

**NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG KONSEP *IQTA'*
KORELASINYA DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



Oleh:
Sayid Hidayatul Umam
NIM: 18913083

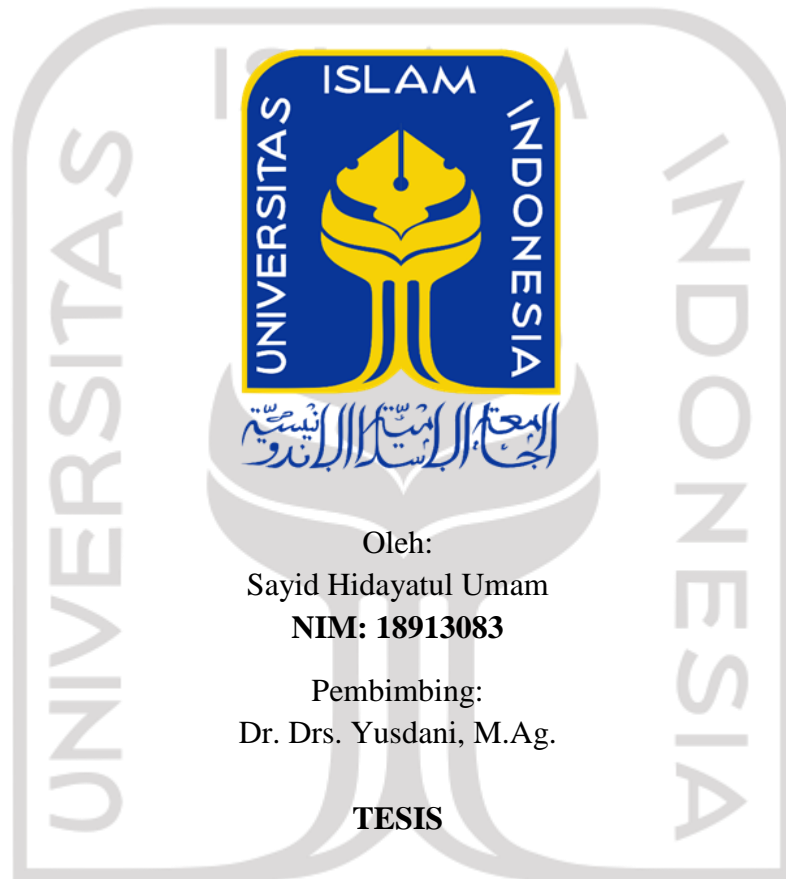
TESIS

Diajukan Kepada
PROGRAM STUDI ILMU AGAMA ISLAM PROGRAM MAGISTER
JURUSAN STUDI ISLAM FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Magister Hukum

YOGYAKARTA

2022

**NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG KONSEP *IQTA'*
KORELASINYA DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



Oleh:

Sayid Hidayatul Umam

NIM: 18913083

Pembimbing:

Dr. Drs. Yusdani, M.Ag.

TESIS

Diajukan Kepada
PROGRAM STUDI ILMU AGAMA ISLAM PROGRAM MAGISTER
JURUSAN STUDI ISLAM FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Magister Hukum

YOGYAKARTA

2022

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sayid Hidayatul Umam
Nim : 18913083
Konsentrasi : Hukum Islam
Judul Tesis : **NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG KONSEP
IQTA' KORELASINYA DENGAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR
POKOK-POKOK AGRARIA**

Menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk mencabut gelar kesarjana yang dianugerahi dan mendapat sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 23 Maret 2022



Sayid Hidayatul Umam



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

PROGRAM STUDI
MAGISTER
ILMU AGAMA ISLAM

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II YOGYAKARTA
Telp dan Fax (0274) 523637

Website : masterislamic.uii.ac.id
Email: msii@uii.ac.id

PENGESAHAN

No.: 90/Kaprodi.IAI-S2/20/Prodi.MIAI-S2/IV/2022

TESIS berjudul : **NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG KONSEP IQṬA' KORELASINYA DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

Ditulis oleh : Sayid Hidayatul Umam

N. I. M. : 18913083

Konsentrasi : Hukum Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum.

Yogyakarta, 20 April 2022

Ketua,



Dr. D. a. Junanah, MIS



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

PROGRAM STUDI
MAGISTER
ILMU AGAMA ISLAM

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II YOGYAKARTA
Telp dan Fax (0274) 523637

Website : master.islamic.uii.ac.id
Email: msi@uii.ac.id

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Sayid Hidayatul Umam
Tempat/tgl lahir : Gerung, 24 Juli 1996
N. I. M. : 18913083
Konsentrasi : Hukum Islam
Judul Tesis : **NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG
KONSEP IQTA' KORELASINYA DENGAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

Ketua : Dr. M. Roy Purwanto, MA ()
Sekretaris : Dr. Dra. Junanah, MIS. ()
Pembimbing : Dr. Drs. YUSDANI, M.Ag.. ()
Penguji : Dr. Mukhsin Achmad, M.Ag ()
Penguji : Dr. Anisah Budiwati, SHI., MSI. ()

Diuji di Yogyakarta pada Senin, 13 Maret 2022

Pukul : 15.00 – 16.00

Hasil : **Lulus**

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Ilmu Agama Islam FIAI UII



Dr. Dra. Junanah, MIS



NOTA DINAS

No.: 85/Kaprodi.IAI-S2/20/Prodi.MIAI-S2/IV/2022

TESIS berjudul : **NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG KONSEP IQTA' KORELASINYA DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

Ditulis oleh : Sayid Hidayatul Umam

NIM : 18913083

Konsentrasi : Hukum Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Program Studi Ilmu Agama Islam Program Magister, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 08 April 2022

Ketua,



Dr. Dra. Nunah, MIS.

PERSETUJUAN

Judul : NALAR FIKIH IMAM AL-MAWARDI TENTANG
KONSEP *IQTĀ'* KORELASINYA DENGAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA

Nama : Sayid Hidayatul Umam

Nim : 18913083

Konsentrasi : Hukum Islam

Disetujui untuk diuji oleh Tim Penguji Tesis Program Studi Ilmu Agama Islam
Program Magister, Jurusan Studi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas
Islam Indonesia.

Yogyakarta, 23 Maret 2022

Pembimbing,



Dr. Drs. Yusdani, M.Ag.

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Untuk kedua orang tua saya Bapak Pahrudin, S.Pd dan Ibu Saimah serta kakak saya Fikrihadi Kurnia, S.T., M.T. dan adik saya Diyah Amy Astagina, yang selalu mendoakan dan senantiasa selalu memberi semangat penulis.
2. Untuk Bapak Dr. Drs. Yusdani, M.Ag. Yang telah membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya penelitian ini.
3. Kepada teman-teman seperjuangan Kosentrasi Hukum Islam Saudara Ikhsan Nur Rizqi, Saudari Sri Wahyuni dan Saudari Firda Annisa.

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا , إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Artinya: “Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan” (QS. Al-Insyirah: 5-6)¹

¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm. 596

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987

Tertanggal 22 Januari 1988

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>B</i>	-
ت	Tā'	<i>T</i>	-
ث	Śā'	<i>Ś</i>	S (dengan titik di atas)
ج	Jim	<i>J</i>	-
ح	Hā'	<i>ħa'</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	<i>Kh</i>	-
د	Dal	<i>D</i>	-
ذ	Żal	<i>Ż</i>	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	<i>R</i>	-
ز	Zā'	<i>Z</i>	-
س	Sīn	<i>S</i>	-
ش	Syīn	<i>Sy</i>	-
ص	Şād	<i>ş</i>	s (dengan titik di bawah)
ض	Dād	<i>ḍ</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	<i>ṭ</i>	t (dengan titik di bawah)

ظ	Zā'	z	z (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn	‘	koma terbalik ke atas
غ	Gayn	G	-
ف	Fā'	F	-
ق	Qāf	q	-
ك	Kāf	k	-
ل	Lām	L	-
م	Mīm	M	-
ن	Nūn	N	-
و	Wāwu	W	-
ه	Hā'	H	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	-

II. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

III. *Tā' marbūtah* di akhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zajat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- b. Bila *ta'marbūḥah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. Bila *ta'marbūḥah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fīṭr</i>
------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

-----	<i>faṭḥah</i>	Ditulis	A
-----	<i>Kasrah</i>	Ditulis	-I
-----	<i>d}ammah</i>	Ditulis	U

V. Vokal Panjang

1.	<i>Faṭḥah</i> + alif	Ditulis	<i>Ā</i>
	جا هلية	Ditulis	<i>Jāhiliyah</i>
2.	<i>Faṭḥah</i> + <i>ya'</i> mati	Ditulis	<i>Ā</i>
	تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	<i>Kasrah</i> + <i>ya'</i> mati	Ditulis	<i>I</i>
	كريم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4.	<i>dammah</i> + <i>wawu</i> mati	Ditulis	<i>Ū</i>
	فروض	Ditulis	<i>Furūḍ</i>

VI. Vokal Rangkap

	<i>Faṭḥah</i> + <i>ya'</i> mati	Ditulis	<i>Ai</i>
--	---------------------------------	---------	-----------

بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
<i>Faṭḥah</i> + <i>wawu</i> mati	Ditulis	<i>Au</i>
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang *Alif* + *Lam*

a. Bila didikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	Al-Qur'ān
القياس	Ditulis	Al-Qiyās

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat.

Ditulis menurut Bunyi atau pengucapannya.

ذوى القروض	Ditulis	<i>Zawi al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

ABSTRAK

Nalar Fikih Imam al-Mawardi tentang Konsep *Iqta'* Korelasinya dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

SAYID HIDAYATUL UMAM
NIM: 18913083

Di dalam Islam tercapainya sebuah rasa keadilan sangatlah dijunjung tinggi demi mengedepankan kemaslahatan ummat sehingga tidak ada rasa kecemburuan sosial yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat. Rasa keadilan ini juga berlaku pada hak-hak atas tanah yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Peraturan mengenai kepemilikan atas tanah sudah banyak ditulis oleh para ulama terdahulu, salah satunya oleh Imam al-Mawardi di dalam kitabnya yang berjudul *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayat ad-Diniyah* pada bab masalah hukum *iqta'* (pemberian lahan milik negara kepada masyarakat) beserta pembagiannya.

Penelitian ini membahas tentang analisis hubungan antara nalar fikih Imam al-Mawardi, dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tentang konsep *iqta'*. Metode penelitian menggunakan penelitian pustaka (*library research*), pada penelitian ini digunakan tiga pendekatan penelitian, dimana pendekatan yang digunakan yaitu: pendekatan yuridis, pendekatan normatif, dan pendekatan sejarah. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif

Hasil yang diperoleh dari penelitian terkait hubungan antara nalar fikih Imam al-Mawardi dengan UUPA yaitu: berdasarkan ketentuan dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah, maka hak atas tanah yang diperoleh untuk perseorangan dan badan badan hukum adalah; Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa dan Hak Memungut Hasil Hutan. Pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adapun bentuk Penetapan Pemerintah dalam perolehan hak atas tanah adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). Pemikiran-pemikiran al-Mawardi merefleksikan perlunya memelihara dan mempertahankan hak dan kewajiban masyarakat, menjadikan keadilan sebagai prinsip utama dalam menjalankan roda kebijakan pemerintah. Untuk menjalankan kebijakan pemerintah yang merata maka al-Mawardi menawarkan konsep *iqta'*. Dalam sistem perolehan *iqta'* maka perseorangan atau badan hukum haruslah melalui proses izin terlebih dahulu kepada imam (khalifah) hal ini juga sebagaimana yang telah disepakati para imam mazhab.

Kata Kunci: *Imam al-Mawardi, Iqta', Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Hak Atas Tanah*

ABSTRACT
FIQH REASON OF IMAM AL-MAWARDI ABOUT THE CONCEPT OF
***IQṬA'* AND ITS CORRELATION TO THE LAW NUMBER 5 OF 1960 ON**
BASIC REGULATIONS ON AGRARIAN PRINCIPLES

SAYID HIDAYATUL UMAM
NIM: 18913083

In Islam, achieving justice is highly upheld to prioritize the benefit of the ummah to prevent the emergence of social jealousy in social life. Justice also applies to land rights in society. Regulations on land ownership have been written by many previous scholars, one of whom is Imam al-Mawardi in his book entitled *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayat ad-Diniyah* in the chapter on legal issues of *iqṭa'* (granting state-owned land to the community) and their distribution.

This study discusses about the analysis of the relationship between fiqh reason of Imam al-Mawardi's and Law no. 5 of 1960 on Basic Regulations on Agrarian Principles (UUPA) regarding the concept of *iqṭa'*. The research method used library research and three research approaches used in this study: included juridical approach, normative approach, and historical approach. The data analysis in this research was conducted using descriptive qualitative method.

The results obtained from this research related to the fiqh reason of Imam al-Mawardi and UUPA showed that based upon the provisions in the UUPA and Government Regulations, the land rights obtained for individuals and legal entities include Ownership Rights, Cultivation Rights, Building Use Rights, Use Rights, Lease Rights and Collecting Rights for Forest Products. The official authorized to issue a decision on granting land rights is the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia. Meanwhile, the Government Determination in the acquisition of land rights is in the form of a Decree on the Granting of Rights (SKPH). Al-Mawardi viewed that there are two types of stipulation of the imam in the *iqṭa'* acquisition system, i.e. with the *iqṭa'* system as property and *iqṭa'* as the usufructuary rights for *iqṭa'* as property. Thus, individuals or legal entities to obtain rights must first obtain permission from the imam (caliph) or a sign on land that has been previously desired. This is to create proof of ownership. For the acquisition of *iqṭa'* rights of use, individuals will be subject to '*usyr* and '*kharaj* taxes to obtain usufructuary rights over the land desired.

Keywords: *Imam al-Mawardi, iqṭa', Law Number 5 of 1960, Hak Atas Tanah*

March 30, 2022

TRANSLATOR STATEMENT

The information appearing herein has been translated
by a Center for International Language and Cultural Studies of
Islamic University of Indonesia
CILACS UII JI. DEMANGAN BARU NO 24
YOGYAKARTA, INDONESIA.
Phone/Fax: 0274 540 255

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ تَحَمُّدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ، وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا، مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ، وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ، أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah Swt yang telah memberikan nikmat, rahmat dan karunia-Nya yang tidak terhingga, yang telah menurunkan agama Islam sebagai rahmat untuk seluruh alam. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw yang telah menghilangkan kegelapan zaman jahiliyah dan meneranginya dengan cahaya Islam, serta bagi keluarganya dan sahabatnya yang telah menemaninya dalam perjuangan untuk menegakkan agama Islam di muka bumi ini, juga bagi umat yang senantiasa mengikuti jejaknya hingga akhir zaman nanti.

Dalam penyelesaian tesis yang berjudul “Nalar Fikih Imam al-Mawardi tentang Konsep *Iqta'* Korelasinya dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” penulis menyadari bahwanya ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis sampaikan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Dr. H. Tamyiz Mukharrom, M.A, selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

3. Ibu Dr. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Dr. Junanah, MSI, selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Agama Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Dr. Drs. Yusdani, M.Ag, selaku Ketua Program Doktor Hukum Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Universitas Islam Indonesia, sekaligus Dosen Pembimbing Tesis yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, mengarahkan, menasehati, serta memberikan masukan dan pelajaran yang sangat berharga bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
6. Seluruh Dosen Pengampu Mata Kuliah konsentrasi Hukum Islam Program Studi Ilmu Agama Islam Program Magister, Jurusan Studi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah memberikan kontribusi pemikiran dan wawasan selama penulis belajar.
7. Segenap pimpinan dan karyawan/karyawati Program Studi Ilmu Agama Islam Program Magister, Jurusan Studi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat di sebutkan satu persatu.
8. Bapak Pahrudin, S.Pd dan Ibu Saimah, sebagai kedua orang yang senantiasa memberikan do'a dan dukungannya sehingga penulis dapat menuntut ilmu di Universitas Islam Indonesia dan memperoleh gelar Magister (S2), serta ke dua saudaraku Fikri Hadikurnia, S.T., M.T, dan Diyah Amy Astagina beserta seluruh keluarga yang selalu memberi dukungan kepada penulis.
9. Teman-teman senasib dan seperjuangan di Program Studi Ilmu Agama Islam Program Magister, Jurusan Studi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia angkatan 2018.
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Agama Islam Program Magister, Jurusan Studi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun penulis diharapkan guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya, sehingga Tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 28 Februari 2022

Peneliti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sayid Hidayatul Umam', written in a cursive style.

Sayid Hidayatul Umam

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PENGUJI TESIS.....	iv
HALAMAN NOTA DINAS.....	v
PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
KATA PENGANTAR.....	xv
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Sistematika Pembahasan	5
BAB II. KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI	7
A. Kajian Penelitian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teori.....	28
1. Agraria dan Hukum Agraria.....	28
2. Hak Atas Tanah menurut UUPA.....	32
3. Hak Atas Tanah menurut Hukum Islam.....	36

BAB III. METODE PENELITIAN	47
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan.....	47
B. Sifat Penelitian	48
C. Sumber Data.....	49
D. Teknik Analisis Data.....	51
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
A. Hasil Penelitian	56
1. Sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA.....	56
2. Sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi 73	
B. Pembahasan.....	89
1. Relevansi Pemikiran Imam al-Mawardi tentang Konsep <i>Iqta'</i> dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.	89
BAB V. PENUTUP.....	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
C. Keterbatasan Penelitian.....	98
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN.....	I
CURRICULUM VITE.....	XIX

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pedoman Transliterasi Arab Latin	ix
-------------------------------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Model Analisis Interaktif Miles & Hubberman	54
---------------------------------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dalam pandangan masyarakat di Indonesia merupakan salah satu sumber kehidupan yang dimana dalam rangka untuk mempertahankan kehidupan dan kesempurnaan hidupnya, sebagaimana yang harus diketahui bahwa umumnya masyarakat Indonesia adalah masyarakat agraris yang dimana bergantung pada tanah. Oleh lantaran tanah adalah asal kehidupan manusia, sehingga manusia tidak dapat dipisahkan dengan tanah dan hal ini mengakibatkan interaksi yang dimana menimbulkan saling ketergantungan dan saling menguntungkan diantara keduanya¹.

Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang bersifat fungsional², sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya bahwa tanah selain memiliki fungsi sebagai tempat tinggal, tanah juga berperan sebagai penggerak perekonomian baik bagi kebutuhan pribadi maupun kebutuhan masyarakat baik itu berupa tempat pertanian, sebagai ladang maupun sebagai tempat perindustrian dan lain-lain.

Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”³. Maksud dari dikuasai oleh Negara haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh Negara dalam arti luas yang bersumber dan berasal dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di

¹Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan edisi 2*, cet. 1, (Yogyakarta: Suluh Media, 2018), hlm. 29

²*Ibid.*,

³<https://www.dpr.go.id/jdih/uu1945>, diakses Sabtu tanggal 1 Januari 2022 jam 12.15 WIT.

dalamnya, termasuk pula di dalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolekti rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh UUD 1945 memberikan mandat kepercayaan Negara untuk mengadakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*) dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

⁴. Sebagai salah satu realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, ini juga maka tanggal 24 September 1960 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dimana UUPA ini merupakan hukum positif yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia.

Di dalam Syari'at Islam tercapainya sebuah rasa keadilan sangatlah dijunjung tinggi demi mengedepankan kemaslahatan ummat dan agar tidak ada rasa kecemburuan sosial yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat. Rasa keadilan ini juga berlaku pada hak-hak atas tanah yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Sehingga di dalam Syari'at Islam dilarang adanya sifat berlebih-lebihan baik itu di dalam perolehan kepemilikan hak atas tanah, karena dikhawatirkan akan menimbulkan tanah terlantar dengan adanya sifat berlebih-lebihan tersebut.

Pada zaman Khalifah Umar bin Khattab, pada saat itu Umar melakukan beberapa perubahan terhadap tanah taklukan ia tidak banyak memberikan tanah sebagai *iqta'* seperti zaman Rasulullah Saw, sehingga dari kebijakannya tersebut menimbulkan banyak para sahabat yang mempertanyakan dan bahkan menentang keputusan tersebut. Mereka berpendapat bahwa Khalifah Umar menyalahi ketentuan hukum yang sudah ditentukan ketika masa Rasulullah Saw. Akan tetapi keputusan yang dibuat oleh Khalifah Umar barangtentu sudah memiliki alasan

⁴Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Sumber Daya Agraria*, (Yogyakarta: Suluh Media, 2019), hlm. 25

khusus yang dimana menurut Khalifah Umar bahwasannya praktik pembagian tanah hasil rampasan perang kepada para pejuang yang ikut dalam peperangan berpotensi menimbulkan keberpihakan dalam pemilikan tanah. Pada suatu saat, para para pejuang yang sering ikut berperang akan menjadi tuan tanah (*zamindari*), karena memiliki tanah dimana-mana. Hal ini tentu saja menimbulkan penumpukan kekayaan yang berlebihan yang dimana peraktik seperti itu dilarang dalam ajaran Islam⁵.

Abu Hanifah berpendapat bahwa seorang khalifah dapat memilih antara membagi-bagikan lahan tanah tersebut kepada para pejuang yang berhasil merebutnya sehingga menjadi tanah '*usyriyyah* (dikenai kewajiban zakat per sepuluh) atau mengembalikannya kepada pemilik sahnya dari kaum musyrik dengan ketentuan harus membayar *kharaj* sehingga menjadi tanah *kharaj*. Dengan ketentuan yang terakhir itu, pemilik tanah musyrik itu berubah setatusnya sebagai kafir *zimmi*. Bisa juga mereka menyerahkan lahan tanah tersebut kepada kaum Muslim sehingga statusnya berubah menjadi *dārul Islam* (negara Islam), entah tanah tersebut ditempati oleh kaum Muslimin entah dikembalikan kepada orang-orang musyrik, dengan catatan pemilik sahnya tetap kaum Muslim. Namun tanah tersebut tidak boleh dilepas agar statusnya tidak berubah menjadi *dārul harbi* (negara kafir)⁶.

Peraturan mengenai kepemilikan atas tanah sudah banyak ditulis oleh para ulama terdahulu, salah satunya oleh Imam al-Mawardi di dalam kitabnya yang berjudul *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayat ad-Diniyah* terdapat bab yang secara spesifik membahas mengenai hukum-hukum pertanahan yang akan dibahas

⁵Rahma Fitriani. "Pemilikan Tanah Perspektif Islam". *Al-Mabsut*, Vo. II, No. 1, (April 2011), hlm. 2.

⁶Al-Mawardi. *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayat ad-Diniyah*. (Kuwait: Maktabah Dar Ibnu Qutaibah, 1989), hlm. 162

pada penelitian ini, yaitu bab masalah hukum *iqta'* (pemberian lahan milik negara kepada masyarakat) beserta pembagiannya.

Berangkat dari pemikiran di atas peneliti merasa perlu untuk mengkaji lebih mendalam, mengeksplorasi dan menganalisa pendapat imam al-Mawardi tentang pemberian hak atas tanah oleh pemerintah, apakah konsep yang ditawarkan sesuai dengan manfaat dan tujuannya itu sendiri sehingga benar-benar memberikan kemaslahatan dan kesejahteraan yang besar bagi manusia secara keseluruhan khususnya dalam hal hak atas tanah.

B. Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA ?
2. Bagaimana sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi?
3. Bagaimana relevansi pemikiran Imam al-Mawardi tentang konsep *iqta'* dengan UUPA?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menkaji sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA.
- b. Menganalisa sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi.
- c. Menkaji relevansi pemikiran Imam al-Mawardi tentang konsep *iqta'* dengan UUPA

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis, memberikan pemahaman dan pengetahuan tentang pemberian hak milik atas tanah menurut Undang-undang nomor 5 tahun 1960 dalam perspektif Imam al- Mawardi
- b. Secara *praktis*, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemahaman kepada kalangan akademisi maupun bagi masyarakat luas khususnya bagi yang ingin memperdalam pemahaman akan keislaman dan nantinya dapat digunakan se bagai salah satu refrensi bahan pertimbangan bagi kajian selanjutnya.

D. Sistematika Pembahasan

BAB I merupakan pendahuluan yang memaparkan tentang latar belakang munculnya permasalahan dalam penelitian ini. Dilanjutkan dengan pertanyaan penelitian yang menjadi fokus pembahasan. Kemudian tujuan dan kegunaan dilakukanya penelitian ini, dan diakhiri dengan sistematika pembahasan.

BAB II adalah kajian penelitian terdahulu dan kerangka teori. Dalam subbab kajian penelitian terdahulu, peneliti berusaha untuk menguji secara penelitian terdahulu yang terkait dengan pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA dalam perspektif Imam al-Mawardi. Tujuan pada subbab ini adalah peneliti memosisikan diri dengan membandingi penelitian terdahulu, sehingga tampak jelas perbedaan dan arah penelitian yang peneliti lakukan. Selanjutnya pada subbab kerangka teori, berisi tentang teori-teori yang digunakan untuk dijadikan landasan peneliti seperti agrarian dan hukum agrarian, hak atas tanah menurut UUPA, dan hak atas tanah menurut hukum Islam.

BAB III, pada bab ini berisi mengenai metode yang digunakan dalam penelitian, yang terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, sifat penelitian, sumber data, dan teknik analisis data.

BAB IV adalah hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini berisikan dua subbab yaitu pertama, berisikan hasil penelitian yang membahas mengenai sistem prolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA, dan sistem perolehan hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi, kedua, pembahasan yang membahas tentang relevansi pemikiran Imam al-Mawardi tentang konsep *iqta'* dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

BAB V adalah kesimpulan dan saran. Bab kelima yang berisi tentang kesimpulan yang berupa temuan-temuan dari penelitian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah. Subbab terakhir adalah saran.

BAB II

KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu merupakan sebuah aktivitas untuk meninjau atau mengkaji kembali berbagai literatur yang telah dipublikasikan oleh akademisi atau penelitian lain yang berkaitan dengan topik penelitian yang sedang dikaji. Dalam rangkaian proses penelitian, baik sebelum ataupun sesudah melakukan penelitian, peneliti biasanya akan diarahkan untuk menyusun kajian penelitian terdahulu umumnya sebagai bagian pendahuluan dari usulan penelitian ataupun laporan hasil kajian. Kajian penelitian terdahulu dimaksudkan agar bisamenempatkan penelitian yang sedang dikerjakan di antara penelitian-penelitian yang pernah dikaji sebelumnya, berikut adalah merupakan hasil kajian terdahulu yang sebelumnya telah dikumpulkan peneliti;

1. Tulisan Mugiyati dengan mengambil judul “Hak Pemanfaatan Sumber Daya Alam Perspektif Hukum Islam”. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu mengenai pemanfaatan sumber daya yang ada di tengah-tengah kehidupan masyarakat baik bersifat kepemilikan umum maupun kepemilikan secara individu, penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dengan analisis deskriptif. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa prinsip kebebasan yang diberikan Islam bagi pemegang hak milik agar mempergunakan haknya bukan dengan berlebihan tanpa ada batasan, namun hal ini dibatasi dengan pertanggungjawaban dan kepatuhan pada syariah. Pemegang hak dalam menggunakan haknya harus sejalan dengan *maqâshid*

al-syarî'ah, jika pemegang hak sampai mengidahnya, maka Islam akan memberikan hukuman bagi pelanggar yaitu berupa *ta'zir* (hukuman penjara)¹.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang hak milik atas tanah menurut hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian penulis pemberian hak milik atas tanah menurut UUPA dalam perspektif Imam al-Mawardi, sedangkan penelitian terdahulu membahas hak-hak kepemilikan dalam Islam sejalan dengan *maqâshid al-syarî'ah*.

2. Tulisan Rozi Aprian Hidayat dengan mengambil judul “Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah *pertama*, bagaimanakah kedudukan hukum sertifikat hak atas tanah pada kawasan hutan, *Kedua*, bagaimanakah proses pembatalan sertifikat hak atas tanah pada kawasan hutan, *Ketiga*, bagaimanakah tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap pembatalan sertifikat hak atas tanah pada kawasan hutan, Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa kedudukan hukum sertifikat pada kawasan hutan tidak dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang kuat guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegangnya dan sebagai akibat hukumnya terhadap sertifikat tersebut dapat dibatalkan dengan dasar cacat hukum administrasi. Proses pembatalan sertifikat pada kawasan hutan dilakukan dengan mengajukan permohonan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kantor Pertanahan. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas dibidang pertanahan secara nasional, tidak dapat memberikan tanggung jawab dikarenakan

¹Mugiyati. “Hak Pemanfaatan Sumber Daya Alam Perspektif Hukum Islam”, *al-Jinâyah: Jurnal Hukum Pidana Islam*. Vol. II, No. 2, (Desember 2016): 2460-5565.

keputusan pemberian sertifikat pada kawasan hutan dikategorikan sebagai keputusan yang cacat substansi dan sebagai tanggungjawab administrasi².

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang peran pemerintah dalam mengatur dan mendistribusikan hak atas tanah. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, objek kajian penelitian terdahulu berfokus kepada pembatalan permohonan hak milik atas tanah di kawasan hutan, sedangkan objek kajian penelitian penulis yaitu tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA.

3. Tulisan Udin Sariipudin pada tahun dengan mengambil judul “Posisi Negara dalam Menangani Kepemilikan Publik; Tanah *Absentee* dalam Perspektif UUPA dan Hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimana posisi Negara dalam menghadapi kepemilikan tanah absensi, dengan melakukan studi banding antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dengan aturan Islam tentang masalah-masalah yang berkaitan dengan pendistribusian dan pengelolaan lahan. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan historis dan pendekatan perbandingan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa ditemukan adanya kesepakatan maupun keselarasan mengenai posisi negara (Indonesia) dalam menangani kepemilikan tanah, yaitu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pembaruan Agraria pada Pasal 10 dengan ketentuan hukum Islam seperti konsep *musaqah*, *mukhabarah* dan *muzara'ah*³.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji hak milik atas tanah menurut UUPA dan menurut hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, pada

²Rozi Aprian Hidayat. “Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan”, *Jurnal Ius*, Vol. IV, No. 2, (Agustus 2016).

³Udin Sariipudin. “Posisi Negara dalam Menangani Kepemilikan Publik; Tanah *Absentee* dalam Perspektif UUPA dan Hukum Islam”, *at-Tasyri'*: Vol. IX, No. 1, (Januari - Juni 2017).

penelitian terdahulu hanya berfokus kepada Pasal 10 dari UUPA tentang hak atas tanah pertanian dan di komparasika dengan hukum Islam, sedangkan pada penelitian penulis membahas tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA maupun dalam perspektik Imam al-Mawardi.

4. Tulisan Mujahidin dengan mengambil judul “Konsep *iqta*’ Pemberian Tanah Kepada Masyarakat dalam Pemikiran Ekonomi al-Mawardi (Studi Kitab *al-Ahkam as-Sulṭaniyah*)”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yaitu bagaimana konsep *iqta*’ dalam pemerintahan Islam melalui pemikiran al-Mawardi dalam kitab *al-Ahkam as-Sulṭaniyah*, penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dengan analisis deskriptif, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif dan pendekatan perbandingan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa pemberian tanah dari kepala Negara kepada masyarakat hanya bisa dilakukan bila tanah itu tidak ada yang memiliki atau tanah tak bertuan dan apabila tanah itu tanah terlantar, sedangkan pada hukum pertanahan di Indonesia tidak ditemukan kata tanah tak bertuan hanya saja terdapat istilah tanah liar (*waste land*) atau disebut dengan tanah kosong dan itu semua dikuasai oleh Negara kecuali yang diusahakan oleh masyarakat atau penduduk dengan hak-hak yang bersumber pada hak membuka tanah. Dalam kesimpulannya peneliti menyatakan bahwa ditemukan kemiripan dalam *iqta*’ dengan hukum pertanahan di Indonesiadimana pemerintah menguasai seluruh tanah-tanah yang terlantar tetapi pemerintah dapat memberikan kepada masyarakat⁴.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang konsep *iqta*’ baik dalam perspektif UUPA maupun menurut al-Mawardi. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, walaupun kajian penelitiannya sama akan tetapi terdapat

⁴Mujahidin. “Konsep *iqta*’ Pemberian Tanah Kepada Masyarakat dalam Pemikiran Ekonomi al-Mawardi (Studi Kitab *al-Ahkam as-Sulṭaniyah*)”, *al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, Vol.II, No. 1, (Maret 2017)

perbedaan pada obyek penelitian yang dimana penelitian penulis mengkaji teori dari tokoh al-Mawardi serta dilihat dari UUPA sebagai hukum pertanahan nasional sedangkan pada penelitian terdahulu hanya mengkaji secara umum tentang pemikiran al-Mawardi dengan hukum pertanahan dan masih belum berbicara secara spesifik tentang pemberian hak atas tanah menurut UUPA maupun dalam perspektif Imam al-Mawardi.

5. Tulisan Muwahid dengan mengambil judul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini yaitu mangulas tentang dinamika pengaturan pengadaan tanah yang mengaitkan swasta, serta menarangkan perumusan pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan serta kepentingan umum yang mengaitkan badan usaha swasta, dengan menggunakan metode pendekatan yuridis dan pendekatan normatif. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa formulasi pengaturan keterlibatan pihak swasta dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu melalui model kerjasama pemerintah swasta di mana pemerintah melakukan pengadaan tanah sedangkan swasta melaksanakan pembangunan infrastrukturnya. Dalam perspektif hukum Islam, pembebasan dan pencabutan hak atas tanah diperbolehkan apabila peruntukannya untuk kepentingan umumbukan untuk kepentingan komersil, dan yang harus melakukan pembebasan atau pencabutan adalah pemerintah, bukan pihak swasta⁵.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji sistem perolehan hak atas tanah menurut hukum Islam maupun hukum pertanahan nasional. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, fokus penelitian penulis membahas tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah di lihat dari UUPA dan Imam al-Mawardi.

⁵Muwahid. “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam”, *al-Daulah: Jurnal Hukum dan Perundangan Islam*, Vol. VII, No 1, (April 2017).

Sedangkan penelitian terdahulu hanya fokus mengkaji tentang keikutsertaan badan swasta dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilihat dari peraturan perundang-undangan yang hanya berbicara tentang keterlibatan badan swasta dalam pengadaan tanah maupun dari perspektif hukum Islam secara umum.

6. Tulisan Radinal Abraham dengan mengambil judul “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimana pengaturan dan ketentuan peralihan hak milik atas tanah dan bagaimana peralihan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum Islam, dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perbandingan hukum. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa peralihan hak atas tanah milik sebagai perbuatan hukum seperti jual beli-hibah, tukar-menukar, pemisahan dan lainnya diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam peristiwa hukum dan sesuai dengan ketentuan peralihan hak milik atas tanah berkewajiban untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah milik sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap kepemilikan tanah milik dengan perubahan nama pemegang hak atas tanah dalam sertifikat. Adapun peralihan hak milik atas tanah dalam pandangan hukum Islam dengan cara-cara dalam praktiknya melalui: jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, wakaf, pewarisan dan lainnya⁶.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang peralihan hak milik atas tanah menurut UUPA dan menurut hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian penulis hanya mengkaji peralihan hak milik atas tanah menurut UUPA dan menurut perspektif al-Mawardi, sedangkan penelitian

⁶Radinal Abraham. “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam”, *Lex Privatum*, Vol. V, No. 1, (Jan-Feb 2017).

terdahulu menambahkan kajian peralihan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum adat.

7. Tulisan Jefri Putri Nugraha dengan mengambil judul “Tanah Pertanian dalam Perspektif Hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimana pandangan hukum Islam terkait dengan lahan pertanian dan kebijakan pertanian dalam Islam, penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan dengan pendekatan yang digunakan pendekatan sejarah. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa terdapat lima masalah pertanahan di Indonesia, yaitu:
 - a. Luas kepemilikan lahan pertanian yang sempit;
 - b. Penurunan produktivitas lahan;
 - c. Terjadinya konversi lahan yang semakin meluas untuk keperluan non pertanian;
 - d. Belum optimalnya pelaksanaan pemetaan komoditas terkait agro ekosistem;
 - e. Masih banyak lahan tidur.

Sehingga dari permasalahan di atas peneliti memberikan solusi yang dimana agar permasalahan seputar lahan bisa diselesaikan maka perlu diterapkannya hukum *ihyā' al-mawāt* dan hukum *iqṭa'* yang dimana dengan diterapkannya dua sistem ini maka tanah-tanah yang tidak produktif bisa dimanfaatkan oleh masyarakat luas untuk dijadikan lahan produktif kembali⁷.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu, sama-sama mengkaji tentang hak milik atas tanah menurut hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu, di dalam penelitiannya penelitian terdahulu berfokus kepada pembahasn mengenai lahan pertanian

⁷Jefri Putri Nugraha. “Tanah Pertanian dalam Perspektif Hukum Islam”, *Transformasi : Jurnal Studi Agama Islam*, Vol. X, No. 2, (2017)

dalam perspektif Islam baik cara perolehannya, hukumnya maupun cara pengelolaannya dan direlevansikan dengan hukum pertanahan nasional, sedangkan dalam penelitian penulis mengkaji secara menyeluruh mengenai pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah baik menurut UUPA maupun Imam al-Mawardi.

8. Tulisan Mohammad Muhibbin dengan mengambil judul “Perspektif Hukum Islam Tentang KonsepPenguasaan Tanah”. Penelitian ini mengkaji tentang tanah dengan konsepsi ketuhanan dalam hukum Islam, penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan normatif dan pendekatan historis. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa seyogyanya manusia menguasai serta paham atas kehendak hukum yang ditetapkan oleh Allah, sehingga apa yang dilakukan oleh manusia selaku khalifah terhadap kepemilikan tanah yang terdapat di wilayahnya hanya sebagai pengendali, pengelola, pengawasi, dan pendistribusi dari apa yang dimiliki. Di dalam kesimpulannya peneliti juga menyatakan bahwa hukum Islam memberikan wewenang kepada khalifah (pemerintah) untuk mengatur segala kepentingan bagi warga negaranya. Karena pemerintah merupakan perwujudan dari penggolongan umat manusia dalam kapasitas yang besar. Demi kemaslahatan bersama dan agar perekonomian masyarakat tetap berjalan dalam hal ini maka pemerintah memberikan solusi yaitu pemberian tanah ataupun lahan kepada warga negaranya yang membutuhkan⁸.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang pemberian tanah oleh pemerintah kepada masyarakat. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian terdahulu mengkaji tentang sitem pemberian hak atas tanah menurut hukum Islam dan dihubungkan dengan UUPA, sedangkan penelitian penulis mengkaji

⁸Mohammad Muhibbin, “Perspektif Hukum Islam Tentang KonsepPenguasaan Tanah”, *Al-Risalah*, Vol. XVII, No. 1, (Juni 2017).

tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA secara spesifik dan menurut Imam al-Mawardi.

9. Tulisan Hardianto Djanggih dan Salle dengan mengambil judul “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimana kewenangan Pemerintah Daerah dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum, metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian normatif dengan Pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa pemerintahan daerah berhak dan berwenang mengendalikan serta mengurus sendiri urusan pemerintahan daerahnya menurut prinsip-prinsip otonomi daerah, lebih-lebih dalam perihal pengadaan tanah untuk penerapan pembangunan buat kepentingan umum. Akan tetapi kewenangan yang diberikan kepada tiap pemerintah daerah, aplikasinya mesti bersinergi dengan program pemerintah pusat. Apabila eksistensi pemerintah wilayah tidak bisa dilepaskan dari pemerintah pusat⁹.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum maupun perorangan. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian penulis mengkaji mengenai pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA dan perspektif Imam al-Mawardi, sedangkan dalam penelitian terdahulu fokus pembahasannya mengenai kewenangan pemerintah daerah dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

10. Tulisan Indah Sari dengan mengambil judul “Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok

⁹Hardianto Djanggih dan Salle, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Pandecta*. Vol. XII, No. 2, (December 2017).

Agraria (UUPA)”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimanakah sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut UUPA dan apa-apa saja hak-hak penguasaan atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa sistem pertanahan di Indonesia mengaju kepada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa hukum tanah di Indonesia bersifat Unifikasi. Artinya, seluruh permasalahan, status, serta dasar hukum tanah yang ada di Indonesia harus merujuk pada UUPA sehingga dengan mengenali sistem hukum pertanahan di Indonesia dan hak-hak atas tanah, maka warga negara akan mengenali pula mana tanah yang boleh di haki ataupun dikuasai serta mana tanah yang tidak boleh dikuasai. Tujuan diundangkannya UUPA merupakan demi kepentingan rakyat Indonesia sendiri untuk terciptanya rasa keadilan, kebahagiaan serta kemakmuran di bidang pertanahan. Disamping itu pula bertujuan untuk kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah apa yang boleh dikuasai oleh negara, rakyat serta penduduk hukum adat di Indonesia¹⁰.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang sistem pemberian hak atas tanah menurut UUPA. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian terdahulu hanya membahas tentang hak-hak atas tanah menurut UUPA secara menyeluruh, sedangkan penelitian penulis membahas tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA dan perspektif Imam al-Mawardi.

¹⁰Indah Sari, “Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)”, *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. IX, No. 1, (2017).

11. Tulisan Zuman Malaka dengan mengambil judul “Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini yaitu mengenai konsep kepemilikan tanah, dengan menggunakan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dan komparasi. Hasil dari peneliti menyimpulkan tiga konsep kepemilikan, *Pertama*, kepemilikan tanah menurut hukum pertanahan nasional; 1). Pemerintah dalam berbagai kebijakan berupaya untuk mengatur pemanfaatan, peruntukan dan penggunaan tanah demi kepentingan umum. 2). Terdapat unsur komunalistik religious pada konsepsi kepemilikan. *Kedua*, konsep kepemilikan tanah dalam hukum adat; 1). Adanya hak Ulayat. 2). Subjeknya masyarakat hukum adat. 3). Obyeknya meliputi semua tanah masyarakat hukum adat. *Ketiga*, konsep kepemilikan tanah dalam hukum Islam; 1). Segala sesuatu milik Allah dan yang mengatur kepemilikan tersebut adalah manusia yang sebagai khalifah di bumi. 2). Menerapkan hak milik individu dan umum secara seimbang. 3). Tidak dikenal sistem tuan tanah¹¹.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji sistem hak milikan atas tanah menurut hukum Islam dan hukum positif. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian terdahulu mengkaji tentang sistem hak milik atas tanah yang meliputi tiga sistem kepemilikan yaitu sistem kepemilikan dari hukum positif, hukum adat dan hukum Islam, sedangkan fokus penelitian penulis hanya mengkaji dua sistem hak milik atas tanah yaitu menurut hukum positif dan hukum Islam.

12. Tulisan Ahmad Munif dengan mengambil judul “*Ihyā’ al-Mawāt* dalam Kerangka Hukum Pertanahandi Indonesia”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini yaitu mencoba melihat keberadaan hukum Islam tentang *ihyā’*

¹¹Zuman Malaka. “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”. *Al-Qānūn*. Vol. XXI, No. 1, (Juni 2018).

almawāt dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia, penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif dan pendekatan perbandingan hukum. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa peneliti memperoleh dua kesimpulan utama pada penelitiannya. *Pertama*, tanah *al-mawāt* dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia meliputi tanah terlantar, tanah timbul, dan tanah reklamasi, dengan ketiga jenis tanah tersebut, boleh dilakukan upaya *iḥyā' al-mawāt* atas seizin pemerintah. *Kedua*, implikasi *iḥyā' al-mawāt* dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia hanya pada hak pemanfaatan dan pengelolaan (*ḥaq al-intifā'*), tidak sampai kepada pemerolehan kepemilikan (*al-tamlīk*)¹².

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji mengenai konsep *Iḥyā' al-Mawāt* dan hak-hak atas tanah menurut hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian terdahulu lebih fokus membahas tentang *iḥyā' al-mawāt* dikomparasikan dengan hukum pertanahan di Indonesia, sedangkan penelitian penulis membahas tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA dan menurut Imam al-Mawardi.

13. Tulisan Ponimin, dkk. Dengan mengambil judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatasan Hak KepemilikanTanah dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”. Permasalahan yang dinahas pada penelitian ini adalah bagaimana peran pemerintah terhadap pengambilan kebijakan dalam pembatasan hak milik atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA Pasal 17, penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa pembatasan terhadap luas dari hak milik atas tanah memanglah telah sepatutnya diterapkan serta

¹²Ahmad Munif. “*Iḥyā' al-Mawāt* dalam Kerangka Hukum Pertanahandi Indonesia”. *Al-Ahkam*, Vol XXIX, No. 1 (April 2018).

diberlakukan. Dengan menentukan luas penguasaan hak atas tanah berlandaskan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan di Indonesia sedangkan dalam perspektif hukum Islam pembatasan luas hak milik atas tanah diperbolehkan, dengan syarat bahwa pembagian terhadap pemerataan luas hak milik atas tanah untuk kemaslahatan bersama¹³.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang hak milik atas tanah baik menurut UUPA maupun hukum Islam. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, fokus dari penelitian terdahulu yaitu hanya terdapat pada Pasal 17 UUPA mengenai pembatasan hak milik atas tanah dan di tinjau dari perspektif hukum Islam, sedangkan penelitian penulis mengkaji tentang pemberian hak milik atas tanah menurut UUPA menyeluruh tidak dibatasi dengan Pasal tertentu.

14. Tulisan Widyarini Indriasti Wardani dengan mengambil judul “Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Kerangka Politik Hukum Agraria Nasional”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana perkembangan secara politis historis kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan yuridis dan pendekatan historis. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa Sistem kepemilikan hak atas tanah di Indonesia terbagi menjadi empat periode yaitu, Periode masa Jaman Kerajaan, Periode masa Pendudukan asing (Belanda, Inggris, Jepang), Periode masa Jaman Kemerdekaan dan Periode setelah keluarnya UUPA tahun 1960. Di dalam penelitiannya peneliti menyatakan bahwa Perkembangan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia berkembang sejalan dengan perkembangan dari Negara Indonesia sendiri. Dalam setiap periode akan berakibat dengan sistem

¹³Ponimin, dkk. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatasan Hak Kepemilikan Tanah dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, *Muamalah*, Vol. IV, (Juni 2018).

kepemilikan hak atas tanah dikarenakan mempengaruhi kultur budaya bangsa dan politik bangsa asing yang masuk di Indonesia berpengaruh besar¹⁴.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang sistem hak milik atas tanah. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, fokus penelitian penulis membahas mengenai hak milik atas tanah menurut UUPA maupun dalam perspektif Imam al-Mawardi, sedangkan penelitian terdahulu membahas mengenai kepemilikan hak milik atas tanah dalam kacamata politik UUPA secara menyeluruh baik dari sejarah maupun sistemnya.

15. Tulisan Sultan Pratama Beta dengan mengambil judul “Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerduta dan UUPA No. 5 Tahun 1960”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah bagaimana sistem perolehan kebendaan hak milik perspektif hukum perdata (KUH Perdata) dan bagaimana prosedur terjadinya peralihan hak milik perspektif hukum perdata (KUH Perdata), metode analisis deskripsi kualitatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan perbandingan hukum. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa, *Pertama*. Cara penguasaan benda atau kebendaan hak milik dalam sistem hukum perdata sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dapat melalui jual-beli; warisan; hibah; tukar-menukar dan system perolehan atas suatu benda yang terdapat pada peraturan lainnya. *Kedua*. Prosedur terjadinya peralihan hak milik dilakukan dengan mengacu pada regulasi, sistem hukum perdata, hukum agraria, sistem hukum Islam, dan sistem hukum adat¹⁵.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji sistem perolehan hak milik atas tanah menurut UUPA. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian

¹⁴Widyarini Indriasti Wardani, “Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Kerangka Politik Hukum Agraria Nasional”, *Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol.15, NO.2, (April 2018).

¹⁵Sultan Pratama Beta. “Perbandingan Sistem Peralihan HakMilik Menurut KUHPerduta dan UUPANo. 5 Tahun 1960”, *Lex Privatum*, Vol. VII, No. 5, (Mei 2019).

terdahulu hanya berfokus pada sistem perolehan hak atas menurut hukum perdata sehingga pembahasan mengenai sistem perolehan hak atas tanah menurut UUPA hanya sedikit yang di jumpai.

16. Tulisan Ridwan dengan mengambil judul “*Land Ownership Reform in Islam*”. Permasalahan yang di bahas pada penelitian ini adalah bagaimana prinsip-prinsip dalam kepemilikan hak atas tanah dan bagaimana kewenangan pemerintah dalam pengaturan hak atas tanah, penelitian ini menggunakan metode reduksi data, kemudian menyajikan dan mendeskripsikan data secara sistematis dan terakhir penulis memberikan interpretasi dari data tersebut, dengan menggunakan pendekatan normatif dan historis. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Islam telah meletakkan dasar-dasar reforma hukum agraria atau *land reform*, dari ketidakadilan dalam sistem kepemilikan tanah pra-Islam yang eksploitatif menuju keadilan, kesetaraan, dan berbasis humanis-religius pembagian kepemilikan tanah. Tujuan reforma agraria tidak dapat dipisahkan dari tujuan hukum secara umum, yaitu untuk mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum yang menggambarkan nilai-nilai hukum baik¹⁶.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis adalah sama-sama mengkaji kepemilikan atas tanah menurut hukum Islam dan sistem hak atas tanah. Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu, penelitian terdahulu hanya mengkaji hak atas tanah menurut hukum Islam saja berbeda dengan penelitian penulis yaitu mengkaji sistem hak atas tanah dari sumber hukum positif dengan hukum Islam.

17. Tulisan Abdul Hamid Usman dengan mengambil judul “Perindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria”. Permasalahan yang dibahas pada penelitian ini adalah

¹⁶Ridwan. “Land Ownership Reform in Islam”, *Asian Social Science*, Vol. 15, No. 2, (January 2019).

bagaimanakah perlindungan hukum hak milik atas tanah adat setelah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan historis. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa sebagaimana sifat hukum adat yang tidak tertulis, hak atas tanah menurut hukum adat dalampenguasaan oleh pemegang haknya tidak didukung dengan alat bukti tertulis, takterkecuali dengan hak milik atas tanah adat, sehingga untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak milik atas tanah adat, UUPA memberikan pengakuan status kepemilikan kepadapemegang haknya dengan cara melakukan konversi hak milik atas tanah adatmenjadi hak milik menurut UUPA, yang kemudian ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat tanah atau dengan melakukan penerbitan Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHAT)¹⁷.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji sistem perolehan hak atas tanah menurut UUPA. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, Penelitian terdahulu lebih fokus membahas hak-hak atas tanah adat, berbeda dengan penelitian penulis yang fokus membahas tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA.

18. Tulisan Yanto Sufriadi dengan mengambil judul “konsep hak kepemilikan berdasarkan hukum adat dan hukum Islam”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana konsepsi kepemilikan hak atas tanah berdasarkan hukum adat dan hukum Islam di Indonesia, penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan studi komparasi hukum, analisis yang dilakukan bersifat kualitatif. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa hukum adat

¹⁷Abdul Hamid Usman, “Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria”, *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, vol. I, No. 2, (Juni 2020).

Indonesia maupun hukum Islam mengakui kepemilikan perorangan atas tanah, namun kepemilikan tersebut mempunyai fungsi sosial, yaitu hak atas tanah harus memberikan manfaat bagi kesejahteraan, baik kesejahteraan diri pemiliknya maupun bagi kesejahteraan masyarakat. Hukum adat Indonesia maupun hukum Islam melarang kepemilikan tanah yang merugikan kesejahteraan orang lain¹⁸.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama mengkaji tentang konsep hak milik atas tanah beserta pendistribusian hak atas tanah baik menurut hukum Islam maupun hukum positif di Indonesia. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis yaitu, penelitian penulis mengkaji konsep hak milik atas tanah menurut hukum Islam dan menurut hukum positif di Indonesia sedangkan penelitian terdahulu menambah kajian konsep hak milik atas tanah menurut hukum adat.

Berdasarkan penelitian-penelitian di atas sudah banyak yang membahas tentang hak atas tanah baik menurut UUPA, hukum Islam maupun hukum adat, dan ada juga beberapa penelitian yang membahas tentang hak atas tanah menurut hukum perdata. Sehingga dari kajian di atas peneliti ingin mencari perbedaan mendasar yang terdapat diantara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis, adapun untuk melihat hal tersebut peneliti menggunakan empat aspek mendasar, yaitu: problem akademik, kerangka teori, pendekatan dan analisi, dan hasil penelitian.

a. Problem akademik

Dalam penelitian ini peneliti hendak menganalisis dan menjelaskan bagaimana sistem perolehan hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA, bagaimana sistem perolehan hak milik atas tanah oleh pemerintah

¹⁸Yanto Sufriadi, "konsep hak kepemilikan berdasarkan hukum adat dan hukum Islam". *Syiar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. XIX, No. 1, (Juni 2021).

menurut Imam al-Mawardi dan bagaimana relevansi pemikiran Imam al-Mawardi tentang konsep *iqta'* dengan UUPA

Jika dilakukan penelusuran dari 17 penelitian terdahulu dengan penelitian penulis terkait posisi penelitian dalam problem akademik, terdapat 1 penelitian yang memiliki persamaan di dalam isi pembahasan akan tetapi memiliki perbedaan mendasar jika dikaji berdasarkan problem Akademik. Penelitian tersebut dilakukan oleh Mujahidin di dalam penelitiannya peneliti mencoba menjelaskan bagaimana konsep *iqta'* al-Mawardi dalam perspektif ekonomi Islam¹⁹.

b. Kerangka teori

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan tiga kerangka teori yang diharapkan dapat dikombinasikan dalam menjawab dari permasalahan yang terdapat pada problem akademik. Adapun tiga kerangka teori yang digunakan yaitu, agraria dan hukum agraria, hak atas tanah menurut UUPA, hak atas tanah menurut hukum Islam.

Dari 17 penelitian terdahulu jika dilihat kembali kerangka teori yang digunakan oleh penelitian terdahulu, terdapat perbedaan mendasar dengan penelitian penulis, yaitu sebagaimana yang terdapat dalam penelitian yang dilakukan oleh Udin Sarifudin, kerangka teori yang terdapat dalam penelitian ini yaitu kepemilikan publik menurut UUPA dan hukum Islam²⁰. Mujahidin, kerangka teori yang terdapat dalam penelitian ini yaitu teori kemaslahatan dilihat dari konsep hukum positif di Indonesia dan dalam pemikiran al-Mawardi²¹. Indah Sari, kerangka teori yang terdapat dalam penelitian ini yaitu konsep hukum agraria dan hukum tanah, hak-hak penguasaan atas tanah dan hak-hak atas tanah menurut UUPA²². Zuman Malaka, kerangka teori yang terdapat dalam penelitian ini memuat tiga landasan hukum kepemilikan atas

¹⁹Mujahidin. "Konsep...", hlm. 7

²⁰Udin Saripudin. "Posisi...", hlm. 19-28

²¹Mujahidin. "Konsep...", hlm. 8-16

²²Indah Sari, "Hak...", hlm. 17-28

tanah yaitu konsep kepemilikan tanah menurut hukum Indonesia, konsep kepemilikan perspektif hukum adat dan kepemilikan atas tanah perspektif hukum Islam²³. Sultan Pratama Beta, kerangkateori yang terdapat dalam penelitian ini yaitu cara penguasaan hak millik atas tanah perspektif KUHPerdata dan prosedur terjadinya hak milik atas tanah menurut KUHPerdata²⁴. Yanto Sufriadi, kerangka teori yang terdapat dalam penelitian ini yaitukonsep kepemilikan hak atas tanah menurut hukum adat, konsep hak milik atas tanah menurut hukum Islam²⁵.

Dari beberapa kerangka teori di atas terdapat kesamaan kerangka teori yang terdapat dalam penelitian Mujahidin akan tetapi konsep yang ditawarkan masih terbilang umum tidak menjelaskan hak-hak atas tanah secara spesifik. Selanjutnya dalam penelitian Indah Sari, tetapi yan menjadi pembeda dalam penelitian penulis adalah penulis mengkaji hak-hak atas tanah dalam aspek hukum Islam sedangkan dalam penelitian terdahulu hanya mengkaji dalam aspek UUPA. Terakhir penlitian oleh Yanto Sufriadi mengkaji hak atas tanah dalam tiga aspek akan tetapi konsep yang ditawarkan masih bersifat umum dan hanya menjelaskan kepemilikan dalam tiga aspek.

c. Pendekatan dan analisis

Dalam melihat perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis hal yang perlu dilakukan juga adalah dalam sleksi pendekatan dan analisis yang digunakan. Pada penelitian ini penulis menggunakan tiga pendekatan penelitian, dimana pendekatan yang digunakan yaitu: pendekatan yuridis, pendekatan normatif, dan pendekatan histori dan analisis data yang digunakan pada penelitian ini ialah metode deskriptif kualitatif.

Dari beberapa penelitian terdahulu peneliti ingin menampilkan perbedaan mendasar dengan apa yang terdapat pada penelitian penulis, yaitu

²³Zuman Malaka. "Kepemilikan...", hlm. 104-120

²⁴Sultan Pratama Beta. "Perbandingan...", hlm. 87-89

²⁵Yanto Sufriadi, "konsep...", hlm. 5-12

yang *pertama*, oleh Udin Sarifudin, menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan pendekatan historis dan pendekatan perbandingan²⁶. *Kedua*, oleh Mujahidin, pendekatan yang digunakan pendekatan normatif dan pendekatan perbandingan, analisis yang digunakan deskriptif²⁷. *Ketiga*, oleh Muwahid, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis dan pendekatan normatif²⁸. *Keempat*, oleh Mohammad Muhibbin, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif dan pendekatan historis²⁹. *Kelima*, oleh Radinal Abraham, dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perbandingan hukum³⁰. *Keenam*, oleh Indah Sari, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dengan analisis deskriptif³¹. *Ketujuh*, oleh Ahmad Munif, pendekatan yang digunakan pendekatan normatif dan pendekatan perbandingan hukum, dengan analisis deskriptif³². *Kedelapan*, oleh Widyarini Indriasti Wardani, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis dan pendekatan historis dengan analisis deskripsi³³. *Kesembilan*, oleh Sultan Pratama Beta, pendekatan yang digunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan perbandingan hukum, dengan analisis deskripsi kualitatif³⁴. *Kesepuluh*, oleh Yanto Sufriadi, menggunakan analisis kualitatif dengan pendekatan yang digunakan pendekatan perundang-undangan dan studi komparasi hukum, analisis yang dilakukan bersifat kualitatif³⁵.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang peneliti sleksi terhadap pendekatan yang digunakan, bahwasannya dapat disimpulkan tidak ada

²⁶Udin Saripudin. "Posisi...", hlm. 17

²⁷Mujahidin. "Konsep...", hlm. 7-8

²⁸Muwahid. "Pengadaan...", hlm. 128-129

²⁹Mohammad Muhibbin. "Perspektif...", hlm. 63

³⁰Radinal Abraham. "Kajian...", hlm. 49

³¹Indah Sari. "Hak...", hlm. 16

³²Ahmad Munif. "*Iḥyā' al-Mawāt...*", hlm. 76

³³Widyarini Indriasti Wardani. "Kepemilikan...", hlm. 147

³⁴Sultan Pratama Beta. "Perbandingan...", hlm. 87

³⁵Yanto Sufriadi, "konsep...", hlm. 5

kesamaan secara signifikan dengan pendekatan yang digunakan peneliti, dimana jika dilihat kembali pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis yang dimana pendekatan ini digunakan untuk peraturan perundang-undangan yang digunakan, pendekatan normatif digunakan untuk melihat norma-norma dalam penelitian ini seperti pendapat para ulama', ahli maupun literatur yang ada dan pendekatan historis yg dimana guna melihat sejarah dari sebuah peraturan yang digunakan sejak dulu hingga sekarang.

d. Hasil penelitian

Perbedaan selanjutnya yang perlu di lihat adalah dalam hal hasil penelitian, berdasarkan hasil penelitian terdahulu terdapa persamaan dengan penelitian oleh Mujahidin dan penelitian Ahmad Munif. Akan tetapi jika ditelusuri lebih mendalam peneliti menemukan perbedaan yang signifikan yang dimana di dalam penelitian Mujahidin hasil penelitiannya lebih fokus kepada pemberian hak atas tanah akan tetapi peneliti lebih fokus terhadap tanah terlantar yang diberikan oleh pemerintah yang ditinjau juga dengan hukum pertanahan di Indonesia³⁶ hal ini juga selaras dengan penelitian oleh Ahmad Munif yang dimana hasil penelitiannya lebih fokus terhadap konsep *Ihyā' al-Mawāt* dan menurut konsep hukum pertanahan di Indonesia³⁷.

Berdasarkan problem akademik yang dibahas dalam penelitian penulis, maka diperoleh sebuah hasil penelitian yang membahas tentang konsep *iqṭa'* menurut UUPA secara mendalam dan konsep *iqṭa'* menurut Imam al-Mawardi baik itu berbicara mengenai tatacara perolehan, siapa saja yang berhak memperoleh *iqṭa'* maupun bagaimana hukum memperoleh *iqṭa'*.

³⁶Mujahidin. "Konsep...", hlm. 16

³⁷Ahmad Munif. "*Ihyā' al-Mawāt...*", hlm.94

B. Kerangka Teori

1. Agraria dan Hukum Agraria

a. Pengertian Agraria

Istilah agraria berasal dari kata *akker* (bahasa Belanda), *agros* (Bahasa Yunani) yang berarti adalah tanah pertanian, *agger* (bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *aggraius* (bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian³⁸. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Agraria) berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah³⁹.

Di dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Istilah Agraria memiliki dua pengertian, yaitu dalam arti luas dan dalam arti sempit. Pengertian Agraria dalam arti luas meliputi Bumi, Air dan Ruang Angkasa (Pasal 1 Ayat (2) UUPA). Sedangkan pengertian Agraria dalam arti sempit hanya mengatur masalah tanah (Pasal 4 Ayat (1) UUPA)⁴⁰ sebagaimana yang diutarakan oleh A.P. Parlindungan dikutip oleh Muwahidin menyatakan bahwa Agraria dalam arti sempit bisa dimaknai dengan hak-hak atas tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan untuk pengertian luas dari Agraria bias ditinjau pada Pasal 1 dan 2 UUPA yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya⁴¹.

Mengacu pada ruang lingkup agraria sebagaimana disebutkan dalam UUPA maka ruang lingkup agraria tersebut meliputi, antara lain;

³⁸Rahmat Ramadhani, *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, (Medan: UMSU Press, 2018), hlm. 6.

³⁹<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/agraria>. diakses pada hari Minggu tanggal 2 Januari 2022 jam 22.00 WIT.

⁴⁰Muwahidin, *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, (Surabaya: UIN SA Press, 2016), hlm. 2.

⁴¹*Ibid.*, hlm. 2-3.

- 1) Bumi (Pasal 1 ayat (4) UUPA), yaitu permukaan bumi termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air
- 2) Air (Pasal 1 ayat (5) UUPA), yaitu air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Lebih lanjut, dalam Pasal 1 (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air menyebutkan bahwa; “Air adalah semua air yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah, termasuk dalam pengertian ini air permukaan, air tanah, air hujan, dan air laut yang berada di darat. ”
- 3) Ruang angkasa (Pasal 1 ayat (6) UUPA), yaitu ruang di atas permukaan bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia.
- 4) Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya kekayaan yang terkandung dalam bumi yang disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan mulia yang merupakan endapan alam (Undang-undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan)⁴².

b. Pengertian Hukum Agraria

Hukum agraria adalah keseluruhan peraturan tertulis maupun tidak tertulis. Adapun yang termuat dalam agrarian itu sendiri adalah meliputi seluruh bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan kesatuan wilayah Republik Indonesia yang berasal dari karunia Tuhan Yang maha Esa, yang menjadi kekayaan nasional bangsa Indonesia. Jika diamati lebih lanjut mengenai rumusan pengertian tersebut maka dapat ditarik kesimpulan yang dimana

⁴²*Ibid.*, hlm. 3.

bahwasannya hukum agraria mengatur tentang bagaimana bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalam dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi bangsa Indonesia, karena pada dasarnya keseluruhan itu semua merupakan karunia Tuhan yang di berikan oleh bangsa Indonesia⁴³.

Menurut Boedi Harsono hukum agraria tidak hanya terbatas pada satu perangkat hukum saja, melainkan satu kelompok hukum yang terdiri dari berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk sebagai pengertian agrarian, adapun bagian-bagian yang dimaksud yaitu:

- 1) Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atastanah dalam arti permukaan bumi.
- 2) Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan air.
- 3) Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hakpenguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pertambangan.
- 4) Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung dalam air.
- 5) Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-unsur dalam Ruang Angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA⁴⁴.

Menurut Subekti dan Tjitrosubroto Hukum Agraria adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang mengatur hubungan orang yang satu dengan orang yang lain, termasuk Badan Hukum dengan Bumi, Air,

⁴³Ni Ketut Sari Adnyani, *Pengantar Ilmu Hukum; dalam Telaah Teori dan Praktik*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015), hlm. 59-60.

⁴⁴*Ibid.*, hlm. 8.

dan Ruang Angkasa dalam seluruh wilayah Indonesia dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut⁴⁵.

Soesangobeng berpendapat bahwa diantara hukum pertanahan dengan hukum agraria memiliki perbedaan. Hukum pertanahan merupakan '*lex generalis*' sedangkan hukum agraria adalah '*lex specialis*' dalam hubungan pemilikan dan pengolahan tanah. Menurutnya, hukum pertanahan memuat filosofi, asas, ajaran dan teori tentang norma-norma dasar pertumbuhan serta perolehan hak kepemilikan tanah sebagai benda yang menjadi objek harta kekayaan. Sedangkan hukum agraria, merupakan pelaksanaan norma-norma hukum pertanahan, tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai benda tidak tetap yang melahirkan hak perorangan untuk menikmati hasil tanah baik oleh masyarakat maupun orang pribadi yang hak disebut sebagai hak agraria⁴⁶.

Pasca berlakunya UUPA, hukum agraria Indonesia terkonsentrasikepada dua bidang secara garis besar, yaitu:

a) Hukum Agraria Perdata (keperdataan)

Merupakan keseluruhan dari ketentuan hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yangmemperbolehkan, mewajibkan, melarang diperlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah. Contoh; jual-beli, tukar-menukar, hibah, hak atas tanah sebagai jaminan hutang (Hak Tanggungan), pewarisan.

b) Hukum Agraria Administrasi (administratif)

⁴⁵Muwahidin, *Pokok...*, hlm. 7.

⁴⁶Komite I Dewan Perwakilan Daerah RI, *Politik Hukum Agraria Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*, (Jakarta: Sekjen DPD-Komite I, 2014), hlm. 25.

Merupakan keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul. Contoh; pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah.

2. Hak Atas Tanah menurut UUPA

Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu *land rights*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, sementara istilah hak atas tanah dalam bahasa Jerman yaitu *landrechte*. Terdapat dua suku kata yang terkandung pada istilah hak atas tanah, yaitu hak dan tanah. Hak disebut juga dengan *right* (Bahasa Inggris), *recht* (Belanda), atau *rechts* (Jerman). Secara terminologis, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang). Hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang diwakufkannya. Hak atas tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya⁴⁷.

Adapun istilah hak atas tanah yang telah dirumuskan dalam Pasal 4 UUPA sebagai berikut:

- a. Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- b. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar

⁴⁷M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2015), hlm. 81-82

diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih superior.

- c. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa⁴⁸.

Dari uraian di atas maka pengertian hak atas tanah sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA adalah: “Hak yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”⁴⁹.

Subjek hukum hak atas tanah, yaitu orang-orang dan badan hukum. Subjek hukum itu diberi kewenangan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan. Sedangkan yang menjadi objek hak atas tanah, meliputi:

1. Permukaan dan tubuh bumi.
2. Air; dalam hal ini air laut, air sungai, maupun air danau.
3. Ruang yang ada di atasnya dalam batas-batas tertentu.

Walaupun pemegang hak atas tanah diberikan kewenangan untuk mempergunakan hak atas tanah, namun pemegang hak juga dibatasi haknya oleh undang-undang. Pembatasan itu meliputi:

- a) Harus memperhatikan fungsi sosial.

⁴⁸*Ibid.*, hlm. 84

⁴⁹Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 7

- b) Kepemilikan hak atas tanah tidak boleh melebihi maksimum dan minimum.
- c) Yang dapat memiliki hak miliknya WNI dan badan hukum Indonesia berdasarkan peraturan pemerintah⁵⁰.

Dalam hukum agraria nasional yaitu yang terdapat dalam Undang-undang pokok agraria, khusus mengenai hukum tanah terdapat macam-macam hak penguasaan atas tanah yang dapat disusun dalam hierarkhi sebagai berikut:

- 1) Hak bangsa Indonesia atas tanah.

Hak bangsa merupakan hak yang paling tinggi dan meliputi semua tanah yang ada di wilayah negara yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi, dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan lain atas tanah. Pengaturan hak penguasaan atas tanah ini dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) sampai ayat (3) UUPA. Pemegang hak pada hak bangsa atas tanah adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa yang bersatu sebagai bangsa Indonesia, yaitu generasi-generasi yang mendatang. Untuk tanah yang dihaki ialah semua tanah yang ada dalam Wilayah Republik Indonesia⁵¹.

- 2) Hak menguasai negara atas tanah.

Secara konstitusional konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 UUPA. Dalam hal ini kata menguasai memiliki dua makna yaitu, menguasai secara fisik dan menguasai secara yuridis. Menguasai secara fisik adalah seseorang menguasai atas sebidang tanah sehingga dapat berbuat sesuatu atas tanah tersebut. Sedangkan menguasai secara yuridis adalah penguasaan atas tanah yang dilandasi dengan hak dan dilindungi oleh hukum, umumnya juga

⁵⁰M.Arba, *Hukum...*, hlm. 85

⁵¹Dyah Ayu Widowati, dkk. *Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan*, (Yogyakarta: STPN Press, 2019), hlm. 13

memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menguasai secara fisik atas tanah tersebut⁵².

3) Hak ulayat masyarakat hukum adat.

Hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban atas suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah dan terletak dalam jangkauan lingkungan wilayahnya. Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman penyelesaian masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, bahwa yang dimaksud dengan Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup warganya untuk mengambil sumberdaya alam (SDA), termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan⁵³.

4) Hak perseorangan atas tanah.

Hak perseorangan yang dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijelaskan sebagai hak yang diberikan kepada orang-perorangan dan badan hukum dan memberikan wewenang menggunakan bagian tanah kepada pemegang haknya. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 UUPA hak perseorangan atas tanah terdiri dari:

a. Hak atas tanah diatur dalam Pasal 4, berupa;

1. Hak primer, yaitu hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) terdiri dari: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan,

⁵²Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, (Malang: UB Press, 2011), hlm. 2

⁵³Dyah Ayu Widowati, dkk. *Pengakuan...*, hlm. 20

Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan.

2. Hak sekunder yang diatur dalam Pasal 53 yang terdiri dari: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian.
 - b. Wakaf tanah hak milik;
 - c. Hak tanggungan⁵⁴.

3. Hak Atas Tanah menurut Hukum Islam

a. Hak milik (*al-milkiyah*)

Kepemilikan dalam Islam merupakan suatu ikatan seseorang terhadap hak miliknya sebagaimana yang telah disahkan menurut syara'. Sehingga kepemilikan harta pun dibatasi perolehan dan penggunaannya dengan syari'ah⁵⁵.

Menurut Wahbah az-Zuhaili kepemilikan secara bahasa ialah penguasaan (*hiyazah*) seorang terhadap harta dan dalam mengelolanya. Sedangkan secara terminology kepemilikan ialah otoritas atau kewenangan terhadap sesuatu yang menghalangi orang lain darinya dan memungkinkan sang pemilik untuk melakukan *tasharruf* sejak awal, kecuali jika ada penghalang secara syar'i⁵⁶.

Dalam kaitan dengan konsep kepemilikan atas tanah, Kepemilikan ditinjau dari segi jenisnya dibagi menjadi tiga bagian yaitu hak milik

⁵⁴Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 12

⁵⁵Beni Kurniawan. *Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Tangerang: Al Fath Zumar, 2014), hlm. 33

⁵⁶Wahbah az-Zuhaili. *Fikih Islam wa Adillatuhu*, jilid 4, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 403

individu (*milkiyah al-khassah*), kepemilikan umum (*milkiyah al-ammah*) dan Kepemilikan Negara (*al- milkiyyah al-Dawlah*)⁵⁷.

1) Hak milik individu (*milkiyah al-khassah*)

Menurut Muhammad Rawwas Qal'ahji kepemilikan pribadi ialah kepemilikan khusus diberikan kepada seseorang atas sesuatu benda sehingga memungkinkan baginya untuk menggunakan dan menghalangi orang lain untuk menggunakannya⁵⁸.

Kepemilikan pribadi dalam pandangan Islam merupakan sebuah amanah, baik dalam hal cara mengelola maupun pertanggungjawaban atas kepemilikannya harus selaras dengan syari'at Islam. Sehingga harta yang dikelola tak elok diserahkan kepada pengelola yang bodoh maupun masih belum sempurna akalnya.

Menurut pandangan para fuqaha klasik maupun kontemporer berpendapat bahwa kepemilikan pribadi merupakan harta milik Allah dan manusia sebagai pengelolanya⁵⁹. Sebagaimana yang termaktub di dalam al-Qur'an Surah al-Baqarah (2): 29 yang berbunyi:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ ۗ
وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ⁶⁰

Artinya: "Dialah (Allah) yang menciptakan segala apa yang ada di bumi untukmu, kemudia Dia menuju ke langit, lalu Dia

⁵⁷Ridwan. "Hak Milik Atas Tanah Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan Indonesia". *al-manahij: Jurnal Hukum Islam*. Vol. VII. No.2, (Juli 2013), hlm. 258.

⁵⁸Muhammad Zaki. "Kepemilikan Individu Menurut Islam", *Mizan: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. II, No. 1, (Juni 2014), hlm. 101

⁵⁹Meirison. "Jenis Kepemilikan dalam Sistem Ekonomi Islam", *Maqdis: Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, Vol. II, No. 1, (Januari-Juni 2017), hlm. 97.

⁶⁰Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm. 5

menyempurnakannya menjadi tujuh langit. Dan Dia mengetahui segala sesuatu"⁶¹

Sedangkan menurut KH. Ma'ruf amin selaku ketua komisi fatwa MUI tahun 2005 menyatakan bahwa 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. Lebih lanjut Ma'ruf amin mengungkapkan bahwa hak milik pribadi tidak boleh dikurangi oleh siapapun termasuk pemerintah.

2) Hak milik kolektif (*milkiyah al-'ammah*)

Menurut Muhammad bin Ibrahim Al-Khatib kepemilikan umum adalah Kepemilikan yang berada di bawah kekuasaan negara (*Daulah Islam*) di mana manfaatnya digunakan bagi kepentingan kaum muslimin dan warga negara lainnya, termasuk di dalamnya adalah kepemilikan *Bait al-Mal*⁶².

Sehingga harta milik umum merupakan harta yang dimana manfaatnya bisa digunakan untuk kemaslahatan umum ataupun bersama. Harta yang diperuntukkan untuk kepentingan umum asalnya tidak bisa dibagi-bagikan, tetapi hasilnya bisa dimanfaatkan untuk kemaslahatan bersama⁶³.

3) Kepemilikan Negara (*milkiyah al-Dawlah*)

Yaitu hak yang dimiliki oleh negara yang diberikan oleh Allah melalui perantara pemerintah (khalifah) untuk mengelola seluruh harta untuk kemaslahatan bersama. Dalam kepemilikan negara Allah telah memberikan wewenang kepada pemerintah sebagai pelaksana amanah

⁶¹*Ibid.*,

⁶²Sulaeman Jajuli. "Kepemilikan Umum dalam Islam", *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* Vol. XLVIII, No. 2, (Desember 2014), hlm. 414

⁶³Akhmad Farroh Hasan, *Fikih Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2018), hlm. 10

yang telah di berikan Allah yaitu menciptakan kemaslahatan bagi ummat Muslim. Maka pemerintah harus bertanggungjawab dalam mengelola harta-harta milik negara semaksimal mungkin agar pendapatan baitul mal bertambah, sehingga bisa dimanfaatkan ummat Muslim.

Adapun perbedaan yang terdapat pada kepemilikan umum dengan kepemilikan negara ialah terletak pada peralihan haknya, kepemilikan negara ini dapat dialihkan menjadi kepemilikan individu jika negara memiliki kebijakan untuk memberikannya pada setiap individu. Akan tetapi, kepemilikan umum tidak dapat dialihkan menjadi kepemilikan individu, meskipun dikelola oleh pemerintah. Kaitannya dengan kepemilikan umum pada dasarnya pemerintah hanyalah penggerak dan pelaksana amanah dari masyarakat, sementara berkaitan dengan kepemilikan negara pemerintah memiliki otoritas sepenuhnya dalam pengaturannya⁶⁴.

Dari ketiga kategori hak kepemilikan tersebut dalam konteks relasi sosialnya maka kepemilikan atas tanah sebagaimana kepemilikan atas harta benda yang lainnya dalam konteks yuridis maupun etika sosial haruslah dipandang sebagai kepemilikan yang di dalamnya juga harus mempertimbangkan aspek-aspek yang bersifat sosial. Kebebasan seseorang atas hak propertinya hakikatnya juga dibatasi oleh hak-hak orang lain baik secara individual maupun kelompok. Dalam konteks ini telah diutarakan oleh Rasulullah Saw tentang fungsi-fungsi yang melekat pada hak milik atas tanah dihubungkan dengan kepentingan orang lain dan *public sphere* (ruang publik).

⁶⁴Ali Akbar. "Konsep Kepemilikan dalam Islam", *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII No. 2, (Juli 2012), hlm. 156

b. Hak sewa (*Ijārah*)

Secara bahasa *ijārah* berasal dari kata *ajara - ya'juru* yang berarti upah yang diberikan dalam suatu pekerjaan⁶⁵. Secara epistemologi *ijārah* ialah akad pemindahan hak guna atau manfaat barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa pemindahan hak milik atas barang itu sendiri⁶⁶.

Adapun definisi *ijārah* menurut para ulama yaitu;

1. Menurut Hanafiyah *ijārah* ialah akad atas manfaat disertai imbalan⁶⁷.
2. Menurut Ulama Syafi'iyah *ijārah* ialah Akad suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu⁶⁸.
3. Menurut Ulama Malikiyyah dan Hanabilah *ijārah* ialah Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang bersifat mubah dalam waktu tertentudisertai imbalan⁶⁹.

Sedangkan menurut fatwa dewan syariah nasional *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang. Bagi pihak yang menyewakan, diharuskan mempersiapkan barang atau jasa yang disewa dan dibagi pihak yang menyewa barang atau jasa wajib memelihara barang yang disewa⁷⁰.

Dari definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijārah* adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian.

⁶⁵Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 195

⁶⁶Erwin Hendrawin. *Manajemen Koperasi*, (Sukabumi: Al Fath Zumar, 2014), hlm. 29

⁶⁷Wahbah az-Zuhaili. *Fikih Islam wa Adillatuhu*, jilid 5, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 387

⁶⁸Lolyta. "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm dalam Perspektif Fikih Muamalah", *Hukum Islam*, Vol. XIV, No. 1, (Nopember 2014), hlm. 129

⁶⁹*Ibid.*,

⁷⁰Osmad Muthaher. *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 121

Adapun dalil diperbolehkannya *ijārah* menurut mayoritas ulama bisa dilihat dalam al-Qur’ān surah al-Baqarah (2) 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”⁷¹.

Dalam al-Qur’ān surah al-Zukhruf (43) 32:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ
فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ⁷²

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”⁷³.

c. Hak pakai dan hak bagi hasil (*muzara'ah*)

Secara bahasa *muzara'ah* berasal dari kata *zara'a* yang bermakna menanam. Sedangkan secara istilah *muzara'ah* ialah kesepakatan dan

⁷¹*Ibid.*,

⁷²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm.491

⁷³*Ibid.*,

kerjasama dalam mengelola lahan pertanian antara pemilik dan penggarap lahan⁷⁴.

Sedangkan definisi *muzara'ah* menurut para ulama yaitu,

1. Menurut ulama Malikiyyah *muzara'ah* ialah persekutuan atau kerjasama dalam mengolah dan menanami lahan⁷⁵. Menurut ulama Hanabilah *muzara'ah* ialah penyerahan suatu lahan kepada penggarap yang mengolah dan menanaminya, sedangkan hasilnya dibagi menjadi dua antara pemilik lahan dan penggarap⁷⁶.
2. Menurut ulama Syafi'iyah menjelaskan pengertian *muzara'ah* seperti berikut, mengerjakan suatu lahan dengan upah sebagian dari hasilnya, sementara benihnya dari pihak pekerja⁷⁷.
3. Menurut ulama Hanabilah *muzara'ah* ialah penyerahan suatu lahan kepada buruh tani yang mengolah dan menanaminya, sedangkan hasil tanamannya dibagi di antara mereka berdua (pemilik lahan dan pengolah)⁷⁸.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *muzara'ah* ialah akad pemanfaatan dalam penggarapan lahan pertanian diantara pemilik lahan dengan pihak yang menggarap lahan yang dimana nantinya hasil dari lahan yang digarap dibagi dua dengan presentase pembagiannya sesuai dengan kesepakatan diantara pemilik lahan dengan penggarap lahan.

Adapun dasar hukum diperbolehkannya *muzara'ah* bias dilihat dalam al-Qur'an surah az-Zukhruf (43) 32,

⁷⁴Firman Muh. Arif. "Muzara'ah dan Pengembangan Ekonomi Umat di Pedesaan", *Al-Amwal : Journal of Islamic Economic Law*, Vol. III, No. 2, (September 2018), hlm. 112

⁷⁵Wahbah az-Zuhaili. *Fikih Islam wa Adillatuhu*, jilid 6, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 562

⁷⁶*Ibid.*,

⁷⁷*Ibid.*, hlm. 563

⁷⁸*Ibid.*,

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۖ تَحْنُ قَسَمًا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ
فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ⁷⁹

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”⁸⁰.

Dan dalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibn Umar yang berbunyi,

و حَدَّثَنَا ابْنُ رُمْحٍ أَخْبَرَنَا اللَّيْثُ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ
عُمَرَ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ دَفَعَ إِلَى يَهُودِ خَيْبَرَ نَخْلَ خَيْبَرَ وَأَرْضَهَا
عَلَى أَنْ يَعْتَمِلُوهَا مِنْ أَمْوَالِهِمْ وَلِرَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ شَطْرُ ثَمَرِهَا⁸¹

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Ibnu Rumh telah mengabarkan kepada kami Al Laits dari Muhammad bin Abdurrahman dari Nafi' dari Abdullah bin Umar dari Rasulullah bahwa beliau pernah menyerahkan kebun kurma kepada orang-orang Yahudi Khaibar supaya mereka garap dengan biaya mereka sendiri, dengan ketentuan; separuh dari hasil tanaman yang mereka hasilkan untuk Rasulullah”.

d. Hak gadai atas tanah (*rahn*)

Transaksi hukum gadai dalam fikih Islam disebut dengan *rahn*. Dalam istilah fikih, *rahan* secara bahasa *rahn* bermakna *as-ṣubūt* dan *ad-Dawaam* yang artinya penetapan dan penahanan. Makana lain dari *as-ṣubūt* dan *ad-Dawaam* adalah terkurung dan terjerat atau tetap, kekal dan

⁷⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm. 491

⁸⁰*Ibid.*,

⁸¹Sahih Muslim, dalam *Ensiklopedia Hadis-Kitab 9 Imam*, “Bab *musaaqah* dan pengelolaan tanah di bayar dengan buah-buahan dan tanaman”, diproduksi oleh Lembaga Ilmu dan Dakwah Publikasi Sarana Keagamaan (Lidwa pustaka), 2010, diakses pada hari Sabtu tanggal 1 Januari 2022 jam 12.10 WIT.

jaminan. Sedangkan Istilah *rahan* dalam fikih mu'amalah diartikan dengan menyimpan suatu barang sebagai tanggungan hutang⁸².

Hal ini sebagaimana yang terdapat di dalam al-Qur'an surah al-Muddatsir (74) 38,

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ⁸³

Artinya: "Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya"⁸⁴.

Dalam ayat di atas *rahinah* bermakna tertahan, hal ini memiliki persamaan dengan makna yang dijelaskan sebelumnya yaitu tetap ditempatnya.

Sedangkan menurut para ulama memberikan definisi dari *rahan* dalam perspektif fikih sebagai berikut;

1. Ulama Syafi'iyah

Menjadikan barang jaminan utang yang dimana barang itu digunakan untuk membayar utang tersebut ketika pihak yang berutang tidak bisa membayarnya⁸⁵.

2. Ulama Hanabilah

Harta yang dijadikan sebagai utang yang ketika pihak yang menanggung utang tidak bisa melunasinya, maka utang tersebut dibayar dengan menggunakan harga hasil penjualan harta yang dijadikan jaminan tersebut⁸⁶.

3. Ulama Malikiyyah

⁸²M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hlm. 97

⁸³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm. 576

⁸⁴*Ibid.*,

⁸⁵Wahbah az-Zuhaili. *Fikih...*, hlm. 107

⁸⁶*Ibid.*,

Sesuatu yang berbentuk harta dan memiliki nilai yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan utang yang lazim⁸⁷.

4. Ulama Hanafiyah

Menjadikan sesuatu sebagai tebusan dengan hak yang memungkinkan pengembalian kembali dari harta yang digadaikan seperti hutang⁸⁸.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan, *rahn* merupakan suatu system dalam mu'amalah di mana pihak yang satu memberikan pinjaman dan pihak yang kedua menyimpan barang berharga atau bernilai sebagai jaminan atas pinjaman terhadap orang yang menerima gadai.

Secara garis besar *rahn* memberikan suatu barang untuk ditahan atau dijadikan sebagai jaminan manakala salah satu peminjam tidak dapat mengembalikan pinjamannya sesuai dengan waktu yang disepakati, hal ini juga sebagai pengikat atas kepercayaan di antara kedua belah pihak.

Adapun dasar hukum diperbolehkannya *rahn* menurut mayoritas ulama bisa dilihat dalam al-Qur'an surah al-Baqarah (2) 283,

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أُوْتِيَ مَأْمَنَةً وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ⁸⁹

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika

⁸⁷*Ibid.*,

⁸⁸*Ibid.*,

⁸⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah Per-Kata*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2009), hlm. 49

sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”⁹⁰.

Dari potongan ayat diatas yang artinya “maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang” dalam hal ini bisa dimaknai sebagai “barang gadai”⁹¹. Untuk melakukan transaksi gadai maka barang yang digadaikan semestinya merupakan barang dari pemilik yang akan melakukan gadai dan barang yang akan digadaikan harus terdapat ketika akan melaksanakan perjanjian gadai

⁹⁰*Ibid.*,

⁹¹Nurhayati A. “Hak..., hlm. 40

. BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian ini menggunakan penelitian pustaka (*library research*), study pustaka yaitu teknik pengumpulan data dengan cara memperoleh data dari buku teks, jurnal, maupun dalam buku referensi yang berkaitan dengan hak atas tanah baik menurut UUPA, hukum Islam maupun menurut al-Mawardi hal ini dimaksudkan agar bisa menambah atau mendukung sumber informasi atau data yang diperlukan dalam penelitian ini untuk memperkuat aspek validitas data yang dihasilkan¹.

Pada penelitian ini penulis menggunakan tiga pendekatan penelitian, dimana pendekatan yang digunakan yaitu: pendekatan yuridis, pendekatan normatif, dan pendekatan sejarah.

1. Pendekatan yuridis merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis semua undang-undang dan pengaturan yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang sedang ditangani yang dimana dalam penelitian ini mengkaji peraturan perundang-undangan dibidang hukum pertanahan².

Dalam penelitian ini pendekatan yuridis yang digunakan yaitu, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; dan Hak Pakai Atas Tanah,

¹Anis Fuad dan Kandung Spto Nugroho, *Panduan Praktis Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 61.

²Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 68.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

2. Pendekatan normatif³, di dalam penelitian ini pendekatan normatif sangat efektif digunakan karena dalam penelitian ini peneliti mengemukakan uraian yang dibangun dengan mengacu kepada ayat-ayat al-Qur'ān. hadis Rasulullah Saw, pendapat Imam al-Mawardi ataupun ulama klasik dan kontemporer yang dilakukan dengan kontes kekinian. Pada penelitian ini juga dibangun analisis yang berkaitan dengan relevansi konsep *iqta'* menurut al-Mawardi dengan UUPA, berpedoman pada ayat-ayat al-Qur'ān, hadis, pendapat ulama klasik, pakar dan hasil penelitian-penelitian terdahulu.
3. Pendekatan sejarah⁴, pendekatan sejarah dapat diartikan sebuah sudut pandang objek kajian yang diteliti secara ilmiah dengan berdasar sejarahnya. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dikaji dan perkembangan pengaturan isu yang dihadapi. Pendekatan ini sangat membantu peneliti untuk memahami makna aturan hukum yang berkembang dalam sejarah. Dengan pendekatan ini akan digunakan untuk mendeskripsikan sejarah hak atas tanah dan konsep *iqta'* dalam UUPA maupun dalam pemahaman al-Mawardi.

B. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yang merupakan bentuk metode penelitian dengan tujuan untuk mendeskripsikan hingga menjelaskan suatu keadaan atau kegiatan sosial untuk diperoleh informasinya dan dan dibuktikan keabsahannya, yang diperoleh melalui pendeskripsian suatu fenomena peristiwa-kejadian yang ada dalam kehidupan masyarakat. Pada penelitian yang dilakukan pencarian informasi tentang suatu cara dan proses pemberian hak milik atas tanah oleh

³Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 54

⁴*Ibid.*, hlm. 57

pemerintah. Pembuktian keabsahan tentang legalitas hak milik atas tanah tersebut selanjutnya dikaji menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok agrarian (UUPA) dan perspektif Imam al-Mawardi. Dalam hal ini adalah didasarkan pada Hukum di Indonesia dan Hukum Islam. Berdasarkan kedua hukum ini, analisis dilanjutkan hingga diperoleh hubungan yang dimiliki dengan tujuan agar tidak adanya kontradiksi diantara kedua hukum.

C. Sumber Data

Penelitian ini merupakan kajian kepustakaan (*library research*), sehingga sumber data yang digunakan adalah sumber data yang terdiri atas sumber primer, sumber sekunder dan sumber tersier:

1. Sumber primer, sumber data yang digunakan dalam penyusunan dan penulisan tesis ini diperoleh melalui penyelidikan perpustakaan yaitu dengan rujukan utama berupa:
 - a. Kitab karya Imam al-Mawardi. *Al-Ahkam as-Sulṭaniyah wal Wilayat ad-Diniyah*. Kuwait: Maktabah Dar Ibnu Qutaibah, 1989.
 - b. Kitab terjemahan *al-Ahkam as-Sulṭaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islamiyah*. Penerjemah: Khalifurrahman Fath & Fathurrahman. Jakarta: Qisthi Press, 2014.
 - c. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
 - d. Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; dan Hak Pakai Atas Tanah.
 - f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.
 - g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

2. Sumber sekunder adalah bahan penunjang di dalam penelitian ini baik berupa penjelasan pendapat para ahli hukum agraria, karya ilmiah, majalah, artikel, dan buku diantaranya adalah:
 - a. Kitab *Fikih Islam wa Adillatuhu*, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insan, 2011.
 - b. Buku karya Gita Anggraini, *Islam dan Agraria: Telaah Normatif dan Historis Perjuangan Islam dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press, 2016.
 - c. Buku karya Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantra, 2013.
 - d. Buku karya Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
 - e. Buku karya Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Sumber Daya Agraria*, Yogyakarta: Suluh Media, 2019.
 - f. Buku karya Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan edisi 2*, (cet. 1), Yogyakarta: Suluh Media, 2018.
 - g. Buku karya Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.
 - h. Buku karya Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2015.
 - i. Buku karya M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafik, 2015.
 - j. Siti Zumrokhatun dan Darda Syahrizal, *Undang-Undang Agraria & Aplikasinya*, Jakarta: Dunia Cerdas, 2014
 - k. Rahmat Ramadhani, *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, Medan: UMSU Press, 2018
 - l. Jurnal oleh Mujahidin, “Konsep *Iqta*’ Pemberian Tanah Kepada Masyarakat dalam Pemikiran Ekonomi al-Mawardi (Studi Kitab *al-*

- Ahkam as-Sulṭaniyah*”, *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, Vol.II, No. 1, Maret 2017,
- m. Jurnal oleh Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”, *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012,
 - n. Jurnal oleh Sultan Pratama Beta, “Perbandingan Sistem Peralihan HakMilik Menurut KUHPperdata dan UUPANo. 5 Tahun 1960”, *Lex Privatum*, Vol. VII, No. 5, Mei 2019.
 - o. Jurnal oleh M. Sulaeman Jajuli, “Kepemilikan Umum dalam Islam”, *Asy-Syir’ah:Jurnal Ilmu Syari’ah dan Hukum* Vol. XLVIII, No. 2, Desember 2014,
 - p. Jurnal oleh Zuman Malaka, “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”. *Al-Qānūn*. Vol. XXI, No. 1, Juni 2018,
3. Sumber tersier, adapun sumber tersier yaitu terdiri dari;
 - a. Departemen Agama RI, *Al-Qur’anTerjemah Per-Kata*, Bandung: Syaamil Al-Qur’an, 2009.
 - b. *Ensiklopedia Hadis-Kitab 9 Imam*, diproduksi oleh Lembaga Ilmu dan Dakwah Publikasi Sarana Keagamaan (Lidwa pustaka), 2010.
 - c. KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia).
 - d. Kamus Bahasa Arab.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini ialah metode deskriptif kualitatif yaitu dengan cara mencari, mengumpulkan, dan menyusun secara sistematis. Setelah data terkumpul, kemudian dilakukan pengolahan data dari konsep tokoh mengenai permasalahan yang dibahas, data-data tersebut untuk memaparka dan menganalisis tentang pemberian hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA dalam perspektif al-Mawardi.

Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data interaktif yang disampaikan oleh Hubberman dan Miles⁵, dimana terdapat empatkerangka utaman dalam analisis interaktif yakni, pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan sebagai sesuatu yang jalin-menjalin pada saat sebelum, selama dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk yang sejajar, kegiatan analisis data dapat dilakukan melalui beberapa tahapan, antara lain:

1. Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan suatu caraatau prosedur sistematis yang dirancang untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam kegiatan penelitian. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini menggunakan dua sumber yaitu data primer dan data sekunder⁶.

Dalam penelitian ini data primer merupakan data yang di peroleh dari sumber utama yaitu kitab *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayah ad-Diniyah* karya Imam al-Mawardi dan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari refrensi penunjang baik berupa kitab, buku maupun jurnal yang relevan dengan tema dalam kajian penelitian ini.

2. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tulisan di lapangan, yang dimana reduksi data berlangsung secara terus-menerus selama penelitian yang berorientasi kualitatif berlangsung⁷.

⁵Anis Fuad dan Kandung Sapto Nugroho, *Panduan...*, hlm. 63

⁶Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*,(Jakarta: Sinar Grafik,2016), hlm. 109

⁷Anis Fuad dan Kandung Sapto Nugroho, *Panduan...*, hlm. 64

Dalam penelitian ini kegiatan reduksi data meliputi tiga kegiatan utama⁸, yaitu:

- a. Proses pemilihan data, pemilihan data dilakukan atas dasar tingkat relevansi dengan tema kajian dalam penelitian dalam hal ini berkaitan dengan konsep *iqta'* (pemberian hak atas tanah oleh pemerintah kepada rakyat), namun tidak semua data berkaitan dengan tujuan penelitian. Data yang tidak diperlukan dalam ruang lingkup kajian tidak akan digunakan dalam penyusunan penelitian ini.
- b. Proses penyusunan data, penyusunan data dilakukan dengan cara mengelompokkan data dalam tema kajian yang sama atau sejenisnya. Kegiatan ini dilakukan untuk memudahkan peneliti dalam melakukan analisis lebih lanjut dan dalam reduksi data.
- c. Proses pemberian kode, pemberian kode bertujuan untuk memudahkan peneliti ketika memasukkan data dalam penelitian.

3. Penyajian Data

Penyajian data merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan keputusan yang terus berkembang menjadi sebuah siklus dan penyajian bisa dilakukan dalam sebuah matrik⁹. Pada proses ini peneliti berusaha menyusun data yang diperoleh, sehingga dapat memberikan informasi yang baik, benar, dan menyeluruh. Dengan penyajian data yang baik, peneliti menampilkan hasil penelitian secara ringkas dan jelas, sehingga pembaca penelitian ini dapat memahami apa yang telah terjadi dan apa yang perlu ditindaklanjuti untuk menjawab rumusan penelitian.

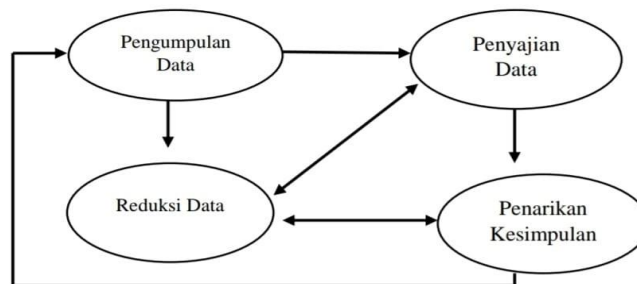
⁸Benidiktus Tnujaya dan Jenne Mumu, *Penelitian Tindakan Kelas: Panduan Belajar, Mengajar dan meneliti*, (Yogyakarta: Media Akademi, 2016), hlm. 102

⁹*Ibid.*,

4. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan proses perumusan makna dari hasil penelitian yang diungkapkan dengan kalimat yang singkat padat dan mudah dimengerti, serta dilakukan dengan berulang kali melakukan peninjauan mengenai kebenaran dari penyimpulan itu, khususnya berkaitan dengan relevansi dan konsistensi terhadap judul, tujuan dan perumusan masalah¹⁰. Pada penelitian ini, penarikan kesimpulan diperoleh dengan pengambilan kalimat kunci yang tepat untuk mewakili data yang terdapat pada reduksi data dan penyajian data. Dalam hal ini terkait dengan perolehan hak atas tanah menurut UUPA dan menurut al-Mawardi.

Untuk mempermudah memahami deskripsi di atas maka peneliti membuat skema metode analisis interaktif yang dikembangkan oleh Mils dan Hubberman sebagai berikut:



Gambar 1. Model Analisis Interaktif Miles & Hubberman¹¹

Dari skema di atas bisa dilihat bahwasannya secara garis besar, proses penelitian kualitatif bermula dari penetapan jenis informasi yang diperlukan berdasarkan penentuan peta sumber informasi dan teknik pengumpulan data yang sesuai, analisis data umumnya bersifat interaktif dimulai dari tahap pengumpulan

¹⁰Danu Eko Agustnova, *Memahami Penelitian Kualitatif; Teori & Praktik*, (Yogyakarta: Calpulis, 2015), hlm. 68

¹¹*Ibid.*, hlm. 69

data, reduksi data, penarikan kesimpulan dan sajian data yang berlangsung secara terus-menerus.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut UUPA

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada beberapa pasal menjelaskan secara mendalam mengenai sistem perolehan hak atas tanah sebagaimana yang terdapat pada Pasal 16 *juncto* Pasal 53 UUPA, hak atas tanah dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu:

a. Hak-hak atas tanah yang bersifat tetap;

1) Hak milik,

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 ayat (1) UUPA)¹. Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk

¹Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 143

menunjukkan, bahwa diantara hak- hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang terkuat dan terpenuh².

Dalam Pasal20 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan hak milik atas tanah, yaitu:

a) Beralih

Beralih yang dimaksud dalam hal ini adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain yang disebabkan oleh peristiwa hukum. Peristiwa hukum yang dimaksud adalah meninggalnya pemilik tanah. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak milik atas tanah secara hukumakan berpindah kepada ahli warisnya yang dimana sepanjang ahli waris tersebut telah memenuhi syarat sebagai subjek hak milik³.

b) Dialihkan

Dialihkan yang dimaksud dalam hal ini yaitu berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain yang ditimbulkan karena terdapatnya perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum⁴.

Dari ketentuan lebih lanjut, pihak-pihak yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah pihak-pihak yang diatur dalam Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA dan peraturan pelaksanaannya, yaitu:

1. Warga negara Indonesia. Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.

²*Ibid.*, hlm. 162-163.

³Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 30

⁴*Ibid.*,

2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Badan hukum pada dasarnya tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, kecuali badan-badan hukum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963, yaitu:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara).
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958.
- c. Badan-badan Keagamaan.
- d. Badan-badan sosial⁵.

Adapun ketentuan yang mengatur mengenai hapusnya hak milik atas tanah dapat dijumpai dalam rumusan Pasal 27 UUPA yang berhubungan sebagai berikut:

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA;
2. Karena penyerahan secara sukarela;
3. Karena diterlantarkan;
4. Karena subyek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah;
5. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik;
6. Tanahnya musnah, misalnya karena bencana alam⁶.

⁵Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, *Undang-Undang Agraria & Aplikasinya*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2014)78-79

⁶*Ibid.*, hlm. 83

2) Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu (Pasal 28 ayat (1) UUPA)⁷. Hak ini merupakan hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan milik pribadi guna usaha dalam sektor pertanian, perikanan dan peternakan. Bedanya dengan hak pakai ialah bahwa hak guna usaha ini hanya dapat diberikan untuk keperluan diatas itu dan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Berlainan dengan hak pakai maka Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibebani dengan hak tanggungan. Hak guna-usaha pun tidak dapat diberikan kepada orang-orang asing, sedang kepada badan-badan hukum yang bermodal asing hanya mungkin dengan pembatasan yang disebutkan dalam pasal 55⁸.

Yang dapat mempunyai (subjek hukum) Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 UUPA *juncto* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, yaitu:

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah, dan dengan cara lain yaitu terjadi konversi menurut UUPA. Hak-hak lama yang di konversi menjadi Hak Guna Usaha ialah hak *erfpacht*, hak milik adat dan hak-hak lain sejenis sebagaimana yang disebut dalam Pasal II Ketentuan konversi.

⁷Samun Ismaya, *Pengantar...*, hlm. 144.

⁸*Ibid.*, hlm. 163-164.

Pasal 30 ayat (2) *juncto* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menetapkan bahwa Bagi orang atau badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Guna Usaha, maka dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat, dan apabila hal ini tidak dilakukan maka karena hukum Hak Guna Usahanya hapus dan tanahnya menjadi tanah negara⁹.

Pasal 34 UUPA menetapkan faktor-faktor yang menyebabkan hapusnya Hak Guna Usaha, yaitu:

1. Jangka waktunya berakhir.
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi.
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
4. Dicabut untuk kepentingan umum.
5. Diterlantarkan.
6. Tanahnya musnah.
7. Ketentuan dalam pasal 30 ayat (2) UUPA¹⁰.

3) Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya maka jangka waktu tersebut sebagaimana

⁹Urip Santoso, *Perolehan...*, hlm. 37-38

¹⁰*Ibid.*, hlm. 43

yang terdapat dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun (Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) UUPA)¹¹.

Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 36 ayat 1 UUPA, yaitu:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

Hak Guna Bangunan bisa terjadi karena penetapan pemerintah terhadap tanah yang dikuasai negara dan terjadi karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan juga ada yang terjadi karena konversi hak-hak lama yaitu: hak *eigendom* kepunyaan Warga Negara Indonesia yang tidak membuktikan kewarganegaraannya sebelum tanggal 24 Maret 1961. Hak *eigendom* kepunyaan badan-badan keagamaan dan sosial yang telah ditunjuk sebagai badan yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik, jika tanah tidak dipergunakan langsung yang berkaitan dengan peruntukannya, hak *eigendom* kepunyaan pihak yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik, hak milik adat dan hak-hak lainnya yang sejenis sebagaimana disebut dalam Pasal 2 Ketentuan-ketentuan Konversi, hak *erfpacht* untuk perumahan dan hak *opstaal* yang masih berlaku pada tanggal 24 September 1960¹².

Berdasarkan Pasal 40 UUPA, hapusnya Hak Guna Bangunan bisa terjadi karena:

1. Jangka waktunya berakhir.
2. Dibatalkan karena syarat tidak terpenuhi.

¹¹Samun Ismaya, *Pengantar...*, hlm. 145

¹²*Ibid.*,

3. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir.
4. Dicabut untuk kepentingan umum, sebagaimana yang terdapat dalam UU No. 20 Tahun 1961.
5. Tanahnya diterlantarkan.
6. Tanahnya musnah.
7. Pemegang hak tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan¹³.

Adapun untuk lebih lanjut mengenai peraturan Hak Guna Bangunan dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

4) Hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini (Pasal 41 ayat (1) UUPA)¹⁴.

Pasal 42 UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

¹³Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, *Undang...*, hlm. 127.

¹⁴Samun Ismaya, *Pengantar...*, hlm. 146

- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia¹⁵.

Pemegang Hak Pakai yang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai, maka dalam waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain yang lebih memenuhi syarat. Jika hal ini tidak juga dilakukan, maka hak tersebut hapus secara hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut tetap diperhatikan, hal ini sebagaimana yang di atur dalam Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996¹⁶.

Berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, faktor-faktor penyebab hapusnya Hak pakai, yaitu:

1. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya.
2. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - a) Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan kewajiban pemegang hak.

¹⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 119

¹⁶*Ibid.*, hlm. 120

- b) Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau
- c) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- d) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir.
- e) Dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961.
- f) Ditelantarkan dan/atau tanahnya musnah.
- g) Pemegang Hak Pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai¹⁷.

Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 56 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa akibat hapusnya Hak Pakai atas tanah negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

Apabila Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus, bekas pemegang Hak Pakai wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak

¹⁷*Ibid.*, hlm. 128

Milik dan memenuhi ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian Hak Pakai atas Hak Milik¹⁸.

5) Hak Sewa

Hak Sewa adalah hak untuk mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa¹⁹. Hak Sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak Sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1). Hak Sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (Pasal 16 yo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah²⁰.

Selanjutnya Pasal 45 berisi ketentuan bahwa yang dapat mempunyai hak sewa adalah:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Badan hukum Indonesia.
- c. Warga Negara asing yang berkedudukan di Indonesia.
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- e. Jangka waktu Hak Sewa ditentukan oleh perjanjian dengan memperhatikan Pasal 26 ayat 2 UUPA²¹.

Ketentuan Hak Sewa atas tanah di tengah-tengah kehidupan masyarakat biasanya merujuk kepada ketentuan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menentukan bahwa "Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak

¹⁸*Ibid.*, hlm. 129

¹⁹Samun Ismaya, *Pengantar...*, hlm. 72

²⁰*Ibid.*, hlm 165

²¹Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Sumber Daya Agraria*, (Jakarta: Suluh Media, 2019), hlm.

yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama kurun waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”²².

Faktor-faktor yang menjadi penyebab hapusnya Hak Sewa adalah:

1. Jangka waktunya berakhir.
2. Dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena suatu syarat tidak dipenuhi
3. Hak sewanya dilepaskan oleh pemegang hak.
4. Hak atas tanah tersebut dicabut untuk kepentingan umum²³.

6) Hak membuka tanah dan Hak memungut hasil hutan

Sebagaimana yang terdapat pada penjelasan UUPA Pasal 46, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak-hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum yang lebih luas daripada kepentingan orang atau masyarakat hukum yang bersangkutan²⁴.

Sifat yang khusus dari hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan terletak pada timbal-balik daripada hak tersebut terhadap hak-hak yang melekat pada orang perorangan atau individu. Semakin kuat hubungan individu dengan tanah, maka semakin dalam hubungannya dengan hukum perseorangan

²²*Ibid.*,

²³M. Arba, *hukum...*, hlm. 124

²⁴Samun Ismaya, *Pengantar...*, hlm 165

(terhadap tanah itu), dan makin kecil hak yang dimiliki masyarakat terhadap sebidang tanah tersebut²⁵.

Dalam Pasal 21 PP No. 6 Tahun 1999 tentang pengusahaan hutan dan pemungutan hasil hutan pada hutan produksi, hapusnya Hak membuka tanah dan Hak memungut hasil hutan disebabkan karena:

- a) Jangka waktu diberikan telah habis.
- b) Dicabut oleh Menteri sebagai sanksi yang dikenakan kepada pemegang hak pengusahaan hutan.
- c) Diserah kembali oleh pemegang hak pengusahaan hutan kepada Pemerintah sebelum jangka waktu yang diberikan.
- d) Dicabut oleh Menteri karena kawasan hutan diperlukan untuk kepentingan umum.

b. Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara

1. Hak gadai tanah

Hak gadai tanah ialah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan syarat jika orang yang menyerahkan tanah memiliki hak untuk memohon kembalinya tanah tersebut dengan memberikan uang yang besarnya sama²⁶.

Dalam hal ini tanah yang dibebankan atas hak gadai dapat berupa tanah pertanian maupun berupa tanah untuk bangunan. Hak gadai bukan sekedar menanggung hutang, tetapi pemegang hak tersebut dapat mempergunakan tanah maupun mengambil manfaat atas tanah tersebut. Berbeda dengan *hipotik* dan *creditverband*, hak gadai merupakan hak atas tanah, dikarenakan pemegang gadai

²⁵Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, *Undang...*, hlm. 155

²⁶Ade Arif Firmansyah, *Pergeseran Pola Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2018) hlm. 41

memiliki wewenang untuk dipergunakan maupun untuk diambil manfaat atas tanah tersebut²⁷.

Untuk jangka waktu Hak Gadai dalam prakteknya dibedakan menjadi dua yaitu, Hak Gadai (Gadai Tanah) yang lamanya tidak ditentukan dan Gadai Tanah yang lamanya ditentukan. Dalam hal Hak Gadai tidak ditentukan lamanya, daripada itu maka pemilik tanah pertanian tidak diperkenankan melakukan penebusan sewaktu waktu, sehingga dalam penebusannya baru bisa dilakukan jikalau pemegang gadai minimal telah melakukan satu kali dalam kurun masa panen. Hal ini yang dikarenakan hak gadai merupakan perjanjian pengாரapan tanah bukan pinjam meminjam uang.

Sedangkan untuk Gadai Tanah yang lamanya ditentukan maka hak gadai seperti ini pemilik tanah bisa menebus tanahnya jikalau jangka waktu yang telah disepakati dalam hak gadai telah usai. Apabila dalam batas waktu yang telah ditentukan pemilik tanah tidak bisa menembusnya, maka pemegang gadai tidak bisa memaksa pemilik tanah untuk menebus tanahnya, akan tetapi jika pemegang gadai tetap memaksa untuk melakukan jual ataupun lelang tanah tersebut, maka pemilik tanah dapat menggugat pemegang gadai kecuali jika pemilik tanah diperkenankan untuk menjual tanah yang digadaikan²⁸.

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Gadai adalah:

- a) Telah dilakukan penebusan oleh pemilik tanah (pemberi gadai).
- b) Hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih.
- c) Adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa pemegang gadai menjadi pemilik atas tanah yang digadaikan

²⁷Muwahidin, *Pokok...* hlm. 86

²⁸*Ibid.*, hlm. 87-88

karena pemilik tanah tidak dapat menebus dalam jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak dalam gadai tanah.

- d) Tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.
- e) Tanahnya musnah²⁹.

2. Hak usaha bagi hasil

Perjanjian bagi hasil menurut UU No. 2 Tahun 1960 adalah perjanjian yang diadakan antara pemilik tanah dengan seseorang atau badan hukum, yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, yang hasilnya dibagi antara kedua belah pihak menurut imbangan yang disetujui sebelumnya³⁰. Misalnya masing-masing mendapatkan seperdua atau penggarap mendapatkan sepertiga bagian, sedangkan pemilik tanah mendapatkan dua pertiga. Dengan demikian yang akan diterima oleh masing-masing pihak tergantung pada besarnya hasil tanah yang bersangkutan.

Hak usaha bagi hasil pada awalnya berasal dari hukum adat yang disebut dengan hak menggarap, yaitu hak seseorang untuk mengusahakan usaha pertanian di atas tanah milik orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua pihak. Menurut hukum adat imbangan pembagian hasilnya ditetapkan atas persetujuan kedua belah pihak, yang pada umumnya menguntungkan pihak penggarap. Hal itu dikarenakan tanah yang tersedia untuk dibagi hasilnya tidak seimbang dengan jumlah petani

²⁹*Ibid.*, hlm. 90

³⁰Ade Arif Firmansyah, *Pergeseran...*, hlm. 41

yang memerlukan tanah garapan³¹. Namun pada akhirnya praktek perjanjian bagi hasil mengandung unsur pemerasan (*exploitasi*), yaitu pembagiannya tidak seimbang, sehingga terjadinya pihak penggarap sering dirugikan dalam hal ini.

Atas dasar itu kemudian dikeluarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil yang bertujuan untuk menghilangkan sifat-sifat pemerasan dalam perjanjian bagi hasil tersebut. Dalam undang-undang No. 2 Tahun 1960 ditentukan bahwa perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis di hadapan kepala desa, disaksikan minimal oleh dua orang saksi dan disahkan oleh camat setempat serta diumumkan dalam kerapatan desa yang bersangkutan. Ketentuan ini dimaksudkan agar menghindarkan perselisihan mengenai hak dan kewajiban antara kedua belah pihak.

Dalam perjanjian bagi hasil diatur mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Pemilik tanah berhak atas sebagian hasil tanah yang diamana sebelumnya telah ditetapkan atas dasar kesepakatan oleh kedua belah pihak dan berhak menuntut pemutusan hubungan, adapun untuk kewajiban pemilik tanah adalah menyerahkan tanah garapan kepada penggarap dan membayar pajak atas tanah garapan tersebut. Selama perjanjian bagi hasil berlangsung penggarap berhak untuk mengusahakan tanah tersebut dan menerima bagian dari hasil tanah tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak³². Sedangkan untuk kewajiban dari penggarap tanah yaitu:

- a) Mengusahakan tanah tersebut dengan baik.
- b) Menyerahkan bagian hasil tanah yang menjadi hak milik tanah.
- c) Memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungannya.

³¹Muwahidin, *Pokok...*, hlm. 91

³²*Ibid.*, hlm. 93-94

- d) Menyerahkan kembali tanah garapan kepada pemiliknya dalam keadaan baik setelah berakhir jangka waktu perjanjian bagi hasil.

Faktor-faktor yang menjadi penyebab hapusnya perjanjian bagi hasil adalah sebagai berikut:

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Atas persetujuan kedua belah pihak, perjanjian bagi hasil diakhiri.
- 3) Pemilik tanah meninggal tanah.
- 4) Adanya pelanggaran oleh penggarap terhadap larangan dalam perjanjian bagi hasil.
- 5) Tanahnya musnah³³.

3. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa tanah pertanian adalah penyerahan tanah pertanian kepada orang lain yang memberi sejumlah uang kepada pemiliknya dengan perjanjian bahwa setelah penyewa itu menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan kembali kepada pemiliknya. Dalam hukum adat, perjanjian sewa-menyewa biasanya dilakukan atas dasar kepercayaan, sehingga perjanjiannya cukup dibuat secara lisan³⁴.

Faktor-faktor yang menjadi penyebab hapusnya hak sewa tanah pertanian yaitu:

- a. Jangka waktunya berakhir.
- b. Hak sewanya dialihkan pada pihak lain tanpa persetujuan dari pemilik tanah kecuali hal itu diperkenankan oleh pemilik tanah.

³³*Ibid.*, hlm. 95

³⁴M. Arba, *hukum...*, hlm. 129

- c. Hak sewanya dilepaskan oleh pemilik tanah secara sukarela.
- d. Hak atas tanah tersebut dicabut untuk kepentingan umum.
- e. Tanahnya musnah³⁵.

4. Hak menumpang

Hak menumpang merupakan hak yang memberi wewenang kepada seorang untuk mendirikan serta menempati rumah di atas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak harus membayar suatu kepada pemilik tanah, ikatan hukum dengan tanah tersebut ber sifat sangat lemah maksudnya sewaktu-waktu bisa diputuskan oleh pemilik tanah bila yang bersangkutan membutuhkan sendiri tanah tersebut. Hak menumpang dilakukan cuma terhadap tanah pekarangan serta tidak terhadap tanah pertanian³⁶.

Adapun ciri-ciri hak menumpang adalah sebagai berikut:

- a. Tidak mempunyai jangka waktu, oleh karena itu sewaktu-waktu dapat dihentikan.
- b. Hubungan hukumnya lemah, sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh pemilik tanah jika tanah tersebut dibutuhkan.
- c. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada pemilik tanah.
- d. Hanya dapat terjadi pada tanah pekarangan untuk bangunan.
- e. Tidak wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan.
- f. Bersifat turun temurun, artinya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

³⁵Muwahidin, *Pokok...*, hlm. 96

³⁶Ade Arif Firmansyah, *Pergeseran...*, hlm. 41-42

g. Tidak dapat dialihkan kepada orang lain selain ahli warisnya³⁷.

Faktor-faktor yang menjadi penyebab hapusnya hak menumpang adalah:

- 1) Pemilik tanah sewaktu-waktu dapat mengakhiri hubungan hukum antara pemegang hak menumpang dengan tanah tersebut.
- 2) Dicabut untuk kepentingan umum.
- 3) Pemegang hak menumpang melepaskan secara suka rela hak menumpang.
- 4) Tanahnya musnah³⁸.

2. Sistem perolehan hak atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi

1. *Ihyā' al-mawāt* (menghidupkan lahan mati).

Secara Bahasa *ihyā' al-mawāt* bermakna mati atau lawan dari hidup. *Al-mawāt* memiliki arti yaitu sesuatu yang tidak memiliki roh atau dalam hal ini tanah yang tidak berpenghuni dan tidak dimanfaatkan atau terdapat hak milik atas tanah tersebut tetapi tidak diketahui pemiliknya³⁹.

Sedangkan secara epistemologi terdapat beberapa definisi dari *ihyā' al-mawāt* yang dikemukakan oleh para ulama' fikih, menurut ulama Hanafiyah *ihyā' al-mawāt* ialah lahan yang tidak menjadi milik

³⁷Muwahidin, *Pokok...*, hlm. 97

³⁸*Ibid.*, hlm. 98

³⁹Ambok Pangiuk. "*Ihyā' al-mawāt* dalam Hukum Islam", *Media Akademika*, Vol. XXV, No. 2, (April 2010), hlm. 167

siapa pun dan tidak ada hak khusus bagi seseorang di dalamnya yang letaknya berada di luar wilayah suatu negeri.

- 1) *Ihyā' al-mawāt* menurut ulama Malikiyah ialah tanah yang tidak diairi dengan air dan tidak ditanami tanaman, baik yang dekat maupun yang jauh dari pemukiman dan bukan hak seseorang.
- 2) *Ihyā' al-mawāt* menurut ulama Syafi'iyah ialah lahan yang tidakberpengeruni dan tidak pula menjadi lahan *harim* untuk suatu kawasan berpengeruni, baik apakah lahan itu terletak dekat dengankawasan berpengeruni maupun jauh.
- 3) Menurut ulama Hanabilah *ihyā' al-mawāt* ialah lahan yang tidak bertuan, tidak memiliki persediaan air; tidak adaaktivitas kehidupan di atasnya, tidak dimanfaatkan dan tidak difungsikan.

Adapun dalil menghidupkan lahan mati ditetapkan berdasarkan sunnah yang disebutkan dalam salah satu hadits yang diriwayatkan oleh Jabir bin 'Abdullah bin 'Amru bin Haram:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَهَّابِ حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ هِشَامِ بْنِ عُرْوَةَ عَنْ وَهْبِ بْنِ كَيْسَانَ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ أَحْيَى أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ قَالَ أَبُو عِيسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ صَحِيحٌ⁴⁰

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Basysyar, telah menceritakan kepada kami Abdul Wahhab telah menceritakan kepada kami Ayyub dari Hisyam bin Urwah dari Wahb bin Kaisan dari Jabir bin Abdullah dari Rasulallah, beliau bersabda, "Barangsiapa menghidupkan tanah mati (membuka lahan baru), maka tanah itu menjadi miliknya." Abu Isa berkata; Hadis ini hasan shahih”.

⁴⁰Hadis Riwayat Tirmizi, dalam *Ensiklopedia Hadis-Kitab 9 Imam*, “bab menghidupkan tanah tak bertuan”, diproduksi oleh Lembaga Ilmu dan Dakwah Publikasi Sarana Keagamaan (Lidwa pustaka), 2010, diakses pada hari Kamis tanggal 1 Juli 2021 jam 12.10 WIT.

Hadis di atas menunjukkan mengenai diperbolehkannya menghidupkan lahan mati yang tidak bertuan dan tidak dimanfaatkan oleh siapa pun, hal ini menunjukkan bahwa Islam memberikandorongan untuk melakukan aktivitas menghidupkan lahan mati, karena pada dasarnya manusia sangat bergantung kepada aktivitas-aktivitas yang berkaitan dengan pertanahan seperti pertanian maupun tempat tinggal.

Ihyā' al-mawāt bisa menjadi sarana memakmurkan dan memanfaatkan bumi untuk kemaslahatan manusia baik secara individu maupun kelompok, karena mengurus dan mengelola lahan-lahan terlantar adalah kewajiban syari'at. Dengan mengamalkan *ihyā' al-mawāt* lahan-lahan terlantar menjadi produktif dan memberi manfaat lebih besar.

Menurut al-Mawardi mengenai cara menghidupkan lahan mati yaitu dengan memperbaiki dan memulihkan lahan tersebut agar layak untuk dimanfaatkan sesuai dengan pemahaman '*urf*' masyarakat setempat⁴¹.

Adapun syarat untuk menghidupkan lahan mati untuk dijadikan lahan produktif dipertegas al-Mawardi. Menurutnya setelah menimbang dari beberapa pendapat *fuqahā'*, al-Mawardi menyimpulkan syarat menghidupkan lahan mati meliputi;

- a) Mengumpulkan tanah di sekelilingnya.
- b) Mengaliri air ke lahan yang mati jika jenis tanahnya kering dan mencegah masuknya air ke dalamnya suatu lahan jika lahan tersebut merupakan saluran irigasi.
- c) membajaknya⁴²

Jika dari ketiga syarat tersebut telah terpenuhi maka terwujudlah upaya menghidupkan lahan mati sehingga seseorang yang telah

⁴¹Imam al-Mawardi. *al-Ahkam...*, hlm. 232

⁴²Imam al-Mawardi. *al-Ahkam...*, hlm. 240

menghidupkan lahan tersebut resmi untuk menjadi pemilik dari lahan tersebut dan Jika pemilik lahan mati tersebut ingin menjualnya, hal tersebut diperbolehkan. Jika terdapat orang lain ingin menanam lahan mati tersebut, setelah sebelumnya dihidupkan, yang menjadi pemilik sah lahan tersebut adalah orang yang menghidupkannya, sedangkan si penanam hanya menjadi pemilik atas tanamannya.

Akan tetapi jika pemilik tanaman tersebut ingin menjual tanamannya, terjadi perselisihan pendapat di kalangan para fuqaha mengenai boleh atau tidaknya menjual tanaman tersebut. Abu Hanifah berpendapat, “Jika pemilik tanaman pernah ikut membajak lahan yang mati tersebut, maka diperbolehkan atasnya untuk menjual tanaman di atasnya. Akan tetapi, jika tidak ikut serta dalam upaya menghidupkan lahan tersebut, maka atasnya tidak diperbolehkan menjual tanaman di atasnya”. Imam Malik berpendapat, “diperbolehkan atasnya untuk menjual tanaman yang terdapat pada lahan tersebut, adapun orang yang ikut serta dalam menghidupkan lahan tersebut memiliki hak yang sama atas apa yang terdapat pada tanah tersebut maupun hasil dari lahan tersebut”. Sedangkan pendapat Imam Syafi’i, “tidak diperbolehkan menjual atas benda apa pun yang terdapat pada lahan tersebut, kecuali jika benda yang terdapat pada lahan tersebut berupa pohon atau tanaman maka diperbolehkan atasnya untuk menjualnya meski tidak pernah ikut serta dalam membajak lahan tersebut”⁴³.

Adapun batasan dalam memanfaatkan lahan mati setiap ulama memiliki pendapat yang berbeda dalam jarak dan jangkauannya, Imam Syafi’i berpendapat, “pemanfaatan lahan mati jika dipergunakan sebagai pemukiman adalah pemukiman itu sendiri beserta jalan dan pekarangannya. Sedangkan pemanfaatan lahan mati untuk dipergunakan

⁴³*Ibid.*, hlm. 315

sebagai kepentingan pertanian adalah ladang pertanian beserta tempat pengaliran air dan pembuangannya”. Sedangkan Abu Hanafi berpendapat, “batas pemanfaatan lahan mati untuk kepentingan pertanian dan pemukiman adalah sampai pada lahan sesudahnya ketika air tidak sampai padanya”. Sementara itu Abu Yusuf berpendapat, “batas pemanfaatan lahan mati yang dipergunakan untuk pemukiman dan pertanian adalah sejauh suara orang yang berseru bisa didengar dari setiap sudutnya”⁴⁴.

Dari ketiga pendapat para ulama di atas jika ditinjau dari jarak dan jangkauan pemanfaatan lahan mati tersebut, maka pendapat Abu Hanifah dan Abu Yusuf memiliki jarak yang berjauhan diantara dua bangunan satu sama lain.

2. *Hima* (kawasan lindung dan terlarang)

Dalam Islam perlindungan terhadap alam merupakan ketentuan yang harus dilaksanakan, hal ini mencakup mengenai perlindungan terhadap keaslian lembah, sungai, gunung dan lahan yang produktif, yang dimana makhluk dapat hidup di dalamnya. Wilayah perlindungan ini disebut *hima*.

Hima merupakan suatu kawasan yang bersifat khusus dan dilindungi oleh pemerintah (Imam) atas dasar syariat guna melestarikan kehidupan yang ada di dalamnya. Rasulullah Saw pernah mencagarkan kawasan sekitar Madinah sebagai *hima* guna melindungi lembah, padang rumput dan tumbuhan yang terdapat didalamnya⁴⁵. Rasulullah Saw melarang masyarakat mengolah tanah tersebut karena lahan itu untuk kemaslahatan umum dan kepentingan pelestariannya, Rasulullah

⁴⁴*Ibid.*, hlm. 317

⁴⁵Fachruddin M. Mangunjaya, *Konservasi Alam dalam Islam*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2019), hlm. 75

Saw bersabda yang artinya “*Tidak ada hima kecuali milik Allah dan Rasulnya*”.

Adapun yang dimaksud hadis tersebut ialah bahwa tidak ada perlindungan lahan, kecuali seperti perlindungan lahan oleh Allah dan Rasul-Nya untuk kepentingan para fakir miskin dan seluruh kaum Muslim, dan tidak seperti halnya mereka pada masa jahiliyah ketika orang terhormat di antara mereka melindungi lahan demi kepentingan pribadinya⁴⁶.

Sedangkan Ulama Malikiyyah mendefinisikan *hima* dengan, suatu lahan yang dilindungi dan ditetapkan oleh imam sebagai kawasan terlarang untuk umum demi kepentingan dan hajat orang-orang selainnya⁴⁷.

Menurut al-Mawardi, *hima* mempunyai sifat umum dan khusus. Jika lahan yang bersifat umum tersebut mencakup untuk semua orang, maka lahan tersebut bisa dimanfaatkan secara bersama-sama karena tidak ada yang dirugikan di dalam memanfaatkan lahan tersebut. Akan tetapi, untuk dikhususkannya lahan tersebut agar bias dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang kaya saja maka hal tersebut tidak diperbolehkan. Mengenai boleh tidaknya lahan tersebut dikhususkan untuk orang-orang fakir dan miskin saja, maka dalam hal ini ulama berselisih pendapat hukumnya⁴⁸.

Jika sebuah lahan mati yang telah dilindungi secara hukum, walaupun dikemudian hari terdapat orang lain untuk datang menghidupkan lahan tersebut serta ingin membatalkan perlindungan terhadapnya, maka lahan tersebut harus tetap dilindungi. Jika lahan tersebut termasuk lahan yang mendapatkan perlindungan dari Rasulullah

⁴⁶Gita Anggraini, *Islam dan Agraria: Telaah Normatif dan Historis Perjuangan Islam dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*, (Yogyakarta: STPN Press, 2016), hlm. 41

⁴⁷*Ibid.*,

⁴⁸Al-Mawardi. *Al-Ahkam ...*, hlm. 242

Saw, hukum perlindungan atas lahan tersebut semakin kuat dan hukum menghidupkannya tidak sah, serta orang yang menghidupkannya harus ditolak dan dicegah.

Adapun untuk hukum lahan yang dilindungi oleh para khalifah sepeninggal Rasulullah Saw, pendapat ulama terbagi menjadi dua mengenai boleh atau tidaknya menghidupkan lahan tersebut:

- 1) Tidak boleh dan lahan tersebut harus tetap berstatus bagian lahan yang dilindungi, seperti halnya lahan yang pernah dilindungi oleh Rasulullah Saw pasalnya, hukum yang diputuskan oleh Rasulullah Saw bersifat mengikat.
- 2) Boleh menghidupkannya karena ada penegasan dari Rasulullah Saw sebagaimana terdapat di dalam hadis yang artinya: *“siapa yang menghidupkan lahan mati maka lahan tersebut menjadi miliknya.”*

Hadis di atas juga menjadi dalil kepemilikan atas tanah oleh seorang Muslim yang dimatas atasnya diwajibkan mengelola tanah itu agar bermanfaat dan produktif, ketentuan penggarapan tanah tersebut menurut jumhur ulama tidak berlaku bagi tanah yang telah dimiliki orang lain ataupun kawasan-kawasan yang apabila digarap akan mengganggu kemaslahatan umum, misalnya lembah yang mengakibatkan terjadinya tanah longsor.

Jumhur ulama berpendapat bahwa kepala negara tidak memiliki kewenangan dalam memberikan ijin pada penggarap tanah ataupun pemohon atas suatu tanah jika hal itu mengganggu kemaslahatan umum dan menimbulkan keributan. Kepala negara juga harus mempertimbangkan kebijakan pemberian ijin yang menyebabkan perubahan tata wilayah termasuk di dalamnya memberikan konsesi

kepada pihak tertentu tanpa perhitungan yang matang terhadap kemaslahatan umat⁴⁹.

Dalam hal pemanfaatan sebuah lahan untuk digunakan oleh para penggembala untuk ternak yang dimiliki seorang khalifah tidak diperkenankan untuk memungut biaya kepada para pemilik hewan ternak yang menggembalakan hewan ternaknya di lahan yang dilindungi oleh hukum. Hal ini berdasarkan hadis Rasulullah Saw yang berbunyi:

الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ فِي الْكَلْبِ وَالْمَاءِ وَالنَّارِ⁵⁰

Artinya: *Kaum Muslim berserikat dalam tiga perkara yaitu padang rumput, air, dan api.*

Secara garis besar, hadis di atas mengandung perintah untuk memberikan kebebasan bagi setiap Muslim menggunakan barang milik umum sebagai milik bersama, dan tidak boleh seorang pun melakukan monopoli kepemilikan. Sebagai milik bersama, maka tidak ada hak individu menguasainya untuk kepentingan pribadi, dan jika ada orang lain membutuhkannya maka tidak boleh mencegahnya. Dengan demikian setiap individu harus memahami bahwa di samping dirinya memiliki hak untuk memanfaatkan barang umum, di dalamnya juga terdapat hak orang lain. Karena terdapat hak orang lain di dalamnya maka tidak boleh ada orang lain untuk melarang akan pemanfaatannya tersebut dan setiap orang harus saling memberikan kesempatan kepada orang lain untuk menikmatinya⁵¹.

⁴⁹*Ibid.*, hlm. 330

⁵⁰Wahbah az-Zuhaili. *Fikih...*, hlm. 523

⁵¹Isnaini Harahap, dkk. *Hadis-Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 31

3. *Iqta'* (pemberian lahan milik negara kepada rakyat)

Iqta' yaitu pemberian tanah yang dilakukan oleh imam (kepala negara) terhadap lahan yang menjadi bagian wewenangnya baik itu berbentuk blok tambang ataupun lahan biasa. Dengan ketentuan lahan itu terhitung lahan mati yang tidak terikat dengan kepentingan serta hak orang lain⁵².

Adapun jenis *iqta'* yang diberikan oleh khalifah terbagi menjadi dua yaitu, *iqta' tamlik* (*iqta'* dengan status sebagai hak milik), *iqta' istighlaal* (*iqta'* dengan status sebagai hak pakai)⁵³;

1) *Iqta' tamlik*

Iqta' hak milik menurut jenisnya terbagi menjadi tiga lahan mati, lahan garapan dan lahan pertambangan:

a) Lahan Mati

Berdasarkan dari kesepakatan mazhab-mazhab yang ada, seorang khalifah atau pemimpin boleh melakukan *iqta'* lahan mati kepada orang yang menghidupkannya, yang dimana dimaksudkan agar kawasan di mana lahan mati itu berada bisa berubah menjadi hidup dan bias dimanfaatkan. Hal ini sebagaimana yang pernah dilakukan oleh Rasulullah Saw Ketika melakukan *iqta'* kawasan al-'Aqiq kepada Bilal Ibnul Harits, hal yang sama juga yang pernah lakukan untuk Wa'il Ibnu Hujr, hal yang sama juga dilakukan oleh Abu Bakar,

⁵²Aan Jaelani, *Keuangan Publik: Analisis Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. (Jawa Barat: Aksarasatu, 2018), hlm. 192

⁵³Al-Mawardi. *Al-Ahkam...*, hlm. 248

Umar Ibnul Khaththab dan Utsman Ibnu Affan untuk sejumlah sahabat⁵⁴.

Adapun jika lahan mati yang pernah digarap sebelumnya kemudian lahan tersebut ditinggalkan oleh pemiliknya dengan jangka waktu yang lama sehingga lahan tersebut menjadi tidak produktif lagi, maka dalam hal ini para fuqaha' memiliki pendapat yang berbeda akan status hukum menghidupkan lahan seperti ini. Imam Syafi'i berpendapat bahwa "jika lahan itu dihidupkan kembali, tidak sertamerta orang yang menghidupkannya menjadi pemilik akan tanah tersebut, baik pemiliknya diketahui atau tidak". Dalam hal ini Imam Malik juga berpendapat, "jika lahan mati itu dihidupkan secara otomatis seseorang yang menggarap lahan mati tersebut akan menjadi tuan atas tanah tersebut, baik pemiliknya diketahui ataupun tidak". Begitu pula dengan Imam Hanifah berpendapat bahwa "jika pemilik asalnya diketahui, maka orang yang menghidupkan lahan dikemudian hari tersebut tidak secara otomatis menjadi pemiliknya". Akan tetapi jika pemilik asalnya tidak diketahui maka orang yang menghidupkannya berhak memiliki lahan tersebut. Meskipun demikian Abu Hanifah berpendapat bahwa "orang yang menghidupkan lahan mati tersebut tidak secara otomatis menjadi pemiliknya sebelum khalifah melakukan *iqta'* atasnya".

b) Lahan Garapan

Adapun menurut jenisnya lahan garapan oleh al-Mawardi dibedakan menjadi dua, yaitu:

⁵⁴Wahbah az-Zuhaili. *Fikih Islam wa Adillatuhu*, jilid 6, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 528

(1) Lahan pemiliknya sudah jelas⁵⁵

Dalam kaitannya dengan lahan garapan seperti ini khalifah tidak memiliki wewenang apapun terhadap lahan tersebut akan tetapi jikalau lahan tersebut terdapat adanya hak-hak (kas negara) seperti lahan-lahan yang ditaklukkan oleh kaum Muslim, maka khalifah berhak mengatur lahan tersebut maupun melakukan *iqta'* padanya. Sebagaimana Abu Tsa'labah ibn al-Khusyni pernah meminta kepada Rasulullah Sawagar beliau berkenan melakukan *iqta'* pada sebuah lahan yang ketika itu masih dikuasai oleh orang Romawi. Dengan permintaan Abu Tsa'labah seperti itu Rasulullah Saw. merasa heran sehingga Rasulullah Saw bersabda “apakah kamu mendengar apa yang diminta oleh Abu Tsa'labah?”, Abu Tsa'labah berkata “Demi zat yang mengutus engkau dengan membawa kebenaran. Sungguh daerah itu pasti akan ditaklukkan oleh Allah untukmu.” Selanjutnya Rasulullah Saw mengirim surat kepada Abu Tsa'labah yang berisi persetujuan beliau atas permintaan yang diajukannya.

Dari uraian di atas maka dapat di simpulkan bahwa seseorang yang meminta kepada khalifah agar menghadihinya harta yang masih ada dalam *dārul harbi* (negara kafir) dan masih dimiliki pemiliknya ataupun meminta hadiah seorang wanita ataupun anak-anak untuk dihadiahi kepadanya. Manakala jika wilayah tersebut dapat dikuasai kaum Muslim maka hal seperti itu diperbolehkan.

⁵⁵Al-Mawardi. *Al-Ahkam ...*, hlm. 338

Pemberian khalifah seperti itu dipebolehkan walaupun khalifah tidak mengetahui siapa sandra yang dimaksud karena hal semacam itu menyangkut masalah umum.

(2) Lahan garapan yang pemiliknya belum jelas⁵⁶

Hubungannya dengan lahan garapan yang pemiliknya belum jelas. Al-Mawardi membagi lahan garapan seperti ini menjadi tiga jenis, yaitu:

- (a) Lahan yang diambil oleh khalifah untuk dijadikan sebagai milik (kas negara), pada tahun jamajim tahun 82 H, bersamaan dengan terjadinya peperangan antara Ibnu al-Asy'ats dengan al-Hajjaj, semua dokumen negara terbakar, sehingga setiap kaum mengambil lahan-lahan yang berada pada sekitar mereka. Kaitannya dengan lahan seperti ini al-Mawardi menyatakan bahwa lahan sejenis ini tidak boleh dilakukan *iqta'* atas lahan tersebut karena lahan tersebut telah menjadi milik yang dialokasikan untuk kemaslahatan bersama kaum Muslim sehingga setatus akan lahan tersebut tetap akan menjadi lahan wakaf dan jika terdapat seseorang yang ingin menggunakan lahan tersebut maka untuk mendapatkan hak pakai pada lahan tersebut dikenakan biaya dalam jumlah tertentu. terhadap lahan jenis ini pula khalifah berhak memilih alternatif yang dimana lebih membawa kemaslahatan dengan memanfaatkan lahan tersebut untuk kepentingan, Umar ibn Khaththab pernah menunjuk

⁵⁶*Ibid.*, Hlm. 340-342

seseorang yang memiliki kemampuan untuk menggarap lahan tersebut dengan dikenakan *kharaj* yang besarnya ditentukan oleh hasil panen yang di dapatkan.

(b) lahan yang ditinggal mati oleh pemiliknya dan tidak memiliki ahli waris. Pada dasarnya lahan seperti ini akan secara langsung dikuasai oleh yang dimana sebagai warisan untuk seluruh kaum Muslim. Akan tetapi kaitannya dengan perpindahan tangan lahan seperti ini menimbulkan perselisihan pendapat para ulama' salah satunya dari kalangan ulama Syafi'iyah, yang dimana perselisihan pendapat mengenai lahan tersebut setelah berpindah tangan dari pemiliknya akan berubah statusnya menjadi lahan wakaf atau tidak. Dalam hal ini pendapat mereka terbagi menjadi dua:

1. Status lahan tersebut akan berubah menjadi lahan wakaf yang akan dialokasikan untuk kepentingan umum.
2. Status lahan tersebut tidak berubah menjadi lahan wakaf sampai khalifah mengubahnya menjadi lahan wakaf. Sehingga dalam perjalanannya lahan tersebut bisa saja dijual sewaktu-waktu dengan catatan jika merut khalifah dengan menjul lahan tersebut bisa mendatangkan kemaslahan pada dan hasilnya juga akan di gunakan untuk kemaslahatan umum.

(c) Lahan *kharaj*, untuk lahan seperti ini seorang khalifah tidak boleh melakukan *iqta'* kepada seseorang yang dengan status hak milik, karena lahan tersebut dibedakan menjadi dua pemahaman, yaitu:

1. Dikenakan kepadanya berupa sewa kepada lahan yang berstatus wakaf dan *kharaj*. Sehingga memiliki lahan wakaf yang diperoleh melalui *iqta'* hukumnya tidak sah.
2. Dibebankan *jizyah* kepada lahan yang berstatus hak milik dan *kharaj*. Sehingga memberikan *iqta'* kepada lahan yang sudah jelas kepemilikannya hukumnya tidak sah.

c) Lahan Pertambangan⁵⁷

Iqta' berupa lahan pertambangan ialah pemberian Allah kepada manusia berupa area yang menyimpan barang-barang berharga di dalamnya⁵⁸. Adapun *iqta'* lahan pertambangan ini dibedakan menjadi dua, yaitu lahan pertambangan yang tampak dan lahan pertambangan yang terpendam.

Lahan pertambangan yang tampak adalah sebuah lahan yang terdapat barang-barang berharga dan barang tersebut bisa dilihat, seperti ladang garam, tambang minyak maupun ladang celak. Semua jenis tambang ini seperti air, dan khalifah tidak boleh melakukan *iqta'* terhadapnya dan jika lahan pertambangan yang Nampak tersebut di *iqta'* oleh khalifah

⁵⁷*Ibid.*, hlm. 347

⁵⁸*Ibid.*,

kepada seseorang, maka status *iqta'* nya tidak memiliki implikasi hukum, sehingga pemanfaatan lahan tambang tersebut bisa juga dimanfaatkan oleh orang lain. Jika orang yang menerima *iqta'* melarang orang lain untuk memanfaatkan barang tambang di lahan tersebut maka sesungguhnya telah berbuat zalim dengan pelarangan atas yang dilakukannya.

Adapun lahan pertambangan yang terpendam adalah lahan yang di dalamnya menyimpan barang-barang berharga dan tidak bisa diperoleh, kecuali dengan melalui usaha keras untuk memperolehnya, adapun barang tambang tersebut ialah seperti emas, perak, kuningan bijih besi, dan tembaga. Semua jenis barang tambang tersebut dikategorikan sebagai barang tamang yang tak nampak. Mengenai boleh tidaknya khalifah melakukan *iqta'* terhadap jenis lahan tambang seperti ini, pendapat ulama' terbagi menjadi dua:

1. Seorang khalifah tidak boleh melakukan *iqta'* terhadap jenis lahan garapan seperti ini, karena jenis lahan garapan tak nampak statusnya sama dengan lahan garapan yang tampak dan semua orang berhak mengambil barang tambang tersebut.
2. Seorang khalifah boleh melakukan *iqta'* terhadap jenis lahan garapan ini, sebagaimana berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Kutsair ibn Abdullah ibn 'Amr ibn 'Auf al-Muzanni dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah Saw pernah meng-*iqta'*-kan kepada Bilal al-Harits lahan pertambangan al-Qibaliyyah, mulai dari jalsiyyu (dataran

tinggi) dan ghauriyyu (dataran rendah), serta lahan sekitar yang dapat ditanami.

2) *Iqta' istighlaal*

Iqta' isthigal adalah Hak penggunaan lahan atau Hak Pakai. Imam al-Mawardi menjelaskan bahawa *iqta'* jenis ini tidak menghasilkan kepemilikan yang sempurna hal ini dikeranakan tanah tersebut merupakan kepunyaan *Baitul mal* yang dikendalikan oleh khalifah. Khalifah berhak untuk mengusahakan tanah tersebut ataupun memberikan pihak lain untuk mengusahakannya dan mengambil bayaran daripada pihak tersebut. Oleh kerana pemilikan *iqta' isthigal* ini adalah pemilikan tidak sempurna,

Iqta' dengan status Hak Pakai dapat dilakukan terhadap lahan '*usyr*' (dikenai kewajiban zakat sepersepuluh) dan lahan *kharaj* (pajak). Untuk lahan yang berstatus '*usyr*', khalifah tidak boleh melakukan *iqta'* terhadap lahan tersebut. Palsalnya, lahan tersebut termasuk lahan zakat yang harus diberikan kepada para penerimanya dah lahan tersebut akan menjadi milik mereka jika telah diberikan. Adapun untuk lahan *kharaj*, khalifah diperbolehkan untuk melakukan *iqta'* terhadap lahan tersebut, setidaknya tiga golongan yang berhak menerima lahan *kharaj*, yaitu: orang tersebut termasuk penerima zakat, orang tersebut merupakan orang-orang yang berhak mendapatkan jatah karena tidak memiliki sumber penghasilan pasti, dan orang yang termasuk penerima *fai'* yang mendapatkan gaji resmi dari negara seperti tentara⁵⁹.

⁵⁹*Ibid.*, hlm. 342-343

B. Pembahasan

1. Relevansi Pemikiran Imam al-Mawardi tentang Konsep *Iqta'* dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat bermakna bagi kehidupan manusia, bukan saja karena fungsinya sebagai faktor produksi pertanian yang menghasilkan beragam macam bahan pangan lebih-lebih di seperti di Indonesia yang merupakan negara agraris tetapi juga karena fungsi sosial-budayanya. Sebagai contoh misalnya, kepemilikan tanah menunjukkan kekayaan dan kesejahteraan seseorang dalam tarap hidupnya. Semakin luas seseorang memiliki tanah maka semakin tinggilah orang lain memandangnya⁶⁰.

Dalam perspektif filsafat, tanah memilik keterikatan dengan manusia hal ini sebagaimana yang terdapat dalam syariat Islam yang berbicara mengenai penciptaan manusia dengan asal manusia itu sendiri yaitu tanah, karena sesuai dengan asal proses penciptaan manusia adalah berasal dari tanah, maka akhir hidupnya akan kembali pada tanah dari tanah kembali ke tanah. Dengan demikian bahwa hubungan antara manusia dengan tanah ini bersifat abadi. Pengertian lebih lanjut bahwa sesungguhnya sumber ekonomi dan sumber-sumber politik di dalam masyarakat yaitu pertumpu kepada tanah, dalam pengertian yang luas termasuk turun-turunan atas pemanfaatannya.

Di Indonesia terdapat sebuah program transmigrasi, yang di dalamnya pemerintah memberikan tanah secara Cuma-Cuma kepada transmigran agar tanahnya dikelola semaksimal mungkin. Inilah bentuk kepedulian

⁶⁰M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian ...*, hlm. 1

pemerintah kepada masyarakat demi keadilan dalam pembangunan⁶¹. Untuk dapat memanfaatkan sebidang tanah, seseorang harus memiliki hak atas tanah yang telah ditentukan oleh hukum yang berlaku hal ini diatur dalam Pasal 4 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan. Wewenang untuk menggunakan tanah sekaligus juga berisi wewenang untuk menguasai tanahnya sebab tanpa penguasaan seseorang tidak dapat menggunakan tanahnya. Penguasaan ini memiliki dua makna yaitu, penguasaan dalam arti yuridis dan penguasaan dalam arti fisik.
- b. Pemegang hak atas tanah di samping mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya juga diberi wewenang untuk menggunakan apapun yang terdapat pada bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanahnya.
- c. Kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanahnya termasuk air dan tubuh bumi serta ruang angkasa yang ada di atasnya tidaklah mutlak melainkan dibatasi oleh hukum pertanahan nasional dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Kewenangan seorang pemimpin berkewajiban menjaga dan memelihara di antaranya hak-hak pribadi perseorangan, masyarakat, serta mewujudkan hak hidup, hak mendapat penghasilan yang layak melalui usaha yang baik dan halal. Tindakan atau kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengatur dan mengendalikan urusan pemerintahan dengan melakukan segala sesuatu yang dapat membawa kemaslahatan dan menghindari

⁶¹Badrudin, *Etika Ekonomi Syari'ah: Kontekstualisasi dan Implementasi Nilai-Nilai Ekonom Islam*, (Serang: A-Empat, 2015), hlm. 18

kemudharatan bagi kehidupan umat manusia diperlukan kepada *siyāsah*⁶². Kewenangan pemerintah untuk mengatur negara dan rakyatnya dalam memelihara hak-hak sipil termasuk hak memiliki tanah dan dalam mewujudkan kemaslahatan manusia dunia dan akhirat adalah menggunakan suatu alat yang disebut dengan *siyāsah*. Setelah diketahui kewenangan pemerintah terhadap negara dan rakyatnya.

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh perseorangan atau badan hukum untuk memperoleh hak atas tanah melalui penetapan pemerintah, yaitu:

- 1) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.
- 2) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari hak atas tanah dilepaskan oleh pemegang haknya.
- 3) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari hak atas tanah yang telah dicabut untuk kepentingan umum.
- 4) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari hak atas tanah yang telah ditelantarkan oleh pemegang haknya.
- 5) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari kawasan telah dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan.
- 6) Permohonan pemberian hak atas tanah hasil reklamasi.
- 7) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari reklamasi.
- 8) Permohonan pemberian hak atas tanah yang berasal dari peningkatan Hak Guna Bangunan untuk rumah tempat tinggal atau hunian menjadi Hak Milik.
- 9) Permohonan pemberian hak atas tanah bangunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan.
- 10) Permohonan pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.

⁶²Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantra, 2013), hlm. 138-139

- 11) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara, dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
- 12) Permohonan pembaruan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara, dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan⁶³.

Perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau tanah Hak Pengelolaan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. Surat Keputusan Pemberian Hak wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti hak. Sehingga dalam pembuktian perolehan hak atas tanah melalui penetapan pemerintah betuk pembuktiannya berupa Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁶⁴.

Di dalam syari'at Islam dikenal dengan adanya *ihraz al-mubhat* (penguasaan atas harta tak bertuan)⁶⁵, yang dimana *ihraz al-mubhat* adalah penguasaan atas harta bebas untuk tujuan dimiliki. Penguasaan tersebut dapat dilakukan melalui cara-cara lazim, misalnya dengan memberi batas

⁶³Urip Santoso, *Perolehan...*, hlm. 83

⁶⁴*Ibid.*, hlm. 112

⁶⁵Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah: di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm 29

ataupun dengan memberi tanda kepemilikan. Wahbah az-Zuhaili⁶⁶ mencatat empat cara penguasaan harta bebas yaitu dengan *ihya' al-mawat*, berburu hewan, dengan mengumpulkan kayu dan rerumputan dan menggali tambang.

Dalam masyarakat bernegara, konsep *ihraz al-mubahat* menjadi terbatas, yakni terbatas pada harta benda yang ditetapkan oleh hukum dan peraturan yang berlaku sebagai harta yang dapat dimiliki secara bebas. Demi melindungi kepentingan umum (*al-maslahah al-'ammah*) imam (khalifah) berhak menyatakan harta benda atau sumber kekayaan alam tertentu sebagai milik negara atau dikuasai oleh negara⁶⁷. Misalnya, kekayaan tambang, pohon kayu di hutan, binatang langka, hutan lindung, cagar alam dan sebagainya. Dengan demikian, seseorang tidak lagi bebas menebang pohon kayu di hutan dan seseorang tidak boleh menguasai atau memiliki tanah atau kebun milik negara kecuali dengan izin.

Dengan demikian penguasaan atas harta tak bertuan menjadi terbatas. Harta benda atau sumber-sumber kekayaan alam yang ditetapkan sebagai milik negara atau harta benda yang ditegaskan tidak dapat dimiliki atau dikuasai oleh perorangan tidak termasuk *al-mubahat*. Penguasaan seseorang untuk memiliki harta benda atau sumber-sumber kekayaan alam tersebut tergolong penjarahan hak dan kepentingan masyarakat umum. Sekiranya sumber kekayaan alam yang menyangkut kepentingan hidup masyarakat luas tidak dibatasi oleh negara untuk dikuasai baik oleh perorangan maupun badan hukum niscaya akan menimbulkan kesewenangan dalam penguasaan dan kepemilikan sehingga akan menimbulkan kerusakan alam.

Dalam hukum tanah menurut Islam, dasar utama pemberian hak atas tanah kepada rakyat semata-mata untuk dimanfaatkan, dikerjakan dan

⁶⁶Wahbah az-Zuhaili. *Fikih...*, hlm. 404

⁶⁷*Ibid.*,

dimakmurkan, berasaskan pada kemampuan orang yang akan memanfaatkannya. Oleh karena itu, dasar pemberian hak atas tanah dalam Islam hendaklah berlandaskan pada ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Kepentingan umum (*masalah 'ammah*).
- b. Warga negara yang layak.
- c. Batas tanah berdasarkan kemampuan para penggarap⁶⁸.

Adapun untuk pendistribusian hak atas tanah kepada orang-orang atau badan-badan tertentu dapat dilakukan oleh pemerintah dalam bentuk *iqta'*, atau melalui *ihyā' al-mawāt* kedua cara tersebut telah diakui sebagai cara pemberian hak atas tanah.

Berkaitan dengan relevansi UUPA mengenai konsep *iqta'*, hendaknya harus sejalan dengan asas-asas hukum pertanahan di Indonesia sebagai landasan untuk melindungi kepentingan pribadi seseorang, terutama asas mendahulukan kewajiban daripada hak, asas kemampuan berbuat atau bertindak, asas kebebasan berusaha, asas keadilan, asas perlindungan hak, dan asas hak milik berfungsi sosial.

Pemberlakuan konsep *iqta'* jika dilihat dari historis hukumnya maka dapat ditelusuri pada zaman Rasulullah Saw, sistem pemberlakuan *iqta'* memiliki implikasi yang sangat serius terhadap sistem tanah di Arab hal ini dikarenakan belum terbentuknya sebuah peraturan negara yang permanen dan memiliki budaya pemerintahan yang berbeda. Hal tersebut berbeda dengan konteks Indonesia yang merupakan sebuah negara yang dapat dikatakan "teratur" karena telah memiliki bentuk peraturan negara dalam hukum

⁶⁸Yanto Sarifudin, "Konsep...", hlm. 16

pertanahan, sehingga bentuk redistribusi tanahnya disesuaikan dengan Undang-undang nomor 5 tahun 1960⁶⁹.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa redistribusi tanah di Indonesia yang disesuaikan dengan konsep *iqta'* merupakan konsep kemaslahatan maupun keadilan yang dilakukan pemerintah bagi masyarakat di Indonesia. Dalam hal ini juga peneliti melihat efektivitas pemberlakuan *iqta' istighlal* dalam bernegara merupakan cerminan yang tepat alasannya karena dalam pemberlakuannya maka akan dikenakan *kharaj* atas tanah sehingga dapat memberikan hasil dan menambah pemasukan kepada negara. Di sisi lain adapun dalam hal menghidupkan lahan mati, tandus, tanah yang tidak produktif dan tidak ada pemiliknya, maka negara berhak menguasai tanah tersebut dengan menjadikannya hak milik umum dan manfaatnya diserahkan kepada masyarakat. Akan tetapi jika perseorangan ataupun badan hukum yang ingin menguasainya maka harus mengikuti perizinan yang telah diberlakukan oleh negara.

Konsep *iqta'* (pemberian hak atas tanah oleh pemerintah kepada masyarakat) menurut al-Mawardi jika dilihat dari hukum pertanahan Indonesia khususnya dilihat dari sisi asas hukumnya memiliki kesamaan. Substansi dari hak penguasaan negara atas tanah adalah pengaturan pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk kemaslahatan masyarakat. Adapun asas-asas hukum yang mendasari konsep kepemilikan dan hubungan hukum antara rakyat dan negara dalam UUPA adalah asas penghargaan terhadap hak warga negara sebagai individu atas tanah, asas musyawarah dalam membuat dan melaksanakan kebijakan pemerintah, asas mendahulukan kepentingan umum dan pemanfaatan untuk orang banyak serta asas keadilan sosial.

⁶⁹Iffatin Nur, "Kajian Karakteristik Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Fikih", *Ahkam*: Vol. 2, No. 1, (Juli 2014), hlm. 171

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sistem perolehan hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak atas tanah yang dapat diperoleh oleh perorangan dan badan-badan hukum adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Memungut Hasi Hutan. Adapun sistem perolehan hak atas tanah, pihak yang ingin memperoleh hak atas tanah mengajukan permohonan pemberian hak atas tanah negara kepada pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI), atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. Bentuk Penetapan Pemerintah dalam perolehan hak atas tanah adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut kemudian didaftarkan oleh pihak yang mengajukan perolehan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendapatkan tanda bukti hak.
2. Sistem perolehan hak milik atas tanah oleh pemerintah menurut Imam al-Mawardi. Al-Mawardi berpandangan bahwa terdapat dua jenis penetapan imam dalam sistem perolehan *iqta'* yaitu dengan sistem *iqta'* sebagai milik dan *iqta'* sebagai hak pakai. Untuk *iqta'* sebagai milik maka perseorangan atau badan hukum untuk memperoleh hak maka haruslah melalui izin terlebih dahulu kepada imam (khalifah) hal ini juga sebagaimana yang telah disepakati para imam mazhab dan setelah diberikan penetapan oleh imam maka untuk

perseorangan harus memberikan batasan ataupun tanda atas tanah yang telah dikehendaki sebelumnya hal ini dimaksudkan agar terciptanya bukti kepemilikan. Sedangkan untuk perolehan *iqta'* hak pakai maka perseorangan akan dikenakan pajak '*usyr* dan *kharaj* agar dapat memperoleh hak pakai atas tanah yang dikehendaki. Dengan catatan tanah tersebut berada dalam wilayah kekuasaan Islam.

3. Konsep *iqta'* dalam nalar fikih al-Mawardi jika dilihat dari hukum pertanahan Indonesia khususnya dilihat dari sisi asas hukumnya memiliki kesamaan. Substansi dari hak penguasaan negara atas tanah adalah pengaturan pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk kemaslahatan Ummat. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa redistribusi tanah di Indonesia yang disesuaikan dengan konsep *iqta'* merupakan konsep kemaslahatan maupun keadilan yang dilakukan pemerintah bagi masyarakat di Indonesia. Efektifitas pemberlakuan *iqta' istighlal* dalam bernegara merupakan cerminan yang tepat hal ini karena dalam pemberlakuannya maka akan dikenakan *kharaj* atas tanah sehingga dapat memberikan hasil dan menambah pemasukan kepada negara.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, diperoleh beberapa saran mengenai penelitian ini yaitu:

1. Dengan adanya penelitian ini maka diharapkan bisa menjadi bahan bacaan maupun referensi bagi peneliti selanjutnya dalam membuat penelitian yang berkaitan dengan nalar fikih Imam al-Mawardi tentang konsep *iqta'* korelasinya dengan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Untuk peneliti selanjutnya yang ingin mengembangkan penelitian ini diharapkan agar memperkaya teori yang digunakan, karena di dalam penelitian ini peneliti masih terbilang minim di dalam penguasaan teori

C. Keterbatasan Penelitian

Peneliti menyadari bahwa dalam penelitian ini masih memiliki kekurangan karena terdapat kelemahan, kekurangan dan keterbatasan. Peneliti merasa hal itu memang sering terjadi sebagai pembelajaran peneliti agar nantinya bisa dikembangkan oleh peneliti selanjutnya. Dalam hal ini peneliti memamparkan keterbatasan penelitian yang terjadi.

1. Kurangnya eksplorasi teori yang dapat memperkaya penelitian dan hasil penelitian yang dibuat. Peneliti sadar akan hal ini karena keterbatasan waktu dan juga kesibukan lain yang menyita waktu dan pikiran. Menurut peneliti, eksplorasi teori penting untuk menambah wawasan keilmuan khususnya yang berkaitan dengan pertanahan menurut hukum pertanahan di Indonesia maupun menurut hukum Islam.
2. Penelitian yang peneliti sajikan ini masih jauh dari sempurna hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan maupun sumber yang peneliti gunakan. Oleh karena itu peneliti berharap adanya peneliti selanjutnya yang membahas lebih lanjut penelitian tentang pemberian hak atas tanah oleh pemerintah untuk masyarakat (*iqta'*) dengan lebih baik lagi. Karena peneliti melihat permasalahan mengenai hukum pertanahan baik dilihat dari segi hukum Islam maupun hukum pertanahan nasional masih banyak yang perlu dibahas dengan seksama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abraham, Radinal., 2017, “Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam”, *Lex Privatum*, Vol. V, No. 1, Januari-Februari 2017, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam ratulangi.
- Adenan, Faezy., Asmak Ab Rahman., 2021, “Keamanan Menurut Al-Quran dan Hubungannya dengan Filantropi Islam”, *JCIS*, Vol. VII, No. 1, 2021, Malaysia: Universiti Teknologi MARA.
- Adnyani, Ni Ketut Sari., 2015, *Pengantar Ilmu Hukum; dalam Telaah Teori dan Praktik*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Agustnova, Danu Eko., 2015, *Memahami Penelitian Kualitatif; Teori & Praktik*, Yogyakarta: Calpulis.
- Akbar, Ali., 2012, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”, *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012, Riau: Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Syarif Kasim.
- Ali, Zainuddin., 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafik.
- Al-Mawardi, Imam., 1989, *Al-Ahkam as-Sultaniyah wal Wilayat ad-Diniyah*. Kuwait: Maktabah Dar Ibnu Qutaibah.
- ., 2014, *al-Ahkam as-Sultaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islamiyah*. Penerjemah: Khalifurrahman Fath & Fathurrahman. Jakarta: Qisthi Press.
- Amin, Muhammad., 2016, “Pemikiran Politik al-Mawardi”, *Jurnal Politik Profetik*. Vol. IV, No. 2, 2016, Makasar: Fakultas Ushuluddin, Filsafat dan Politik Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makasar.
- Anggraini, Gita., 2016, *Islam dan Agraria: Telaah Normatif dan Historis Perjuangan Islam dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press.
- Arba, M., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafik.
- Arif, Firman Muh., 2018, “Muzara’ah dan Pengembangan Ekonomi Umat di Pedesaan”, *Al-Amwal : Journal of Islamic Economic Law*, Vol. III, No. 2, September 2018, Palopo: Fakultas Syariah, IAIN Palopo
- Az-Zuhaili, Wahbah., 2011, *Fikih Islam wa Adillatuhu*, jilid 6, Penerjemah: Abdul Hayyie al Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insan.
- Beta, Sultan Pratama., 2019, “Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerduta dan UUPANo. 5 Tahun 1960”, *Lex Privatum*, Vol. VII, No. 5, Mei 2019, Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam ratulangi.
- Departemen Agama RI., 2009, *Al-Qur’an Terjemah Per-Kata*, Bandung: Syaamil Al-Qur’an.
- Diana, Rashda., 2017, “Al-Mawardi dan Konsep Kenegaraan dalam Islam”, *Tsaqafah*, Vol. XIII, No. 1, Mei 2017, Ponorogo: Universitas Darussalam (UNIDA) Gontor.
- Djanggih, Hardianto., Salle., 2017, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Pandecta*. Vol.

- XII, No. 2, December 2017, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Feronica, dkk., 2018, *Ensiklopedia Hukum Akta Tanah Autentik*, Yogyakarta: Suluh Media.
- Firmansyah, Ade Arif., 2018, *Pergeseran Pola Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Fitriani, Rahma., 2011, "Pemilikan Tanah Perspektif Islam". *Al-Mabsut*, Vo. II, No. 1, April 2011, Ngawi: Institut Agama Islam Ngawi.
- Fuad, Anis., Kandung Spto Nugroho., 2014, *Panduan Praktis Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Hammar, Roberth Kurniawan Ruslak., 2017, *Penataan Ruang Berbasis Kearifan Lokal; Implikasi Penataan Ruang Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, Yogyakarta: Calpulis
- Harahap, Isnaini dkk., 2015, *Hadis-Hadis Ekonomi*, Jakarta: Kencana.
- Hasan, Akhmad Farroh., 2018, *Fikih Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer(Teori dan Praktek)*, Malang: UIN-Maliki Press.
- Hendrawin, Erwin., 2014, *Manajemen Koperasi*, Sukabumi: Al Fath Zumar.
- Hidayat, Rozi Aprian., 2016, "Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan", *Jurnal Ius*, Vol. IV, No. 2, Agustus 2016, Mataram: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- Ishaq., 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis,Serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta.
- Ismail, Mahli., 2013, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantra.
- Ismaya, Samun., 2011, *Pengantar Hukum Agrariai*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- ., 2019,*Pengantar Hukum Sumber Daya Agraria*, Yogyakarta: Suluh Media.
- ., 2018, *Hukum Administrasi Pertanahan edisi 2*, (cet. 1), Yogyakarta: Suluh Media.
- Jaelani, Aan., 2018, *Keuangan Publik: Analisis Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jawa Barat: Aksarasatu.
- Jajuli, M. Sulaeman., 2014, "Kepemilikan Umum dalam Islam", *Asy-Syir'ah:Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* Vol. XLVIII, No. 2, Desember 2014, Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- ., 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, Yogyakarta: Deepublish.
- Komite I Dewan Perwakilan Daerah RI., 2014, *Politik Hukum AgrariaGagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*, Jakarta: Sekjen DPD-Komite I.
- Kurniawan, Beni., 2014, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Tangerang: Al Fath Zumar.

- Lolyta., 2014, “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm dalam Perspektif Fikih Muamalah”, *Hukum Islam*, Vol. XIV, No. 1, Nopember 2014, Riau: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sulthan Syarif Kasim.
- Malaka, Zuman., 2018, “Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”. *Al-Qānūn*. Vol. XXI, No. 1, Juni 2018, Surabaya: Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Ampel.
- Mamik., 2015, *Metode Kualitatif*, Sidoarjo: Zifatma Jawara Publisher.
- Mangunjaya, Fachruddin M, 2019, *Konservasi Alam dalam Islam*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Mardani., 2017, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Depok: Rajawali Pers.
- Meirison., 2017, “Jenis Kepemilikan dalam Sistem Ekonomi Islam”, *Maqdis: Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, Vol. II, No. 1, Januari-Juni 2017, Padang: Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Imam Bonjol.
- Mugiyati., 2016, “Hak Pemanfaatan Sumber Daya Alam Perspektif Hukum Islam”, *al-Jinâyah: Jurnal Hukum Pidana Islam*. Vol. II, No. 2, Desember 2016, Surabaya: Prodi Hukum Pidana Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel.
- Muhibbin, Mohammad., 2017, “Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah”, *al-Risalah*, Vol. XVII, No. 1, Juni 2017, Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Alaudin.
- Mujahidin., 2017, “Konsep *iqṭa* Pemberian Tanah Kepada Masyarakat dalam Pemikiran Ekonomi al-Mawardi (Studi Kitab *al-Ahkam as-Sultaniyah*)”, *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, Vol. II, No. 1, Maret 2017, Cirebon: Departemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati.
- Munif, Ahmad., 2018, “*Iḥyā’ al-Mawāt* dalam Kerangka Hukum Pertanahan di Indonesia”. *Al-Ahkam*, Vol XXIX, No. 1, April 2018, Semarang: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo.
- Muthaheer, Osmad., 2012, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muwahidin., 2016, *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, Surabaya: UIN SA Press.
- Nugraha, Jefri Putri., 2017, “Tanah Pertanian dalam Perspektif Hukum Islam”, *Transformasi: Jurnal Studi Agama Islam*, Vol. 10, No. 2, 2017, Pacitan: STAI Nu Pacitan.
- Nurhayati A., 2017, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria”. *Al-Muqaranah*, vol. V, No.1. Desember 2017, Sumatera Utara: Jurusan Perbandingan Mazhab Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.

- Nur,Iffatin., 2014, “Kajian Karakteristik Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Fikih”, *Ahkam*: Vol. 2, No. 1, Juli 2014, Tulungagung: IAIN Tulungagung.
- Pangiuk, Ambok., 2010, “*Ihyā’ al-mawātdalam Hukum Islam*”, *Media Akademika*, Vol. XXV, No. 2, April 2010, Lampung: IAIN Metro.
- Ponimin, dkk., 2018, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatasan Hak Kepemilikan Tanah dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, *Al-Muamalah*, Vol. IV, Juni 2018, Langsa: Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.
- Rahman, Afzalur., 1995, *Economic Doktrines of Islam*, Dialih bahasakan oleh Soeroyo dan Nastangin, Jilid II, Yogyakarta: Libert.
- Rais, Muhammad Dhiaduddin., 2001, *Teori Politik Islam*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Ramadhani, Rahmat., 2018, *Hukum Agraria(Suatu Pengantar)*, Medan: UMSU Press.
- Ridwan., 2013, “Hak Milik Atas Tanah Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan Indonesia”. *al-manahij: Jurnal Hukum Islam*. Vol. VII. No.2, Juli 2013, Purwokerto: Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
- ., 2019, “Land Ownership Reform in Islam”, *Asian Social Science*, Vol. 15, No. 2, January 2019, Canada: Canadian Center of Science and Education.
- Sahih Muslim, dalam *Ensiklopedia Hadis-Kitab 9 Imam*, “Bab *musaqaah* dan pengelolaan tanah di bayar dengan buah-buahan dan tanaman”, diproduksi oleh Lembaga Ilmu dan Dakwah Publikasi Sarana Keagamaan (Lidwa pustaka), 2010, diakses pada hari Sabtu tanggal 1 Januari 2022 jam 12.10 WIT.
- Santoso, Urip., 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana.
- ., 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Sari, Indah., 2017, “Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)”, *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. IX, No. 1, 2017, Surabaya: Lembaga Diklat dan Penelitian Kresna Bina Insan Prima.
- Sarifudin, Udin., 2017, “Posisi Negara Dalam Menangani KepemilikanPublik; Tanah Absentee dalam PerspektifUUPA dan Hukum Islam”, *at-Tasyri’*: Vol. IX, No. 1, Januari - Juni 2017, Ponorogo: Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Riyadlatul Mujahidin Ngabar (IAIRM).
- Sjadzali, Munawir., 1993, *Islam dan tata negara: ajaran, sejarah dan pemikiran*. (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia UI-Press.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- Usman, Abdul Hamid., 2020, “Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria”, *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, vol. I, No. 2, Juni 2020, Palembang: Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; dan Hak Pakai Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Wahidin, Ade., 2018, “Pendidikan Islam Menurut Imam al-Mawardi”, *At-Tajdid : Jurnal Ilmu Tarbiyah*, Vol. VII, No. 2, Juli 2018, Pacitan: STIT Muhammadiyah Pacitan.
- Wardani, Widyarini Indriasti., 2018, “Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Kerangka Politik Hukum Agraria Nasional”, *Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol.15, No.2, April 2018, Semarang: Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945.
- Zaki, Muhammad., 2014, “Kepemilikan Individu Menurut Islam”, *Mizan: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. II, No. 1, Juni 2014, Bogor: Fakultas Agama Islam Ibn Khaldun Bogor.
- Zumrokhatus, Siti., Darda Syahrizal., 2014, *Undang-Undang Agraria & Aplikasinya*, Jakarta: Dunia Cerdas.

LAMPIRAN

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

No. 5 Tahun 1960

tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

PERTAMA

BAB I

DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK

Pasal 1

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) 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 ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
- (6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang di atas bumi dan air tersebut ayat 4 dan 5 pasal ini.

Pasal 2

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat

dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerahdaerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Pasal 3

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulyat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Pasal 4

- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Pasal 5

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidakbertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa,dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu denganmengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal 7

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 8

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 9

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
- (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Pasal 10

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- (2) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat 1 ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- (3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 11

- (1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat 3 dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.
- (2) Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

Pasal 12

- (1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong royong lainnya.
- (2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha-usaha dalam lapangan agraria.

Pasal 13

- (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap

warganegara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

- (2) Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasidan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.
- (3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapatdiselenggarakan dengan Undang-undang.
- (4) Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial termasuk bidangperburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan agraria.

Pasal 14

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat 2 dan 3, pasal 9 ayat 2 serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemeritah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:
 - a. Untuk keperluan Negara;
 - b. Ntuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasarKetuhanan Yang Maha Esa;
 - c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lainkesejahteraan;
 - d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
 - e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
- (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalahkewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengantanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

BAB II

HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH

Bagian 1

Ketentuan-ketentuan Umum
Pasal 16

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah:
 - a. Hak milik,
 - b. Hak guna usaha,
 - c. Hak guna bangunan,
 - d. Hak pakai,
 - e. Hak sewa,
 - f. Hak membuka tanah,
 - g. Hak memungut hasil hutan,
 - h. 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.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah :
 - a. Hak guna air,
 - b. Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c. Hak guna ruang angkasa.

Pasal 17

- (1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturanperundangan di dalam waktu yang singkat.
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- (4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan denganperaturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Pasal 18

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Bagian II
Pendaftaran Tanah
Pasal 19

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat,keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftarantermaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bagian III
Hak Milik
Pasal 20

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21

- (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syaratsyaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karenapewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangankewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Pasal 22

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. Ketentuan undang-undang.

Pasal 23

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24

Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 25

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 26

- (1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pasal 27

Hak milik hapus bila:

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara:
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;

3. Karena ditelantarkan;
 4. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan (26) ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

Bagian IV
Hak guna usaha
Pasal 28

- (1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- (3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29

- (1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

Pasal 30

- (1) Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah:
 - a. Warganegara Indonesia;
 - b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32

- (1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 33

Hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 34

Hak guna usaha hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Bagian V

Hak guna bangunan

Pasal 35

- (1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- (3) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 36

- (1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah:
 - a. Warganegara Indonesia;
 - b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau

dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 37

Hak guna bangunan terjadi:

- a. Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara: karena penetapan pemerintah;
- b. Mengenai tanah milik: karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38

- (1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 39

Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 40

Hak guna bangunan hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

Bagian VI

Hak pakai

Pasal 41

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa

atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

- (2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah:

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Bagian VII

Hak sewa untuk bangunan

Pasal 44

- (1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhakmempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan:
 - a. Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
 - b. Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.
- (3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:

- a. Warganegara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwalikan di Indonesia.

Bagian VIII

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Pasal 46

- (1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

Bagian IX

Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan

Pasal 47

- (1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain.
- (2) Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian X

Hak guna ruang angkasa

Pasal 48

- (1) Hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.
- (2) Hak guna ruang angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XI

Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial

Pasal 49

- (1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XII

Ketentuan-ketentuan lain

Pasal 50

- (1) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang.
- (2) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 51

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang.

BAB III KETENTUAN PIDANA

Pasal 52

- (1) Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-.
- (2) Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24, 26 ayat (1), (46), (47), (48), (49) ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-.
- (3) Tindak pidana dalam ayat 1 dan 2 pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IV

KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksuddalam ayat 1 pasal ini.

Pasal 54

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka jika seseorang yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok telah menyatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarganegaraan Indonesia saja menurut pasal 21 ayat (1).

Pasal 55

- (1) Hak-hak asing yang menurut Ketentuan Konversi pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.
- (2) Hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.

Pasal 56

Selama Undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang

memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal 57

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan Credietverband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190.

Pasal 58

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan *jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam* Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

KEDUA

KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

Pasal 1

- (1) Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.
- (2) Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1), yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas.
- (3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.
- (4) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (1) pasal ini dibebani dengan hak erfpacht, maka hak postal dan hak erfpacht itu sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1), yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak postal atau hak erfpacht tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat 3 pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak opstal atau hak erfpacht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- (6) Hak-hak hypotheek, servituut, vruchtgebruik dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat (1) dan 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut Undang-undang ini.

Pasal II

- (1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.
- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warganegara yang disampingkewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) menjadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal III

- (1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV

- (1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria, agar haknya diubah menjadi hak guna usaha.
- (2) Jika sesudah jangka tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.
- (3) Jika pemegang hak concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat (1) pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selama sisa

waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Pasal V

Hak opstal dan hak erfpacht untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Pasal VI

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak *vruchtgerbruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas*, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal VII

- (1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat 1.
- (2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini.
- (3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agraria lah yang memutuskan.

Pasal VIII

- (1) Terhadap hak guna bangunan tersebut pada pasal 1 ayat 3 dan 4, pasal II ayat 2 dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat 2.
- (2) Terhadap hak guna usaha tersebut pasal II ayat 2, pasal III ayat 1 dan 2 dan pasal IV ayat 1 berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat 2.

Pasal IX

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

KETIGA

Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agrarian menurut Undang-undang ini akan diatur tersendiri.

KEEMPAT

- A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.

B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

KELIMA

Undang-undang ini dapat disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan undang-undang ini dengan penetapan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 24 September 1960
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

(Sukarno)

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960
SEKRETARIS NEGARA

ttd

(Tamzil)



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

PROGRAM STUDI
MAGISTER
ILMU AGAMA ISLAM

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II YOGYAKARTA
Telp dan Fax (0274) 523637

Website : master.islamic.uii.ac.id
Email: msi@uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

No: 16/Perpus/MIAI/III/2022

Assalamu 'alaikum War. Wab.

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Sayid Hidayatul Umam
 Nomor Induk Mahasiswa : 18913083
 Konsentrasi : Hukum Islam
 Dosen Pembimbing : Dr. Drs. Yusdani, M.Ag.
 Fakultas/Prodi : Prodi Ilmu Agama Islam Program Magister FIAI UII
 Judul Tesis :

Nalar Fikih Imam al-Mawardi tentang Konsep Iqta' Korelasinya dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (similarity) besar **8 % (delapan persen)**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu 'alaikum War. Wab.

Yogyakarta, 28 Maret 2022

Kaprodi MIAI



Dr. Sunanah, MIS

CURRICULUM VITE

Nama : Sayid Hidayatul Umam
Nim : 18913083
Tempat, Tanggal Lahir : Gerung, 24 Juli 1996
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Alamat : Desa Jembatan Kembar Timur, Dusun Jembatan Kembar, RT
003, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, NTB.
Handphone : 0878 6599 3070
E-Mail : Sayidhumam112@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

- 2002-2008 : SDN 1 Jembatan Kembar Timur
- 2008-2011 : MTs. Dakwah Ilamiyah Putra, Kediri, Kab. Lombok Barat
- 2011-2014 : MA Hamzanwadi NW Pancor, Kab. Lombok Timur
- 2014-2018 : Program Studi Ahwal Syakhshiyah, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia

PENGALAMAN ORGANISASI

- 2016-2017 : Kepala Divisi Syi'ar (Korps Dakwah Universitas Islam Indonesia)