

# **KAJIAN KRITIS HUKUM PERTANAHAN DALAM PERSPEKTIF FIKIH**

**Iffatin Nur**

*IAIN Tulungagung Jl. Mayor Sujadi Timur 46 Tulungagung  
Email: ifa\_nh13@yahoo.com*

## **Abstract**

*Conflicts of land had happened long time ago and commonly involved ulama to mediate the conflict. This fact led to the development of the science of Islamic law (Fikih). As a science, fikih is expected to provide theoretical basis for solving problems related to land ownership. Besides, it also provides theological basis to help solving problems of land from the perspective of religion.*

**Kata kunci:** *Hukum Pertanahan, Fikih*

## **Pendahuluan**

Dalam konteks pertanahan di Indonesia, konflik dan protes-protes masalah pertanahan sudah banyak terjadi sejak zaman kerajaan-kerajaan pra-kolonial sampai sekarang. Penyelesaiannya, melibatkan para ulama dan pemuka-pemuka agama baik dalam bentuk gerakan advokasi pertanahan maupun ifta'. Mengingat mayoritas masyarakat Indonesia adalah masyarakat muslim, diperlukan produk-produk hukum dalam menyikapi isu pertanahan dan konflik agraria dalam perspektif hukum Islam (fikih).

Lebih dari 13 abad yang lalu, fikih dengan konsep epistemologi dan metodologinya yang independent, ilmu fikih tumbuh menjadi ilmu yang paling berpengaruh di kalangan masyarakat melebihi cabang-cabang ilmu (keislaman) lain. Selain itu, Fikih, dibanding disiplin ilmu lainnya, mempunyai konsep normatif yang lebih operasional, sehingga diharapkan mampu mengaktualisasikan dirinya untuk menjawab realitas pertanahan kontemporer.

Melalui fikih -yang merupakan landasan teologis-diharapkan bisa melakukan pressure terhadap pemerintah agar penanganan masalah tanah tetap mengacu kepada fitrah kemanusiaan yang menjadi misi setiap agama. Oleh karenanya, fikih di abad modern ini diharapkan mampu berbicara tentang konsep pertanahan melalui penelusuran esensi ajaran Islam, dalam bentuk prinsip-prinsip global maupun spesifik, baik yang terdapat dalam teks-teks nash maupun pengalaman historis masyarakat Islam atau melalui pertimbangan maqashid al-syariah (kemaslahatan).

Mengharapkan fikih hadir dengan konsep yang *perfect* tentang sistem pertanahan tidaklah bijaksana, mengingat referensi tekstual klasik tidaklah memadai untuk itu, akan tetapi bukan berarti konsep itu samasekali tidak ada, hanya soal ruang, waktu, aspek lokalitas dan kondisi sosio kultur yang berbeda yang mengharuskan kita menempatkan fikih secara proporsional, sebagai satu bentuk produk pemahaman yang selalu terikat oleh konteks waktu dan lokalitas. Background sosial ketika al-Quran diturunkan maupun pengalaman historis Islam sejak masa Nabi Muhammad SAW harus diletakkan pada konteks fikih pertanahan ini.

Sebagaimana diketahui, bahwa masyarakat Arab pada masa awal kenabian, sistem ekonominya bertumpu pada perdagangan. Baru setelah Nabi hijrah ke Madinah dan dalam ekspansinya, umat Islam mendapatkan sebagai masyarakat agraris yang bersentuhan dengan masalah tanah, itupun lebih bersifat subsistem bukan agribisnis. Maka

dapat dipahami bahwa fikih pada saat itu belum bersentuhan dengan isu-isu pertanahan dalam pengertiannya yang sekarang ini.

Tanah dengan segala kandungannya mempunyai ma'na yang sangat strategis bagi kehidupan manusia di muka bumi. Hampir seluruh sektor kehidupan manusia bersentuhan bahkan bergantung dan bersumber pada tanah, baik dalam fungsinya sebagai lahan pertanian, tempat pemukiman, tempat usaha, tempat peribadatan, sarana perhubungan dan sebagainya. Hal ini berjalan berkelindan dengan esensi pasal 33 ayat 3 UUD 45 dan UUPA no 5 tahun 1960, yaitu:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. (Pasal 33 ayat 3 UUD 45).

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa. (UUPA No. 5 tahun 1960).

*Kedua* pernyataan di atas, pada prinsipnya sejalan dengan pandangan Islam, pesan moral-spiritual yang terkandung didalamnya adalah bumi (tanah) dikelola dengan penuh tanggung jawab dalam rangka mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran bersama dan sekaligus bertanggung jawab kepada Tuhan yang telah menganugerahkan kepada dan untuk seluruh umat manusia dan makhluk lainnya.

Dalam UUPA No. 5/1960 dijelaskan bahwa petani harus memiliki tanah untuk bisa disebut sebagai petani, akan tetapi dalam masa Orde Baru UU itu seperti dimandulkan dengan tidak adanya peraturan operasional untuk melaksanakan pemberian dan perlindungan tanah untuk petani. Masalah pertanahan ternyata tidak sesederhana sebagaimana dipikirkan masyarakat awam; misalnya masih banyak masyarakat awam yang menjualbelikan tanahnya bukan untuk kepentingan yang emergency. Banyak proses penjualan tanah yang hanya berdasarkan secarik kertas atau selemba surat keterangan,

akibatnya dikemudian hari terjadi persoalan hukum yang pelik seperti munculnya sertifikat ganda atas kepemilikan sebidang tanah. Jadi, dalam kaitannya dengan pertanahan, kepemilikan atas tanah merupakan hak asasi petani yang harus dipenuhi oleh negara. Seorang petani hanya disebut petani, bukan buruh tani, apabila ia mempunyai lahan yang cukup untuk memenuhi kehidupan keluarganya.

Seiring dengan pesatnya kemajuan di bidang industri, lahan pertanian semakin terhimpit, kebutuhan-kebutuhan untuk mendirikan pabrik, pemukiman, perkantoran, pariwisata, semuanya itu memerlukan tanah yang luas. Dalam realitasnya, kelompok lemah; petani gurem, penduduk marjinal atau orang miskin yang menghuni tanah negara, senantiasa dirugikan dan dikalahkan dalam persaingan dan perebutan sumber daya tanah tersebut. Secara teoritis, relasi ini sering disebut sebagai hubungan industrial, yaitu hubungan kerjasama seluruh aktivitas, baik sector industri, pertanian, pemerintahan, pendidikan maupun social. Hal ini dapat dilihat dalam sistem kerja yang saling menguntungkan dan memuaskan secara ekonomis, psikis maupun sosial. Secara singkat, konsep dasar hubungan industrial dirumuskan Islam sebagai pola perilaku manajemen yang didasarkan pada: penghormatan setiap individu sebagai potensi, kapabelitas, pengalaman, hak dan kewajiban masing-masing. Dimana, terjadi saling menghormati antara pimpinan atau majikan dan pekerja, saling menghargai antar sesama pekerja, hubungan kerjasama (ta'awun) yang didasari kebijakan dan ketakwaan, komunikasi yang baik (shalih), mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Dan, hubungan kerjasama yang berdasarkan amanat dan profesionalisme.

Kebijaksanaan dan peraturan pertanahan yang dibuat oleh pemerintah semakin tersa mandul ketika pengaruh prioritas-prioritas atas kepentingan kelompok bisnis dan industri mendominasi proses perumusan dan pengambilan kebijaksanaan negara. akibatnya, kebijaksanaan alokasi tanah cenderung bays kepada kepentingan

individu/ kelompok tertentu, mengesampingkan kepentingan dan hak-hak rakyat dan petani miskin.

Dengan mempertimbangkan berbagai akumulasi persoalan pertanahan di atas, pesimis rasanya jika fikih harus` memberikan mandat kepada negara/pemerintah untuk menangani persoalan pertanahan yang merupakan kepentingan publik. Akan tetapi menyerahkan mandat itu pada perorangan atau bahkan meniadakah sama sekali juga tidak lebih baik. Maka marilah kita sama-sama mengawal kebijakan-kebijakan yang akan diambil oleh pemerintah agar lebih memperhatikan kepentingan rakyat.

### **Wacana Pertanahan dalam Perspektif Fikih Klasik**

Dalam lintasan sejarah Islam, diskursus tentang pertanahan berjalan berkelindan dengan kebijakan-kebijakan yang diambil pemerintah untuk membelanjakan pendapatannya dalam merealisasikan tujuan-tujuan ekonomi yang selanjutnya disebut dengan kebijakan fiskal. Kebijakan ini merupakan bagian dari kebijakan ekonomi suatu negara yang tidak dapat berdiri sendiri dalam pencapaian tujuan-tujuan ekonomi, kebijakan penting lainnya adalah kebijakan moneter.<sup>1</sup> Kala itu, keuangan negara diperoleh dari Zakat, Jizyah, Ghanimah, Rikaz, Kharaj, Ushur, Pinjaman dan Hibah dari warga negara, Fay‘, Dlaribah (pajak), dan laba dari institusi ekonomi negara. Pendapatan-pendapatan

---

1 Kinerja kebijakan fiskal antara satu negara dengan lainnya akan sangat berbeda, karena pertumbuhan ekonomi yang ingin dicapai dan falsafah ekonomi yang dianut. Dalam masyarakat ekonomi tertinggal misalnya, kebijakan fiskal biasanya bertujuan bagaimana mencapai pertumbuhan ekonomi yang cepat, maka investasi dan keseimbangan harga menjadi prioritas utama. Sedangkan dalam masyarakat ekonomi kapitalis yang maju biasanya kebijakan fiskal akan terfokus pada pencapaian dan penstabilan ekonomi serta pemanfaatan atau kesempatan penuh tenaga kerja. Kebijakan ini memiliki dua instrumen, pertama: kebijakan pendapatan, yang tercermin dalam kebijakan pajak, *Kedua*: kebijakan belanja. *Kedua* instrumen tersebut akan tercermin dalam anggaran belanja negara. Sejak empat belas abad yang lalu, ajaran Islam melalui al-Qur‘an dan Sunnahnya, telah menentukan pendapatan pemerintah dengan mensyariatkan zakat, ghanimah, fai dan jizyah.

yang diperoleh negara selanjutnya sepenuhnya distribusikan untuk kemakmuran rakyat. Jika kita klasifikasikan, pendapatan tersebut ada yang bersifat rutin seperti: zakat, jizyah, kharaj, usyur, infak dan shodaqoh serta pajak jika diperlukan, dan ada yang bersifat temporer seperti ghanimah, fai dan harta yang tidak ada pewarisnya.<sup>2</sup>

Dalam perspektif ekonomi Islam, tanah merupakan salah satu faktor produksi terpenting sebagaimana klasifikasi faktor produksi yang dikemukakan oleh Rafiq Yunus al-Misri yang menempatkan tanah (al-Ard) pada urutan pertama dari tiga kelompok faktor produksi; pertama, Awamil al-Intaj al-Mustaqillah, yaitu al-Ard, al-Amal dan al-Mal. Kedua Awamil al-Intaj al-Tabiah: al- Mukhatirah dan al-Zaman. Konsep ini bisa dibandingkan dengan klasifikasi faktor produksi seperti yang dikemukakan Mustafa al-Hamshari; pertama, Bina al-Insan, kedua, al-Ard, ketiga Anwa al-milkiyyah, keempat al-Amal, kelima al-Mawarid, keenam al-Tauzi, ketujuh al-Infaq.<sup>3</sup>

Pada dasarnya kepemilikan atas tanah dan harta benda lain setelah diberikan oleh Allah kepada makhluknya, selanjutnya akan menjadi hak pribadi. Kemudian fikih mengklasifikasikannya menjadi dua; yaitu pertama Istila, yakni penguasaan melalui perang, pembebasan, atau cara pendudukan lain tanpa kekerasan. Kedua *Istiqrar*, yakni penguasaan melalui pewarisan secara turun temurun atau alih milik dari orang lain dengan jual beli, dan lain sebagainya. Tanah-tanah yang dikuasai oleh pemerintah dari pihak lain dengan cara istila, akan menjadi berbeda statusnya sesuai dengan proses dan cara pengambilalihannya yang secara terbagi menjadi tiga kategori;[a]. dikuasai secara paksa dalam

---

2 Lebih lanjut, baca Akhmad Oran dan Salim Rashid, *Fiscal Policy in Early Islam*, dalam Sayed Afzal Peerzade (ed), *Reading in islamic Fiscal policy*, (Delhi: Adam publishers and Distribution, 1996), h. 109-111; M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin, (Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1997), h. 256; S.M. Hasanuz Zaman, *Economic Funtion of an Economic State: The Early experience*, (Leicester, The Islamic Funtion, 1991), h. 288; dan Taqyuddin an- Nabhani, *Membangun Sistwm Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, terj. M. Maghfur Wachid, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 253.

3 Lihat dalam *Usul al-Iqtisad al-Islami*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 1999), h. 85-98 dan *Al-Nizam al-Iqtisadi fi al-Islam*, (Riyadh: Dar al-Ulum, 1985), h. 83-390.

suatu peperangan (ghonimah); [b]. ditinggalkan oleh pemiliknya (melarikan diri) dalam situasi perang (al-fai), yang dikuasai oleh tanah negara dan diperuntukkan kemaslahatan rakyat. Jumhur al-fuqaha sepakat mengenai kedudukan tanah tersebut sebagai waqaf untuk kemaslahatan rakyat banyak. Hanya saja menurut Syafiyah dan sebagian Hanabilah, pewaqafannya memerlukan ketetapan Imam, pemerintah; [c]. tanah yang diperoleh pemerintah melalui perundingan damai (as-sulh). Tanah ini dapat menjadi tanah-negara, atau tetap menjadi tanah milik bagi pemilik lama dengan ketentuan membayar kharaj (retribusi)/bagi hasil yang diatur oleh Imam.

Dalam teologi tanah karya Masdar F. Masudi dijelaskan bahwa tanah-tanah yang dikuasai karena Istiqrar, diantaranya adalah: a. tanah dengan hak milik (ardlun mamlukah); baik yang dibudidayakan (al-ardlul amiroh), atau untuk pemukiman, pertanian. Tanah seperti ini, hak pengurusannya sepenuhnya berada di tangan pemiliknya, orang lain tidak berhak mengelolanya tanpa seizin pemiliknya, maupun yang tidak dibudidayakan (al-ardlul ghomiroh/ al-ardlul khorob); yaitu tanah-tanah yang tidak dipakai untuk pemukiman, pertanian, atau usaha-usaha lain yang produktif. Tanah ini pun tetap menjadi milik pemiliknya. b. Tanah bebas (ardlun mubaahah), merupakan tanah yang belum ditetapkan pemiliknya, masih langsung dibawah wewenang pemerintah, seperti: - Tanah untuk kepentingan masyarakat umum, (marafiqul balad), seperti tempat pengembalaan ternak umum, lapangan olah raga, jalan raya, dan lain sebagainya.- Tanah yang belum dibudidayakan tanpa pemilik (al-ardlul mawaat), menjadi tanah negara (amlakud daulah). Dan pemerintah dapat mengaturnya sesuai dengan kepentingan kemaslahatan umum, atau mengkaplingnya (iqtha), memberikan hak guna-pakai (tahjir) dan lain-lain seperti al hima, al-irtifaq, dimana pemerintah berhak mencabut hak tersebut apabila kepentingan umum menghendaki. Esensi keberadaan tanah memberikan efek yang esensial juga atas kepemilikannya. Oleh karena

itu kemakmuran suatu bangsa tergantung pada penyelesaiannya secara adil dan bijaksana dalam hal pertanahan. Di sektor pertanian, misalnya, petani tidak mungkin bekerja siang dan malam serta mengubah padang ilalang menjadi kebun-kebun jika ia hanya berstatus sebagai penyewa.

Dalam perihal kepemilikan tanah, al-Quran tidak menjelaskannya secara eksplisit, namun hanya menetapkan hak manusia untuk mengelola, menanami dan memiliki hasil produksinya.<sup>4</sup> Sehingga pada masa Nabi prioritas utama atas kepemilikan sebidang tanah pada masa itu berada di tangan pemerintah, dan selanjutnya diperuntukkan untuk individual. Karenanya pemerintah dapat menghadihkan, membatasi maupun menarik kepemilikan sebidang tanah dari seseorang sesuai dengan kemaslahatan masyarakat.

Pada abad-abad berikutnya, jumbuh fuqaha secara aklamatif mendefinisikan pengertian milik yang diterapkan untuk manusia bersifat majazi dan idlofi. Dalam fikih, hak-hak atas tanah dibedakan dalam dua macam yaitu: a. Hak Milik (haq al-milkiyyah/milkul raqabah, yang pemegangnya secara penuh berhak membudidayakan, mengerjakan usaha, memanfaatkan investasi, menjual, menghibahkan, dan lain sebagainya. Seperti tanah hasil budidaya yang sudah turun-temurun, maka hak kepemilikan ada pada yang membudidayakan itu. Dalam hadits Nabi dikatakan: *Man ahyar dan maitatan fahiya lahu*, Barang siapa yang membudidayakan tanah (yang semula tanpa pemilik dan terlantar), maka tanah itu adalah miliknya. b. Hak Guna haq al-istighlal/al-intifa, yang pemegangnya dapat memanfaatkan tanah tersebut, sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan dengan izin pemerintah.

---

4 Lihat Dalam Abdul Jalil, dkk., *Fikih Rayat*, (Yogyakarta: LKiS, 2000), h. 43



### Hak dalam Konsepsi Fikih

Dalam berbagai leksikon fikih, hak secara etimologis mempunyai beberapa makna, di antaranya; benda, milik, wujud, nyata, benar, apa yang dijaga, hakekat, dan sebenarnya. Hak juga bermakna tetap, wajib dan pasti, sebagaimana QS. Sedangkan secara terminologis, hak mempunyai 2 (dua) pengertian pokok, yakni; pertama: Dalam pengertian ini, hak sama dengan pengertian hukum dalam disiplin Ushul al-Fikih, yaitu titah pembuat syara (Khitab al-shari) dan sama dengan peraturan atau undang-undang dalam ilmu hukum. Pengertian *Kedua*, sebagaimana yang diungkapkan Mustafa Ahmad Zarqa memberikan pengertian hak yang lebih luwes, sehingga mencakup segala macam hak, seperti hak keperdataan, hak etika, dan hak kekuasaan umum.<sup>5</sup>

Dalam disiplin ilmu fikih, kata hak kadang-kadang digunakan untuk pengertian general, dan kadang-kadang untuk pengertian spesifik. Pengertian general hak meliputi benda-benda yang dimiliki, manfaat dan masalah yang ditetapkan syara (i'tibariyah) seperti hak shuf'ah, khiyar, hadhanah, dan lain-lain. Sedangkan pengertian khusus hak terdapat dalam huquq al-irtifaq, yakni hak yang melekat pada benda tetap (bukan benda bergerak) untuk memperoleh manfaat benda tetap lain yang berdampingan dan bukan miliknya.<sup>6</sup>

Dari kedua definisi di atas dapat disimpulkan bahwa hak

---

5 Fairuzabadi, *al-Qamus al-Muhit*, III, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), h. h. 221. Lihat juga Muhammad Salam Madkur, *al-Fikih al-Islami*, (Qahirah: Wahbah, 1995), h. 172.

6 Dalam disiplin ilmu fikih diakui beberapa klasifikasi hak sebagai berikut; [1]. *Haqq al-Shurb* (hak mempergunakan manfaat air untuk minum, mandi dan kebutuhan primer lainnya dari air orang lain); [2], *haqq al-majra* (hak pembuatan selokan air pada tanah milik orang lain); [3] *haqq al-masil* (hak membuat saluran pembuangan air); dan [4] *haqq al-murur* (hak lewat di tanah orang lain). Fuqaha kontemporer mempergunakan istilah *huquq al-Irtifaq* ini karena mengikuti hukum barat, dalam hukum perdata umum, hak ini disebut *erfdienstbaarheid* atau *servituit*. Lihat dalam Mustafa Shalabi, *al-Madkhal fi al-Tarif bi al-Fikih al-Islam wa Qawaid al-milkiyyah wa al-Uqud Fi hi* ( Qahirah: Dar al-Qalam, 1968), h. 257; bandingkan dengan Ahmad Zarqa, *al-Fikih al-Islam fi Thaubihi al-Jadid* (Beirut: Dar al-Fikr, 1967), h. 223; Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Pembimbing Masa, 1972), h. 75.

melahirkan interaksi relasional yang obyeknya bisa berupa benda seperti hak piutang, kekuasaan (wewenang); hak perwalian dan melahirkan kekuasaan monopolisti. Oleh karena itu, pemberian ijin untuk misalnya- berburu dan pindah ke tempat lain bukan berarti hak, tetapi merupakan rukhsah (fasilitas). Hak berlandaskan pada asas tidak adanya persamaan dengan orang lain terhadap benda atau hal lain yang dikuasainya dan timbul berdasarkan sebab khusus, seperti hak perwalian seorang ayah terhadap anak-anaknya disebabkan adanya intisab, dan hak menuntut upah karena adanya pekerjaan. Sedangkan rukhsah (fasilitas) karena adanya izin umum dari penguasa hukum.<sup>7</sup>

Karena hak merupakan ketentuan khusus yang ditetapkan oleh syari', maka hak lahir atas keputusannya yang penetapannya dapat diklasifikasikan menjadi dua; pertama, syara menetapkan hak dengan menggunakan hak prerogatifnya, sehingga didalamnya tidak ada keterlibatan pihak lain, seperti hak menentukan jenis-jenis ritual beserta mekanismenya. *Kedua*, shara menetapkan hak karena adanya sebab yang didalamnya ada keterlibatan manusia, seperti hak suami-istri yang lahir dari pernikahan, hak buruh-majikan yang lahir dari kontrak dan hak rakyat-penguasa yang muncul karena baiat (pemilihan). Hak-hak tersebut muncul karena mereka melakukan interaksi, atau karena kehendak pribadi, atau karena ada maslahat yang harus direngkuh. Dengan demikian, jika diperinci, sumber hak ada empat, yaitu: [a] Shara; [b] akad; [c] kehendak pribadi [d] maslahah.

### ***Hak yang Bersumber dari Hak Prerogatif Syari'***

Secara teologis, Allah SWT adalah pemilik yang sesungguhnya dan mutlak atas alam semesta. Dia adalah Penguasa jagad yang berhak atas segala sesuatu yang ada di sana.

Pada dasarnya, setiap muslim dapat secara bebas mendesain tujuan hidupnya dalam bingkai perjanjian primordialnya dengan

---

<sup>7</sup> Mashuda Abdurrahman, *Hukum Perdata Islam* (Surabaya: Central Media, 1992), h. 73.

Allah. Manusia adalah satu-satunya makhluk yang memperoleh kepercayaan mengemban amanah dari Allah. Amanah mengandung makna substansial dalam mengelola amanah menurut kehendak pemberi amanah. Konsekwensi logisnya adalah bahwa kehendak Allah merupakan standar etis yang menuntun pengelolaan amanah tersebut, dan mengarahkan orang yang dipercayai dalam membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, atau mana yang seharusnya dan mana yang tidak seharusnya.

Shara' mempunyai hak proregatif untuk merumuskan bentuk-bentuk ritus personal dan privat seperti simbol-simbol atau ornamen-ornamen yang dibakukan; Sujud, ruku, hajar aswad, lempar batu, kubah, menara, bulan sabit, huruf/kalimat Arab, nama Arab, jubah, jilbab, peci, sarung, serban, dan lain-lain. Dalam konteks ini, yang diperlukan adalah penghayatan iman yang bersifat subyektif, individual dan personal. Jika keberagamaan yang personal tersebut ditarik ke dunia publik, apalagi pada level negara, masalah akan segera muncul. Hal ini karena simbol-simbol penghayatan iman tersebut akan berubah fungsi sebagai identitas kelompok yang berwajah ganda ke dalam kelompok sendiri berfungsi merangkul, sementara keluar pada kelompok lain berfungsi menyangkal. Dalam bentuk yang lebih jauh, bentuk dan simbol-simbol keagamaan itu kita pergunakan sebagai garis demarkasi untuk membedakan antara orang kita (minna, in group) dari orang mereka (min hum, out group).

### ***Hak yang Bersumber dari Interaksi Relasional***

Dalam konsepsi hukum Islam, kewajiban didesain terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan pemberian hak, Setiap individu dalam masyarakat dan negara memiliki beberapa kewajiban sekaligus hak-hak tertentu. Pelaksanaan kewajiban akan segera diratifikasi dengan perolehan hak. Setiap individu merupakan subjek utama pelaksanaan kewajiban dan kepemilikan hak, yang selanjutnya harus

harus dipertanggungjawabkan secara vertikal (kepada Allah) dan secara horizontal (kepada sesama manusia dan lingkungan sekitar). Hingga tercipta sebuah tatanan kehidupan yang harmonis jujur, egaliter, transparan dan demokratis. Masing-masing tidak jatuh dan terperangkap pada pemaksaan kehendak, merasa paling benar, paling berkuasa, kebal kritik dan sikap-sikap destruktif lainnya.

Konsep ini terekam jelas dalam kajian usul fikih tentang konsepsi sihhah (legitimed) dan butlan (unlegitimed). Dimana sihhah adalah persesuaian sebuah perilaku dengan aturan syariah baik secara tekstual maupun kontekstual, jika terjadi kekhilafan, maka setiap manusia berhak mendapatkan hak dan kesempatan thawab. Sedangkan Butlan adalah ketidakpersesuaian sebuah perilaku dengan aturan syariah, maka dalam kondisi ini ia akan mendapatkan hak 'iqab.<sup>8</sup>

Dalam mewujudkan kebutuhan materi dan aspirasi spiritual setiap individu membutuhkan usaha bersama untuk mewujudkannya. Kemajuan materi, perubahan sosial, stabilitas politik dan perdamaian, pendidikan, regenerasi dan pertumbuhan ekonomi seluruhnya membutuhkan pendekatan bersama. Apa yang disebut kebersamaan, pada dasarnya, adalah kumpulan dari kepentingan individual yang disatukan. Itu artinya masih ada kepentingan individu yang muncul dari inisiatif original. Untuk melindungi kehidupan, martabat, hak, kebebasan, keadilan, dibentuklah lembaga-lembaga sosial dan negara.<sup>9</sup>

Struktur kekuasaan dalam Islam berpola melingkar tanpa ujung (daur), sehingga kalau tidak hati-hati akan mudah diplintir dan dimanfaatkan oleh pihak lain. Roda kekuasaan Islam hanya berputar pada tiga unsur; Allah, rasul dan ulil amri. Ketaatan kepada Allah diukur dengan al-Qur'an, ketaatan pada Rasul diukur Hadis dan

---

8 Taqy al-Din al-Subuki, *Jam' al-Jawami'*, vol. 1 (Beirut: Dar al-Fikr, tt), h. 109-212

9 al-Mawardi, *Ahkam al-Sultaniyyah* (Beirut: Dar al-Fikr, tt), h. 123; Abdul Jalil, *Fikih Rakyat: Pertautan Fikih dengan Kekuasaan*, et.all., (Yogyakarta: LKiS, 2000), h. 17.

ketaatan pada ulil amri minimal diukur dengan kepatuhan terhadap undang-undang yang dilegislati. Juhur ulama, mengukurnya dengan Qur'an-Hadis secara umum, yang dipadatkan dengan kata: selama tidak maksiat. Jadi, ketaatan kita pada ulil amri adalah selama tidak memerintahkan maksiat, se-kalipun secara pribadi ia bejat dan cacat moral.

Manusia sebagai makhluk sosial mempunyai kemampuan menyesuaikan diri dengan lingkungan alamiahnya, juga mempunyai daya respon-sibilitas terhadap lingkungan psiko-sosialnya, sehingga selalu ada perubahan besar dalam diri mereka. Kepentingan psiko-sosial dan dimensi kolektif dari kemanusiaan, membutuhkan kebebasan individu. Tanpa kebebasan individu, maka kepentingan sosial tersebut akan kering dari kreatifitas, karenanya Islam mengakui kebebasan dengan sejumlah batasan.

Kesuksesan individual tidak hanya bisa dilihat dari usahanya secara personal, tetapi juga pada usaha bersamanya dengan masyarakat, lembaga-lembaga yang ada disana, dan dengan negara sebagai representasi seluruh masyarakat. Maka tidak cukup jika seseorang hanya berperilaku dan bermoral baik, tidak cukup sekedar melakukan upaya revolusi kesadaran terhadap diri sendiri, tanpa melakukan transformasi terhadap lingkungan dan struktur diluar dirinya sendiri baik struktur sosial, politik, ekonomi, budaya dan agama.

### ***Hak yang Bersumber dari Kehendak Pribadi***

Dalam salah satu matan Hadits Nabi yang kualitasnya shahih (valid) disebutkan bahwa antara sesama muslim yang satu dengan yang lain bagaikan sebuah bangunan, makna kontekstualnya bahwa mereka terikat oleh sebuah sistem kemasyarakatan yang kuat sehingga membentuk sebuah masyarakat yang disebut ummah. Sistem yang mengikat mereka adalah norma Islam yang bersifat universal dan diartikulasikan dalam norma atau tradisi lokal, sehingga disana ada

proses penerjemahan esensi Islam dalam aksidensi masyarakat Islam.

Dalam Islam, ditemukan beberapa norma tentang partisipasi pribadi untuk melakukan sesuatu demi lingkungan sosialnya. Partisipasi ini sering disebut taawun (tolong-menolong) dan resiprositas (memperlakukan orang lain seperti orang lain memperlakukannya) baik yang bersentuhan dengan fisik, psihis dan harta. Dari interaksi ini kemudian muncul konsepsi hak dan kewajiban kifaraf, nadzar, infak, shodaqoh, hibah, wakaf, wasiat dan lain lain.<sup>10</sup>

### ***Hak yang Bersumber dari Maqashid al-Syariah atau Masalah***

Maslahah dimaknai sebagai sesuatu yang memiliki nilai manfaat demi terwujudnya tujuh pilar hukum Islam (terjaganya agama/hifd al-din, terjaganya jiwa/hifd al-nafs, terjaganya akal/hifd al-aql, terjaganya harta/hifd al-mal, terjaganya keturunan/hifd al-nasl, terjaganya kehormatan/hifd al-‘ird dan terjaganya lingkungan/hifd al-bi’ah) dan terhindarkannya kemadharatan (kerusakan dan hancurnya tujuh pilar hukum Islam di atas).<sup>11</sup> Manfaat atau madarat yang menjadi bidikan masalah bisa jadi merupakan kebahagiaan fisik, atau kebahagiaan mental. Contoh yang pertama adalah dilarangnya jual beli yang mengandung unsur penipuan (gharar), manfaat yang hendak diwujudkan adalah terlindunginya sistem perdagangan dari praktik yang tidak fair sehingga pelaku bisnis tidak dirugikan. Dalam hal ini manfaatnya bersifat kongkrit karena melibatkan unsur materiil. Sejak awal, shariat Islam tidak memiliki basis (tujuan) lain kecuali kemaslahatan manusia. Dalam konsepsi maqashid al-syariah dinyatakan bahwa syariat Islam dicanangkan demi kebahagiaan manusia, lahir-batin, dunia-akhirat.<sup>12</sup> Dari ketujuh pilar ini kemudian

---

10 Wahbah Zuhaili, *al-Fikih al-Islami wa adillatuh*, vol. IV (Damaskus: Dar al-Fikr, 1984), h. 23.

11 Abu Hamid Muhammad al-Ghazali, *al-Mustashfa*, vol I (Beirut: Dar al-Fikr, tt.), h. 284.

12 Izz al-Din Ibn ‘Abd al-Salam, *Qawaid al-Ahkam Fi Mashalih al-Anam*, Vol. 1, (Qahirah: Dar al-Ahrar), h. 12 dan lihat juga Muhammad Abu Zahrah, *Ushul*

dirumuskan dan diklasifikasikan menjadi primer (dharury), sekunder (al-hjiyyat) maupun hak-hak yang bersifat komplementer atau pelengkap (al-takliyyat atau al-tahsniyyat).

Spektrum hak secara umum terbagi menjadi empat kategori sesuai dengan sudut pandang pemiliknya, dapat tidaknya digugurkan, dapat tidaknya diwariskan, dan sangkut pautnya dengan benda materiil.

### **Hak Dilihat dari Sisi Pemiliknya**

Ditinjau dari segi pemiliknya, hak terbagi menjadi: [a] hak Allah; [b] hak manusia [c] hak bersama antara hak Allah dan hak manusia tetapi hak Allah lebih dominan [d] hak bersama antara hak Allah dan Hak manusia, tetapi hak manusia lebih dominan.

Pertama, hak Allah; adalah hak yang kemanfaatannya berhubungan dengan kepentingan umum secara menyeluruh, tidak terbatas pada komunitas tertentu. Disebut Hak Allah (dihubungkan secara langsung dengan nama Allah) karena kepentingannya yang besar dan kemanfaatannya yang mencakup semua manusia. Hak ini dimaksudkan untuk menciptakan kesejahteraan dan kemashalatan umum, meskipun didalamnya terdapat kepentingan-kepentingan pribadi.

Menurut para Fuqaha', hak Allah ada delapan di antaranya: [1] ibadah murni, seperti iman kepada Allah dan cabang-cabangnya seperti shalat, puasa, dan sebagainya; [2] hukuman murni, seperti hak had (hukuman) pencuri, pezina, dan lain-lain; [3] hukuman terbatas, seperti hilangnya hak waris bagi pembunuh; [4] hak-hak yang berdasar atas kemiripan antara ibadah dan hukuman, seperti kafarah-kafarah (denda) pembunuhan tidak sengaja dan mengingkari sumpah; [5] ibadah dengan pengeluaran harta benda, seperti zakat dan haji; [6] pengeluaran harta benda yang mempunyai nilai ibadah, seperti al-ushr (pengeluaran 1/10 penghasilan tanah); [7] pengeluaran harta

benda yang mirip sebagai hukuman, seperti al-kharaj (pajak tanah); [8] hak asli yang tidak tergantung kepada suatu kewajiban yang harus ditunaikan, seperti menyerahkan 1/5 ghanimah (rampasan perang).

Konsekuensi yuridis dari hak Allah adalah tidak ada pemaafan, pembebasan dan perdamaian dari pihak-pihak yang bersangkutan; hak penuntutan ada pada penguasa; berlaku sistem al-tadakhul, dalam pengertian bahwa jika tindak pidana terjadi secara berulang-ulang (tikrar), maka hanya dikenakan satu macam hukuman selama belum ada keputusan hakim; tidak bisa diturunkan kepada ahli warisnya; dan ahli waris korban juga tidak ada hak menuntut.

*Kedua*, hak manusia; adalah hak yang dimaksudkan untuk melindungi kemaslahatan atau kekuasaan pemilikinya. Konsekuensi dari hak manusia adalah dimungkinkannya pema'afan, pembebasan, dan perdamaian; hak penuntutan berada ditangan korban atau walinya; tidak berlaku sistem al-tadakhul; dan dapat diturunkan kepada ahli waris.<sup>13</sup>

*Ketiga*, hak bersama Allah-manusia, tetapi hak Allah lebih dominan. Hak yang didalamnya terjadi persenyawaan antara kepentingan publik dan kepentingan individual, akan tetapi nuansa kepentingan publik lebih dominan seperti hak qadhaf (tuduhan berbuat zina) untuk melindungi kehormatan perempuan (hifd al-'irdh) dari tuduhan yang tidak pada tempatnya, atau dari tindakan yang mengancam kehormatan perempuan sehingga martabat perempuan tidak ternodai oleh intrik atau fitnah atau tindakan asusila dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Dalam Norma qadhaf ini ada tujuan kemaslahatan umum, yaitu perlindungan terhadap martabat kemanusiaan. Akan tetapi juga terdapat kepentingan individual menghilangkan aib perempuan yang tertuduh dan mengembalikan nama baiknya.

*Keempat*, hak bersama Allah-manusia, tetapi hak manusia lebih

---

13 .Abd al-Razzaq, *Masadir al-Haqq* (Qahirah: Mahad Dirasat al-Arabiyyah, 1954), h. 4.



dominan. Hak ini juga memiliki persenyawaan antara kepentingan publik dan kepentingan individual, akan tetapi nuansa kepentingan individual lebih menonjol, sebagaimana terjadi dalam qishash. Disebut sebagai hak Allah karena dimaksudkan untuk melindungi manusia dari tindak pidana pembunuhan. Namun dalam hal ini hak manusia lebih banyak karena pihak korban lebih mengambil peran untuk menuntut atau mengampuni.

### **Hak Ditinjau dari Dapat Tidaknya Digugurkan**

Ditinjau dari segi dapat tidaknya digugurkan hak dibagi menjadi dua; yakni hak yang dapat digugurkan dan hak yang tidak dapat digugurkan. Pada dasarnya, setiap hak dapat digugurkan, kecuali apabila terdapat sebab-sebab yang menghalangi pemiliknya untuk menggugurkannya. Hak-hak yang dapat digugurkan misalnya hak shufah, hak khiyar, hak qisas dan lain-lain. Sedangkan hak-hak yang dapat digugurkan dibagi dua; yaitu hak yang sah mengambil gantinya, seperti hak qissh, dan hak yang tidak sah mengambil gantinya seperti hak shufah.

Sementara hak yang tidak dapat digugurkan adalah [1] hak yang belum ada ketika digugurkan, seperti pengguguran istri atas hak nafkah yang belum diterima; [2] Shara memandang sebagai sesuatu yang pasti secara dzati, seperti hak ayah dan kakek atas perwalian anak atau cucunya; [3] hak yang jika dirubah sama halnya dengan merubah hukum syara; [4] hak yang berhubungan dengan pihak lain, seperti hak hadanah.

### **Hak Dilihat dari Dapat-tidaknya Diwariskan**

Ditinjau dari segi dapat tidaknya diwariskan, hak dibagi menjadi hak yang dapat diwaris dan hak yang tidak dapat diwaris. Hak yang dapat diwaris seperti hak penjual menahan barang yang dijual sebelum dilunasi harganya, hak penerima gadai menahan barang gadaian, hak-

hak irtifaq, dan sebagainya. Sedangkan hak yang tidak dapat diwaris seperti hak shufah, hak hadlanah, dan hak perwalian.

### **Hak Ditinjau dari Sangkut Pautnya dengan Benda Materiil.**

Ditinjau dari segi sangkut pautnya dengan benda materiil, hak dibagi menjadi: [a] hak al-maliyyah, dan [b] hak ghair al-maliyyah. Hak Maliyyah adalah hak yang ada sangkut pautnya dengan harta, seperti hutang piutang dan manfaat suatu barang. Hak al-maliyyah di bagi menjadi dua, yakni [1] Hak Shakhsi; [2] Hak ,Aini.

Hak Shakhsi ialah hak yang dimiliki seseorang berdasarkan penetapan shara atas orang lain. Hak ini dalam satu waktu berbentuk kewajiban melaksanakan sesuatu untuk kemashlahatan pemilik hak, seperti dalam kontrak jual beli dimana penjual mempunyai hak atas harga yang disepakati, dan pembeli sendiri mempunyai hak atas barang yang hendak dibeli. terkadang, hak shakhsi berbentuk keharusan untuk tidak melakukan perbuatan yang akan merugikan pemilik hak, seperti tampak dalam wadiah (penitipan), dimana orang yang menerima titipan tidak boleh menggunakan barang titipan agar orang yang titip tidak dirugikan.

Hak shakhsi lahir karena adanya pernyataan dari dua pihak seperti dalam kontrak, atau dari satu pihak seperti dalam al-iradah al-munfaridah (perikatan). Hak Shakhsi juga bisa timbul karena perbuatan seseorang. Seseorang yang merusak barang orang lain maka berkewajiban menggantinya dan pemilik mempunyai hak menerima penggantian tersebut. Disamping itu, hak ini kadang muncul karena penetapan undang-undang seperti kerabat yang miskin berhak memperoleh hak nafkah dari kerabat yang kaya. Oleh karena itu, dalam hak syakhsi selalu terdapat pihak yang mempunyai hak dan pihak yang memikul kewajiban. Menurut hukum perdata umum, hak syakhshi ini disebut hak perseorangan (*persoonlijk recht*).<sup>14</sup>

---

14 Zarqa, *al-Fikih*, h. 16.

Sedangkan hak aini ialah hak yang timbul karena hubungan antara orang dengan benda tertentu secara langsung, seperti hak milik. Pemilik benda mempunyai kekuasaan langsung atas benda yang dimiliki, tanpa menunggu keterlibatan pihak lain. Jadi, hak aini mempunyai dua unsur, yaitu pemilik hak dan obyek hak (benda). Lain halnya dengan hak Shakhshi, yang selain dua unsur tersebut, diperlukan unsur *Ketiga*, yaitu pihak yang dituntut melaksanakan.

Dalam satu benda, kadang-kadang terdapat dua hak yaitu hak aini dan hak shakhshi, seperti terhadap benda yang di-ghashab. Hak pemilik benda terhadap benda tersebut adalah hak aini, tetapi haknya untuk menuntut pengembalian benda dari pihak yang di-ghasab adalah merupakan hak syakhshi.

Menurut Hukum Perdata Umum, hak 'aini disebut dengan hak kebendaan (*zakelijck recht*) yaitu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan dari orang lain. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam hak ainie ialah bahwa obyek hak aini haruslah merupakan sesuatu benda, sehingga pemilik hak mempunyai kekuasaan langsung terhadapnya, tanpa perantaraan pihak lain. Disamping itu, kekuasaan langsung atas sesuatu benda, bukan berarti bahwa benda tersebut selalu berada ditangannya, tetapi mungkin pula bahwa benda tersebut kenyataannya dikuasai pihak lain, baik karena menurut aturan syara, seperti kasus benda titipan (*wadiah*) yang berada ditangan orang yang dititipi, maupun karena melanggar aturan syara, seperti benda curian ditangan pencuri.

### **Hak atas Tanah dalam Perspektif Fikih**

Dalam al-Quran, tanah, langit, bumi dan segala isinya menjadi milik Allah SWT. Dengan kata lain tanah merupakan karunia Allah SWT. Yang tidak terikat dan bersifat universal, sama halnya air, udara, sinar matahari dan lain-lain; semuanya diperuntukkan untuk dimanfaatkan oleh umum dan berguna bagi seluruh umat.

Berpegang pada ayat-ayat di atas, serta tindakan Nabi ketika beliau memutuskan untuk membangun masjid Quba, yaitu membayar harga tanah sesuai standar, kendatipun pemilik tanah itu rela memberikannya dengan cuma-cuma. Semua itu menunjukkan pengakuan kepemilikan pribadi atas tanah (tanah diakui negara dengan persertifikatan seperti kita kenal sekarang). Tanah itu merupakan pemberian Allah secara cuma-cuma, jauh dari kekuasaan manusia untuk menambahkan apapun di dalamnya.

Karena tanah merupakan faktor penting dalam hal produksi, maka masalah kepemilikannya harus ditentukan berdasarkan cara yang berbeda dari faktor-faktor produksi lainnya. Jika tanah tidak dimanfaatkan sebaik-baiknya atau tidak tergarap selama bertahun-tahun, hal ini akan merugikan masyarakat, maka negara tidak pernah mentolerirnya. Oleh karena itu, jika ada pemegang tanah menyalahgunakan hak kepemilikannya, maka negara berhak memaksa untuk memanfaatkan tanahnya secara layak atau mengambil tanah tersebut darinya dan menyerahkan kepada orang lain yang dapat memanfaatkannya secara lebih baik sehingga menguntungkan masyarakat.

Dari sana tampak betapa otoritas negara dalam kebijakan pertanahan cukup strategis dalam rangka menghindari sistem feodalisme atau sistem tuan tanah dan konsentrasi kekayaan di tangan segelintir orang.<sup>15</sup> Apa yang dilakukan khalifah Umar dalam me-land-reform atau menasionalisasikan tanah-tanah kaum feodal dan mendistribusikannya pada kalangan miskin adalah sebuah contoh yang baik.<sup>16</sup> Mengingat tanah itu sifatnya terbatas dan tidak dapat dikembangkan seperti faktor produksi lainnya, maka regulasi tentangnya perlu diatur secara khusus.

---

15 Irfan al-Haq, *Economic Doctrines of Islam*, (Herdron, Virginia: International Institute of Islamic Thought, 1996), h. 162-163.

16 Lihat Hasanuz Zaman, S.M. *Economic Function of an Economic State: The Early Experience*, (Leicester, The Islamic Function, 1991), h. 125.

Pengaturan soal kepemilikan dan hak-hak lain atas tanah, seperti hak pakai, hak guna bangunan dan sebagainya), menjadi sangat penting. Secara rinci, jika dilihat dari subyek penguasanya, tanah itu bisa dibagi dua, yaitu tanah yang ada dalam penguasaan pemerintah, dan tanah yang ada dalam penguasaan perorangan/badan.

Sejalan dengan firman dalam surat Yunus ayat 9, dimana inti ayat ini berjalan berkelindan dengan bunyi UUD-45 pasal 28 yang menyatakan bahwa pada dasarnya seluruh tanah/bumi ada dalam penguasaan negara/pemerintah sebagai pembawa mandat kemaslahatan umum, kecuali yang secara sah telah menjadi milik atau ada dalam penguasaan perorangan/badan hukum.

Sedangkan tanah yang ada dalam penguasaan perorangan/badan. Ada dua hak atas tanah jika dilihat dari hubungannya dengan seseorang/badah hukum, yaitu: hubungan hak kepemilikan (haq al-milkiyah), dan Hubungan hak guna atau pemanfaatan (haq al-istighlal).

### **Hubungan Hak Kepemilikan**

Hak kepemilikan ini dapat diperoleh dengan cara-cara sebagai berikut: pertama, Membuka Lahan Baru (Ihya al-Mawat)<sup>17</sup>. Tanah

---

17 Para ulama berbeda pendapat dalam cara pengolahannya. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah adalah dengan cara menggarapnya sebagai lahan pertanian. Untuk itu perlu dibersihkan pepohonan yang ada di dalamnya, mencangkul lahan untuk pertanian, membuat saluran irigasi baik dengan menggali sumur maupun dengan mencari sumber air lainnya, menanaminya dengan pepohonan atau tanaman yang menghasilkan serta memagarinya. Lalu menurut ulama Shafiyah menyatakan bahwa cara untuk mengolah lahan kosong yang tidak dimiliki seseorang dikembalikan pada adat istiadat yang berlaku di daerah itu. Jika lahan itu dimaksudkan untuk tempat tinggal maka lahan itu perlu dipagar dan membangun rumah di atasnya. Jika dimaksudkan untuk pertanian, maka lahannya diolah, irigasinya dibuat, baik dengan menggali sumur maupun mengambil air dari sungai dan menanami lahan itu dengan tanaman produktif sesuai dengan keinginannya. Dan menurut ulama Hanabilah bahwa ihya al-mawat itu cukup dilakukan dengan memagar sekeliling lahan yang ingin digarap, baik untuk pertanian, tempat pengembalaan maupun untuk perumahan. Ini didasarkan atas hadis Nabi : Akan tetapi ulama fikih lain menyatakan bahwa ihya al-Mawat tidak cukup hanya dengan memagar sebidang tanah tanpa menggarapnya jadi lahan pertanian atau perumahan. Imam al-Kasani, *Badal al-*

mati adalah istilah bagi tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh satu orangpun. Sedangkan yang dimaksud dengan menghidupkannya adalah memanfaatkan tanah itu, baik dengan menanaminya maupun dengan mendirikan bangunan di atasnya.<sup>18</sup>

Kedua hadis ini menunjukkan bahwa jika seseorang menggarap sebidang lahan kosong, belum dimiliki orang lain, kemudian menggarap lahan itu, mengairinya, menanam tumbuh-tumbuhan di atasnya dan memagarnya, maka lahan itu menjadi miliknya. *Kedua* hadis itu juga memotifasi umat Islam untuk menjadikan lahan kosong menjadi lahan produktif, sehingga karunia yang diturunkan Allah dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kepentingan dan kemaslahatan umat manusia.<sup>19</sup>

Sebagaimana penjelasan di atas, bahwa pada saat Umar menjadi Khalifah, ia mendapati sebagian orang yang berlebihan dalam memanfaatkan fasilitas ini. Mereka membuat batas-batas tanah dengan memasang batu-batu dan pagar di atas tanah tersebut untuk mencegah orang lain memilikinya, namun mereka sendiri tidak memanfaatkan tanah tersebut sehingga tidak terawat selama bertahun-tahun. Hal ini jelas bertentangan dengan maksud Rasulullah ketika membolehkan *Ihya al-Mawat*. Sebab tujuan dari aktivitas ini adalah mendorong produktivitas tanah, baik untuk mengembangkan sektor pertanian maupun sektor-sektor perekonomian yang lain, seperti pembangunan fasilitas pemukiman maupun perdagangan. Dalam hal ini Umar memberikan batasan waktu tiga tahun kepada pemiliknya untuk segera mengelola tanahnya, namun jika lebih dari tiga tahun tanah tersebut tidak dikelola, maka pemiliknya dinyatakan tidak berhak lagi atas

---

*Fawaid*, jilid VI, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), h. 194.; Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, jilid V, (Riyadh: Maktabah al-Riyadh al-Hadithah, tt), h. 514.

18 An-Nabhani, *Membangun sistem Ekonomi*, h. 74.

19 Nasrun Haroen, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Gaya media Pratama, 2000), h. 46.

tanah tersebut.<sup>20</sup> Dasar penetapan waktu tiga tahun adalah berdasarkan perhitungan rasional bagi seseorang untuk menghidupkan tanahnya ataupun mempersiapkan segala sesuatu untuk mengelolanya, terutama jika tanah itu terletak jauh dari tempat tinggal pemiliknya.

Selanjutnya, adanya kebijakan pembatasan waktu yang ditetapkan oleh Umar juga atas dasar kemaslahatan masyarakat. Umar menyadari sepenuhnya bahwa tanah adalah karunia Allah yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat. Tanah tidak boleh dibiarkan tak terawat karena hal itu merupakan perbuatan yang mubazir dan dipandang sebagai bentuk penyalahgunaan terhadap karunia Allah SWT. Disamping itu, mengingat kondisi tanah Arab yang pada umumnya berupa padang pasir tandus dan tidak bisa ditanami, maka pengabaian terhadap tanah yang potensial untuk pertanian dapat mengurangi hasil produksi pertanian masyarakat secara keseluruhan. Dan lebih dari pada itu, tanah subur yang dibiarkan tidak dikelola akan berkurang tingkat kesuburannya dan bahkan dapat berubah menjadi tanah yang gersang sehingga kerugian yang ditimbulkan sangat besar. Atas pertimbangan ini, kebijakan pembatasan waktu yang ditetapkan oleh Umar terhadap tanah yang tidak dikelola menjadi sangat mudah untuk difahami. Ini terbukti, tak seorangpun diantara para sahabat yang mengingkarinya sehingga telah menjadi ijma sahabat. Namun pada masa pemerintahan Khalifah Ali bin Abi Talib dan Muawiyah batas waktu tersebut dikurangi menjadi dua tahun karena pertimbangan

---

20 Terhadap orang yang mengabaikan tanahnya tanpa dikelola selama lebih dari tiga tahun, Umar tidak segan-segan mengambil alih tanah tersebut sebagaimana yang terjadi dalam kasus Bilal al-Harith al-Muzni, kemudian menyerahkan tanah itu kepada orang lain yang mampu mengelolanya. Adapun Bilal al-muzni adalah seorang sahabat yang mempunyai tanah luas pemberian Rasulullah, tapi dia tidak dapat menggarap seluruhnya. Kemudian Umar-pun berkata kepadanya: Rasulullah tidak memberikan lembah itu kepadamu untuk kamu pagari agar orang-orang tidak bisa mengambilnya, akan tetapi beliau memberikan kepadamu agar kamu menggarapnya. Oleh karena itu, ambillah dari tanah tersebut yang sanggup kamu kelola dan yang lainnya kamu kembalikan. Selanjutnya Umar membagi-bagikan tanah tersebut kepada kaum muslimin. Zaman, *Economic Functions*, h. 125.

kepentingan umum. Ini sebagaimana yang dilakukan Ziyad bin Abu Safyan, Gubernur Irak.<sup>21</sup>

*Kedua*, Pemilikan tanah melalui jual-beli (iwadl, tukar menukar). Dalam hal ini, maka proses jual-beli atau tukar menukar (iwadl) harus dijalankan berdasarkan prinsip dasar jual beli, yakni “tardlin” (prinsip kesukarelaan dari *Kedua* belah pihak). Dalam al-Qur‘an dikatakan, “Ya ayyuha al-ladzna man l takul amwlaikum baynakum bi al-bathil illa antakna tijratan ‘an tardlin minkum.. Wahai orang yang beriman, janganlah kalian makan harta sesamamu dengan cara yang tidak benar, kecuali melalui jalan jual-beli berdasarkan suka-sama suka di antara kamu..” Al-Nisa [4]: 28). Artinya, pihak pembeli harus suka dengan barangnya, dan pihak penjual suka dengan harganya. Praktek-praktek pengurusan (jual beli paksa) yang selama ini terjadi atas tanah rakyat oleh penguasa/pengusaha secara prinsip tidak dapat diterima.

*Ketiga*, pemilikan dengan cara perwarisan (mirts). Yakni, pemilikan yang terjadi karena peralihan hak dari seseorang yang meninggal dunia kepada pihak-pihak tertentu dikarenakan adanya hubungan kekerabatan (nasab). Pemilikan melalui cara ini dalam Syari‘at Islam telah diatur sedemikian rinci, baik menyangkut siapa-siapa yang berhak mewarisi, berapa bagian masing-masing ahli waris, syarat-syarat perwarisan, dan hambatan-hambatannya. Sehingga adanya sistem Zamindari atau tuan tanah itu tidak akan pernah dapat dijadikan patokan dalam masyarakat Islam.

*Keempat*, pemilikan melalui pemberian (hibah atau hadiah). Dalam hal ini, siapa yang memberi dan yang menerima, serta apa yang diberikan dan berapa, tidak diatur, kecuali bahwa: a) yang bersangkutan (pemberi maupun penerima) telah memenuhi syarat sebagai pelaku kontrak (dewasa, cakap, dan tidak terpaksa), atau dilakukan oleh wali atas namanya. Dan, b) akad hibah yang dilakukan ppada ssaat sakit tidak boleh melebihi 1/3 dari keseluruhan harta yang dimiliki.

---

21 *Ibid.*, h. 128



### **Hubungan Hak Guna atau Pemanfaatan (*Haq al-Istighlal*)**

Haq al-istighlal atau hak pemanfaatan (*haq al-intifa'*) adalah hak yang diberikan oleh negara/pemerintah bukan atas dzatnya tanah/bumi itu sendiri melainkan pada pemanfaatannya belaka. Hak ini didapat melalui cara-cara: pertama, tahjir. Tahjir adalah pengkaplingan terhadap tanah bebas yang belum menjadi milik seseorang/badan. Berbeda dengan Imam-Imam yang lain yang memberikan hak kepemilikan dari proses tahjir ini, menurut Imam Maliki tahjir hanya memberikan hak pemanfaatan (*haq al-intifa'*) atau hak guna (*haq al-istighlal*). Dasarnya adalah Hadist Nabi di atas, bahwa jika sampai tiga tahun tanah tahjir tersebut tidak dimanfaatkan sebagaimana lazimnya, maka pemerintah dapat mencabutnya kembali dari si pengkapling.

Kedua, *Iqtha'*. *Iqtha'* yang disebut juga tanah hadiah, adalah system hak pakai yang yang asal-usulnya dapat ditelusuri pada zaman Nabi Muhammad. Sistem ini mempunyai implikasi yang serius terhadap sistem tanah di Arab, karena kehidupan orang-orang Badui yang berpindah-pindah itu menyebabkan mereka tidak mengetahui hak pemilikan tanah oleh seseorang. *Iqta* mempunyai ragam makna, diantaranya seperti ungkapan Al-Shaukani yaitu ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap lahan tersebut,<sup>22</sup> sebagaimana yang dilakukan Nabi Muhammad dalam meng-*Iqta* tanah kepada orang-orang Badui untuk menghidupi kehidupan mereka yang telah meninggalkan keluarga, kerabat juga harta benda mereka.

Adapun bentuk hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka. *Kedua* kepada orang-orang yang berkerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengolah tanah itu sendiri.

---

<sup>22</sup> Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-Shaukani, *Nail al-Awtar*, jilid V (Dar al-Kutub al-Ilmiyah, tt), h. 311.

Mereka menyuruh orang lain mengolahnya dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.<sup>23</sup>

Berdasarkan penelitian hadis dan pernyataan sejarah, ada tiga kategori tanah yang dijadikan Iqta yaitu: (1) Tanah Tandus, yaitu tanah-tanah yang tidak pernah diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya belum pernah orang berani memperbaikinya. Khalifah membagi-bagikan tanah ini dikalangan orang-orang yang membutuhkannya agar supaya mereka mau memperbaiki tanah-tanah tersebut dan mengolahnya. Tanah semacam inilah yang diberikan kepada Zubair di Naqbal.<sup>24</sup> (2) Tanah-tanah tidak terpakai. Tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan adalah tanah yang dapat diolah tapi karena suatu hal seperti sulitnya irigasi, tanah tersebut tidak diolah. Sehingga tanah tersebut bisa di hadiakan pada perorangan. Ini sebagaimana yang dilakukan Rasulullah, beliau memberikan tanah pada Wali Aqiq agar dikelolanya.<sup>25</sup> (3) Tanah negara, yang dimaksud disini adalah tanah yang berasal dari wilayah taklukkan oleh para Khalifah, antara lain: tanah-tanah yang pemiliknya gugur dimedan perang, tanah dari orang-orang yang melarikan diri dalam masa pertempuran dan lain-lain. Dari sini Imam Abu Yusuf berpendapat bahwa kedudukan tanah-tanah ini sama seperti tanah yang tidak mempunyai pemilik dan tidak ada yang menempatnya. Ini terbukti bahwa pada masa awal pemerintahan Khalifah, dalam memberikan iqta tanah yang tidak berpenghuni tak satupun ahli waris yang menuntutnya, juga tidak ada tanda-tanda perbaikan serta secara undang-undang tidak boleh diberikan kepada seseorang (karena kegunaannya berstatus umum). Seperti padang rumput, hutan, danau dan lain sebagainya.<sup>26</sup>

Adapun macam-macam iqta menurut ulama fikih<sup>27</sup> ada tiga yaitu:

---

23 Afzalur Rahman, *Doktrin*, h. 237.

24 *Bahr al-Raiq*, Vol. VII, h. 339.

25 Abu Yusuf, *Kitab al-kharaj*, (Lebanon: ed. Dar al-Marifah, 1353), h. 137.

26 *Ibid.*, h. 344-345.

27 Nasron Haroen, *Fikih muamalah*, h. 53-57.

(a) *Iqta al-Mawat*. Para ulama fikih menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadis-hadis Nabi SAW. Dan perbuatan para sahabat. Contohnya penyerahan tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wail ibn Hajar, Abu Bakar, Umar Usman dan sahabat-sahabat lainnya. (b) *Iqta al-Irfaq (Iqta al-Amir)*, menurut ulama shafiiyah dan Hanabilah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat dan jalan, dengan status hak pemanfaatan saja, bukan hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah memintah kembali tanah tersebut tidak merugikan si pengguna. Contoh di Indonesia adalah adanya lahan-lahan yang digarap oleh transmigran di berbagai wilayah Indonesia. Para transmigran dapat menggarap lahan yang ditentukan pemerintah untuk mereka selama mereka masih bertahan di daerah tersebut. (c) *Iqta al-Maadin*. Ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas bab ini, ulama fikih pun banyak pendapat mengenai *al-Maadin*.

*Ketiga*, *irtifak*. Hak *irtifak* adalah hak untuk ikut mendapatkan manfaat dari tanah, terutama yang diperuntukkan bagi keperluan bersama, seperti jalan, aliran sungai atau jalur-jalur hijau, cagar alam, dan sebagainya. Hak ini berlaku umum dan pemanfatannya tidak boleh mengganggu keutuhan tanah itu sendiri dan kemaslahatan yang dibutuhkan oleh orang banyak.

*Keempat*, *hima*. *Hima* hak atas tanah yang diperuntukkan secara kolektif untuk satu suku atau lebih untuk dikelola atau untuk kebutuhan yang lain. Pemilikan tanah pribadi merupakan sesuatu yang tidak dikenal dikalangan orang Badui. Hak terbatas orang Badui atas tanah mungkin merupakan asal usul perkembangan cadangan kolektif yang haknya dibuat mutlak. Sedangkan suku yang lainnya berkewajiban untuk tidak mengganggu hak itu. Dasar *Hima* biasanya makanan

ternak atau air. Biasanya dalam Hima terdapat satu atau lebih mata air. Sifatnya yang nomadik tampak jelas dari kenyataan bahwa biasanya tanah itu dibiarkan tidak digarap. Pada mulanya hak istimewa Hima tidak bersifat tetap, tetapi kemudian jika ia tetap dalam pemilikan suatu suku selama masa yang lebih lama, maka akan menjadi milik mereka. Seringkali Hima yang luas menjadi milik beberapa suku.

Kemudian sistem ini juga membayar ushr al-zakat berdasarkan hasil yang didapatkan. Jika ushr al-zakat ini tidak dibayar maka hak atas Hima dicabut dan orang lain berhak menempati tanah tersebut. Pemerintah juga mempunyai Hima sendiri. Kadang-kadang pemerintah mengambil Hima yang diperlukan untuk kemiliteran atau untuk digunakan rakyat banyak.

## **Penutup**

Berangkat dari pembahasan di atas, minimal ada dua hal yang bisa disimpulkan: *pertama*, dalam UUPA No. 5/1960 dijelaskan bahwa petani harus memiliki tanah untuk bisa disebut sebagai petani, akan tetapi dalam masa Orde Baru UU itu seperti dimandulkan dengan tidak adanya peraturan operasional untuk melaksanakan pemberian dan perlindungan tanah untuk petani. Kepemilikan atas tanah merupakan hak asasi petani yang harus dipenuhi oleh negara. Seorang petani hanya disebut petani, bukan buruh tani, apabila ia mempunyai lahan yang cukup untuk memenuhi kehidupan keluarganya.

*Kedua*, dalam perspektif fikih, tanah bersifat terbatas dan tidak dapat dikembangkan seperti faktor produksi lainnya, maka regulasi tentangnya perlu diatur secara khusus. Pengaturan soal kepemilikan dan hak-hak lain atas tanah, seperti hak pakai, hak guna bangunan dan sebagainya), menjadi sangat penting. Secara rinci, jika dilihat dari subyek penguasanya, tanah itu bisa dibagi dua. a). Tanah yang ada dalam penguasaan pemerintah, sejalan dengan firman dalam SQ. 10:29. Inti ayat ini berjalan berkelindan dengan bunyi UUD-45

pasal 28 yang menyatakan bahwa pada dasarnya seluruh tanah/bumi ada dalam penguasaan negara/pemerintah sebagai pembawa mandat kemaslahatan umum, kecuali yang secara sah telah menjadi milik atau ada dalam penguasaan perorangan/badan hukum. b). Tanah yang ada dalam penguasaan perorangan/badan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Mashuda, *Hukum Perdata Islam*, Surabaya: Central Media, 1992.
- Abu Zahrah, Muhammad, *Ushul al-Fikih*, Beirut: Dar al-Fikr al-‘Arabi, 1958.
- Bahr al-Raiq*, Vol. VII, 339. Abu Yusuf, *Kitab al-kharaj*, Lebanon: Dar al-Marifah, 1353.
- Fairuzabadi, *al-Qamus al-Muhit*, III, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- al-Ghazali, Abu Hamid Muhammad, *al-Mustasfa*, vol I, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- al-Haq, Irfan, *Economic Doctrines of Islam*, Herdron, Virginia: International Institute of Islamic Thought, 1996.
- Haroen, Nasrun, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Ibn ,Abd al-Salam, Izz al-Din, *Qawaid al-Ahkam Fi Mashalih al-Anam*, Vol. 1, Qahirah: Dar al-Ahrar, t.t.
- Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, jilid V, Riyadh: Maktabah al-Riyadh al-Hadithah, t.t.
- Jalil, Abdul, *Fikih Rakyat: Pertautan Fikih dengan Kekuasaan*, et.all., Yogyakarta: LKiS, 2000.
- al-Kasani, Imam, *Bada’ al-Fawaid*, jilid VI, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- Madkur, Muhammad Salam, *al-Fikih al-Islami*, Qahirah: Wahbah, 1995.
- Mannan, M. Abdul, *Teori dan praktek Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin, Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1997.
- al-Mawardi, Ahkam al-Sultaniyyah, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- an-Nabhani, Taqyuddin, *Membangun Sistwm Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, terj. M. Maghfur Wachid, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.
- Oran, Akhmad dan Salim Rashid, *Fiscal Policy in Early Islam*, dalam Sayed Afzal Peerzade (ed), *Reading in islamic Fiscal policy*, Delhi: Adam publishers and Distribution, 1996.
- Razzaq, ,Abd al-, *Masadir al-Haqq*, Qahirah: Mahad Dirasat al-

Arabiyyah, 1954.

Shalabi, Mustafa, *al-Madkhal fi al-Tarif bi al-Fikih al-Islam wa Qawaid al-milkiyyah wa al-Uqud Fih*, Qahirah: Dar al-Qalam, 1968.

Shaukani, Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-, *Nail al-Awtar*, jilid V, Dar al-Kutub al-Ilmiyah, t.t.

Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Pembimbing Masa, 1972.

Subuki, Taqy al-Din al-, *Jam 'al-Jawami'*, vol. 1, Beirut: Dar al-Fikr, t.t.

Zaman, Hasanuz, S.M. *Economic Funtion of an Economic State: The Early experience Leicerster: The Islamic Funtion*, 1991.

Zarqa, Ahmad, *al-Fikih al-Islam fi Thaubihi al-Jadid*, Beirut: Dar al-Fikr, 1967.

Zuhaili, Wahbah, *al-Fikih al-Islami wa adillatuh*, vol. IV, Damaskus, Dar al-Fikr, 1984.