

Analisis Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hadist Dan Hukum Agraria Nasional

Tierra Kresna, Tajul Arifin
UIN Sunan Gunung Djati

Alamat: Jl. A.H. Nasution No.105, Cipadung Wetan, Kec. Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat 40614

Korespodensi email : tiertier23@gmail.com

Abstract. *Land is something that is very important for human life. From the land humans come from, on the land humans live and into the land humans will return. Ownership, control, use and utilization of land need to be regulated in such a way in national agrarian law. In particular, land rights also need to be regulated in the agrarian law. In this context, the teachings and laws in Islam as the largest religion in Indonesia also influence the conception and policies regarding land rights. In this case, the teachings contained in the verses of the Quran and the hadith of the Prophet Muhammad SAW as a source of Islamic law become the theological and philosophical basis of the substance of land rights regulated in the constitution and other laws and regulations in Indonesia.*

Keywords: *Rights, Land, Law, Islam, Agrarian.*

Abstrak. Tanah adalah sesuatu yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Dari tanah manusia berasal, diatas tanah manusia hidup dan kedalam tanah manusia akan Kembali. Pemilikan, penguasaan, penggunaan dan memanfaatkan tanah perlu diatur sedemikian rupa dalam hukum agraria nasional. Secara khusus hak-hak atas tanah juga perlu diatur dalam hukum agrarian tersebut. Dalam konteks ini ajaran dan hukum dalam agama Islam sebagai agama terbesar di Indonesia turut mempengaruhi konsepsi dan kebijakan mengenai hak-hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini ajaran yang terkandung di dalam ayat-ayat Al Quran dan hadist Nabi Muhammad SAW sebagai sumber hukum Islam menjadi landasan teologis dan filosofis dari substansi hak-hak atas tanah yang diatur dalam konstitusi dan peraturan per undang-undangan lainnya di Indonesia.

Kata Kunci: Hak, Tanah, Hukum, Islam, Agraria.

LATAR BELAKANG

Arah kebijakan agraria nasional di Indonesia tercantum dalam UUD 1945 pada Pasal 33 Ayat 3, yang berbunyi : “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan konstitusi ini menjadi dasar hukum bagi penyusunan politik hukum agraria nasional selanjutnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut, hukum agraria nasional termasuk mengenai jenis-jenis hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang dikenal sebagai UUPA. Secara susbtasni UUPA menjadi payung hukum bagi seluruh regulasi lain di bawahnya yang mengatur hubungan hukum warga negara Indonesia atas tanah dan kekayaan lainnya.

Dalam ajaran agama Islam hak-hak atas tanah dapat merujuk kepada beberapa ayat Al Quran dan hadist Rasulullah SAW yang relevan, diantaranya hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf), dan pendistribusian (tauzi') tanah. Dengan demikian walaupun Indonesia bukan negara Islam namun nilai-nilai dasar yang ada

dalam ajaran dan hukum Islam turut melatar belakangi pembentukan dan penerapan hukum agraria nasional.

METODE PENELITIAN

Tujuan analisis dalam tulisan ini adalah untuk membahas jenis-jenis hak atas tanah dalam hukum agraria nasional Indonesia dikaitkan dengan ayat-ayat Al Quran dan hadist-hadist Rasulullah SAW. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis hukum dan analisis terhadap ketentuan dalam peraturan per undang-undangan agraria serta ayat Al Quran hadist Riwayat Rasulullah SAW yang terkait. Sedangkan teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi sumber literatur dengan menghimpun bahan bacaan mengenai hukum agraria nasional dan dokumen-dokumen yang memuat ayat Al Quran dan hadist Rasulullah SAW terkait hak atas tanah. Langkah pertama yang dilakukan adalah memilih buku dan artikel yang sesuai dengan tema, lalu melakukan pembacaan dan penyaringan terhadap bahan bacaan. Berikutnya diulas mengenai analisis yang dilakukan. Terakhir disusun kesimpulan berdasarkan analisis dan tujuan dari penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan mengenai Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945

Rumusan Pasal 33 UUD 1945, merupakan rumusan yang mengatur secara prinsip mengenai perekonomian negara yang akan dibangun. Rumusan pasal tersebut terdiri dari 5 ayat dengan rumusan sebagai berikut:

- (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan;
- (2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara;
- (3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
- (4) Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional; dan
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur di dalam undang-undang.

Dalam rumusan tersebut terdapat beberapa konsep-konsep kunci yang menjadi perdebatan di dalam era sekarang. Konsep-konsep tersebut ialah penguasaan negara, cabang-cabang produksi yang penting serta menguasai hajat hidup orang banyak, bumi dan air dan

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Sumber Daya Alam) dan kemakmuran rakyatnya. Konsekuensi dari konsep-konsep kunci tersebut di atas, membawa pemahaman bahwa Indonesia, secara konseptual merupakan negara yang menganut paham negara kesejahteraan (welfare state). Dalam paham negara kesejahteraan, negara turut campur/berperan dalam aktivitas perekonomian untuk mencapai kemakmuran rakyat.

Peranan tersebut pada prinsipnya digunakan ialah untuk memenuhi kebutuhan dasar dari masyarakat banyak (basic needs) seperti pendidikan, kesehatan dan barang publik lainnya (public goods) yang pada akhirnya dapat menciptakan kesejahteraan bagi rakyat. Hal ini kemudian ditegaskan secara lugas di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dalam sebuah kalimat demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat . Namun demikian, pada perkembangannya konsep tersebut mengalami tantangan yang hebat untuk dilaksanakan secara konsekuen.

Terdapat dua hal yang menyebabkan kondisi tersebut. Pertama, konsep negara kesejahteraan mengalami kegagalan di dalam pelaksanaannya, tanggung jawab negara yang demikian besar untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pada akhirnya membawa konsekuensi membesarnya anggaran pengeluaran negara sehingga menimbulkan defisit bagi anggaran negara yang menerapkan paham negara kesejahteraan seperti di dalam kasus negara Jerman. Kedua, dinamika global (globalisasi), telah memberikan tekanan politik dan ekonomi bagi negara-negara yang masih mencoba menerapkan sistem tersebut. Tekanan politik dan ekonomi tersebut timbul akibat langsung dari berkembangnya paham ekonomi pasar yang menjadi arus pemikiran utama dalam globalisasi ekonomi. Tekanan-tekanan tersebut dilancarkan oleh negara-negara maju yang menganut paham ekonomi pasar dengan menggunakan lembaga-lembaga keuangan multilateral (IMF, ADB dan lain sebagainya).

Kedua hal tersebut, secara tidak langsung membawa konsekuensi terhadap berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan sektor-sektor ekonomi di Indonesia yang seharusnya mendasarkan pada Pasal 33 UUD 1945. Namun pada prakteknya, berbagai peraturan perundang-undangan lebih mengakomodasi tekanantekanan kepentingan politik dan ekonomi para pendukung ekonomi pasar. Persoalan-persoalan tersebut kemudian muncul pada wilayah hukum di Indonesia, seiring dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak Bumi dan Gas Alam, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan.

Kesesuaian antara ketiga undang-undang tersebut dengan Pasal 33 UUD 1945, merupakan dasar berbagai kalangan masyarakat untuk mengugat validitas keberlakuan ketiga

undang-undang tersebut. Tercatat setidaknya 11 organisasi masyarakat yang mengajukan gugatan terhadap undang-undang tersebut kepada Mahkamah Konstitusi. Di antara kelompok masyarakat tersebut di antaranya ialah Padi Indonesia, Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (Aman), LP3M Al-Azhar, Yayasan Cakrawala Timur Madiun dan Federasi Serikat Petani Indonesia. Ada juga nama Yayasan Gita Pertiwi, Masyarakat miskin Ibu Kota (UPC), Somasi NTB, Yayasan Islamic Center for Democracy and Human Rights Empowerment, dan Walhi.³ Sedangkan berbagai penolakan juga turut disuarakan oleh organisasi masyarakat seperti Lakpesdam NU.

Kedudukan Mahkamah Konstitusi (MK) yang berperan di dalam menjaga konstitusi (the guardian of the constitution), tampaknya mengalami ujian yang signifikan di dalam UUD 1945. Posisi dilematis bagi MK di dalam mengambil keputusan setidaknya dapat dilihat dalam konteks sebagai berikut. Jika MK membatalkan ketiga UU tersebut, maka akan menimbulkan berbagai ketidakpuasaan dari kalangan investor asing dan lembaga-lembaga multilateral. Segala bentuk ketidakpuasaan tersebut akan menimbulkan dampak ekonomi yang pada akhirnya merembet pada persoalan-persoalan sosial politik.

Namun di sisi lain, validitas ketiga undang-undang tersebut di atas jika dihubungkan dengan Pasal 33 UUD 1945 tampaknya memiliki pertentangan diametral atau tidak sejiwa dengan Pasal 33 UUD 1945. Dalam konteks ini, MK dipaksa untuk memberikan tafsir yang memuaskan bagi semua pihak terhadap Pasal 33 UUD 1945. Dalam konteks inilah penulisan ini ditujukan, yaitu untuk melihat bagaimana MK dapat memberikan peran yang optimal sebagai penjaga konstitusi sekaligus menjadi penafsir konstitusi dalam kasus *a quo*. Pasal 33 Ayat 3 merupakan bagian dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Pasal ini menyatakan: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Pasal ini mengatur tentang penguasaan dan penggunaan sumber daya alam, termasuk tanah dan air, di Indonesia. Intinya, pasal ini menegaskan bahwa tanah, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal ini mencerminkan prinsip dasar dalam perekonomian Indonesia yang mengedepankan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat. Dengan demikian, pemanfaatan tanah dan sumber daya alam lainnya harus dilakukan dengan memperhatikan kepentingan dan kesejahteraan masyarakat secara luas.

Penjelasan mengenai jenis-jenis hak atas tanah dalam UUPA 1960

Sebelum memutuskan untuk membeli atau menyewa sebidang tanah, Anda perlu memastikan jenis hak tanah tersebut. Hal ini dilakukan untuk menghindari konflik, keributan,

atau sengketa tanah yang mungkin terjadi. Peraturan negara membagi tiga jenis hak tanah yang terdiri dari hak individual yang bersifat perdata, hak pengelolaan, dan tanah wakaf. Adapun beberapa jenis hak individual perdata yang perlu diketahui, yakni:

Hak Milik

Hak milik merupakan hak tanah terkuat dan terpenuh yang hanya bisa dimiliki oleh warga negara Indonesia. Hak ini dapat diwariskan turun temurun tanpa ada batasan waktu berakhir. Kepemilikan hak milik dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM). SHM merupakan sertifikat yang membuktikan pemilikannya memiliki hak penuh atas sebidang tanah dengan luas tertentu di suatu kawasan. Jika terjadi keributan atau sengketa tanah, maka pemilik yang tercantum di SHM merupakan nama pemilik yang sah secara hukum. Hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain melalui pewarisan ataupun pembelian tanah. Hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI) dan ditetapkan oleh badan hukum yang telah memenuhi syarat.

Hak Guna Usaha

Hak guna usaha merupakan hak yang diberikan oleh negara untuk mengusahakan sebidang tanah yang akan digunakan untuk usaha pertanian, perikanan, ataupun peternakan. Hak ini dapat diperoleh oleh perorangan atau perusahaan yang menjalankan usaha tertentu. Tanah yang diberikan pada jenis hak ini adalah tanah negara dengan luas paling sedikit 5 hektar. Jika luas tanah lebih dari 25 hektar, maka harus dikelola dengan investasi modal yang layak dengan teknik pengelolaan perusahaan yang baik. Hak guna usaha memiliki batas waktu paling lama 25 tahun. Sedangkan untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan hak guna bangunan paling lama 35 tahun.

Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak yang diberikan untuk mendirikan atau memiliki bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri. Hak ini memiliki jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Hak ini dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia serta badan hukum yang didirikan sesuai hukum dan berkedudukan di Indonesia. Hak guna bangunan dapat berlaku di atas tanah negara atau tanah hak milik, serta dapat dialihkan kepemilikannya.

Hak Pakai

Hak Pakai merupakan hak yang dimiliki seseorang untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai memberikan wewenang serta kewajiban kepada pemilik hak ini sesuai dengan yang keputusan yang telah ditentukan oleh pejabat pertanahan yang berwenang. Hak Pakai atas

tanah dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI) maupun Warga Negara Asing (WNA) selama jangka waktu yang ditentukan atau selama tanah tersebut digunakan untuk kepentingan tertentu. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang memberatkan atau mengandung unsur pemerasan. Demikian informasi terkait jenis-jenis hak atas tanah yang berlaku di Indonesia. Pengetahuan tentang hak tanah penting diketahui sebelum membeli atau menyewa sebidang tanah. Hal ini bertujuan untuk menghindari keributan atau sengketa tanah terhadap hak kepemilikan tanah.

Konsepsei Hak Menguasai Negara

Pada dasarnya, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Hak menguasai dari negara tersebut 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.

Atas dasar hak menguasai dari negara, 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-orang lain serta badan-badan hukum. H. M. Arba dalam bukunya *Hukum Agraria Indonesia* (hal. 97 & 126) kemudian membagi hak individu dalam dua jenis, yaitu hak individual atas tanah yang bersifat primer dan sekunder.

Hukum Islam dalam Kaitannya dengan Hak-hak atas Tanah

Pada dasarnya di dalam Al Quran telah ditetapkan bahwa hak manusia atas tanah hanya mengolah, menanam dan memiliki hasil produksinya. Hal ini karena pemilik hakiki atas tanah adalah Allah SWT, 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 mengambilalih 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. 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 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 dipindahtanggankan 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.⁷

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.

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 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.

Oleh sebagian kalangan UUPA dipandang tidak mampu untuk mengatasi ketimpangan dalam penguasaan dan pemilikan 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.

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 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, dan (3) Kepentingan umum.

Ada beberapa hal yang dijadikan dasar dari pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umumialah 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.
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. 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.

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. 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

اَهُيَ اَيُّ اَذِيْنِ لِّوَاٰنَ اَلْوَاٰلِ كَلُّ مَوْءَاٰمٍ كَيْنَ بَاٰرِطِلُّ لَبَّ اَلِّ اَلِّ
نَاوْنُ كَلَّتْ رَٰتُجَنِّ صَاٰرَتْ مِّنْكَ اَلَّ وَاٰلُ قَتَّتْ مِّنْكَ سَنَفَاٰنِ اَلَّلَّ اَنَّا كَمُ كَب

الحيم ر ٢٩

Artinya: 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.

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. Islam tidak membenarkan pengambilan hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. 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:

بَعُيْ عَاشِرُ رَّبِّ خَنَامَ يَ وَالْأَنْثَى دَحْنُ وَبِرْمَعَنَ بَنَامَ حَ الرَّدَّ
بَعْنُ أَدَالَّ بَعْنُ بَعْنُ لَي طَن ثَدَحَ الْقَرِيْرُهُ الزَّنَلَسْنَه وَيْلَعُيْ أَلَلْ صَّ
أَلَلْ وَلَسْ رَثْمَعَ السَّقْهُنَ عَضِّي أَلَلْ دِرِي زَنَ بَعِيدَسْنُ أَهَ رَبَّ خَالَهَ سَمَ لَ ظَنَامُ
وَلَقَايَمَنَ نَضِيْن رَعَابَسْ مِنْهُ قَوَا طِيْ يَضْشَرَا لَ

Artinya: 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".

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, dan (2) Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

Selain memberi jaminan kepastian hukum, negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik kepemilikan secara individual maupun komunal. Semua itu dapat diperoleh dengan sertifikat yang merupakan alas/tanda bukti hak yang terkuat atas kepemilikan tanah seseorang. 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.

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”.

**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 Nasionalitas Religius. 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 Iqta (pemberian tanah oleh pemerintah atau pemimpin) serta melalui penguasaan barang yang belum ada pemiliknya dengan cara menghidupkan tanah mati (Ihya Al mawat)
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	Untuk menjamin kepastian hukum islam mendukung dilakukannya pendaftaran atas tanah untuk melindungi hak individu atas tanah. Islam mendukung perlunya legalisasi

KESIMPULAN

Dari analisis terhadap dasar hukum mengenai hak-hak atas tanah di Indonesia dikaitkan dengan ayat Al Quran dan hadist Rasulullah SAW dapat ditarik sejumlah kesimpulan, sebagai berikut: *Pertama*, hukum agraria nasional di Indonesia diwarnai falsafah yang berasal dari ajaran agama Islam yang mayoritas dipeluk oleh Masyarakat di Indonesia. *Kedua*, dalam hal jenis-jenis hak atas tanah yang diatur dalam peraturan per undang-undangan di Indonesia dipengaruhi oleh ajaran dan hukum agama islam. *Ketiga*, pelaksanaan kebijakan mengenai

pengakuan hak-hak atas tanah di indonesia secara esensial dapat dikatakan sebagai pengakuan hak-hak manusia sebagaimana yang diatur dalam ajaran dan hukum agama Islam.

DAFTAR PUSTAKA

Endang Suhendar Dkk (Penyunting), Menuju Keadilan Agraria 70 Tahun Gunawan Wiradi, Yayasan Akatiga, 2002.

Maria S.W. Sumardjono, Tanah: : Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Yayasan Obor Indonesia, 2008

S.M.P Tjondro Negoro Dan Gunawan Wiradi (Penyunting), Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian Di Jawa Dari Masa Ke Masa Yayasan Obor Indonesia, 2008.

Usep Setiawan, Berangkat Dari Agraria, STPN Press, 2023

Usep Setiawan, Kembali Ke Agraria, KPA, STPN Dan SAINS, 2010.