

# HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERTANAHAN INDONESIA

Ridwan

STAIN Purwokerto  
Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40 A Purwokerto  
Email: ridwanparadise@yahoo.com

## Abstrak

Kepemilikan tanah dalam hukum Islam bersifat *komunalistik religius* yang penguasaannya ada pada negara dengan menambahkan bobot dan nilai teologis-religius untuk membedakan dengan sistem kepemilikan aliran Sosialistik. Untuk memperkuat pendapat di atas, penulis mengajukan dua argumentasi; *Pertama*, argumentasi normatif-teologis yang menyatakan bahwa bumi dan isinya adalah milik Allah yang penguasaannya ada pada negara. *Kedua*, argumentasi historis yaitu dengan mengajukan bukti-bukti sejarah (*historical evident*) tentang gagasan reformasi hukum kepemilikan tanah (*land reform*) yang tercermin dalam berbagai kebijakan pemerintah dimulai masa Nabi hingga para khalifah sesudahnya melalui instrumen regulasi *iqta'* dan *hima*. Konsep hukum kepemilikan masyarakat atas tanah menurut Hukum Pertanahan Indonesia yaitu UU No. 5 Tahun 1960 dan Hukum Islam memiliki persamaan pada tataran asas hukumnya, yaitu kepemilikan tanah yang adil dan merata atas dasar persamaan di hadapan hukum dengan mendasarkan pada nilai etika spiritual agama.

**Kata kunci:** *komunalistik religius, kepemilikan tanah, land reform, iqta', hima*

## Abstract

Land ownership in Islamic law is religious communalistic and that the authority belongs to the country by adding religious theological values to distinguish from the ownership system of that in Sosialism. To strengthen the above statement, the writer proposes two arguments; *First*, the theological normative arguments that claims that the Earth and its content belong to Allah whose authorization is on the country. *Second*, historical argument, that is by proposing historical evidences on the ideas of land reform on land ownership that can be seen from the various government policies beginning from the era of prophet Muhammad until the successor Khalifates using instruments of *iqta'* and *hima*. Land ownership according to Islamic law and Indonesia agrarian law is the characteristic of *communalistic-theistic-selective*. People ownership law concept upon land in Indonesia agrarian law that is law number 5 of the year 1960 (UUPA) and Islamic law has an equality on basis philosophical or basis of the law is to create land ownership system fairly and smoothly based on the equality in front of law based on religious spiritual value.

**Keywords:** *religious communalistic, land ownership, land reform, iqta', hima*

## A. Pendahuluan

Keberadaan tanah selain bernilai ekonomis, juga bermakna religio-kosmis<sup>1</sup> dan bahkan idiologis.<sup>2</sup> Tanah dengan berbagai kandungan isi dan fungsinya, merupakan faktor produksi yang paling penting. Manusia sebagai makhluk Allah diberi mandat untuk mengelola bumi dan isinya dalam kapasitas sebagai khalifah di muka bumi. Untuk melakukan peran-peran kekhalfahan manusia di atas bumi meniscayakan perlunya kemampuan manusia untuk bisa mengelola bumi secara baik dan benar.<sup>3</sup> Secara normatif, bumi dengan segala potensinya oleh Allah diberikan kepada manusia sebagai fasilitas hidup.

Dalam Islam, kepemilikan tanah oleh seseorang dalam konteks individual dalam relasi sosial secara yuridis diakui. Pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan (*taṣarruḥ*) sesuai dengan keinginannya. Kewenangan manusia atas kepemilikan harta (*property right*)<sup>4</sup> dalam kaidah hukum Islam dilindungi dalam bingkai *ḥifẓ al-māl* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyāt al-khams*.<sup>5</sup> Tanah, di samping sebagai instrumen ekonomis, juga mempunyai kandungan sosial-humanistik.<sup>6</sup> Oleh karena itu, Islam melarang praktek monopoli asset/harta.<sup>7</sup> Dengan demikian, pemilikan harta oleh seseorang haruslah disertai dengan pertanggungjawaban secara moral dan sosial.

Kepemilikan harta benda dalam Islam berbeda secara idiologis dengan sistem ekonomi liberal-kapitalistik dan komunistik. Aliran liberal kapitalistik memandang hak milik sebagai hak mutlak, setiap orang (individu) bebas untuk mencari, memiliki dan menggunakan benda miliknya menurut kemauannya sendiri secara bebas sehingga memberi ruang yang bebas lahirnya praktek monopoli dan eksploitasi untuk menindas kelompok ekonomi lemah. Sedangkan sistem ekonomi komunisme/Marxis tidak mengakui hak milik perorangan, karena

semua harta benda dimiliki dan dikuasai oleh negara.<sup>8</sup> Islam berada di antara dua ekstrimitas ideologi besar yang memposisikan sebagai sistem ekonomi *sintetis* dengan mengedepankan prinsip moderatisme (*al-wasāṭiyat*).<sup>9</sup>

Kepemilikan seseorang 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 diatur dalam hadis Nabi tentang fungsi-fungsi sosial yang melekat pada hak milik atas tanah dihubungkan dengan kepentingan-kepentingan orang lain dan *public sphere* (ruang publik).

Dalam kaitan dengan konsep kepemilikan atas tanah di atas, para ulama membagi jenis hak milik menjadi tiga. *Pertama*, hak milik individu (*al-milkiyah al-khāṣṣah*) yaitu hak yang dimiliki oleh individu untuk menggunakan hak miliknya secara otonom. *Kedua*, hak milik kolektif (*al-milkiyyah al-‘ammah*) yaitu hak kepemilikan yang dimiliki oleh masyarakat secara bersama-sama atas harta tertentu. *Ketiga*, hak milik negara (*al-milkiyah al-daulah*) yaitu hak yang dimiliki oleh negara sebagai lembaga yang diberi mandat oleh Tuhan melalui rakyat untuk mengelola seluruh asset untuk kepentingan bersama.<sup>10</sup> Ketiga kategori hak kepemilikan tersebut dalam konteks relasi sosialnya dimungkinkan akan terjadinya persinggungan karena perbedaan kepentingan. Nabi Muhammad dalam kapasitasnya sebagai seorang imam (kepala negara) mempunyai otoritas untuk membuat aturan hukum dalam konteks bernegara.<sup>11</sup>

Regulasi masalah pertanahan dalam konteks negara Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Lahirnya UUPA sesungguhnya merupakan produk perundang-undangan yang difungsikan untuk merubah karakter negara kolonial menuju negara yang merdeka, serta menghapuskan bentuk kolonialisme dan feodalisme yang menghambat kemajuan rakyat melalui program *land reform*.<sup>12</sup> Agenda *land reform* adalah upaya penataan kembali struktur kepemilikan dan penguasaan tanah ditujukan untuk mencapai keadilan, utamanya bagi mereka yang sumber penghidupannya bergantung pada produksi pertanian.<sup>13</sup> Lahirnya paket regulasi UUPA memberikan semangat populisme yang berorientasi pada pengakuan hak-hak tanah rakyat dan distribusi tanah negara untuk kepentingan rakyat.

Masalah yang kemudian timbul berkaitan dengan kewenangan pemerintah berkaitan dengan regulasi pertanahan baik dalam konteks fikih maupun Undang-undang yaitu lahirnya nuansa otoritarianisme penguasa (pemerintah) untuk mencabut hak kepemilikan tanah rakyat atas nama pembangunan untuk kepentingan umum. Problem epistemologis yang krusial dari materi hukum pertanahan adalah konsep tentang kepentingan umum,<sup>14</sup> apa makna dan kriteria kemaslahatan/kepentingan umum sebagai dasar pembenaran intervensi pemerintah dalam pembatasan hak milik tanah warga negaranya.

Dengan mendasarkan pada kerangka pemikiran di atas, tulisan ini merupakan studi perbandingan antara hukum Islam dan Hukum Agraria Nasional yang fokus kajiannya terbatas pada pokok-pokok bahasan sebagai berikut, subyek dan obyek hak milik atas tanah, terjadinya hak milik atas tanah, pendaftaran dan pencabutan hak milik atas tanah, pelimpahan dan pengelolaan hak milik atas tanah. Pendekatan yang digunakan tulisan ini adalah *normative legal research* yaitu penelaahan hukum normatif dengan memusatkan kajian pada

interpretasi teks al-Qur'an, Hadis, dan kitab fikih yang ditulis para ulama empat Mazhab dan UU No. 5 tahun 1960.

## B. Perdebatan Teoritis Hukum Pemilikan Tanah

Konsep hubungan hukum menunjukkan adanya dua segi yang tarik menarik, yaitu adanya hak dan kewajiban,<sup>15</sup> baik hak dan kewajiban yang sifatnya satu pihak saja maupun yang melibatkan dua pihak. Hubungan hukum yang sifatnya satu pihak seperti hubungan hukum antara seseorang dengan hak miliknya. Sedangkan hubungan hukum yang melibatkan dua pihak seperti peristiwa jual beli yang melibatkan penjual dan pembeli dengan hak dan kewajiban masing-masing.<sup>16</sup>

Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara memberikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka memenuhi kepentingannya. Pengalokasian kekuasaan dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut dengan hak. Dengan demikian, tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.<sup>17</sup> Ketika seseorang secara hukum memiliki hak, maka dengan hak tersebut, mensyaratkan adanya kewajiban bagi orang lain untuk menghormati hak tersebut.<sup>18</sup>

Dalam kajian hukum, ada beberapa ciri yang selalu melekat pada hak. *Pertama*, hak dilekatkan pada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subyek dari hak itu. *Kedua*, hak tertuju pada orang lain, yaitu sebagai pemegang kewajiban. Antara hak dan kewajiban mempunyai hubungan yang korelatif. *Ketiga*, hak yang ada pada seseorang mewajibkan pada orang lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) suatu perbuatan. Hal ini disebut sebagai isi hak. *Keempat*,

*commission* dan *omission* menyangkut sesuatu yang disebut sebagai obyek dari hak. *Kelima*, setiap hak mempunyai titel, yaitu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada pemilikinya.<sup>19</sup>

Untuk mengkaji teori hak milik, gagasan John Locke tentang hak milik pribadi penting untuk dibahas. Menurut Locke, hak milik pribadi mempunyai dua pengertian, yaitu pengertian secara umum dan pengertian secara khusus. Gagasan Locke di atas, adalah dimaksudkan untuk membantah pendapat Robert Filmer (1588-1653) yang menyatakan bahwa raja adalah bapak dari anak-anaknya, yang memerintah dengan sewenang-wenang dan raja tidak bisa dibantah. Menurut Filmer, dengan sistem pemerintahan monarki, rakyat adalah milik pribadi sang raja. Kekuasaan raja diberikan oleh Tuhan. Penolakan Locke terhadap Filmer didasarkan pada argumentasi bahwa Tuhan memberikan mandat kepada raja tidak untuk melakukan kesewenang-wenangan, karena Tuhan adalah pribadi yang rasional dengan memberikan kemampuan yang cukup kepada manusia untuk melaksanakan kehendaknya.<sup>20</sup>

Teori kepemilikan individual dari perspektif falsafi dijelaskan melalui teori metafisis yang berkembang pada abad ke-19 sebagai teori yang dimaksudkan untuk mengganti teori hukum alam pada abad ke-17 dan ke-18. Teori metafisis mendasarkan pada konsep manusia yang abstrak, seperti yang digagas oleh Immanuel Kant, Hegel sampai kaum positifis seperti Spencer.<sup>21</sup>

Teori kepemilikan yang lain adalah teori yang menyatakan sebaliknya, bahwa kepemilikan bersifat kolektif. Teori ini dibangun berdasarkan pada teori-teori sosiologis yang mendasarkan pada adanya pergerakan konsep pemilikan dari individualistik kepada pemilikan kolektif, meskipun tidak sampai pada penghapusan hak milik pribadi. Leon Duguit misalnya menyatakan, hak milik harus

melaksanakan fungsi-fungsi sosial. Menurut Munir Fuady, konsep hak-milik inilah yang dianut dalam tata hukum Indonesia tentang benda seperti dalam hukum pertanahan Indonesia. Teori pemilikan lain yang lebih berdimensi sosiologis dengan mempertimbangkan dimensi sosialistik adalah teori utilitas sosial (*social utilitarian*) dan teori ekonomi sosial. Perlawanan yang ekstrim terhadap teori pemilikan pribadi atas dasar kebebasan individu, datang dari kaum komunis yang dipelopori oleh Karl Marx yang menyatakan milik pada prinsipnya ada pada negara, dan pemilikan rakyat hanya sebatas hak pakai.<sup>22</sup>

Falsafati bangsa Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan (*dwitunggal*) bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualistik, tetapi bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat terhadap hak perseorangan. Dengan kerangka seperti ini, hak-hak perorangan atas tanah tidak bersifat mutlak, tetapi selalu ada batasannya, yakni kepentingan orang lain, masyarakat atau negara.<sup>23</sup>

Negara merupakan integrasi dari kekuasaan politik, negara juga adalah organisasi pokok dari kekuasaan politik. Negara adalah alat (*agency*) dari masyarakat yang mempunyai kekuasaan untuk mengatur hubungan-hubungan manusia dalam masyarakat dan menertibkan gejala-gejala kekuasaan dalam masyarakat. Manusia hidup dalam suasana kerjasama, sekaligus suasana antagonis dan penuh pertentangan. Negara adalah organisasi yang dalam suatu wilayah dapat memaksakan kekuasaannya secara sah terhadap semua golongan kekuasaan lainnya dan dapat menetapkan tujuan-tujuan dari kehidupan bersama.<sup>24</sup> Hans Kelsen mengartikan

negara sebagai sistem hukum yang merupakan personifikasi dari komunitas hukum nasional tertentu.<sup>25</sup>

Teori lain yang disebut dengan teori dominasi memandang negara sebagai suatu bentuk hubungan antara satu pihak yang memerintah dengan pihak lain yang mematuhi perintah. Dari segi pendekatan politik, pemaknaan negara seperti di atas mencerminkan karakter negara yang mengatur dengan penggunaan paksaan. Penggunaan paksaan merupakan salah satu unsur terpenting dalam pandangan hukum sehingga negara dapat menjalankan kekuasaannya di bidang hukum. Tindakan hukum negara bukan hanya melaksanakan tatanan hukum, melainkan juga tindakan membuat tatanan hukum, sehingga negara dapat disebut sebagai personifikasi dari kesatuan tatanan hukum.<sup>26</sup> Negara mempunyai dua sisi, satu sisi negara berwujud perangkat institusi/lembaga dan sisi lain negara adalah perangkat hukum. Dua sisi negara tersebut berfungsi untuk melayani dan mengatur kepentingan masyarakat.<sup>27</sup>

Secara garis besar, perdebatan terkait dengan *property law* pada umumnya mengacu pada tiga aliran/mazhab hukum ekonomi besar yaitu sistem ekonomi Kapitalis (*ra'sumāliyah*), Sosialis (*isytirākiyah*) dan ekonomi Islam. Masing-masing sistem ekonomi mempunyai basis filosofis dan kerangka paradigmatis yang berbeda prinsip-prinsip dasarnya.

Diskursus hak atas tanah dalam Islam juga menjadi perdebatan di kalangan ulama. Dalam khazanah ilmu fikih, kajian tentang pertanahan masuk dalam kategori fikih muamalah.<sup>28</sup> Watak dari kajian fikih muamalah bersifat terbuka untuk dilakukan pengembangan melalui kerja intelektual yang disebut dengan ijtihad. Sebagai konsekuensi dari kajian yang bersifat ijtihadiyah, maka diskursus kepemilikan tanah dalam fikih Islam menjadi kajian yang sangat terbuka dan dinamis dan selalu bisa

menyesuaikan dengan tuntutan ruang dan waktu (historisitas). Dinamika kajian maupun kebijakan atas hukum pertanahan di berbagai negara juga menampilkan watak yang juga dinamis. Masing-masing negara mempunyai karakteristik khas dalam merumuskan program *land reform*-nya khususnya terkait dengan batasan hak kepemilikan antara rakyat dan negara.

Akar perdebatan terkait dengan otoritas pemerintah membuat regulasi tanah berporos pada konsep hak milik (*property rights*). Ibrāhīm al-Khaṭīb,<sup>29</sup> Muhammad Bāqir Sadr (1353-1400 H./1935-1980 M.),<sup>30</sup> Wahbah al-Zuhāilī,<sup>31</sup> Taqiyuddin al-Nabhānī<sup>32</sup> membagi hak milik atas tanah ke dalam tiga macam yaitu hak milik individu, hak milik komunal dan hak milik negara. Dalam bahasa lain, Ahmad H. Mustafa dan Hossein G. Askari,<sup>33</sup> dan Amir Kia membagi kepemilikan dengan istilah *private, public and government ownership*. Kepemilikan individu atas hartanya dibatasi oleh kepentingan individu-individu lainnya.<sup>34</sup>

Di kalangan pemikir Islam terjadi perdebatan teoritis tentang hak kepemilikan tanah. Sebagian mengajukan teori bahwa hak kepemilikan dalam sistem ekonomi Islam merupakan jalan tengah antara Kapitalisme dan Sosialisme yang mengakui kepemilikan pribadi sekaligus kepemilikan kolektif. Sistem ekonomi Islam mengambil jalan tengah di antara dua ekstrimitas sistem Kapitalis dan Sosialis. Pendapat ini disampaikan antara lain oleh Syed Nawab Haider Naqvi,<sup>35</sup> Abu A'la al-Maududi (1903-1979),<sup>36</sup> Yusuf Kamal,<sup>37</sup> Kamil Musa,<sup>38</sup> Mirza Mohammad Hussain,<sup>39</sup> dan Afzalur Rahman (1915-1998).<sup>40</sup>

Berbeda dengan gagasan para pemikir di atas, Muhamad Bāqir Sadr (1353-1400 H./1935-1980 M.), Ahmad al-Husaini dan Asghar Ali Engineer justeru berpendapat bahwa kepemilikan tanah dalam Islam bersifat komunalistik yang penguasaannya ada pada negara.

Ahmad al-Husaini mengajukan teori pewarisan yang menyatakan bahwa hakikat pemilik atas tanah adalah Allah. Kepemilikan seseorang atas tanah tidak lebih sebagai pewarisan yang Allah percayakan kepada manusia.<sup>41</sup> Dengan argumentasi yang sama, Asghar Ali Engineer mengajukan teori yang ia sebut sebagai teori perwalian (*theory of trusteeship*) yang menyatakan bahwa Allah adalah pemilik sejati dan manusia memilikinya hanyalah sebuah titipan dari-Nya.<sup>42</sup> Sedangkan Abdel Hameed M. Bashir mengajukan teori kepemilikan yang substansinya sama dengan Asghar Ali Engineer yang ia sebut dengan teori *khilafah (stewardship theory)* yang spirit dasar dari teori ini adalah gagasan pertanggungjawaban pemilik aset yang berdimensi teologis.<sup>43</sup>

### C. Perbandingan Hukum Pemilikan Tanah

#### 1. Subjek Hak

Pada prinsipnya, setiap orang (*natuurlijke persoon*) merupakan subjek hukum dan setiap subjek hukum, pada dasarnya menyanggah hak sekaligus kewajiban. Dalam lapangan hukum perdata, setiap hak dari subjek hukum yang satu mensyaratkan hadirnya kewajiban pada subjek hukum yang lainnya. Kapasitas untuk menyanggah hak dan kewajiban memberi kepada subjek hukum suatu kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum, meskipun dalam kenyataannya, tidak setiap subjek hukum memenuhi kelayakan untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>44</sup> Dalam praktiknya, tidak selalu hak dan kewajiban itu hadir dan melekat secara bersamaan. Kecakapan bertindak dalam hukum merupakan syarat subjektif. Kecakapan bertindak dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum. Syarat kecakapan lebih dahulu ada, baru kemudian dilihat kewenangannya untuk bertindak dalam hukum.<sup>45</sup>

Konsep hak milik rakyat atau warga negara sebagai individu atas tanah dan pembatasannya dalam konteks sebagai warga negara ataupun rakyat menurut konsepsi Hukum Pertanahan Indonesia secara jelas di atur sebagaimana tercermin dalam pasal-pasal UUPA. Dalam pasal 9, ayat 2 disebutkan "Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya".

Dalam perspektif Hukum Islam, konsep kepemilikan individu/rakyat termasuk di dalamnya kepemilikan atas tanah tidaklah bersifat mutlak. Kepemilikan seseorang atas hartanya haruslah menjalankan fungsi-fungsi sosialnya. Kebebasan seseorang atas hak miliknya harus tunduk pada batasan-batasan kemaslahatan orang lain yang berdimensi luas yaitu nilai kemaslahatan umum.<sup>46</sup> Pemegang otoritas yang membuat batasan-batasan dalam bentuk regulasi dilakukan oleh pemerintah. Dengan demikian pembatasan hak milik itu haruslah didasarkan pada batasan-batasan resmi melalui perangkat hukum dalam bentuk undang-undang atau *qānūn (al-quyūd al-qānūniyyat)*.<sup>47</sup> Kedudukan Undang-undang sebagai produk legislasi merupakan wujud dari kontrak sosial untuk menjamin keadilan.<sup>48</sup> Paket regulasi pembatasan hak milik atas tanah oleh negara harus didasarkan pada asas menciptakan kepentingan umum.<sup>49</sup>

Setiap orang, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk melakukan suatu aktivitas ekonomi sehingga akan menghasilkan sesuatu sesuai dengan tingkat prestasinya sebagaimana dinyatakan al-Qur'an surat al-Nisa' ayat 32.<sup>50</sup> Makna ayat ini menurut M.A. Mannan merupakan akar dari konsep kepemilikan pribadi sebagai lembaga yang diakui dalam Islam. Kepemilikan pribadi memiliki peran yang

sangat signifikan dalam pengembangan produktivitas modal dalam sektor ekonomi yang bervariasi sehingga meningkatkan pendapatan nasional dan kesejahteraan individual.<sup>51</sup>

Perbedaan atribut keagamaan dalam Hukum Islam, berkonsekuensi pada perbedaan hak dan kewajiban hukum dalam kepemilikan tanah. Pemilik tanah yang muslim akan berbeda dengan pemilik yang non muslim. Penegasan identitas agama menjadi faktor pembeda karena perspektif politik kewarganegaraan dalam terminologi hukum Islam masih dibingkai oleh kategorisasi negara Islam (*dār al-Islām*) dan negara bukan Islam (*dār al-ḥarb*). Oleh karena itu politik kewarganegaraan dipilah menjadi warga negara muslim, *kafir ḥarbi* atau *kafir zimmi*. Hal ini berbeda dengan asas kepemilikan tanah dalam UUPA dilihat dari subjeknya berdasarkan asas kebangsaan (*nationality*).

## 2. Terjadinya Hak Milik atas Tanah

Tanah sebagai harta yang bernilai ekonomi memiliki karakteristik khusus dalam hal perolehannya. Perolehan hak atas tanah bersifat *originair* yang berarti bersifat *given* dari Tuhan yang bahannya sudah ada sebelum manusia lahir.<sup>52</sup> Berbeda dengan kepemilikan harta lainnya yang bersifat *derivative* yang perolehannya melalui kerja keras dari manusia untuk memperolehnya.<sup>53</sup> Hak milik atas tanah oleh rakyat dapat terjadi melalui 3 cara sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UUPA, *pertama*, terjadinya hak milik menurut hukum adat, *kedua*, berdasarkan penetapan pemerintah dan *ketiga* berdasarkan ketentuan undang-undang. *Pertama*, Hak Milik terjadi menurut hukum adat yaitu dengan jalan pembukaan lahan baru, misalnya pembukaan lahan hutan sebagai lahan pertanian atau perkebunan. *Kedua*, terjadinya hak milik atas tanah karena penetapan pemerintah yang diambil dari tanah negara. Hak Milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian

Hak Milik atas tanah oleh pemohon dengan prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional. *Ketiga*, Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang yaitu melalui konversi.

Dalam hukum Islam, penguasaan seseorang atas suatu benda yang belum ada pemilikinya (الاستلاء على المباح) melahirkan hak kepemilikan. Dengan demikian sifat kepemilikan berdasarkan cara ini adalah kepemilikan yang bersifat baru yang didasarkan pada sebab kepemilikan yang dihasilkan dari proses kerja (سببها فعلية). Hal ini berbeda dengan sebab kepemilikan yang bersifat verbal melalui transaksi seperti akad jual beli.<sup>54</sup>

Menurut Muṣṭafā Ahmad al-Zarqā', kepemilikan barang mubah<sup>55</sup> ini bisa terjadi jika proses pemilikannya memenuhi dua syarat. *Pertama*, benda tersebut belum pernah dimiliki sebelumnya oleh seseorang. Dalam hal ini terdapat kaidah fiqh " من سبق الي مباح فقد ملكه " (barang siapa yang lebih dahulu menguasai barang mubah, maka ia adalah pemiliknya). *Kedua*, ada niatan dari seseorang untuk memilikinya. Syarat perlunya niat ini di dasarkan pada kaidah fikih<sup>56</sup> " الامور بمقاصدها " (bahwa perbuatan itu sangat tergantung pada niatnya).

Kepemilikan melalui penguasaan benda yang mubah dapat diperoleh melalui empat cara, yaitu *ihya' al-mawāt*, penguasaan atas barang tambang dan benda-benda yang tersimpan dalam tanah, perolehan barang yang mubah dan kepemilikan melalui berburu. Dari empat cara kepemilikan melalui penguasaan barang mubah ini, penulis hanya mengkaji tiga hal saja *ihya' al-mawāt*, penguasaan atas barang tambang dan benda-benda yang tersimpan dalam tanah, perolehan barang yang mubah.

## 3. Pendaftaran Hak Milik atas Tanah

Di Indonesia, ketentuan pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang kemudian disempurnakan dengan keluarnya

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan berlaku efektif pada 8 Oktober tahun 2007. Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah merupakan perintah dari UUPA pasal 19 yang menyatakan " Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Adapun kegiatan pendaftaran meliputi kegiatan pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah, peralihan hak atas tanah dan pemberian surat-surat tanda bukti hak atas tanah.<sup>57</sup> Tujuan pendaftaran tanah, di samping untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi pemiliknya, juga dimaksudkan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap tanah dan satuan-satuan rumah susun yang ada di atasnya.

Dalam hukum Islam, pemberian izin dari seorang imam kepada mereka yang akan membuka lahan baru bisa sebatas hak untuk memanfaatkan lahan saja (*haqq al-intifa'*) tidak untuk memiliki lahannya. Hak pemanfaatan lahan atas lahan mati juga dibatasi sesuai dengan batas-batas yang dibuat oleh pemerintah. Hakikat tanah terlantar posisi hukumnya adalah milik kolektif masyarakat.<sup>58</sup> Urgensi pengaturan manajemen kepemilikan khususnya persoalan legalitas hak atas tanah dalam bentuk bukti otentik secara yuridis, telah diberi contohnya oleh Rasulullah dan para sahabatnya.

Ketentuan pencatatan hak kepemilikan tanah oleh pemerintah dalam bentuk akta tanah secara metodologis mendasarkan pada dasar pemikiran bahwa transaksi kepemilikan tanah merupakan perbuatan hukum yang bernilai ekonomis tinggi sehingga bukti kepemilikannya juga harus mendasarkan pada bukti hukum. Adanya bukti hukum memberikan jaminan terlindunginya hak-

hak hukum bagi pemegang hak milik atas tanah sekaligus untuk menghindari pelanggaran atas hak tersebut. Dalam ilmu ushul fiqh, ketentuan pencatatan transaksi pertanahan di hadapan hukum negara didasarkan pada argumentasi hukum *sadd al-zari'ah*<sup>59</sup> yaitu menutup lahirnya kemadharatan dengan berpegang pada kaidah fikih "*dār' al-mafāsīd awla min jalb al-maṣāliḥ*"<sup>60</sup> yang berarti mencegah dampak negatif lebih didahulukan daripada menarik kemaslahatan.

#### 4. Pencabutan Hak milik atas Tanah

Dalam hukum Pertanahan Nasional Indonesia, diatur dalam ketentuan hapusnya hak milik dalam UUPA Pasal 27 yang menyatakan bahwa hak milik atas tanah akan hapus karena dua sebab yaitu *pertama*, tanahnya jatuh kepada negara dan *kedua*, tanahnya musnah. Tanah menjadi milik negara karena pencabutan hak, karena penyerahan secara suka rela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan atau karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2.<sup>61</sup> Dengan memperhatikan ketentuan ini, negara mempunyai otoritas untuk mengatur hak atas tanah dan negara berhak mencabut hak tersebut jika kepentingan umum menghendaknya.

Dalam Hukum Islam, prinsip dasar sebab kepemilikan adalah perpindahan hak yang didasarkan pada prinsip rela (suka sama suka) sebagaimana surat al-Nisa' ayat 29.<sup>62</sup> Namun demikian dimungkinkan adanya pencabutan hak milik dari pemiliknya tidak didasarkan asas suka rela demi kemaslahatan umum, yaitu untuk menghindari lahirnya eksese negatif yang lebih banyak (*al-darar al-'amm*), dibanding kemaslahatan yang bersifat spesifik dan individual (*al-maṣlahah al-khāṣṣah*). Persoalan hukum pencabutan hak milik pribadi menjadi hak milik masyarakat (*ta'mīm*)<sup>63</sup> selalu menjadi perdebatan di kalangan ulama. Status hukum pencabutan hak milik individu (*naz'u al-milkiyyah*) berbeda-beda disesuaikan dengan situasi dan

kondisinya. Kaidah hukum umumnya bahwa pengakuan Islam atas hak milik individu menjadikan upaya pencabutan hak milik adalah perbuatan yang tidak

dibenarkan (*zālim*) baik pencabutan hak milik dalam relasi hak milik individu oleh negara atau pencabutan oleh individu atas hak milik masyarakat.

No	Aspek	UUPA	Hukum Islam
1	Subjek Hak	Warga Negara Indonesia (WNI) baik laki-laki maupun perempuan. Asas pelekatan hak <i>nasionalitas-teritorial</i> . Atribut pembedanya adalah WNI dan WNA. (Pasal 9 , 11 dan Pasal 21)	Warga Negara Muslim baik laki-laki maupun perempuan. Asas pelekatan hak <i>nasionalitas-religius</i> . Atribut pembedanya adalah status Muslim dan Non Muslim, <i>Dār al-Muslim</i> dan <i>Dār al-Ḥarb</i> .
2	Objek Hak	Tanah dalam pengertian permukaan bumi. Kekayaan alam di dasar bumi (bahan tambang) adalah milik negara. (Pasal 4)	Tanah dalam pengertian permukaan bumi. Kekayaan alam di dasar bumi ( <i>al-ma'ādin</i> ) adalah milik negara.
3	Terjadinya Hak	Hak atas tanah terjadi melalui tiga cara yaitu melalui hukum adat (hak buka lahan), penetapan pemerintah dan berdasarkan ketentuan undang-undang. (Pasal 22)	Hak atas tanah terjadi melalui <i>pertama</i> , melalui penguasaan barang yang belum ada pemiliknya melalui <i>Ihya al-Mawāt</i> (hak buka lahan), dan <i>kedua</i> melalui <i>Iqtha</i> yaitu pemberian tanah oleh pemerintah
4	Peralihan Hak	Peralihan hak atas tanah terjadi 1). melalui akad jual beli (Pasal 20 ayat 2 Jo. Pasal 26). 2). Melalui Hibah (PP. N0. 24 / 1997), 3) melalui pewarisan (PP. N0. 24 / 1997). 3) melalui perwakafan Pasal 49 UUPA dan UU. No. 41/2004)	Peralihan hak atas tanah melalui akad jual beli, waris, hibah, wasiat dan wakaf.
5	Pendaftaran Hak	Untuk menjamin kepastian hukum dilakukan pendaftaran atas tanah milik (Pasal 19 UUPA, Jo. PP. No. 24 / 1997). Pencatatan bukti pemilikan tanah berwujud akta tanah .	Untuk menjamin kepastian hukum dilakukan pendaftaran atas tanah milik. Ada beberapa preseden historis berupa Hadis tentang perlunya pendaftaran/legalisasi pemilikan tanah.
6	Pencabutan Hak	Ketentuan Pencabutan hak milik atas tanah diatur dalam pasal 21, 25 dan 27 UUPA. Pencabutan hak atas tanah didasarkan pada alasan kepentingan umum.	Ketentuan pencabutan hak atas tanah ( <i>naz'u al- milkiyah</i> , atau <i>taḥdīd al-milkiyah</i> ) dilakukan oleh negara atas dasar kemaslahatan umum dengan pemberian ganti rugi.

Tabel : Perbandingan konsep pemilikan rakyat atas tanah menurut UUPA dengan Hukum Islam.

#### D. Penutup

Rakyat sebagai subyek hak dalam UUPA adalah Warga Negara Indonesia (WNI) baik laki-laki maupun perempuan. Pelekatan hak berdasarkan asas *nasionalitas-teritorial* yang berkonsekuensi pada perbedaan atribut kewarganegaraan antara WNI dan WNA. Sedangkan dalam Hukum Islam subjek hak adalah warga negara muslim baik laki-laki maupun perempuan. Asas pelekatan haknya adalah *nasionalitas-religius*. Atribut pembedanya adalah status Muslim dan Non Muslim, *dār al-muslim* dan *dār al-ḥarb*. Dengan demikian faktor pembeda antara Hukum Pertanahan Indonesia dengan Hukum Islam dalam masalah subjek hak terletak pada atribut subjek yaitu identitas keagamaan antara muslim dan non muslim dan antara *dār al-Islām* dengan *dār al-ḥarb*. Sementara itu, objek tanah pemilikan rakyat baik dalam Hukum

Pertanahan Indonesia maupun Hukum Islam adalah sama yaitu tanah dalam pengertian permukaan bumi. Kekayaan alam di dasar bumi (bahan tambang) milik negara.

Konsep kepemilikan tanah dalam Hukum Pertanahan Indonesia dilihat dari Hukum Pertanahan Islam khususnya dilihat dari sisi asas hukumnya memiliki kesamaan. Substansi dari hak penguasaan negara atas tanah adalah pengaturan pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Adapun asas-asas hukum yang mendasari konsep pemilikan 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 pemerintahan, asas mendahulukan kepentingan umum dan pemanfaatan untuk orang banyak serta asas keadilan sosial.

#### Catatan Akhir:

<sup>1</sup> Muhammad Ibrāhīm al-Khātib, *Al-Nizām al-Iqtisādī fī al-Islām* (Riyād: Maktabat Haramain 1989), hlm. 86-87.

<sup>2</sup> Mustain, *Petani VS Negara: Gerakan Sosial Petani Melawan Hegemoni Negara*, (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2007), hlm. 14.

<sup>3</sup> Wahbah al-Zuhāilī mengatakan bahwa kepemilikan manusia atas harta termasuk tanah bersifat nisbi (*majāzī*) karena secara teologis pemilik sebenarnya adalah Allah. Oleh karena itu pada setiap hak milik atas harta oleh individu melekat fungsi sosial. Wahbah al-Zuhāilī, *Al-Fiqh al-Islāmyī wa Adillatuhu* (Bairut: Dār al-Fikr, t.t.), hlm. 515-517.

<sup>4</sup> Property tidak hanya dimaknai sebagai asset yang bersifat fisik saja, tetapi juga mencakup setiap hak yang mempunyai nilai dan konsekuensi ekonomis. Property Rights merupakan manifestasi dasar kebebasan sebagai nilai demokrasi Lihat, C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu "Property Management as Property Rights Governance" *Property Management, ABI/INFORM Global*, 2006, hlm. 88. Bandingkan dengan. Stephen E. Barton "Proverty Rights and Human Rights: Efficiency and

Democracy as Criteria for Regulatory Reform" *Journal of Economic Issues*, Vol. XVII No. 4 Desember 1983, hal. 916. Adapun pengertian *Property Rights* adalah hak seseorang atas berbagai sumber legal yang dimilikinya baik hak untuk menggunakan, ataupun untuk mengalihkan pada orang lain. Lihat, Jongwook Kim and Joseph T. Mahoney, "Property Rights Theory, Transaction Cost Theory: An Organizational Economic Approach to Strategic Management", *Managerial and Decision Economics*, 2005, hlm. 226.

<sup>5</sup> Dalam kaidah hukum Islam dikenal lima prinsip dasar yang terumuskan dalam konsep *al-Kulliyāt al-khams* yaitu: *ḥifẓ al-dīn (agama)*, *al-nafs (jiwa)*, *al-'aql (akal)*, *al-māl (harta)* dan *al-nasl (keturunan)*. Lihat, Ali Hasaballah, *Uṣūl al-Tasyrī al-Islāmī*, (Kuwait: Dār al-Ma'ārif, t.t.) hlm. 176.

<sup>6</sup> Lihat al-Qur'an surat al-Zāriyāt ayat 19.

<sup>7</sup> Larangan monopoli dalam Islam secara konseptual diqiyaskan dengan larangan menimbun barang (*al-iḥtikār*) berdasarkan hadis عن سعيد بن المسيب عن معمر بن عبد الله بن نضلة قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ثم لا يحتكر إلا خاطئ. Lihat, Imām Ibnu Mājah,

*Sunan Ibn Mājah* (Bairut: Dār al-Fikr, t.t.), II: 728.

<sup>8</sup> Garrick Small, "The Dimensions of Human Action and Property", *Pacific Rim Property Research Journal* Vol. 9 No. 3 Desember 2003, hlm. 3.

<sup>9</sup> Abdel Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institution and Economic Development: In Islamic Perspective", *Humanomics* Vol. 18 No. 3/4, 2002, hlm. 76.

<sup>10</sup> Mahmūd Ibrāhīm al-Khatīb, *Al-Nizām al-Iqtisādī*, hlm. 41-46. Lihat pula, Rafiq Yūnus al-Miṣrī, *Uṣūl al-Iqtisādī al-Islāmī*, (Damaskus: Dār al-Qalam, 1993), hal. 163. Bandingkan dengan, Muhammad Baqr Sadr, *Iqtisāduna*, (Bairūt: Dār al-Ta'rif lil al-Mathbu'at, 1981) hlm. 333-340.

<sup>11</sup> Dalam kapasitasnya sebagai pemimpin, Nabi Muhammad tidak saja sebagai pemimpin spiritual (imam shalat), tetapi juga memberi keputusan hukum sebagai hakim (*qāḍī*), sebagai panglima perang sekaligus sebagai pemimpin politik dengan segala otoritas yang dimilikinya. Dengan demikian, maka sistem politik Islam awal adalah kesatuan religio-politik yang bersifat organis. Lihat, Donald Eugene Smith, *Religion and Political Development* (Canada: Little Brown and Company, 1970), hlm. 266; Bandingkan dengan, Taufiq Abd al-Azīz al-Sadīrī, *Al-Islām wa al-Dustūr*, (Riyād: Wizārāt al-Syu'un al-Islāmiyah wa al-Auqāf, 1425 H), hlm. 66. Beberapa paket regulasi pemerintah terkait hukum pertanahan dalam hal distribusi dan pengelolaannya dapat dilihat, Abū Yūsuf Ya'kūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al-Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyat, 1987), hlm. 24-35. Lihat pula, Abū Ubayd al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl* (Bairūt: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 1986), hlm. 286-313.

<sup>12</sup> Noer Fauzi, *Bersaksi untuk Pembaruan Agraria: Dari Tuntutan Lokal Hingga Kecenderungan Global* (Jogjakarta: INSIST PRESS, 2003), hlm. 25.

<sup>13</sup> Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008) hlm. 80.

<sup>14</sup> Soedjarwo Soeromihardjo, *Mengkritisi Undang-Undang Pokok Agraria: Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional* (Jakarta: Cerdas Pustaka, 2009), hlm. 136-137.

<sup>15</sup> Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara atas Tanah* (Jogjakarta: Total Media, 2009), hlm. 108.

<sup>16</sup> Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia* (Bandung: Alumni, 1992), hlm. 33.

Lihat pula, Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hlm. 112.

<sup>17</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 54.

<sup>18</sup> Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, terj. Siwi Purwandari (Bandung: Nusa Media, 2009), hlm. 77.

<sup>19</sup> Rahardjo, *Ilmu Hukum*, hlm. 55.

<sup>20</sup> Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Di Tinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia* (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm. 130-131.

<sup>21</sup> Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 111-112.

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 112-113.

<sup>23</sup> Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2005), hlm. 177.

<sup>24</sup> Miriam Budiarjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 47.

<sup>25</sup> Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, hlm.

148.

<sup>26</sup> Erwiningsih, *Hak Menguasai*, hlm. 110.

<sup>27</sup> Budi Suryadi, *Sosiologi Politik: Sejarah, Definisi dan Perkembangan Konsep* (Jogjakarta: IRCiSod, 2007), hlm. 36.

<sup>28</sup> Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam, Land & Property: Research Series* (Nairobi: UN-HABITAT, 2005) hlm. 53.

<sup>29</sup> Al-Khatīb, *al-Nizām al-Iqtisādī*, hlm. 163.

<sup>30</sup> Muhammad Bāqr Sadr, *Iqtisāduna* (Bairūt: Dār al-Ta'rif li al-Maṭbu'at, 1981), hlm. 333-339.

<sup>31</sup> Wahbah al-Zuhayfī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.t.), hlm. 522-523.

<sup>32</sup> Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic Sistem of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1990), hlm. 210.

<sup>33</sup> Ahmad H. Mustafā dan Hossein G. Askari, "The Economic Implications of Land Ownership and Land Cultivation in Islam", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice and Need Fulfilment in an Islamic Economy*, (Islamabad: International Institute of Islamic Economics, 1996), hlm. 106-107.

<sup>34</sup> Amir Kia, "A Non-Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Bisnis Inquiry*, 2007. hlm. 73-76.

<sup>35</sup> Naqvi, *Islam, Economics, and Society*, hlm.101.

<sup>36</sup> Abu A'la al-Mawdudi, *Usus al-Iqtisād bayna al-Islām wa al-Nuẓum al-Mu'āṣirah*, alih bahasa. Imam Munawwir (Surabaya: Bina Ilmu, 2005), hlm. 38.

<sup>37</sup> Yūsuf Kamāl, *al-Islām wa al-Mazāhib al-Iqtisādīyat al-Mu'āṣirah* (Dār al-Wafa: 1990), hlm.147.

<sup>38</sup> Menurut Kāmil Mūsā, Islam tidak memutlakkan hak milik pribadi dan juga tidak memutlakkan hak milik komunal

(لا شرقي ولا غربي لا فردي مطلقا ولا جماعي مطلقا),

lebih lanjut lihat Mūsā, *Ahkām al-Muāmalāt*, hlm. 17.

<sup>39</sup> Mirza Mohammad Hussain, *Islam and Socialism* (Lahore: Muhammad Ashraf, t.t.). hlm. 17. Bandingkan, Adnān Khālid, *al-Mazhab al-Iqtisādī al-Islāmī* (Jidah: Maktabah al-Sawādy, 1990), hlm. 135-136.

<sup>40</sup> Rahman, *Economic Doctrines*, I: 10.

<sup>41</sup> Ahmad al-Husaynī mengajukan dua argumentasi untuk membuktikan teorinya yaitu argumentasi tekstual al-Qur'an surat al-A'raf ayat 128, dan Hadits.

عن عروة قال أشهد أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قضى أن الأرض أرض الله والعباد عباد الله

Lihat, Abū Naṣr Ahmad al-Husaynī, *Al-Milkiyyat fi al-Islām* (Kairo: Dār al-Kutub al-Harbisah, 1952) hal. 34-37. Adapun matan Hadits riwayat 'Urwah yang dijadikan landasan al-Husaini dapat dilihat di beberapa kitab yaitu; Abū Bakar al-Baiḥāqy, *Sunan al-Bayḥaqī al-Kubrā* (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), VI: 142. Lihat pula, Abdullah ibn Muflih, *al-Mubda* (Bairut: al-Maktabah al-Islāmy, 1400 H), V: 248. Lihat pula, Abu al-Hasan al-Dāruqūṭnī, *Sunan al-Dāruqūṭnī* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1966), IV: 217. Lihat juga, Yahyā ibn Adam, *Kitāb al-Kharaj* (Kairo: Dār al-Turāts, t.t.), hlm 88.

<sup>42</sup> Ashgar Ali Engineer, *Islam and Liberation Theology: Essay on Liberative Element in Islam*, terj. Agung Prihantoro (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm. 104-110.

<sup>43</sup> Bashir, *Property Rights*, hlm. 77.

<sup>44</sup> Noor, *Konsep Hak Milik*, hlm. 110-111.

<sup>45</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai & Hipotek*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 102-103.

<sup>46</sup> Ali Engineer, *Islam dan Teologi Pembebasan*, terj. Agung Prihantoro (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999), hlm. 110-112.

<sup>47</sup> Ghani Hasūn Ṭaha, *Ḥaqq al-Milkiyyah* (Kuwait: al-Jāmiyah al-Kuwait, 1977), hlm. 64.

<sup>48</sup> Terminologi keadilan yang ingin dibangun dalam bingkai kontrak sosial adalah keadilan semua pihak. John Borden Rawls mendefinisikan konsep keadilan yang menyatakan "justice as fairness" yaitu keadilan untuk semua pihak dalam masyarakat. Lihat, Rida Ahida, *Keadilan Multikultural* (Jakarta: Ciputat Press, 2008), hlm. 103-109.

<sup>49</sup> Al-Khaṭīb, *Al-Nizām al-Iqtisādī*, hlm. 141. Bandingkan dengan Al-Nabhani, *The Economic System*, hlm. 68.

<sup>50</sup> Q.S. al-Nisa' (4) : 32 :

للرجال نصيب مما اكتسبوا وللنساء نصيب مما اكتسبن

<sup>51</sup> Muhammad Abdul Mannan, *The Making of Islamic Society*. hlm. 41. Lihat pula, Muhammad Luthfi Farhāt, *Maālim Nazāriyyat Iqtisādīyah Jadīdat* (Kairo: Jāmiat al-Fātih, 1986), hlm. 89.

<sup>52</sup> Mary Evelyn Tucker and John A. Grim, "Introduction: The Emerging Alliance of World Religions and Ecology" *Deadalus*. (130), 4, 2001, hlm. 2.

<sup>53</sup> Alfred Marshall, *Principles of Economics* (London: Macmillan And Co., Limited ST. 1952), hlm. 123.

<sup>54</sup> Muhammad Abū Zahrah, *Al-Milkiyyah wa Nazariyah al-'Aqd fi al-Syar'i'ah al-Islāmiyyah* (Kairo: Dār al-Fikr al-'Araby, 1996), hlm. 107.

<sup>55</sup> Yang dimaksud barang mubah:

كل ما لم يدخل في ملك خاص ولا مانع من ملكه شرعا

yaitu segala sesuatu yang belum menjadi hak milik orang tertentu dan tidak ada halangan yang bersifat syar'i untuk memilikinya. Lihat, Mustafā Ahmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Amm* (Bairut: Dār al-Fikr, 1968), I: 284.

<sup>56</sup> *Ibid.*, I: 244.

<sup>57</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftaranannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 114-115.

<sup>58</sup> Utsmani, *Al-Fikr al-Islāmī*, hlm. 66.

<sup>59</sup> Kata البرية berarti

وسيلة وطريقا موءديا الي شيء اخر

yang berarti suatu media atau jalan (baik berupa perkataan atau perbuatan) yang dapat mewujudkan sesuatu yang lain. Ali Hasaballah, *Uṣūl al-Tasyrī al-Islāmī* (Kuwait: Dar al-Qalam, t.t.), hlm. 319. Bandingkan dengan, Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam* (Bandung: PT al-Ma'arif, 1986), hlm. 347.

<sup>60</sup> Ibrāhīm ibn Mūsā al-Syāṭibī, *Al-Muwāfaqāt* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, T.tp), I: 195. Lihat pula, Abdurahman ibn Abi Bakar al-Suyūfī, *Al-Asybah wa al-Nazāir* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1403), I: 87.

<sup>61</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2004), hlm. 128-129. Lihat pula, Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, hlm. 333.

<sup>62</sup> Adapun bunyi Q.S. al-Nisa (4): 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

<sup>63</sup> Istilah *Ta'mīm* adalah sinonim dengan istilah nasionalisasi yaitu proses transformasi kepemilikan dari kepemilikan individu menjadi menjadi milik negara yang dilakukan oleh pemerintah sebagai pemegang otoritas untuk mengatur masyarakat baik dengan memberi ganti rugi atau tidak untuk kepentingan umum. Lebih lanjut lihat, Nabil Ahmad Syaibānī, *Qāmūs al-Syaybānī li 'Ulūm al-Idārat* (Bahrain: Kurki, 2004), hlm. 570.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abū Zahrah, Muhammad. *al-Milkiyāh wa Naẓariyah al-'Aqd fī al-Syarī'ah al-Islāmiyyah*. Kairo: Dār al-Fikr al-'Araby, 1996.
- Ahida, Rida. *Keadilan Multikultural*. Jakarta: Ciputat Press, 2008.
- Ahmad al-Husaini, Abū Nasr. *al-Milkiyyah fī al-Islām*. Kairo: Dār al-Kutub al-Harbisah, 1952.
- Ali Engineer, Asghar. *Islam dan Teologi Pembebasan*, terj. Agung Prihantoro. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999.
- Arrasjid, Chainur. *Dasar-dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Budiarjdo, Miriam. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu "Property Management as Property Rights Governance" *Property Management*, ABI/INFORM Global, 2006.
- Al-Dāruqūṭnī, Abū al-Ḥasan. *Sunan al-Dāruqūṭnī*. Bairūt: Dār al-Ma'rifat, 1966.
- Erwiningsih, Winahyu. *Hak Menguasai Negara atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media, 2009.
- Farhāt, Muhammad Luthfi. *Maālim Naẓāriyah Iqtisādiyah al-Jadīdah*. Kairo: Jāmiat al-Fātih, 1986.
- Fuady, Munir. *Perbandingan Hukum Perdata*. Bandung: Citra Adhya Bakti, 2005.
- H. Mustafa, Ahmad dan G. Askari, Hossein "The Economic Implications of Land Ownership and Land Cultivation in Islam", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice and Need Fulfilment in an Islamic Economy*. Islamabad: International Institute of Islamic Economics, 1996.
- Hadikusuma, Hilman. *Bahasa Hukum Indonesia*. Bandung: Alumnī, 1992.
- Hasaballah, Ali. *Uṣūl al-Tasyri al-Islāmī*. Kuwait: Dār al-Qalam, t.t.
- Hussain, Mirza Mohammad. *Islam and Socialism*. Lahore Pakistan, Muhammad Ashraf, tt.
- Ibn Adam, Yaḥyā. *Kitāb al-Kharaj*. Kairo: Dār al-Turats, t.t.
- Ibn Muflih, Abdullah. *Al-Mubda*. Bairūt: al-Maktabah al-Islāmī, 1400 H.
- Ibn Salām, Abū Ubaid al-Qāsim. *Kitāb al-Amwāl*. Bairūt: Dār al-Kutub al-Ilmiyah 1986.
- Kamāl, Yūsuf. *Al-Islām wa al-Mazāhib al-Iqtisādiyyah al-Mu'āshirah*. T.tp: Dār al-Wafa: 1990.
- Kelsen, Hans. *Pengantar Teori Hukum*, terj. Siwi Purwandari. Bandung: Nusa Media, 2009.
- Khālīd, Adnān. *Al-Mazhab al-Iqtisādī al-Islāmī*. Jidah: Maktabah al-Sawādī, 1990.
- Al-Khaṭīb, Mahmūd ibn Ibrāhīm. *Al-Niẓām al-Iqtisād al-Islāmī fī al-Islām*. Riyād: Maktabah al-Haramain, 1989.
- Kia, Amir. "A Non-Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Bisnis Inquiry*, 2007.
- M. Bashir, Abdel Hameed "Property Rights, Institution and Economic Development: In Islamic Perspective", *Humanomics*, Vol. 18 No. 3/4, 2002.
- Marshall, Alfred. *Principles of Economics*. London: Macmillan And Co., Limited ST. 1952.

- Al-Maududi, Abu A'la. *Usus al-Iqtisād bayna al-Islām wa al-Nuzūm al-Mu'āsirah*, terj. Imam Munawwir. Surabaya: Bina Ilmu, 2005.
- Muljadi, Kartini dan Widjaja. Gunawan. *Hak Istimewa, Gadai & Hipotek*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Al-Nabhani, Taqiyuddin. *The Economic System of Islam*. London: Al-Khilafah Publications, 1990.
- Noor, Aslan. *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia di Tinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Bandung: Mandar Maju, 2006.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- S.W Sumardjono, Maria. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2005.
- Sadr, Muhammad Baqr. *Iqtisādunā*. Bairūt: Dār al-Ta'rif li al-Matbuat, 1981.
- Sait, Siraj dan Lim, Hilary. *Islam, Land & Property: Research Series*. Nairobi: UN-HABITAT, 2005.
- Small, Garrick "The Dimensions of Human Action and Property", *Pacific Rim Property Research Journal*, Vol. 9 No. 3 Desember 2003.
- Smith, Donald Eugene. *Religion and Political Development*. Canada: Litle Brown and Company, 1970.
- Suryadi, Budi. *Sosiologi Politik: Sejarah, Definisi dan Perkembangan Konsep*. Jogjakarta: IRCiSod, 2007.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Al-Suyūfī, Abdurahman ibn Abi Bakar. *Al-Asybah wa al-Nazā'ir*. Bairūt: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1403 H.
- Al-Syātibī, Ibrāhīm ibn Mūsā. *Al-Muwāfaqāt*. Bairūt: Dār al-Ma'rifat, t.t.
- Thaha, Ghani. Hasūn. *Ḥaq al-Milkiyyah*. Kuwait: al-Jāmiyah al-Kuwait, 1977.
- Tucker, Mary Evelyn and A. Grim, John. "Introduction: The Emerging Alliance of World Religions and Ecology" *Deadalus*. 130.
- Yahya, Mukhtar dan Fathurrahman. *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*. Bandung: PT al-Ma'arif, 1986.
- Ya'kūb ibn Ibrāhīm, Abū Yūsūf. *Kitāb al-Kharrāj*. Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyah, 1987.
- Al-Zarqa, Mustafā Ahmad. *al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*. Bairūt: Dār al-Fikr, 1968.
- Al-Zuhaylī, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh*. Bairūt: Dār al-Fikr, t.t.