

ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa)

Nur Hidayah, Istiqamah

Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Email: nurhidayahtamang097@gmail.com

Abstrak

Pokok masalah dari penelitian ini adalah Analisis Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa). Adapun sub masalahnya yaitu : 1) Bagaimana status kepemilikan tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa ditinjau dari segi Hukum Positif ?; 2) Bagaimana status kepemilikan tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa ditinjau dari segi Hukum Islam ? Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan tanah yang ada di Desa Garing Kecamatan Tompobulu diakui kepemilikannya dalam hukum positif dan hukum Islam sebagaimana dalam PP No. 24 Tahun 1997 sehingga masyarakat berhak atas tanahnya. Bukti diakuinya kepemilikan masyarakat atas tanahnya dengan diberikan ganti kerugian atas tanah masyarakat yang termasuk dalam proyek pembangunan bendungan Karalloe. Adapun masyarakat yang menolak nilai ganti kerugian yang diberikan uangnya di Konsnyasi.

Kata Kunci: Kepemilikan, Tanah

Abstract

The main problem in this research is the Analysis of Positive Law and Islamic Law on Land Ownership (Case Study of Land Ownership Dispute in Garing Village, Tompobulu District, Gowa Regency). The sub-problems are: 1) What is the status of land ownership in Garing Village, Tompobulu District, Gowa Regency according to the Positive Law? 2) What is the status of land ownership in Garing Village, Tompobulu District, Gowa Regency according to Islamic Law? The results of this study indicate that land ownership in Garing Village, Tompobulu District is recognized as ownership in positive law and Islamic law as in PP. 24 of 1997 so that the community has the right to their land. Proof of recognition of community ownership of their land by providing compensation for community land included in the Karalloe dam construction project. Meanwhile, people who refused the value of compensation were given money in Konsnyasi.

Keywords: *Ownership, Land.*

A. Pendahuluan

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi setiap makhluk hidup baik manusia, hewan dan tumbuhan. Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting, *Pertama* karena sifatnya yang merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan bagaimanapun bersifat tetap dalam keadaannya dan bahkan lebih menguntungkan. Yang *kedua*, pada faktanya tanah merupakan tempat tinggal masyarakat, memberikan penghidupan kepada masyarakat dan tempat dimana yang meninggal dunia dikebumikan. Di dalam Al-Qur'an ada beberapa ayat yang berbicara mengenai tanah/bumi sebagai karunia dari Allah Swt. kepada manusia. Sebagaimana banyaknya kata *al-ard* di dalam Al-Qur'an salah satunya yang terdapat pada Q.S. An-Nahl : 16/65 yaitu :

ة لِقَوْمٍ وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا ۗ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ
يَسْمَعُونَ

Terjemahnya :

“Dan Allah menurunkan air (hujan) dari langit dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi yang tadinya sudah mati. Sungguh, pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Allah) bagi kaum yang mengerti”.¹

Allah Swt. juga berfirman dalam Q.S. An-Nuur/24:42 yaitu :

الْمَصِيرُ وَاللَّهُ مَلِكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۗ وَإِلَى اللَّهِ

Terjemahnya :

Dan kepunyaan Allah-lah Kerajaan Langit dan Bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).²

Dalam teori kepemilikan, Islam memandang Negara sebagai institusi yang mengelola masyarakat suatu Negara. Atas dasar inilah Islam memberikan hak a sekaligus kewajiban kepada Negara untuk mengatur hubungan antara individu dengan individu, individu dengan

¹ Mushaf Al-Kamil, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Edisi Tahun 2002 (Jakarta Timur: Darus Sunnah, 2015), h. 269

² Mushaf Al-Kamil, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Edisi Tahun 2002, h. 356.

masyarakat, serta hubungan antara masyarakat dengan Negara, dalam hal ini berkaitan dengan permasalahan tanah.

Dalam hal kepemilikan tanah, Islam mengenal istilah *Ihyaa'ul Mawaat* (Menghidupkan tanah mati), *Tahjir* (membuat batas pada tanah), dan *Iqhta* (pemberian Negara kepada Masyarakat). *Ihyaa Al-mawaat* yaitu hak memiliki tanah melalui aktivitas menghidupkan tanah mati. Tanah mati (*ardun mawaat*) menurut hukum Islam adalah tanah yang tidak ada pemiliknya atau tampak tidak pernah dimiliki oleh seseorang.

Tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) inilah tak jarang mengakibatkan perebutan hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa yang berkepanjangan bahkan terjadi pertumpahan darah. Sebagaimana yang dinyatakan bapak Mochammad Tauhid : “Soal Agraria (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”.³

Mengenai pemilikan tanah, dalam UUPA telah ditentukan dalam pasal 6 bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Orang yang mempunyai benda, tanah supaya dapat memenuhi fungsi sosial dalam masyarakat. Kemudian dalam Undang-Undang 1945 pasal 33 ayat 3 dimana pasal ini menjadi landasan dalam UUPA yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.⁴

Walaupun dalam pasal diatas tidak dicantumkan dengan jelas tafsiran mengenai kata fungsi sosial, tetapi dapat kita maknai bahwa fungsi sosial dari hak milik tersebut tidak boleh dibiarkan merugikan rakyat. Namun pada kenyataannya berdasarkan observasi yang telah dilakukan terkait dengan kepemilikan tanah di desa garing kecamatan tompobulu kabupaten gowa banyak masyarakat disana yang tidak mendapatkan ganti rugi atas tanahnya yang dileburkan untuk pengerjaan proyek bendungan karalloe karena terkait dengan kepemilikan tanah yang tidak memiliki sertifikat atas tanahnya.

³ Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia* (Yogyakarta: STPN Press, 2009), h. 3

⁴ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta : Sinar Grafika, 2007), h. 112

Kekuatan hukum yang dipegang oleh masyarakat yang tidak mendapatkan ganti rugi terkait kepemilikan tanah yaitu pada PP Nomor 24 Tahun 1997 pada paragraf kedua pasal 24 mengenai pembuktian hak. Pada pasal tersebut mengatur jika seseorang hendak mensertifikatkan tanahnya yang berasal dari hak lama maka hendak melengkapi alat bukti tertulis, saksi-saksi, atau pernyataan sendiri yang kadar kebenarannya dianggap cukup. Berupa penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut selama tidak dipermasalahkan oleh orang lain dan dilakukan dengan itikad baik.

Sehingga kasus tersebut diatas menimbulkan sengketa antara pemerintah dan masyarakat dalam hal status kepemilikan tanah yang dibebaskan. Lantas bagaimana dengan masyarakat Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa yang selama ini mengelola tanahnya sebagai sumber mata pencaharian secara turun temurun dari orang terdahulu dan tidak mendapatkan ganti rugi dari tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan Proyek Bendungan Karalloe Kabupaten Gowa.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan normatif syar'i dan pendekatan perundang-undangan. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Dengan cara turun langsung kelapangan.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Status Kepemilikan Tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu dalam Hukum Positif

Adapun jenis hak atas tanah dirumuskan dalam pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA yaitu :

- a. Hak Milik, yaitu hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah. Hak milik dapat berlangsung secara terus menerus, diwariskan dari satu orang ke orang lainnya yang memenuhi syarat sebagai ahli waris, tidak mempunyai jangka waktu, tidak mudah dihapus, dan mudah dipertahankan. Yang dapat menjadi pemilik hak milik atas tanah adalah WNI asli, atau badan-badan hukum tertentu yang ditentukan

oleh pemerintah juga bisa memiliki hak milik. Hak milik terjadi karena pewarisan, hukum adat, pembukaan tanah, timbulnya lidah tanah, dan penetapan pemerintah.

- b. Hak Guna Usaha (HGU), Hak guna usaha ini diberikan untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam bidang usaha pertanian, perikanan atau peternakan dan dengan jangka waktu yang terbatas dan dapat diperpanjang maksimal 35 tahun. Hak guna usaha ini dapat dihapus jika jangka waktunya berakhir, dihentikan jangka waktunya, dilepaskan oleh pemegangnya, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah.
- c. Hak Guna Bangunan (HGB), yaitu hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun.
- d. Hak Pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung negara. Hak ini dapat dimiliki oleh warga negara indonesia dan warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia dan atau badan hukum yang ada dan didirikan berdasarkan hukum indonesia.⁵

Dalam pasal 24 ayat 1 dijelaskan bahwa pemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti pemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA pada tanggal 24 september 1960 dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak waktu dilakukan pembukuan hak yang bersangkutan.

Dalam hal demikian, pembukuan haknya dilakukan dengan penegakan konversi hak yang lama menjadi hak baru yang didaftar. Adapun alat-alat bukti tertulis yang terkandung dalam pasal tersebut yaitu :

1. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (Statsblad 1834-27) yang dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik.
2. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Ordonnantie* tersebut sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan.

⁵ Malaka, Zuman. "Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indoensia, Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21.1 (2018): 101-124.

3. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan.
4. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1959.
5. Surat keputusan pemeberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya.
6. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dilengkapi dengan tanda kesaksian dari kepala Adat / kepala Desa / Kelurahan yang dibuat sebelum Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang menentukan bahwa harus ada bukti akta PPAT sejak peraturan tersebut mulai dilaksanakan di suatu daerah.
7. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan.
8. Akta ikrar wakaf atau surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1977.
9. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan.
10. Surat penunjukan atau pembelian.
11. Petuk Pajak Bumi/ Landrente, girik, sipil, kerikil dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.
12. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
13. Alat bukti lainnya yang sesuai dalam pasal II, pasal VI dan pasal VII terkait ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

Jika bukti tertulis tersebut tidak lengkap maka dapat dilakukan dengan keterangan saksi dan atau pernyataan pemilik tanah yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Ajudikasi/ Kepala Kantor Pertanahan. Lebih jelasnya lagi dijelaskan dalam pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁶ Dijelaskan bahwa jika bukti tertulis

⁶ Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018): 397-412.h. 404

kepemilikan hak tersebut sudah tidak tersedia secara lengkap maka dalam hal demikian pembukuan haknya dapat dilakukan tidak dengan didasarkan pada bukti tertulis melainkan dapat dibuktikan dengan penguasaan fisik tanah tersebut oleh pemohon dan pendahulunya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut. Dengan syarat yang harus dipenuhi yaitu :

1. Penguasaan dan penggunaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik secara nyata dan terbuka selama waktu yang ditentukan.
2. Pada kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut tidak diganggu gugat atau di akui juga oleh pihak lain.
3. Tidak adanya gangguan dari pihak lain diperkuat dengan kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya.
4. Telah diadakan penelitian mengenai kebenaran tersebut dan pihak lain telah diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 26.
5. Status tanah dan pemegang haknya akan dituangka dalam Keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi/ Kepala Kantor Pertanahan.

Dari penjelasan tersebut diatas mengenai kepemilikan tanah maka ada tiga kemungkinan alat pembuktiannya yaitu :

1. Jika bukti tertulisnya lengkap maka tidak memerlukan tambahan alat bukti lainnya.
2. Jika bukti tertulisnya tidak sebagian tidak ada lagi maka diperkuat dengan keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan.
3. Jika bukti tertulisnya semuanya tidak ada lagi maka diganti dengan keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan.

Yang ketiga kemungkinan tersebut akan diteliti lagi melalui pengumuman untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai apa saja bukti kepemilikan yang dimiliki masyarakat, dari hasil wawancara bapak Tasmin S.Pd.I selaku Sekretaris Desa Garing Kecamatan Tompobulu adapun bukti kepemilikan yang dimiliki masyarakat bahwa “ada masyarakat yang memiliki sertifikat namun masih bisa dihitung jari jumlahnya karena yang memiliki sertifikat ini mereka mendapatkannya karena program pemerintah bukan inisiatif masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya masing-masing untuk disertifikatkan. Ada juga Akta

Tanah yang dibuat dari kecamatan, ada juga akta jual beli jika ada masyarakat yang memohon pemerintah setempat untuk dibuatkan akta jual beli atau akta hibah, ada juga warisan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) yaitu bukti pembayaran pajak tanah dari nenek moyang nah kebanyakan masyarakat disini menjadikannya sebagai bukti kepemilikan atas tanahnya. Namun secara admisnistrasi SPPT tersebut tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan”⁷. Dan juga keterangan dari Masyarakat H. Mile terkait bukti kepemilikan tanah yang dimiliki mengatakan bahwa “*tena iyya punna sertifikat, ka punna kokoa kinne mae kamma tena ngasengja surat2na ka butta battuji ri tutoayya saksiji nia punna na nipassareangmo buttayya*” yang jika diterjemahkan kedalam bahasa indonesia berarti “Kalau sertifikat tidak ada, karena kalau kebun disini hampir semuanya tidak memiliki surat sertifikat, karena tanah disini itu warisan dari orang tua dan kalau diwariskan hanya ada saksi”⁸.

Dari penjelasan tersebut diatas dan dari hasil penelitian yang penulis telah lakukan maka tanah masyarakat di Desa Garing jika kepemilikannya dilihat dari bukti tertulis yang ada maka tidak cukup untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana yang terdapat dalam UUPA, namun jika dilihat dari penguasaan secara fisik maka tanah tersebut bisa diakui sebagai tanah hak milik masyarakat dengan bukti penguasaan secara fisik dan pendahulu-pendahulunya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dan diakui kepemilikannya oleh masyarakat setempat. Sehingga jika terjadi pembebasan tanah maka masyarakat berhak mendapatkan ganti rugi atas tanahnya karena memiliki hak atas tanah yang dihaki tersebut.

2. Status Kepemilikan Tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu Dalam Konsep Hukum Islam

Manusia diciptakan oleh Allah swt. dimuka bumi ini sebagai penguasa, selayaknya sebagai penguasa maka manusia juga mempunyai kewajiban untuk menjaga dan memperhatikan kekayaan dimuka bumi ini. Allah swt. berfirman dalam Q.S Al-An’am ayat 165 yaitu :

⁷ Muh. Tasmin S.Pd.I, Sekretaris Desa Garing, *Wawancara*, di Dusun Garing (16 Januari 2021)

⁸ H. Mile Masyarakatat Desa Garing, *Wawancara*, di Dusun Bangkengtakbing (16 Januari 2021)

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيُبْلُوَكُمْ فِي مَا
الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ ۚ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ

Terjemahnya :

“Dan dialah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian yang lain beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu amat cemat siksaan-Nya dan sesungguhnya Dia maha pengampun lagi Maha Penyayang.”⁹

Islam mengakui dan menghargai kepemilikan tanah yang selaras dengan fitrah dan tabiat serta keinginan manusia yang tinggi untuk memiliki suatu benda. Terutama benda tersebut sangat menunjang kelangsungan hidup manusia baik dalam jangka waktu pendek maupun jangka waktu panjang. Mencari kekayaan bukanlah sesuatu yang dilarang jika dilakukan dengan cara yang legal. Seperti bekerja, mengelola atau mengembangkan tanah kosong yang tak bertuan.

Islam sebagai agama yang kompleks mengatur mengenai cara menghidupkan, mengelola dan mengembangkan tanah kosong yang tak bertuan yang dikenal dengan *Ihyaa Al-Mawaat*. Yang bertujuan agar lahan-lahan yang gersang menjadi tertanami, lahan yang tidak produktif agar produktif, ataupun di didirikan bangunan di atasnya. Sebidang tanah bisa dikatakan produktif jika menghasilkan atau memberi manfaat bagi masyarakat. Cara seseorang menunjukkan itikad baik terhadap tanah dengan *Ihyaa al-mawaat* yaitu dengan menghidupkan atau mengelola sesuatu yang tidak produktif dengan menggarap tanah tersebut untuk diperuntukkan untuk keperluan pertanian atau perkebunan dengan dicangkul atau dibuatkan irigasi dan sebagainya.

Rasulullah saw. bersabda dalam sebuah hadis yang dijadikan sebagai salah satu dasar *Ihyaa al-mawaat*, yang artinya “Barangsiapa yang membangun sebidang tanah yang bukan hak seseorang, maka dialah yang berhak atas tanah itu”. (HR. Imam al-Bukhari)

Dan hadis yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, an-Nasai dan at-Turmudzi Rasulullah saw.

⁹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Edisi Wanita Shakila (Solo: Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2019), h. 150.

bersabda yang artinya “Barangsiapa yang membuka tanah yang kosong, maka tanah itu akan menjadi miliknya”. (HR. Ahmad dan Imam at-Tirmidzi).¹⁰

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah pertanahan dalam hukum islam maka ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut di tetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan dengan optimal untuk kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi islam yakni adanya jaminan kepentingan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap yaitu kebutuhan sekunder dan tersier. Hukum pertanahan dalam islam dapat ditemui dengan 3 istilah yaitu hak kepemilikan (*milkiyyah*), hak pengelolaan (*tasarruf*), dan hak pendistribusian (*tauzi'*). Pengakuan islam terhadap tanah inilah yang menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu; *Al-milkiyyah* (Hak Milik), *Ijarah* (Hak Sewa), *Muzara'ah* (Hak Pakai/Hak Bagi Hasil), *Ihya' al-mawaat* (Membuka Tanah), dan *Rahn* (Hak Gadai Atas Tanah). Dalam hal ini *Ihya' al-Mawaat* dapat menjadi *Al-milkiyyah* (Hak Milik). *milkiyyah* (Hak Milik) dalam Hukum islam mengakui adanya kepemilikan manusia dalam hal kepemilikan tanah namun hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya saja dan Allah sebagai pemilik yang sebenarnya. Sebagaimana yang tercantum dalam Q.S Ali-Imran : 3/109

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ ۗ وَإِلَى اللَّهِ تُرْجَعُ الْأُمُورُ

Terjemahnya :

“Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya dan Dia maha kuasa atas segala sesuatu”.¹¹

Allah memberikan hak dan wewenang untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk yang ada di dalam bumi dan segala isinya yang merupakan karunia dari Allah swt. konsep hak milik atau kepemilikan dalam islam, dalam fikih sering disebut dengan kata *milkiyyah*. Kata *al-milkiyyah* berasal dari kata *malaka-yamliku* yang

¹⁰ Arifin, Ratih Putriani, and Fakultas Syariah Uin Maulana Malik Ibrahim. "Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong".h. 99-10.

¹¹ Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 64.

mempunyai arti adanya hubungan antara orang dan harta yang ditetapkan oleh syara' sehingga yang memilikinya dapat bertindak dan memanfaatkan harta itu sesuai dengan kehendaknya. Menurut terminologi berasal dari kata hak dan milik. Dimana hak adalah menetapkan sesuatu dan memastikannya. Hak milik dalam hal ini terbagi menjadi 2 macam yaitu :

a. *Al-Milk al-Tam*

Yaitu hak yang meliputi zat benda sekaligus manfaat benda tersebut. Sehingga dalam hal ini pemilik memiliki atau menguasai suatu benda sekaligus mendapatkan manfaatnya. Bentuk kepemilikan ini dikategorikan sebagai kepemilikan yang sempurna, karena pemililnya memiliki otoritas untuk menguasai materi suatu benda dan manfaatnya. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu tertentu dan tidak dapat digugurkan oleh orang lain.

b. *Al-milk al-naqis*

Yaitu hak milik yang dimana seseorang hanya memiliki bendanya saja sedangkan manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya. Seseorang hanya memiliki hak memanfaatkannya saja sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.¹²

Maka sejalan dengan hal tersebut kepemilikan tanah yang ada di desa garing kecamatan tompobulu merupakan hak bagi masyarakat yang dasar perolehannya melalui *Ihyaa al-mawaat* dan kemudian secara turun temurun diwariskan kepada ahli warisnya secara sah dan di akui dalam hukum islam. Hukum islam mengakui adanya hak milik individu sebagai hak milik *gharizah* atau tabiat manusia itu sendiri. Sebagaimana yang terdapat dalam Q.S An-Nisaa :4/29:

عَنْ تَرَاضٍ أَيْهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya :

“Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dengan perdagangan yang berlaku atas

¹² Nurhayati, A. "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria." *AL-MUQARANAHAH-Jurnal Program Studi Perbandingan Mazhab* 5.1 (2017), hal. 34-35

dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha Penyayang kepadamu”.¹³

Agama islam mengakui adanya hak milik perseorangan yang berhak mendapat perlindungan yang tidak boleh diganggu gugat. Hak milik individu ini jika banyak maka wajib dikeluarkan zakatnya dan kewajiban lainnya untuk kepentingan agama dan negara. Kepemilikan yang sah dalam hukum islam adalah kepemilikan yang terlahir dar proses yang disahkan menurut syariat. Dimana kepemilikan dalam fiqih islam terjadi karena menjaga hak umum, transaksi pemindahan hak dan penggantian posisi kepemilikan.

Adapun cara memperoleh hak milik atas tanah dalam hukum islam yaitu dengan *Ihya al-mawaat*, akad, waris dan hibah. Maka sejalan dengan hal tersebut maka kepemilikan tanah yang ada di Desa Garing Kecamatan Tompobulu sejalan dengan hukum islam yang diakui kepemilikannya dan masyarakat berhak atas tanah yang dihaki tersebut.

3. Analisis Kepemilikan Tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam Terkait Pembangunan Bendungan Karalloe

Dilihat dari status kepemilikan tanah masyarakat desa garing masyarakat memiliki hak atas tanah yang dihaki tersebut yang diakui kepemilikannya dalam hukum positif dan hukum islam. yang kemudian perlu untuk di analisis yaitu bagaimana status bagi tanah yang dibebaskan dan untuk kepentingan umum yang dalam hal ini pembebasan tanah bagi masyarakat Desa Garing Kecamatan Tompobulu dalam pembangunan Bendungan Karalloe.. Yang kemudian terjadi pada masyarakat Desa Garing Kecamatan Tompobulu masih ada beberapa orang yang belum mendapatkan ganti rugi atas tanahnya. Berdasarkan keterangan dari masyarakat yang diperoleh dari penelitian ini masyarakat yang belum mendapatkan ganti rugi ini menolak jumlah ganti rugi yang diberikan. Dari hasil wawancara dengan H. Nurung selaku tokoh masyarakat Dusun Bangkengtakbing Desa Garing Kecamatan Tompobulu penulis mendapatkan keterangan bahwa “Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Gowa telah sesuai dengan prosedural penggantirugian. Dimana mayoritas masyarakat telah sepakat terhadap nilai ganti rugi yang diberikan. Dan memang benar bahwa masih ada beberapa orang yang belum mendapatkan ganti

¹³ Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 83.

rugi atas tanahnya tersebut, karena menolak jumlah ganti rugi yang diberikan karena tidak sesuai dengan permintaan masyarakat yang menolak ini”.¹⁴

Dari hasil wawancara yang telah penulis lakukan dengan ibu Fatimah Nadir dari Badan Pertanahan Kabupaten Gowa bahwa “proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum ada 4 tahap yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Tahap penggantian rugi itu masuk kedalam tahap pelaksanaan. BPN dalam hal ini bertindak sebagai Ketua panitia pengadaan tanah. Mengenai penentuan jumlah ganti rugi ditentukan oleh pihak Aprasial.

Untuk kasus bendungan Karalloe itu sudah tahap pengerjaan dan sudah diberikan ganti rugi kepada masyarakat dan yang belum mendapatkan gantikerugian karena menolak nilai ganti rugi yang diberikan, uangnya dititipkan pada Pengadilan Negeri setempat sebagai Konsinyasi”.¹⁵ Pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Karalloe saat ini sudah sampai pada tahap pengerjaan dan masih ada masyarakat yang belum mendapatkan ganti rugi atas tanahnya.

Dalam hukum positif di Indonesia Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Yang dijelaskan bahwa pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara pemberian penggantian rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah dilakukan dengan berdasar pada rencana tata ruang yang dilanjutkan dengan pengadaan tanah dengan cara pelepasan hak. Pengadaan tanah dalam UU ini dilakukan guna memberikan sarana untuk kepentingan umum. Proses pengadaan tanah dilakukan untuk memperoleh status hukum baru dalam pemilikan hak atas tanah melalui pelepasan hak dengan memberikan ganti kerugian.

Dalam pasal 3 UU Nomor 2 tahun 2012 tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Dari tujuan pengadaan tanah tersebut maka sejalan dengan UU 1945 Pasal 33 ayat 3 bahwa “Bumi air, dan segala kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Pembangunan Bendungan Karalloe bertujuan

¹⁴ H. Nurung, Masyarakat, *Wawancara* di Dusun Bangkengtakbing Desa Garing (16 Januari 2021)

¹⁵ Fatimah Nadir Kepala Seksi Pertanahan BPN Gowa, *wawancara* di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gowa (28 Januari 2021)

untuk melayani kepentingan umum untuk menunjang kesejahteraan masyarakat di bidang pertanian sebagai pemasok sumber daya air dan listrik untuk pengairan masyarakat guna menunjang proses pertanian. Salah satu keresahan warga di sana adalah suplai air ke sawah yang hanya bisa menanam padi saat musim hujan saja.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini tidak mungkin dilakukan tanpa pemindahan hak milik. Yaitu hak terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh masyarakat. Dan kepemilikan tersebut akan berpindah kepada pemerintah karena akan difungsikan sebagai kepentingan umum bukan pribadi. Yang kemudian status kepemilikan tanahnya yang perlu dikaji adalah tanah masyarakat yang belum mendapatkan ganti rugi atas tanahnya. Dari keterangan yang penulis dapatkan dari hasil wawancara dengan Ibu Fatimah Nadir dari pihak BPN Kabupaten Gowa bahwa “pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini pembangunan bendungan karalloe, jadi ketika masyarakat dibayar ganti ruginya berbarengan dengan pelepasan haknya menjadi tanah milik negara, namun terhadap pihak yang menolak nilai ganti kerugian yang diberikan tidak boleh menghalangi pembangunan makanya uangnya dititip di pengadilan negeri, seyogyanya yang bersangkutan tidak menolak penggantian tersebut uang ganti kerugian tersebut sudah diterima, karena negara sudah menyiapkan uang tersebut dan dititipkan di pengadilan. Dalam hal ini ada pelepasan hak secara sepihak oleh kepala kantor pertanahan. Karena dalam hal ini masyarakat minoritas yang menolak penggantian tersebut tidak boleh menghalangi pembangunan”.¹⁶

Sejalan dengan hal tersebut sebagaimana dalam pasal 6 UUPA, menyebutkan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Dalam pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa hak atas tanah apapun itu yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah tersebut semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi menyangkut hak banyak orang.

Dalam pasal 33 ayat 3 UU 1945 bahwa bumi, air dan seluruh yang terkandung di dalamnya sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berbicara mengenai kemakmuran rakyat penulis menganggap bahwa dengan adanya kemakmuran dalam pasal tersebut maka diadakannya pembangunan bendungan tersebut semata-mata untuk kepentingan masyarakat luas dan menjadi jalan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

¹⁶ Wawancara dengan ibu Fatimah Nadir dari BPN Gowa pada 28 januari 2021.

Pengadaan tanah dalam hukum islam adalah proses perolehan hak atas tanah dan penyerahan kembali tanah tersebut kepada pemerintah apabila tanah tersebut dibutuhkan untuk kepentingan yang lebih bermanfaat untuk umum. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut dari hak milki individu menjadi hak negara. Pada esensinya pengadaan tanah dalam hukum positif dan hukum islam adalah sama yaitu demi kemaslahatan atau kemanfaatan umum yang dirasa kemafaatan ini lebih banyak dibandingkan ketika tanah masih tetap dimiliki oleh individu.

Yang dimaksud dengan kepentingan umum dalam hukum islam adalah kepentingan mayoritas ummat. Yang dimana kepentingan umum ini pengaturannya tidak boleh bertentangan dengan prinsip kemaslahatan ummat. Adapun batasan kepentingan umum dalam hukum islam dilihat dari fungsi dan kemanfaatan yang akan diperoleh dari pengadaan tersebut sesuai dengan prinsip kemaslahatan dan ketentuan dharuriyah.

Dalam fiqh kepentingan umum disebut dengan *al-maslahah al-ammah*, mayoritas ulama setidaknya menetapkan 5 kriteria *al-maslahah al-ammah* yaitu :

1. Kepentingan umum ini sesuatu yang manfaatnya disarankan oleh sebagian besar masyarakat, bukan kelompok tertentu.
2. Selaras dengan tujuan syariah yang terangkum dalam *alkhulliyat al-khams*
3. Manfaat yang dimaksud harus nyata bukan sebatas pikiran
4. Tidak boleh bertentangan dengan al-qur'an, hadis, ijma, dan qiyas.
5. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi lebih besar.

Untuk pembangunan Bendungan Karalloe untuk kepentingan umum penulis bersepahaman menggunakan dalil *maslahah mursalah* dimana hal tersebut merupakan bagian persoalan-persoalan kemasyarakatan atau dalam istilah fiqh dikenal dengan muamalah yang bukan termasuk masalah ritual keagamaan dan ibadah.

Qawaid al-fiqhiyah atau kaidah-kaidah hukum islam merupakan kaidah-kaidah umum yang disusun oleh para ulama berdasarkan norma yang terdapat dalam nash alqur'an dan hadis. Yang kemudian kaidah-kaidah ini yang dijadikan sebagai pedoman dalam menentukan hubungan berbagai peristiwa atau masalah-masalah yang berhubungan dengan perbuatan manusia. Kaidah-kaidah pokok tersebut yaitu :

1. *Al-umuuru bimaqoosidiha* (segala sesuatu bergantung pada niat (tujuannya)).
2. *Ad-dhoraru yuzaal* (kemudharatan atau kesulitan harus dihilangkan).
3. *Al-‘aadatu mahkamatum* (adat kebiasaan bisa menjadi hukum).
4. *Al-yaqiinu laa yuzaalu bis-syakk* (keyakinan tidak bisa dihilangkan dengan keraguan).
5. *Al-masyaqqatu tajlibu at-taysir i* (kesukaran atau kesulitan mendatangkan kebaikan).

Permasalahan yang menyangkut hak-hak manusia, pada dasarnya digambarkan dalam islam dengan istilah *Taklif* (pembebanan suatu kewajiban) yang menetapkan adanya *Fardhu ‘ain* (kewajiban individu) dan *fardhu kifayah* (kewajiban kolektif). Yang sehubungan dengan hal tersebut maka dibalik tiap-tiap kewajiban itu terdapat hak, yang sejalan dengan hal tersebut secara garis besar ada hak-hak individu dan hak-hak masyarakat.¹⁷

Maka dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk dalam salah satu obyek yang dapat diselesaikan dengan *maslahah mursalah*. Pembangunan bendungan karalloe tersebut bertujuan untuk maslahat umat sebagaimana sejalan dengan hukum positif tujuan dari UUPA sebagai induk dari *landreform* adalah untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan pancasila.¹⁸ yang bertujuan untuk mensejahterakan negara, bangsa dan masyarakat.

D. Penutup

Status kepemilikan tanah di Desa Garing Kecamatan Tompobulu dalam hukum positif sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 status tanah masyarakat disana tidak memiliki sertifikat sebagai bukti tertulis sebagai bukti kepemilikan yang terkuat berupa sertifikat, dari analisis terhadap ayat 1 pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 untuk tanah yang telah dikuasai selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, penguasaan dan penggunaan

¹⁷ Roiqoh, Surur. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Maslahah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012)*. Diss. Universitas Islam Indonesia, 2013.

¹⁸ Nurjannah, St. "Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform." *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan* 3.2 (2014): 193-205.

tanah yang bersangkutan dilakukan dengan ititikad baik, di akui kepemilikannya oleh masyarakat dengan tidak adanya gangguan dari pihak lain, maka pembuktiannya didasarkan pada bukti penguasaan secara fisik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut bisa mendaftarkan tanahnya untuk dibuatkan sertifikat hak milik.

Konsep masalah mursalah digunakan dalam menyelesaikan permasalahan pembebasan tanah untuk kepentingan umum karena belum ada yang mengatur secara rinci mengenai aturan hukumnya sehingga dibutuhkan aturan hukum lain. Dengan tetap disandarkan pada aturan hukum islam yang disandarkan pada qiyas untuk dapat berijtihad.

Daftar Pustaka

Buku

Al-Qur'an dan Terjemah

Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia* (Yogyakarta: STPN Press, 2009)

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta : Sinar Grafika, 2007)

Jurnal

Malaka, Zuman. "Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21.1 (2018)

Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadāu: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018): 397-412.

Nurhayati, A. "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria." *AL-MUQARANA-H-Jurnal Program Studi Perbandingan Mazhab* 5.1 (2017)

Nurjannah, St. "Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform." *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan* 3.2 (2014): 193-205.

Skripsi/Tesis/ Disertasi

Arifin, Ratih Putriani, and Fakultas Syariah Uin Maulana Malik Ibrahim. "Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong".

Roiqoh, Surur. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara*

Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012). Diss. Universitas Islam Indonesia, 2013.

Peraturan Perundang-Undangan

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara*

Presiden Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*

Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria*

Wawancara

Muh. Tasmin S.Pd.I, Sekretaris Desa Garing, *Wawancara* (16 Januari 2021)

H. Mile Masyarakat Desa Garing, *Wawancara*, Garing (16 Januari 2021)

H. Nurung, Masyarakat, *Wawancara* (16 Januari 2021)

Fatimah Nadir Kepala Seksi Bidang Pertanahan Badan Pertanahan Kabupaten Gowa, *wawancara* (28 Januari 2021)