

## TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960

**Diah Permata Megawati<sup>1</sup>, Patimah<sup>2</sup>, Istiqamah<sup>3</sup>**

<sup>123</sup>Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Email: [diahpermatamegawati2@gmail.com](mailto:diahpermatamegawati2@gmail.com)

### **Abstrak**

Tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana tertuang dalam dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemerintah sebagai penyelenggara fungsi pemerintahan mempunyai kewenangan untuk mengambil tindakan/keputusan dalam bidang pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode kepustakaan dengan pendekatan Normatif yang didasarkan pada ketentuan undang-undang yang berlaku dan hukum Islam. Pendekatan ini berusaha menjawab mengenai prepektif hukum Islam terhadap kewenangan pemerintah dalam mengelola hak kepemilikan atas tanah. Perubahan fungsi tanah yang semula sebagai tanah masyarakat menjadi tanah negara dengan dalih kepentingan umum dari pemerintah perlu dikaji agar tidak menimbulkan masalah-masalah yang merugikan salah satu pihak.

**Kata Kunci:** Hak Milik Atas Tanah, Wewenang Pemerintah, Hukum Islam.

### **Abstract**

*Land has a social function as stipulated in the Basic Agrarian Law. The government as the organizer of government functions has the authority to take action/decision in the field of land. This study uses the library method with a Normative approach based on the provisions of applicable law and Islamic law. This approach seeks to answer the precept of Islamic law on the authority of the government in managing land ownership rights. The change in the function of land which was originally as community land into Government land which in this case is based on the principle of social function and the principle controlled by the state needs to be studied so as not to cause problems to the detriment of one of the parties.*

**Keywords:** *Land Ownership. Government's Authority, Islamic Law.*

### **A. Pendahuluan**

Tanah adalah tempat bermukim bagi umat manusia disamping sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani<sup>1</sup>.<sup>1</sup> Hubungan manusia dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab untuk kemakmuran diri

---

<sup>1</sup> Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), h. 25.

sendiri dan orang lain<sup>2</sup>.

Tanah bagi masyarakat mempunyai hubungan yang erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna tinggi dan mendasar. Tanah dapat menunjukkan tingkat status sosial seseorang. Semakin banyak tanah yang dimiliki seseorang semakin tinggi pula status sosialnya.<sup>3</sup>

Di dalam Islam kepemilikan pribadi diakui dan telah ditetapkan perihal cara penggunaan harta pribadinya tanpa merugikan kepentingan umum. Segalanya harus berlandaskan pada sesuatu yang mendatangkan manfaat bagi manusia.

Secara garis besar untuk memperoleh hak milik dapat dilakukan dengan cara peralihan, yang berarti terdapat pihak yang hilang kepemilikannya dan ada pula pihak yang mendapatkan hak milik. Salah satu contoh bentuk peralihan hak milik adalah beralihnya hak milik dalam pewarisan, Sedangkan untuk bentuk dialihkannya hak milik dapat ditemui dalam transaksi jual-beli.

Dalam melansungkan kehidupan, manusia sebagai makhluk sosial dituntut untuk bergabung dalam komunitas masyarakat. Hal ini mendasari kemunculan istilah kepemilikan bersama, yang didalamnya tidak terdapat hak wewenang pribadi dalam memanfaatkan melainkan digunakan bersama oleh setiap anggota masyarakat. Contoh dari kepemilikan bersama antara lain: Rumah ibadah, Jalanan, Sungai, dll.

Dalam islam salah satu jalan untuk memperoleh hak kepemilikan adalah dengan membuka tanah (*Ihya al-Mawat*). Pembukaan ini tidak secara rinci di jelaskan, akan tetapi islam hanya memberi ketentuan umum mengenai perolehan hak milik ini. Perolehan tanah dengan cara *Ihya Al mawat* berlaku untuk umum bagi siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian

---

<sup>2</sup> Aslan Noor, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, (Bandung: CV. Mandar maju, 2006)

<sup>3</sup> Mahfiana, Layyin, *Konsepsi Kepemilikan dan Pemanfaatan Hak atas Tanah Harta Bersama antara Suami Istri*, (Buana Gender - Vol. 1, Nomor 1, Januari – Juni 2016), hlm 30.

tanah itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama 3 tahun berturut-turut.

Sedangkan ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menyatakan hak kepemilikan atas tanah oleh rakyat dapat diperoleh melalui tiga cara yang telah diatur dalam pasal 22 UUPA, diantaranya: *Pertama*, terjadinya hak milik karena Hukum Adat. *Kedua*, Terjadinya hak milik karena Penetapan Pemerintah. *Ketiga*, Terjadinya hak milik karena Ketentuan Undang-Undang.

Keberadaan hukum islam dalam sistem hukum nasional merupakan suatu kenyataan yang tidak dapat dibantah adanya. Bahkan lebih dari itu, hukum islam merupakan bahan utama atau unsur utama hukum nasional.<sup>4</sup>

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk terus meningkat didalam kompleksitasnya maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik. Bergulirnya reformasi yang dimulai pertengahan tahun 1998, akhirnya bergerak di segala bidang termasuk diantaranya bidang Pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya.<sup>5</sup>

Selain itu, Kendala yang sering ditemui dilapangan mengenai tanah adalah fenomena penggusuran baik yang terjadi kepada masyarakat desa, masyarakat adat dan/atau tanah ulayat. Penggusuran tanah ini juga sering dialami oleh masyarakat kota karena adanya pembangunan infrastruktur daerah/kota.

Fenomena pencabutan hak atas tanah umumnya terjadi karena pembangunan infraksturktur untuk kepentingan umum. Namun dalam mekanisme terjadinya pencabutan hak atas tanah, seringkali pemiliklah yang paling banayak dirugikan karena kurangnya komunikasi antara lembaga pertanahan dengan pemilik. Oleh karena itu, pemerintah berkewajiban menciptakan seperangkat hukum untuk mengakomodir segala

---

<sup>4</sup> Halim, Fatimah. "Obsesi Penerapan Syari'at Islam di Wilayah Lokal." *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan* 4.2: Hal. 361

<sup>5</sup> Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadāu: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018): Hal. 398

bentuk permasalahan tanah yang terjadi dan dirangkai dalam bingkai hukum yang berkeadilan dan mensejahterakan rakyat.

Selain berfungsi memberikan kemaslahatan bagi pemiliknya, kepemilikan tanah dalam islam juga mempunyai fungsi lain yaitu ditujukan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi masyarakat umum. Jika kerugian yang menimpa orang lain lebih besar daripada kerugian yang ditanggung pemiliknya maka hak milik tersebut dapat dibatasi demi menolak kerugian yang menimpa orang lain. Jika dikaitkan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka Islam memperbolehkan pengambilalihan atau pencabutan hak milik dari pemiliknya dengan syarat tidak boleh merugikan pihak tertentu.

Persoalan pengadaan tanah untuk kepentingan umum selalu menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan pemerintah atau kerajaan dan rakyat atau masyarakat. Maka dari itu sangat penting untuk saling menghormati batasan-batasan yang dimiliki oleh kedua belah pihak agar tidak terjadi masalah-masalah yang merugikan pihak tertentu.

Salah satu bentuk hambatan dalam proses peralihan fungsi tanah yang semula tanah hak menjadi tanah negara adalah terjadinya pemaksaan dalam proses musyawarah untuk menentukan nilai ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang diambil tanahnya. Pemerintah dalam menetapkan nilai ganti rugi dianggap menetapkan harga secara sepihak maupun pemilik tanah yang menuntut ganti rugi yang dianggap tidak wajar. Sementara itu perangkat hukum yang ada belum mampu mengakomodir dua kepentingan yang berbeda tersebut sehingga menimbulkan pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, perlu peninjauan kembali tentang perlindungan hak-hak pemegang hak atas tanah dalam UUPA dan dikaitkan dengan Prespektif hukum Islam terhadap perlindungan hak-hak pemilik atas tanah dalam UUPA.

## B. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian paling penting dalam sebuah proses penelitian karena metode penelitian ialah sebuah cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran untuk diteliti. Oleh karena itu, agar karya ilmiah ini dapat berguna, maka Penelitian ini menggunakan cara pandang yang diawali dengan aturan hukum yang ada untuk memahami bahan penelitian. Penelitian ini ialah penelitian dalam bidang hukum, yang mana mengharuskan peneliti untuk menggunakan jenis penelitian normatif yang dilandaskan pada kajian kepustakaan (*library research*). Penelitian ini dapat disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal.

Penelitian doktrinal adalah studi untuk memahami secara sistematis peraturan yang mengatur kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antar peraturan, menjelaskan bidang-bidang yang mengalami hambatan, dan memprediksi perkembangan di masa depan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu UU No. 5 Tahun 1960, dan data sekunder yaitu Al-qur'an dan As-sunnah serta beberapa buku tentang hukum yang mengatur tentang pertanahan, skripsi, dan jurnal yang didapatkan peneliti secara online.

Penulisan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode *library research*, diantaranya:

1. Menggambarkan prespektif hukum Islam dan hukum positif yang telah ada mengenai kepemilikan atas tanah
2. Menganalisa hubungan antara ketentuan-ketentuan hukum Islam dan hukum positif tentang kepemilikan atas tanah
3. Membandingkan ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam kerangka konsep hukum Islam dan hukum positif tentang kepemilikan atas tanah.

## C. Hasil dan Pembahasan

Pada dasarnya di dalam Alquran telah ditetapkan bahwa hak manusia atas tanah hanya mengolah, menanam dan memiliki hasil produksinya. Hal ini karena pemilik hakiki atas tanah adalah Allah, sedangkan arti milik pada manusia bersifat tidak hakiki

melainkan majazi dan tidak mutlak. Oleh karena itu, pada zaman para nabi, prioritas pertama kepemilikan tanah berada di tangan pemerintah, kemudian baru diperuntukkan kepada individu. Pemerintah mempunyai wewenang untuk dapat memberikan, membatasi, dan mengambillalih kepemilikan sebidang tanah sesuai dengan kepentingan rakyat

Kepemilikan adalah salah satu hal yang senantiasa ada hingga dipandang sebagai salah satu aspek kebutuhan paling mendasar dalam kehidupan manusia. Sehingga tidak jarang terjadi pergesekan, permasalahan, atau konflik yang disebabkan oleh hak milik.

Selain milik dapat diartikan sebagai suatu hubungan antara orang dan benda, dapat juga diartikan sebagai suatu yang dimiliki. Misalnya, tanah itu adalah miliknya, dapat diartikan tanah itu adalah suatu yang dimilikinya.<sup>6</sup>

Islam tidak hanya Mengakui kepemilikan individu tetapi juga Mengakui kepemilikan kolektif atau masyarakat serta kepemilikan pemerintah atau negara. Allah adalah pemilik mutlak dari berbagai sesuatu yang ada di muka bumi. Sedangkan, kepemilikan manusia hanya bersifat relatif, sebatas untuk mengelola dan memanfaatkan seperti ketentuannya.

Dalam memperoleh hak milik dan penggunaannya, seseorang tidak diperbolehkan keluar dari batasan-batasan yang sudah ditentukan oleh Syariah, dan tidak boleh sampai mengganggu hak dan kepentingan orang lain. Dan apabila ini terjadi, maka menjadi kewajiban pemerintah atau pemimpin untuk mengingatkannya dengan memberi sanksi kepadanya. Islam memberikan kebebasan kepada individu untuk tasharrufkan hartanya dan melakukan aktivitas di muka bumi ini akan tetapi dalam keadaan tertentu Islam memberi wewenang atau kekuasaan kepada para pemimpin atau pemerintah untuk melakukan intervensi atau campur tangan kepada kepemilikan individu tersebut.

Apabila seseorang dalam memperoleh hak milik dan penggunaannya telah keluar dari garis-garis syariah dan berakibat mengganggu kepentingan umum serta merugikan orang lain maka pemerintah atau negara berhak melakukan campur tangan terhadap

---

<sup>6</sup> Masduha Abdur Rahman, *Pengantar dan Asas-Asas Fiqih Muamalah*, (Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah, 1984) hal. 68

---

kepemilikan tersebut. Karena pada dasarnya Allah telah mewajibkan melakukan *Amar Ma'ruf Nahi Mungkar* (Tegakkan yang benar dan melarang yang salah).

Suatu hak atas tanah dialihkan atau diperalihkan apabila hak atas tanah tersebut dipindahkan atau dipindahtangankan dari pemegang hak selaku subjek hukum kepada pihak lain karena perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak atas tanah yang dialihkan.<sup>7</sup>

Di dalam Islam, hak milik sangat dihargai. Terlebih kepemilikannya adalah hak milik sempurna (*Milk al-Tam*) yaitu kepemilikan terhadap wujud benda sekalian manfaatnya. Hak kepemilikan ini memberikan kuasa penuh terhadap pemilik untuk menggunakan atau mengelolanya, sehingga orang lain atau pemerintah pun tidak boleh melakukan campur tangan.

Pada dasarnya hak milik seseorang atas tanah mempunyai fungsi sosial. Artinya tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum tidak hanya berfungsi untuk pemilik hak itu saja, melainkan juga memiliki fungsi sosial. Penggunaan tanah harus bermanfaat baik bagi yang mempunyai maupun masyarakat dan negara. Maka dapat dikatakan bahwa tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *Social Asset* dan *Capital Asset*. Sebagai *social asset* tanah berfungsi sebagai sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup, Sedangkan sebagai *capital asset* Tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.<sup>8</sup>

Syariat Islam tidak mempunyai pengaturan rinci dan lengkap yang berhubungan dengan sistem Pertanahan. Namun Islam hanya memberikan gambaran pokok tentang kepemilikan tanah dan penggunaannya untuk kepentingan umum. Gambaran tentang pengelolaan tentang tanah dalam islam dapat dilihat dari praktek-praktek yang dilakukan oleh Rasulullah serta para sahabat dalam pemerintahan mereka masing-masing.

Membahas pembangunan tidak bisa lepas dari aspek penyediaan tanah, sebagai salah satu faktor penting pendukung pelaksanaan pembangunan, terutama yang dipusatkan di

---

<sup>7</sup> Basyirah Mustarim, *Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum*, El-Iqtishady Vol. 2 No. 1 (Juni 2020) hal 88

<sup>8</sup> Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah*, (Yogyakarta: UII Press, 2018) hal. 47

daerah perkotaan. Yang menjadi masalah adalah bahwa luas tanah tidak bertambah namun jumlah penduduk yang membutuhkan tanah itu baik secara tempat tinggal/hunian, tempat usaha, ataupun pemenuhan aneka kebutuhan masyarakat lainnya semakin meningkat.<sup>9</sup>

Oleh sebagian kalangan UUPA dipandang tidak mampu untuk mengatasi ketimpangan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah yang terjadi sekarang. Kebijakan pemerintah yang lebih mengejar pertumbuhan ekonomi telah menempatkan tanah sebagai asset yang memiliki nilai ekonomi tinggi, sehingga tak heran bila banyak pihak yang bermodal besar memborong tanah-tanah sebagai penanaman modal tabungannya. Penimbunan tanah-tanah demikian tentunya akan mengurangi daya produksi dipedesaan, karena berkurangnya kegiatan menggarap tanah atau tanah digunakan untuk kepentingan lain yang lebih menguntungkan. Untuk mengatasi masalah-masalah tersebut pemerintah menempuh berbagai kebijaksanaan, antara lain adalah dengan transmigrasi.<sup>10</sup>

Dalam UUPA telah ditentukan dalam pasal 6 bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Sehubungan dengan campur tangan yang dilakukan pemerintah terhadap hak kepemilikan, maka pemerintah haruslah mempunyai landasan dan batasan-batasan tertentu, sehingga tidak merugikan pihak yang bersangkutan dan khalayak umum. Dalam hal ini, Yusuf Musa menjelaskan bahwa pemerintahan Islam, setidaknya terdapat tiga asas fundamental yang harus dipenuhi dalam penyelenggaraannya yaitu *pertama*, *syara* yang harus dilaksanakan, terutama dalam masalah yang menyangkut kepentingan umum. *Kedua*, keadilan umum yang wajib dilaksanakan oleh seluruh aparat pemerintahan. *Ketiga*, mendapat dukungan dari orang-orang yang kuat dan jujur.

Meski demikian bentuk campur tangan apapun yang dilakukan pemerintah semuanya harus mengacu kepada kemaslahatan umum. Pengambilalihan tanah hak menjadi tanah negara dapat dilakukan dengan landasan, antara lain: *pertama*, Pencabutan kepemilikan dilakukan demi mewujudkan manfaat bagi orang banyak, seperti pencabutan hak milik

---

<sup>9</sup> St. Nurjannah, *Redefenisi Terhadap Pengaturan Hak Milk Atas Tanah*, Jurisprudentie Vol. 3 No. 2 (Desember 2016) hal 152

<sup>10</sup> St. Nurjannah, *Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform*. Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan Volume 3 No. 2 (2014): Hal.199

atas tanah untuk pembuatan atau pelebaran jalan raya, serta Perluasan tempat ibadah yang sudah tidak dapat menampung jamaah.

Di dalam Islam seseorang dapat kehilangan hak atas tanahnya, diantaranya:

1. Tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya atau tidak digarap dalam jangka waktu 3 tahun
2. Orang yang menanam lahan tersebut bukanlah pemiliknya
3. Kepentingan umum

Ada beberapa hal yang dijadikan dasar dari pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum ialah yang terjadi pada masa Rasulullah dan para sahabat:

1. Ketika Rasulullah membangun masjid kubah beliau telah mencabut hak atas tanah masyarakat sekitar sebagai lokasi pembangunan masjid dengan membayar ganti rugi berupa harta standar tanah pada waktu itu, walaupun pemilik tanah tersebut memberikannya cuma cuma<sup>11</sup>.
2. Khalifah Umar Bin Khattab dan beberapa penguasa lainnya ketika melakukan perluasan masjid Rasulullah di Madinah, mereka menggusur dan mencabut hak atas tanah masyarakat sekitar dengan membayar kompensasi atau ganti rugi kepada mereka yang dicabut haknya.
3. Pada saat-saat atau kondisi tertentu dimana hak atas tanah berhadapan dengan kepentingan umum yang lebih besar dan sangat mendesak, misalnya yang pernah dilakukan oleh Umar terhadap Najran dan Fadak atas perluasan masjid Rasul dan hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan umum.

Dalam pasal 18 UUPA menyatakan bahwa pemerintah dapat mengambil tindakan pencabutan hak milik atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat untuk kepentingan umum dengan memberi ganti rugi yang layak atau patut menurut cara yang telah diatur dalam undang-undang.

---

<sup>11</sup> M Cholil Bisri, *Kyai dan Kemelut Pertanahan* dalam Masdar F. Mas'udi (Ed), *Teologi Tanah*, Cet-1 (Jakarta: P3M, 1994) Hal. 99

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.<sup>12</sup>

Pasal 18 UUPA memberikan gambaran bahwa perubahan fungsi tanah yang semula tanah hak pribadi menjadi tanah negara harus menghormati hak-hak pemilik dengan memberikan ganti rugi. Persyaratan ini sejalan dengan ketentuan yang tertuang di dalam pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi:

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun<sup>13</sup>

Syariat Islam juga tidak membenarkan pengambilalihan hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Oleh karena itu, negara tidak dapat melakukan tindakan paksa apalagi pengambilan secara dzalim. Hal itu dilarang sesuai dengan firman Allah dalam QS An-Nisa/4 : 29

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahan:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>14</sup>

Dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatas tanah-tanah yang berada dalam kuasa atau dimiliki pribadi oleh seseorang atau badan hukum seringkali mengalami kendala pada proses penyerahannya. Hal ini dikarenakan pemiliknya tidak bersedia menyerahkan tanahnya kepada pemerintah untuk pembangunan demi kepentingan umum.

<sup>12</sup> Pasal 18 UU NO. 5 TAHUN 1960 (UUPA)

<sup>13</sup> Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahan*, (Surabaya: CV. Pustaka Agung Harapan, 2006) Hal.107-108

Islam tidak membenarkan pengambilan hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemilikinya. Hal ini dikarenakan hak milik pribadi dalam Islam benar-benar di hormati, dihargai serta dilindungi. Larangan tentang berbuat dzalim pada sebidang tanah juga terdapat didalam Hadits Rasulullah:

حَدَّثَنَا أَبُو الْيَمَانِ أَخْبَرَنَا شُعَيْبٌ عَنِ الزُّهْرِيِّ قَالَ حَدَّثَنِي طَلْحَةُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّ عَبْدَ الرَّحْمَنِ بْنَ عَمْرِو بْنِ سَهْلٍ أَخْبَرَهُ أَنَّ سَعِيدَ بْنَ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ ظَلَمَ مِنْ الْأَرْضِ شَيْئًا طُوقَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ<sup>15</sup>

Terjemahan:

Telah menceritakan kepada kami Abu Al Yaman telah mengabarkan kepada kami Syu'aib dari Az Zuhriy berkata, telah menceritakan kepadaku Tholhah bin 'Abdullah bahwa 'Abdurrahman bin 'Amru bin Sahal mengabarkan kepadanya bahwa Sa'id bin Zaid radliallahu 'anhu berkata, aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Siapa yang pernah berbuat aniaya terhadap sebidang tanah (di muka bumi ini) maka nanti dia akan dibebani (dikalungkan pada lehernya) tanah dari tujuh bumi".<sup>15</sup>

Pemaksaan yang dilakukan terhadap orang lain untuk menyerahkan hak milik atas tanah yang menjadi kepunyaannya adalah suatu perbuatan melanggar hukum hak asasi manusia. Dalam hal ini karena setiap individu mempunyai kedudukan yang sama dan sederajat, tak seorangpun yang mempunyai kewenangan untuk merampas hak-hak dan kekuasaan-kekuasaan orang lain. Ciri dari sebuah keadilan adalah persamaan kedudukan. Hal ini diakui dalam konstitusional Indonesia pada pasal 27 UUD 1945 yang berbunyi:

1. Segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.
2. Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.<sup>16</sup>

Selain memberi jaminan kepastian hukum, negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik kepemilikan secara individual maupun

<sup>15</sup> <https://hadits.net/hadits/bukhari/2272/> (di akses hari senin, 12 Juli 2021)

<sup>16</sup> Pasal 27 UUD 1945

komunal. Semua itu dapat diperoleh dengan sertifikat yang merupakan alas/tanda bukti hak yang terkuat atas kepemilikan tanah seseorang.<sup>17</sup>

Hal ini juga dapat dilihat dalam pasal 9 UUPA No. 5/1960 berkaitan pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum demi diterjaminnya ketertiban dalam masalah pertanahan. Mengingat karena hak atas tanah tidak selamanya tetap melekat pada sipemegangnya karena adanya pemindahan yang disebabkan kepentingan-kepentingan mereka yang bersangkutan.<sup>18</sup>

Pemberian ganti rugi yang layak kepada pemegang hak atas tanah bertujuan untuk menghormati hak-hak pemegang atas tanah yang telah bersedia untuk menyerahkan atau melepaskan kepemilikan tanahnya kepada negara. Mengenai nilai ganti rugi yang diberikan kepada pihak pemegang hak milik atas tanah ditentukan melalui musyawarah yang dilakukan oleh pihak penilai yang ditunjuk oleh Lembaga Pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dengan pemilik tanah.

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi Islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat. Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah”.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Istiqamah, "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah." *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum* 5.1 (2018):Hal. 6/231

<sup>18</sup> Ashar Sinilele, *Tinjauan Hukum Terhadap Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah*, *Jurisprudentie* Vol. 4 No. 2 (Desember 2017) hal 80

<sup>19</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), h.39.

**Tabel Konsep Kepemilikan Atas Tanah dalam Hukum Islam dan UU No. 5 Tahun 1960**

| Aspek           | UUPA   | Hukum islam   |
|-----------------|--|---|
| Subjek Hak      | Warga negara Indonesia baik Laki-laki maupun Perempuan. Asas pemberiannya haknya didasarkan pada asas nasionalitas. Pembedanya adalah WNI dan WNA (Pasal 9, 11, dan Pasal 21)                          | Asas pemberian haknya didasarkan pada <i>Nasionalitas-Religius</i> . Atribut pembedanya adalah status muslim dan nonmuslim  |
| Objek Hak       | Tanah dalam pengertian permukaan bumi. Kekayaan alam di dasar bumi (bahan tambang) adalah milik negara (Pasal 4)   | Tanah diseluruh muka bumi ini. Pemilik hakiki dari seluruh tanah adalah Milik Allah   |
| Terjadinya Hak  | Perolehan Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara yaitu melalui Hukum Adat, Penetapan Pemerintah dan berdasarkan Ketentuan Undang-Undang (Pasal 22)                                       | Perolehan Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui dua cara yaitu melalui <i>Iqta</i> (pemberian tanah oleh pemerintah atau pemimpin) serta melalui penguasaan barang yang belum ada pemiliknya dengan cara menghidupkan tanah mati ( <i>Ihya Al mawat</i> ). |
| Peralihan Hak   | Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui Akad Jual-beli (Pasal 20 ayat (2)), Hibah (PP No. 24/1997), Pewarisan (PP No. 24/1997), dan melalui Perwakafan (Pasal 49 UUPA dan UU No. 41/2004) | Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui Akad Jual Beli, Waris, Hibah, Wasiat, dan Wakaf.   |
| Pendaftaran Hak | Pendaftaran tanah dilakukan Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum Sesuai dengan pasal 19 UUPA dan PP Nomor 24/1997 sebagai   | Untuk menjamin kepastian hukum islam mendukung dilakukannya pendaftaran atas tanah untuk melindungi hak-hak individu atas tanah. islam mendukung perlunya legalisasi  |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
|                 | bentuk pencatatan bukti kepemilikan atas tanah yang berwujud akta tanah  | pemilikan tanah  |
| Terhapusnya Hak | Pencabutan hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan berlandaskan pada pasal 21, 25 dan 27 UUPA. Terhapusnya hak kepemilikan atas tanah didasarkan pada alasan kepentingan umum. | Islam memberikan Ketentuan bahwa pencabutan hak atas tanah dilakukan oleh negara atas dasar kemaslahatan umum dengan pemberian Ganti Rugi. |

#### D. Penutup

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Hak milik dapat diartikan sebagai hak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang dimiliki serta menikmati kegunaan benda tersebut dengan leluasa dengan batasan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang berlaku yang ditetapkan oleh penguasa yang berwenang dan juga tidak melanggar dan mengganggu hak-hak orang lain.

Penguasaan negara terhadap tanah dalam UUPA dan Hukum Islam Harus dilandaskan pada kemaslahatan umum. Islam dan UUPA menekankan bahwa pengambilalihan atas tanah harus menghormati hak-hak pemilik tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak serta. Islam menghormati hak milik pribadi, oleh karena islam tidak membenarkan adanya tindakan paksa dan intimidasi yang dilakukan oleh pihak tertentu dalam proses pengambilan tanah. Dalam Islam segala bentuk transaksi peralihan hak atas tanah harus didasari pada kerelaan pemilik tanah.

Musyawahar yang dilakukan untuk menentukan besarnya ganti rugi harus didasarkan pada asas keadilan dan kepatutan. Nilai ganti rugi karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak boleh menurunkan kesejahteraan pihak pemilik ketika tanahnya di berikan kepada pemerintah untuk kepentingan umum.

---

## Daftar Pustaka

### Buku

- Abdurrahman. *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994
- Aslan Noor. *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: CV. Mandar maju, 2006
- Bisri, M Cholil. *Kyai dan Kemelut Pertanahan*, dalam Masdar F. Mas'udi (Edisi), *Teologi Tanah*, Ceteakan 1. Jakarta: P3M, 1994
- Gozali, Djoni Sumardi. *Hukum Pengadaan Tanah*. Yogyakarta: UII Press, 2018.
- Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*. Cet-1. Yogyakarta: Gama Media, 2008
- Rahman, Masduha Abdur. *Pengantar dan Asas-Asas Fiqih Muamalah* Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah, 1984

### Jurnal

- Ashar Sinilele, *Tinjauan Hukum Terhadap Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah*, *Jurisprudentie* Volume 4 No. 2, Desember 2017.
- Halim, Fatimah. *Obsesi Penerapan Syari'at Islam di Wilayah Lokal*. Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan Volume 4 No. 2. Desember 2015
- Istiqamah. *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah*. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*. Volume 5 Nomor 1 Juni 2018
- Layyin Mahfianan, *Konsepsi kepemilikan dan pemanfaatan hak atas tanah harta bersama antara suami istri*. Buana Gender Volume 1 No. 1. Januari-Juni 2016
- Mustarim, Basyirah. *Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum*, *El-Iqtishady* Vol. 2 No. 1, Juni 2020.
- Mustarin, Basyirah. *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat*. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*. Volume. 4 No. 2. Desember 2017
- Nurjannah, St. *Redefenisi Terhadap Pengaturan Hak Milk Atas Tanah*. *Jurisprudentie* Volume 3 No. 2, Desember 2016.
- Nurjannah, St. "Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform." *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan*. Vol. 3 No. 2, Desember 2014

### Websites

<https://hadits.net/hadits/bukhari/2272/> (di akses hari senin, 12 Juli 2021)

### Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960