BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Penegasan Judul

Sesuai dengan topik pembahasan penulis ini , "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Guna Usaha dalam Undang - undang Pokok Agraria " maksudnya adalah hak untuk mengusahakan tahah yang dikuasai langsung oleh negara untuk usaha pertanian, perikanan, dan peternakan, dengan waktu yang telah ditentukan yaitu 20 tahun, 25 tahun atau 35 tahun dan dapat diper panjang setelah 25 tahun kemudian. Subyeknya pun telah ditentukan antara lain warga negara Indoneisa dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indo-nesia dan sebagainya (sebagaimana tercantum pada pasal 30 UUPA).

Hak tersebut diatas, berasal dari bermacam-ma cam hak atas tanah yang tercantum dalam buku II (kitab Undang - undang hukum perdata) yang masih merupakan produk asli bangsa penjajah. Buku ke II KUHP. tersebut kemudian dikonversi menjadi undang undang pokok agrarian, antara lain berisi hak guna usaha.

Dari ketentuan yang terdapat pada UUPA serta peralihannya itukah yang kemudian dianalisa hukum nya, menurut hukum Islam, yang menjadi topik pembaha san penulisan ini.

B. Alasan Memilih Judul

1. Sebagian besar penduduk Indonesia terdiri dari masyarakat agraris yang hidup bercocok tanam , tentunya tanah merupakan bagian yang sangat fital sebagai sumber kehidupan mereka khususnya-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan manusia umumnya, sehingga memungkinkan adanya konsumeresme yang saling berbenturan.

2. Pendayagunaan hak atas tanah itu terdiri dari ber bagai macam sesuai prinsip dan tujuannya sendiri sendiri, dimana hak guna usaha adalah merupakan kom ponen dari penguasaan hak atas tanah yang telah dibenarkan oleh undang - undang. Namun sudah kah sesuai dengan watak dan kepribadian bangsa 90 % beragama Islam ini ?.

3. Sampai saat ini belum ditemukan suatu penelitian - khusus yang membahas masalah ini, sampai terdapat suatu interprestasi hukum islam yang dapat membe - narkan atau tidak, terhadap hak guna usaha itu sandiri.

C. Tujuan Pembahasan

1. Untuk mengetahui sejauhmana pola realisasinya ter hadap realisasi hak - hak atas tanah itu, khususnya terhadap hak guna usaha menurut ketentuan undang undang pokok agraria.

2. Untuk menguji kebenarah hak guna usaha itu untuk kemudian diharapkan dapat diinterprestasikan states hukumnya menurut Islam.

D. Sistimatika Pembahasan

Sistematika pembahasan skripsi ini terdiri dari lima bab yang meliputi :

- Bab satu sebagai bab pendahuluan, dibahas tentang penegasan judul yang menjelaskan antar makna tiap, kata, sehingga tercakup suatu pengertian yang leng -

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kap terhadap guna usaha. Kemudian alasan yang di gunakan dalam penulisan ini. Tujuan yang akan di capai, atau tujuan penulisan. Sistematika pembahasan yang diklasifikasikan kedalam lima bab. Dan metodologi yang terdiri dari : Permasalahan, lingkup analisa, tehnik pengumpulan data, sumber data, prosedur analisa dan transkripsi (transliterasi)

- Bab kedua, adalah tinjauan umum mengenai hak - hak atas tanah, sehingga pembahasan meliputi : Pengertian hak atas tanah, macam - macam hak atas tanah , siapa yang mempunyai hak atas tanah, pembatasan - luas tanah, dan pencabutan hak atas tanah.
- Bab ke tiga dibahas tentang hak guna usaha khusus nya, pembahasan ini meliputi : Pengertian hak guna usaha, pihak yang mempunyai hak guna usaha, terjadi nya hak guna usaha, peralihan dan hak guna usaha sebagai jaminan hutang, hapusnya hak guna usaha.
- Bab ke empat, sebagai bab inti yang dianalisa se - cara Islam, meliputi analisa terhadap pihak yang mempunyai hak guna usaha, terjadinya hak guna usaha, peralihan dan hak guna usaha sebagai jaminan hutang, dan analisa terhadap hapusnya hak guna usaha.
- Bab ke lima, merupakan bab terakhir yang terdiri dari kesimpulan, saran - saran dan penutup.

E. <u>Metodologi</u>

1. Permasalahan

Berlakunya hukum positif di negara kita dewasa ini khususnya dalam bidang perdata, masih

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

merupakan produk murni dari bangsa Eropa, Karenanya tidaklah menutup kemungkinan adanya pasal-pasal yang kurang, bahkan tidak sesuai dengan watak dan kepri - badian bangsa Indonesia yang mayoritas beragama Islam.

Walaupun telah ada usaha - usaha kompilasi - hukum nasional, namun pada dasarnya hanya terbatas pada hukum perkawinan, wakaf dan pewarisan saja tanpa meliputi aspek konstruktif nya, baik jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya. Demikian pula yang menjadi obyek pembahasan dalam penulisan ini yaitu-hak guna usaha, ditinjau menurut Islam.

Pengertian hak guna usaha dijabarkan pada pasal 28 Undang - undang pokok agraria bahwa hak guna usaha adalah hak untuk menguasai tanah yang di kuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu se - bagaimana yang tercantum pada pasal 29 : jangka waktu 25 atau 35 tahun dengan kemungkinan memper panjang 25 tahun. Sedang luas tanah pun ditentukan paling sedikit 5 (lima) hektar dan paling banyak tidak ditentukan yakni melihat kebutuhan dan harus memenuhi syarat sebagai mana yang tercantum dalam-pasal 28 (UUPA).[1]

Hak guna usaha ini merupakan hak atas tanah yang dikuasakan oleh negara kepada seseorang atau badan hukum tertentu sesuai prosedur yang ditetap kan. Hak tersebut kemungkinan berasal dari hak milik perorangan atau hak milik yayasan dan lain sebagai nya yang kemudian dialihkan menjadi hak guna usaha

---

[1]Arieeff.S., Undang-undang Pokok Agraria,Pustaka Tinta Mas, Jakarta, tt., hlm. 18

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(yang dikuasai langsung oleh negara), karena tidak memenuhi syarat yang telah ditetapkan oleh Undang undang. Dijelaskan dalam pasal 27 UUPA, bahwa tanah milik jatuh pada negara karena : pencabutan hak , penyerahan dengan sukarela dari pemilik, diterlantar kan, jatuh kepada orang asing.[2]

Sementara dalam Islam menempatkan hak - hak itu pada posisinya sendiri - sendiri antara hak hak individu disatu pihak dan hak - hak umum di lain pihak. Penggunaan kepentingan umum didahulukan namun tidak berarti mengenyampingkan hak individu ataupun golongan.

Peralihan hak milik individu atau golongan inipun hanya bisa dengan jalan menjual, hibah, waqaf, ataupun wasiat. Namun bukan berarti peralihan tanpa batas, karena masih dalam batas hak itu sendiri ter gantung pada pemiliknya dan harus direlakan atau adanya kesepakatan antara kedua pihak. Dan bukan ber arti hak tersebut dicabut begitu saja berdasar kan undang - undang, meskipun untuk kepentingan umum tetapi hak individu tetap harus di hormati, karena dasar larangan inipun cukup jelas, sebagaimana fir- man Allah dalam Al qur'an surat An Nisa' ayat 29 :

لا تأكلوا اموالكم بينكم بالبطل الا ان تكون تجرة
عن تراض منكم . (النساء : ٢٩)

Artinya :

"Janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan

---

[2] I b i d., hlm. 18

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang berlaku suka sama suka diantaramu".[3]

Selain itu Islam mengenal hak - hak bersama atau hak umum yang keluar dari hak persun atau golongan seperti jalan - jalan umum, tanah - tanah tak bertuan, tanah - tanah rampasan (ghonimah) dan lain sebagainya.

Demikian pula istilah hak guna usaha itu sendiri belum dikenal dalan Islam, walaupun secara prinsip mirip dengan hak kontrak atas tanah ber tahun - tahun sehingga konstruktifnya ataupun hukumnya masih dipertentangkan oleh para fuqahak , karenanya masih belum ditemui hukum secara pasti (qot'i) .

Sebagian fuqaha' tidak membolehkan sama seka li penyewaan tanah, tetapi sebagaian terbesar mem bolehkannya. Sedangkan menyewa tanah bertahun ta - hun Imam Malik membolehkannya.[4]

Dari uraian diatas maka timbullah permasalah an sebagai berikut : bagaimana hak guna usaha dalam undang - undang pokok agraria tersebut ditinjau me nurut hukum Islam ?.

2. Lingkup Analisa

Lingkup analisa ini mencakup :

2.1. Pihak yang mempunyai hak guna usaha
2.2. Terjadinya hak guna usaha
2.3. Peralihan dan hak guna usaha sebagai jaminan hutang.

---

[3] Departemen Agama RI., Al qur'an dan Terjemahnya, Proyek Pengadaan Kitab Suci Al qur'an, Jakarta, 1971, hlm. 122

[4] Ibnu Rusy, Bidayatul Mujtahid, Juz II, Mustafa Babil Halbi, Mesir, 1960, hlm. 173 - 174

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.4. Hapusnya hak guna usaha.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam tehnik pengumpulan data sebagai bahan pembahasan skripsi ini dipakai research kepustakaan yang meliputi : buku pengantar, buku - buku kamus, buku pokok hukum Islam buku - buku hukum perdata yang berkaitan langsung dengan data atau pun secara tidak langsung.

4. Jenis Data

Dalam hal ini hanya dipakai data kepustakaan.

5. Prosedur Analisa

5.1. Mengingat data utama yang digunakan adalah data teoritis, maka yang dapat disusun dalam suatu struktur kwalitatif maka prosedur analisa kwalitatif yang ditempuh adalah :

5.1.1. Deskriptif analisa, yakni penyajian - data, menganalisa dan mengklasifikasikan data sehingga menjadi suatu keterangan yang benar.[5]

5.1.2. Deduktif Analisis, yakni merampungkan data, menganalisa dan menafsirkan sehingga menjadi suatu keterangan yang yang benar.[6]

---

[5] Winarno Surahmat, Pengantar Methodologi Ilmiah, CV. Tarsito, Jakarta, 1972, hlm. 131

[6] I b i d., hlm. 124

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5.1.3. Komperatif analisis, yakni membandingkan dan menganalisa kemudian menarik kesim - pulan yang tepat, antara hak guna usaha itu sendiri dan pola tuntutan menurut Islam.

F. Transkripsi (Transliterasi)

Dalam penulisan skripsi ini dipakai beberapa penggunaan bahasa dan penulisan sebagai berikut :

1. Penggunaan Bahasa.

a. Digunakan bahasa yang belum baku seperti dalam kata - kata unifermitas, konfermasi dan lain sebagainya.

b. Untuk tidak mengurangi keaslian suatu makna tertentu, digunakan bahasa menurut bahasa - asalnya. Seperti dalam kata-kata : mafhum mukhalafah, analogi illat, akontrario, dan - lain sebagainya.

c. Digunakan bahasa yang sudah dipakai dan menjadi bahasa baku dalam bahasa Indonesia , seperti halal, ibadah, Undang-undang, hukum, dan lain sebagainya.

d. Sering digunakan bahasa yang menunjukkan per samaan arti, seperti dalam kata jo atau junto dan lain - lain.

2. Penggunaan Penulisan

a. Dalam penulisan ayat dan surat dipakai nomor surat dan nomor ayat, seperti surat 2 (Al-Baqarah) ayat 215, dan lain - lain.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Dalam penulisan Hadits langsung digunakan materi nya (matannya) sedang sanad ditulis dalam bahasa Indonesia, dan dipisahkan dari sanadnya, seperti : Sabda Nabi atau dalam hadits Nabi dari Abu Hurairah atau Anas.

c. Dalam penulisan nama orang dan gelar khususnya bagi non bangsa Arab ditulis menurut aslinya , seperti : Imam Ibnu Idris Asy, Syafi'i dan lain lain.

d. Penulisan transkrepsi (transliterasi) atau huruf dalam bahasa arab ke dalam bahasa Indonesia digunakan tanda - tanda tertentu untuk menunjukkan abjadnya, seperti ā untuk huruf a, yang tanda panjang " ī " untuk huruf " i"yang bertanda panjang dan seterusnya.

e. Sering ditulis dengan kata - kata singkatan yang sudah umum, seperti : UU, T, TH, dan lain-lain.

f. Dalam penulisan transliterasi, atau pengalihan huruf dari abjad Arab ke abjad latin, ditulis sesuai dengan ejaan bahasa Indonesia yang telah disempurnakan dengan memberi tanda diakritik , dengan dasar satu fonem satu lambang.[7]

---

[7] Syaichul Hadi Permono (Et al), Pedoman Reseach Penyusunan Skripsi, Biro Penerbitan dan Pengembangan perpustakaan Fak. Syari'ah, Surabaya IAIN Sunan Ampel,1989, hlm. 42 - 45

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Misalnya :

ب = b	_____	بسم الله	= Bismillāhi
ت = t	_____	تأخذون	= Ta'khuẓūn
ث = ṡ	_____	حديث	= Hadiṡ
ج = j	_____	جميل	= Jamil
د = d	_____	جديد	= Jadīd
ذ = ẓ	_____	يذهب	= Yaẓhabu
س = s	_____	سئل	= Su'ila
ش = sy	_____	شيء	= Syai'un
ص = ṣ	_____	نصر	= Naṣrun
ض = Ḍ	_____	رمضان	= Ramadān
ط = ṭ	_____	استطاع	= Istaṭā'a
ظ = ẓ	_____	عظيم	= 'aẓīm

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id