari betapa Allah telah menundukkan bagi kepentinganmu segala yang di langit dan dibumi, dan Allah telah

⁸⁷UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 1 Ayat (2).

⁸⁸Diah Permata Megawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)”, *Skripsi*, Makassar : UIN Alauddin Makassar, 2021. 17.

*menyempurnakan untukmu nikmat-nikmat-Nya lahir dan batin, namun ada saja orang yang membantah tentang kemurahan Allah tanpa ilmu, tanpa petunjuk maupun kitab yang menjelaskan. (Q.S. Luqman : 20)*⁸⁹

Secara yuridis islam, kepemilikan berdasarkan Hukum Islam sesungguhnya pemilik hakiki dari tanah yang dimaksud ialah Allah SWT, yang kemudian memberi kan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah sesuai dengan ketentuan syari'at. Seperti apa yang diungkapkan oleh Syafi'i pada penjelasan sebelumnya ialah "Kekuasaan yang ada pada seseorang secara mutlak untuk memanfaatkan dan menasarufkan barang".

Konsep Hukum Islam melihat hubungan manusia dengan tanah dan lingkungan alam bahwasanya manusia sebagai makhluk sempurna di muka bumi yang diciptakan oleh Allah SWT, untuk memimpin alam dan bertanggung jawab atas segala isinya. Dan menggunakan hak kepemilikannya selain demi untuk kepentingan diri sendiri juga untuk memakmurkan dan demi kesejahteraan masyarakat. Dan hubungan antara manusia dan tanah dalam konsep Hukum Agraria Nasional bahwsanya setiap individu sebagai pemegang hak yang berhubungan langsung dengan tanah harus menggunakan tanah dan memanfaatkan tanah dengan baik.

⁸⁹UII, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 733.

Serta memelihara dan menjaga kesuburan dalam setiap dan tanah dan lingkungannya.⁹⁰

Adanya hak milik atas tanah untuk dipergunakan sedemikian rupa demi kepentingan bersama dimana tanah mempunyai manfaat untuk pembangunan dan pertanian. Hal yang sama diterapkan dalam islam bahwasanya harta ialah sesuatu yang memiliki manfaat dan berguna bagi pemiliknya maupun bagi kepentingan orang lain. Penggunaan manfaat tanah dalam islam guna menunjang pembangunan demi kemaslahatan seperti masjid dan tempat peribadatan lainnya merupakan salah satu pokok tujuan syari'at.

Tanah dalam islam dikelola sebagai harta hak milik yang berifat *gayru manqūl*. Hak Milkiyyah ialah Hak sempurna yang bergantung pada pengelolaan dan pemanfaatannya yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syar'i. Allah memberikan manusia hak dan wewenang kepada manusia untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk bumi dan segala yang ada didalamnya sebagai karunia dari Allah SWT.

⁹⁰Arba arba dan Israfil israfil, "Hubungan Hukum Antara Manusia Dengan Tanah, Air Dan Lingkungan Alam Menurut Konsepsi Hukum Islam Dan Hukum Agraria Nasional (UUPA)," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 2, no. 1 (2021): 61–64, <http://risalah.unram.ac.id/index.php/risalah/article/view/23>.

Berkaitan dengan Pasal yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, Hal ini sesuai dengan Hukum Islam yang menjelaskan adanya *Maṣlahah* demi kepentingan umum, maka islam menegaskan akan pentingnya saling tolong menolong antar sesama, dan aspek sosial dalam islam menegaskan untuk memanfaatkan harta yang dimiliki, tidak untuk berlomba-lomba dalam memperbanyak dan memonopoli harta.⁹¹

⁹¹Titi Martini Harahap, "Elemen-Elemen Hukum Islam Dalam Hukum Agraria," *Maqasiduna: Journal of Education, Humanities, and Social Sciences* 2, no. 1 (2022), <https://journal.mukhlisina.id/index.php/maqasiduna/article/view/31>.

2. Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960

Menurut Hukum Islam

a. Hukum Agraria Tentang Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Asas fungsi sosial akan selalu digunakan dalam hukum pertanahan di Indonesia Notonagoro mengemukakan Indonesia merupakan negara Pancasila yang tidak berdasar pada individualistis akan tetapi bercorak dwi tunggal didalamnya yang menggabungkan antara kepentingan individu dengan kepentingan kolektif yang berarti setiap hak individu dan hak orang lain melekat didalamnya, dalam artian tanah hak milik seseorang akan melekat pada hak orang lain.⁹²

Dinyatakan dalam penjelasan umum fungsi sosial hak-hak atas tanah tersebut sebagai dasar yang keempat dari Hukum Tanah nasional : *Fungsi sosial hak-hak atas tanah berarti ini berarti, bahwa tanahnya itu dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat hingga Negara. Tetapi dalam hal itu, ketentuan tersebut tidak berarti, kepentingan seseorang akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA*

⁹²Notonagoro, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia* (Jakarta: Penerbit Bina Aksara, 1984). 139

*memperhatikan kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai pada tujuan pokok : kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat 3)*⁹³

Menurut Konsepsi Hukum Adat. Tanah yang dipunyai oleh masyarakat adat itu sebagai amanat untuk dimanfaatkan bagi kepentingan masyarakat, yang berarti kepentingan bersama kepentingan warga masing-masing.⁹⁴

Fungsi sosial hak atas tanah menegaskan dan mewajibkan kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah yang dimiliki sesuai dengan keadaannya yaitu keadaan tanahnya serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika kewajiban tersebut terabaikan akan berakibat pada hapusnya atau batalnya hak yang dimiliki. Menyangkut hal berfungsi sosial, tidak boleh dijadikan investasi semata-mata, tanah yang dijadikan obyek spekulasi dan sebagai obyek bisnis yang berlawanan dengan makna fungsi sosial. karena akan mempersulit dalam melaksanakan pembangunan demi kepentingan umum.⁹⁵

⁹³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* . 296.

⁹⁴Ibid. 297.

⁹⁵Benhard Limbong, *Reformasi Agraria* (Yogyakarta: Pustaka Margareta, 2012). 285.

b. Pengaturan Fungsi Sosial Pada Hak Milik Atas Tanah Perspektif

Hukum Islam

Penciptaan (bumi) tanah oleh Allah SWT adalah untuk kepentingan seluruh makhluk Allah, yang harus digunakan dengan adil agar tercapai kepada sebesar-besar kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini telah disampaikan dalam Al-Qur'an :

وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنْعَامِ

“Dan ia bentangkan bumi untuk seluruh makhluk”. (Q.S. Ar-Rahmaan : 10)⁹⁶

Perintah memakmurkan bumi(tanah) adalah tujuan manusia sebagai khalifah di muka bumi. Adanya hal demikian menjadi amanat bagi manusia Allah untuk selalu menjaga, memliki dan menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan syari'at yang menitikberatkan kepada adanya kemaslahatan umat. Al-qur'an memandang pengelolaan tanah sangatlah penting. Tanah merupakan tempat berpijak bagi manusia selama manusia itu masih hidup. Tanah juga merupakan sumber kebutuhan hidup bagi manusia. Aturan islam memfokuskan kepada kesanggupan dan kemampuan seseorang dalam memanfaatkan tanah yang yang dimiliki. Pada intinya tujuan agama ialah bagaimana tanah itu memberikan

⁹⁶UUI, *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 986.

manfaat kepada sebanyak-banyak-nya orang. oleh sebab itu pemanfaatan milik pribadi diusahakan untuk memberi manfaat sosial kepada orang lain, selama tidak memudaratkan pemiliknya sendiri.⁹⁷

Sifat tanah mengandung *humanistik* maka Kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana atas kepemilikan harta benda dalam konteks yuridis islam haruslah dijadikan sebagai kepemilikan yang disertai dengan pertimbangan aspek sosial. Hak sewa dan hak bagi hasil yang ada dalam islam merupakan salah satu contoh adanya pembagian manfaat atas tanah antara pemilik tanah dengan orang-orang yang mempunyai ikatan dalam hak atas tanah tersebut. Penggunaan tanah sebagaimana disebutkan ialah penggunaan harta yang dimana didalamnya selain untuk kepentingan dan memperkaya diri sesuai dengan keinginannya (*tasarruf*), islam juga memandang bahwa kualitas iman dan takwa sebagai basis spiritualitas seseorang haruslah dipergunakan dalam bentuk kesediaan maupun pertolongan untuk berbagi atas harta kekayaan yang dimiliki bagi masyarakat yang memerlukan

Fungsi sosial dalam Hak Milik Atas Tanah dalam bangsa Indonesia sangat memerhatikan dan mendahulukan kepentingan umum

⁹⁷Mohammad Muhibbin, "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah," *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan* 17, no. 1 (2017): 61–74, <http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/2157>.

daripada kepentingan individu. Meskipun demikian kepentingan individu tetap harus seimbang dengan kepentingan umum. Jika kepentingan umum sangat membutuhkan kepentingan individu maka dapat dilepaskan dengan memberikan ganti rugi yang sepadan.

Oleh sebab itu dalam Pasal 6 UUPA menegaskan tentang segala hak atas tanah Indonesia harus mempunyai fungsi sosial. Hak atas tanah tidak dibenarkan untuk digunakan semata-mata kepentingan pribadi karena didalamnya ada hak masyarakat Sama persisnya kajian yang mendalam dan menyeluruh terhadap ketetapan hukum dalam Al-Qur'an dan Sunnah juga membawa kepada suatu kesimpulan bahwasanya secara umum ketetapan Allah SWT dan Rasul-nya mengarah kepada tujuan yaitu kemaslahatan, baik kemaslahatan umum maupun kemaslahatan individu.

Wahab Dzahilia mengatakan bahwasanya Hak Milik Atas Tanah adalah kepemilikan yang bersifat tidak untuk kepentingan pribadi semata-mata (tidak bersifat mutlak) dan tidak dibatasi dengan waktu tertentu selama kepemilikannya masih tetap, dan tidak hilang. Hak atas tanah diberi kebebasan untuk menguasai dan memanfaatkannya pada sesuatu tanah yang dimilikinya untuk kepentingan pribadinya. Dan juga mempunyai fungsi sosial di dalamnya.⁹⁸ Hal yang sama disampaikan oleh

⁹⁸Wahab Dzahilia, *Fiqh Sunnah Islamiah*, 6th ed. (Kairo Mesir: Darul Fikri, 2004).
4551

Ghani Hasun bahwa Hak Milik Atas Tanah tidak bersifat mutlak, kepemilikan pribadi dalam tanah dibatasi dengan hak-hak sosial yang ada di dalamnya. Setiap tanah hak milik didalamnya mengandung tugas-tugas sosial (*Wazīfah Ijtima'iyah*) yang selalau melekat pada tanah.⁹⁹

Adanya hukum adalah demi melindungi kemaslahatan umat manusia, yang mengutamakan nilai-nilai sosial keadilan, persaudaraan, solidaritas, kebebasan dan kemuliaan. Imam syatibi, membagi kemaslahatan ke dalam tiga ke golongan, yaitu kemaslahatan primer, kemaslahatan skunder dan kemaslahatan suplemeter. Kemaslahatan Primer ialah merupakan kemaslahatan yang menjadi asas utama bagi untuk implementasi hukum. Kemaslahatan primer yang dimaksud adalah bentuk untuk melindungi hak dalam beragama, hak hidup, dan hak milik.¹⁰⁰

Dalam mewujudkan kemaslahatan manusia baik di dunia maupun di akhirat. Para mujtahid mengemukakan Peran Hukum Islam dalam menjaga kondisi sosial umat manusia. *Pertama*, hukum dapat dijadikan sebagai alat control sosial terhadap perubahan-perubahan yang berlangsung dalam kehidupan manusia itu . *Kedua*, hukum dapat dijadikan

⁹⁹Ridwan, *Hak Milik Perspektif Islam, Kapitalsi Dan Sosialis* (purwokerto: STAIN Press, 2010). 41.

¹⁰⁰Sufriadi, "Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam ." 17.

alat rekayasa sosial dalam mewujudkan kemaslahatan manusia sebagai tujuan hakiki hukum itu sendiri.¹⁰¹

Al- Maṣlaḥah Al-‘āmmah/Maslahat umum merupakan tujuan yang bersifat demi kepentingan umum dan manfaatnya ditujukan kepada sebagian besar masyarakat yang pada dasarnya memiliki banyak tujuan umum didalamnya, dan didapatkan melalui ketentuan-ketentuan dalam syari’at islam. Yang pada akhirnya disimpulkan bahwa masalah merupakan tujuan umum yang hendak diwujudkan dalam setaip aspek hukum, dan sebaliknya mafsadah merupakan sesuatu yang harus diindari. Dan jika suatu persitiwa atau kasus yang bertentangan dengan prinsip pada umumnya, dapat diyakini bahwa kejadian itu tidak sesuai dengan syari’at yang dianjurkan.¹⁰² Pengaturan inipun dapat dikaitkan dengan tanah dimana manfaatnya lebih banyak kepada masyarakat.

Tebentuknya hukum demi memaslahatkan umat manusia, bersandarkan pada prinsip hukum tidak membawa mudarat bagi diri sendiri dan tidak membawa muḍarah bagi kepentingan umum atau orang lain. Konsep tersebut menjadi populer di kalangan ahli hukum (islam) yang dikemas dalam suatu kaidah “Dimana ada kepentingan umum, di situ terdapat hukum Allah”. Dalam islam kepentingan umum dicapai dengan

¹⁰¹Busyro, *Pengantar Filsafat Hukum Islam* , 1st ed. (Jakarta: Kencana, 2020). 32.

¹⁰²Busyro, *Maqasid Syari’ah : Pengetahuan Mendasar Memahami Maslahah*. 139.

meniadakan kemudharatan yang berdampak pada manusia umumnya, dan mendatangkan fungsi sosial dan kebaikan umum bagi seluruh umat manusia. Fungsi dalam kepentingan tersebut ditata dalam suatu kaidah yang menolak kemudharatan harus didahulukan demi mendatangkan kemanfaatan. Dalam artian kerugian kepada orang lain harus dihindari dalam pengadaan tanah bagi kepentingan masyarakat.¹⁰³

Al-ghazali melihat maslahat melalui tiga cakupan : *Pertama*, Maslahat yang berhubungan dengan kepentingan manusia secara umum. *Kedua*, Maslahat yang cakupannya meliputi sebgai besar umat. *Ketiga*, Maslahat yang berhubungan dengan kepentingan individu. Menurut Al-thufi, kepentingan umum merupakan sumber hukum, bahkan secara eksplit dapat melampaui nash yang ada. Kepentingan umum harus menjadi dasar bagi perumusan hukum-hukum bagi soal transaksi dan urusan lain. Dikatakan juga oleh Hamid Hasan bahwasanya kemashlahatan yang dapat dijadikan dasar ialah kemashlahatan yang meliputi kepentingan umum karena kepentingan umum menduduki hukum *darūrah*.¹⁰⁴

¹⁰³Sufriadi, “Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam .” 18.

¹⁰⁴Mukhsin Nyak Umar, *Rekonstruksi Pemikiran Hukum Islam Di Indonesia* (Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2006). 18-34.

Dalam menjaga kemaslahatan harus menjauhi (menghilangkan) dari kerugian, kaidah fiqh menjelaskan :

المعتدى أفضل من القاصر

“Kepentingan orang lain harus diutamakan daripada kepentingan pribadi”. Maksud kaidah ini menjelaskan bahwa penyumbangan harta demi kepentingan banyak orang dapat diutamakan demi diri sendiri. Contoh lain menuntut ilmu lebih utama daripada memperbnayak shalat sunat, karena shalat sunat hanya untuk diri sendiri, sedangkan menuntut ilmu dapat dimanfaatkan oleh banyak orang.¹⁰⁵

Rasulullah juga memerintahkan adanya tanah yang digunakan demi menjamin kepentingan masyarakat. Hal demi demikian untuk menjaga kestabilan ekonoim umat islam dan menjauhi ketimpangan dalam penguasaan dan pemilikan tanah. Hal disampaikan oleh Rasulullah *“Barang siapa yang melarang memanfaatkan kelebihan air dari keperluannya dengan tujuan untuk mencegah pemanfaatan padang rumput yang lebih dari kebutuhannya, maka Allah akan melarang dan mencegahnya dari karunia-Nya pada hari kiamat”*. Dari pernyataan tersebut Rasulullah SAW menetapkan hima (pemanfaatan tanah) atas air, padang rumput, dan api. Ketiganya merupakan sumber masyarakat dan

¹⁰⁵Busyro, *Pengantar Filsafat Hukum Islam* . 221.

sumber penghidupan orang banyak. Dan Rasulullah melarang adanya perlakuan privatisasi terhadap ketiganya supaya masyarakat tidak terzalimi. Rasulullah SAW juga pernah memerintahkan kaum Anshar untuk menyerahkan sebagian tanah garapannya kepada kaum Muhajirin, yang demikian itu digunakan untuk kepentingan pembangunan masjid.¹⁰⁶

Konsepsi Hukum Islam sangatlah mementingkan kepentingan umum yang berasaskan pada keutamaan manusia (*Faḍillah Al-Insaniyyah*) dan kemaslahatan manusia (*Maṣlahatul Insaniyyah*). Islam mengajarkan keutamaan manusia dan kemaslahatan manusia. Di sisi lain, Islam juga mementingkan hak pribadi dalam hak milik yang ada pada seseorang. Rasulullah pada pertama kali membangun masjid di kota Madinah, ketika sedang mencari tanah beliau ditawarkan untuk diberikan langsung tanah oleh dua orang berkebangsaan yahudi dan hanya untuk Rasulullah seorang diri. Akan tetapi hal itu ditolak oleh Rasulullah lalu tanah tanah tersebut dibelinya dengan harga 10 dinar. Dalam praktek tersebut Rasulullah memberi contoh tentang adanya fungsi pada yang mementingkan masyarakat Islam Rasulullah juga memberi gambaran kepada manusia bahwa dalam Islam sangat menghargai dan menghormati hak milik pribadi yang ada pada seseorang, walaupun hak milik tersebut mengandung aspek kepentingan umum. Islam dalam prakteknya tetap memberikan hal ganti

¹⁰⁶Gita Anggraini, *Islam Dan Agraria : Telaah Normatif Dan Historis Perjuangan Islam Dalam Merombak Ketikadilan Agraria*, STPN Press. (Yogyakarta, 2016). 12-16.

kerugian pada tanah apabila tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan sosial.¹⁰⁷

Pada Tahun 2005, Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan fatwa dari hasil musyawarah nasional yang ke VII. Salah satu fatwa pada point ke-8 berisi bahwa hak milik pribadi wajib dilindungi oleh negara dan tidak ada hak bagi negara merampas bahkan memperkecilnya, akan tetapi jika bertabrakan dengan kepentingan umum yang didahulukan ialah kepentingan umum. Menurut KH Ma'ruf Amin (Ketua Komisi Fatwa MUI Tahun 2005) hak milik pribadi adalah kepemilikan hak yang mutlak dimiliki oleh seseorang dan wajib dilindungi oleh negara serta wajib dijamin hak-haknya oleh negara secara penuh. Ia juga mengungkapkan bahwa hak milik tersebut tidak boleh dikurangi oleh siapapun. Dan bila terjadi benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum maka yang didahulukan adalah kepentingan umum. Dan MUI menegaskan bahwa penentuan kepentingan umum itu dilakukan dengan beberapa syarat yaitu musyawarah, ganti rugi yang layak, tanggung jawab pemerintah, penetapannya dilakukan oleh DPR dan DPRD dengan berkonsultasi bersama MUI.¹⁰⁸

¹⁰⁷Muhammad Rustan, "Esesnsi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan Dan Kemanfaatan", *Disertasi Doktor*, Makassar : Universitas Hasanuddin, 2013.

¹⁰⁸Anggraini, *Islam Dan Agraria : Telaah Normatif Dan Historis Perjuangan Islam Dalam Merombak Ketikadilan Agraria*. 70-71

Pemerintah ataupun seseorang yang mempunyai penguasaan sebagai pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk memperhatikan kemaslahatan rakyat yang berkaitan dengan fungsi tanah, terutama dalam memperhatikan pelaksanaan kegiatan keagamaan yang dianjurkan dalam islam. Penggunaan tanah demi menunjang pembangunan masjid, tempat ibadah termasuk dalam menjaga maslahat kepada masyarakat dan mewujudkan adanya fungsi tanah yang beraspek sosial. Ketetapan dalam melakukan keagamaan disebutkan dalam UU Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 22 disebutkan : “Negara menjamin kemerdekaan setiap orang memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu”.

Perefleksian tanah sebagai hak milik dalam islam mempunyai fungsi sosial. Tanah harus memberikan manfaat bagi kesejahteraan, baik bagi pemilik maupun masyarakat. Islam mentidakbolehkan adanya pemanfaatan tanah jika merugikan masyarakat seperti pembukaan tanah secara berlebihan yang bisa berdampak dapat merugikan masyarakat dalam hal kerusakan lingkungan dan ekosistem dan juga penelantaran tanah yang tidak menghasilkan manfaat bagi pemilik tanah maupun kepentingan masyarakat tetapi malah mensia-siakan penggunaannya dan membiarkan tanah secara tidak terurus yang bisa berdampak pada kerusakan. Hal ini tentu berlawanan dengan apa yang dikatakan Allah

SWT dalam firmanNya untuk tidak selalu membuat kerusakan di muka bumi.

Islam mendukung adanya pertimbangan sosial dalam memanfaatkan tanah sebagai harta hak milik demi kepentingan umum demi mewujudkan kemaslaatan sesama umat manusia. Islam melarang penelantaran tanah karena mengurangi hak bagi masyarakat untuk mendapatkan hasil dari pengusahaan tanah tersebut. Islam mencabut hak kepemilikan seseorang atas tanah jika tanah yang dimaksud diterlantarkan dan hak atas tanah akan menjadi milik umum sehingga dapat diusahakan oleh orang lain. Kepemilikan tanah dalam islam menekankan adanya penguasaan dan pengusahaannya oleh pemegang hak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan Hasil Penelitian dan Pembahasan disimpulkan bahwa :

1. Hubungan manusia dengan tanah ialah sebagai pemilik atas tanah. Hak atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah. Kepemilikan dalam islam merujuk kepada Allah sebagai pemilik hakiki atas alam semesta. Manusia sebagai khalifah di bumi mempunyai tanggung jawab atas harta yang diberikan dengan segala hal yang dimilikinya terutama dalam menjaga, melestarikan, menggunakan alam hingga memanfaatkannya untuk kepentingan sendirimeupun bersama dan agar terhindar dari kerusakan.
2. Tanah merupakan kekayaan alam, harta yang mempunyai banyak manfaat . Segala bentuk pemilikan Hak Atas Tanah mempunyai fungsi sosial. Pemilikan tanah dalam islam tidak hanya memiliki fungsi pemenuhan kebutuhan hidup pemiliknya. Islam juga mementingkan adanya unsur sosial dalam penggunaan tanah demi kepentingan umum masyarakat dan menjaga kemaslahatan dalam bentuk memelihara harta demi kemakmuran dan kesejahteraan banyak orang. Menggunakan dan

memanfaatkan tanah sebesar-besar demi kemakmuran rakyat termasuk menghindari kerusakan pada tanah tersebut yang memungkinkan seseorang akan kehilangan hak atas tanahnya,

B. Saran

Manusia dianjurkan menggunakan hak miliknya di jalan yang sesuai syari'at dan ketentuan hukum, mendahulukan kepentingan yang bersifat sosial daripada kepentingan pribadi adalah sesuatu yang menjaga keseimbangan dalam bermasyarakat dalam hal agama islam seperti membangun masjid dan tempat peribadatan lainnya. Pemerintah juga untuk selalu memerhatikan status tanah yang masih kosong untuk tidak dipergunakan semata-mata milik negara melainkan untuk kepentingan masyarakat umum. Demikian tulisan ini guna untuk menambah wawasan tentang fungsi sosial yang terdapat pada Hak Atas Tanah menurut Hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Albani, Muhammad Nashiruddin AI. *Shahih Al Jami' Ash-Shaghir II*. Jakarta Selatan: Pustaka Azzam, 2009.
- Anggraini, Gita. *Islam Dan Agraria : Telaah Normatif Dan Historis Perjuangan Islam Dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*. STPN Press. Yogyakarta, 2016.
- Arba, and Israfil. "Hubungan Hukum Antara Manusia Dengan Tanah, Air Dan Lingkungan Alam Menurut Konsepsi Hukum Islam Dan Hukum Agraria Nasional (UUPA)." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 2, no. 1 (2021): 61–64. <http://risalah.unram.ac.id/index.php/risalah/article/view/23>.
- Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015.
- As-Saqqaf, Alawi bin Abdul Qadir. "Ensiklopedia Modern." 2022. <https://www.dorar.net/hadith/sharh/79474>. Diakses Pada minggu 29 Mei 2022 Jam 11.00 WIB
- As-Sijistani, Abu Daud Sulaiman bin Asy'ats. *Sunan Abī Dāud*. Riyadh: Baitul Afkar Ad-Dauliah, n.d.
- Astina. "Studi Tanah Terlantar Di Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Provinsi Sumatera Barat." Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 1997.
- At-tirmidzi, Muhammad bin Isa. *Sunan At-Tirmidzi*. Riyadh: Maktabatu Al-Ma'arif, n.d.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Universitas Tri Sakti, 2013.
- . *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2002.
- Busyro. *Maqasid Syari'ah : Pengetahuan Mendasar Memahami Masalah*. Jakarta: Kencana, 2019.
- . *Pengantar Filsafat Hukum Islam*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2020.
- Dzahilia, Wahab. *Fiqh Sunnah Islamiah*. 6th ed. Kairo Mesir: Darul Fikri, 2004.
- Faisal, Sony, and Bagya Mujiyanto. *Metodelogi Penelitian Dan Statistik*. Jakarta Selatan: Pusat Pendidikan Sumber Daya Manusia Kesehatan, 2017.

- Fauzi. *Teori Hak, Harta Dan Istislahi Serta Aplikasinya Dalam Fikih Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Ferdian, Harefa Dios, Muhammad Hero Soepeno, and Yumi Simbala. "Fungsi Sosial Hak Milik Hak Atas Tanah Dalam Menunjang Pembangunan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *LEX ADMINISTRATUM* 8, no. 3 (2020): 89–99. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/29756>.
- Gallantry, Tegar, Yusuf Hidayat, and Fokky Fuad Wasitaatmadja. "Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional Dan Hukum Islam." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2021): 62–78. <https://jurnal.uai.ac.id/index.php/JMIH/article/viewFile/797/557>.
- Harahap, Titi Martini. "Elemen-Elemen Hukum Islam Dalam Hukum Agraria." *Maqasiduna : Journal of Education, Humanities, and Social Sciences* 2, no. 1 (2022). <https://journal.mukhlisina.id/index.php/maqasiduna/article/view/31>.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Mualamah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hidayat, Enang. *Kaidah Fikih Muamalah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019.
- Irwan, Muhammad. "Kebutuhan Dan Pengelolaan Harta Dalam Maqasid Syariah." *ELASTISITAS Jurnal Ekonomi Pembangunan* 3, no. 2 (2021): 160–174. <http://www.elastisitas.unram.ac.id/index.php/elastisitas/article/view/47>.
- Ismail, Mahli. *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*. Yogyakarta: Kaubaka Dipantara, 2013.
- Limbong, Benhard. *Reformasi Agraria*. Yogyakarta: Pustaka Margareta, 2012.
- Megawati, Diah Permata. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Status Hak Milik Dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)." UIN Alauddin Makassar, 2021. <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/20171/>.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta: Universitas Terbuka dan Karunika, 1988.
- Mohammad, Hajar. *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum Dan Fiqh*. Yogyakarta: Kalimedia, 2017.
- Muhibbin, Mohammad. "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah." *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan* 17, no. 1 (2017): 61–74. <http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/2157>.

- Mujiburohman, Dian Aries. *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta,: Tim STPN Press, 2019.
- Notonagoro. *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Bina Aksara, 1984.
- Nurhayati, Agustina. “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria.” *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab* 5, no. 1 (2017): 31–46. <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali, 1989.
- Ridwan. “Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan.” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, no. 2 (2013): 257–270. <https://ejournal.uinsaizu.ac.id/index.php/almanahij/article/view/568>.
- . *Hak Milik Perspektif Islam, Kapitalsi Dan Sosialis*. purwokerto: STAIN Press, 2010.
- Ridwan, Muhammad. *Pemilikan Rakyat Dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*. jakarta: badan litbang dan diklat kementerian agama RI, 2010.
- Rustan, Muhammad. “Esesnsi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan Dan Kemanfaatan.” Universitas Hasanuddin, 2013.
- Santoso, Urip. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2017.
- . *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. 6th ed. Jakarta: Kencana, 2017.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah : Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Kencana, 2019.
- Soesangobeng, Herman. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan Dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press, 2012.
- Sri suryanti. *Bank Tanah*. Makassar: As Publishing, 2010.
- Sudirman, Saad. “Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Adat, Hukum Islam , Dan Yurisprudensi.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 21, no. 1 (1991): 48–53. <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/download/334/269>.

- Sufriadi, Yanto. "Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Syiar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 1–24. https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/syiar_hukum/article/view/7008.
- Sugiyanto, and Leliya. *Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum: Sebuah Analisis Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2017.
- Supriyanto. "Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2010): 53. <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/view/139>.
- Toha, Andiko. "Konsep Harta Dan Pengelolaannya Dalam Al-Qur'an." *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2018). <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/1110>.
- UII, Tim Penerjemah Al-Qur'an. *Qur'an Karim Dan Terjemahan Artinya*. 19th ed. Yogyakarta: UII Press, 2019. 4-986.
- Umar, Mukhsin Nyak. *Rekonstruksi Pemikiran Hukum Islam Di Indonesia*. Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2006.
- UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria(UUPA)*, n.d.
- Yunior, Lianton Vicco. "Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar." *Jurist-Diction* 2, no. 6 (2019): 2175–2198. <https://ojs2.ejournal.unair.ac.id/JD/article/view/15948>.
- Yusdani. "Sumber Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam." *Al-Mawarid Journal of Islamic Law* 9 (2002): 25985. <https://www.neliti.com/publications/25985/sumber-hak-milik-dalam-perspektif-hukum-islam>.
- Yuwono. "Tanah Terlantar Menyalahi Fungsi Sosial." *Jurnal Sosial Humaniora (JSH)* 2, no. 1 (2009): 30. <http://iptek.its.ac.id/index.php/jsh/article/view/669>.
- Zuman Malaka. "Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 101–124. <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/651>.

CURRICULUM VITAE

A. Informasi Diri

Nama : Asyraf Fawwaz
Tempat & Tanggal Lahir : Raha, 03 Mei 1999
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Jati Raya, Kel. Wowawanggu RT 002 / RW
001, Kec. Kadia, Kab. Kendari 93117

B. Riwayat Pendidikan

SMA : Pondok Modern Darussalam Gontor
SMP : Pondok Modern Darussalam Gontor
SD : MI Pesri Ummushabri Kendari