

B A B IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PROSES PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH OLORAN MENJADI HAK MILIK DI DESA
SEGOROTAMBAK SEDATI SIDOARJO

Syariat Islam sebagai Undang-Undang Allah, diturunkan guna mengatur segala aspek kehidupan manusia baik didunia maupun di akhirat. Syariat Islam mengatur segala bidang kegiatan masyarakat, sehingga tidak ada satu bidangpun yang tidak diperhatikan dalam syariat Islam, mencakup segala aspek kehidupan manusia, meliputi aspek ibadah, ahlak dan muamalah atau kemasyarakatan.

Karena itu menjadi kesepakatan ulama dari berbagai madzhab yang berbeda bahwa tiap-tiap aktifitas manusia baik berupa ucapan maupun perbuatan, baik dalam lapangan ibadah maupun muamalah ada hukumnya.

Hukum-hukum tersebut sebagian dijelaskan oleh nas dalam al-qur'an dan al-hadits, sedang sebagian yang lain tidak dijelaskan didalamnya, tetapi Allah telah menetapkan tanda-tanda atau isyarat-isyarat yang dapat dipergunakan oleh ahli hukum untuk memutuskan atau menjelaskannya. (Abdul Wahab Khalaf 1977 : 11).

Tujuan dari syariat Islam adalah mencegah kerusa

kan dan mendatangkan kemaslahatan kepada manusia, mengendalikannya dunia dengan kebenaran dan keadilan. Firman Allah SWT :

وما ارسلناك الا رحمة للعالمين

Dan tidaklah kami mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk menjadi rahmat bagi semesta alam. (Al-qur'an 21 : 107).

Diturunkannya syariat Islam tidak lain adalah mem bawa rahmat bagi manusia dan alam semesta, mewujudkan kesejahteraan di dunia dan akhirat, dan tidaklah akan ter wujud rahmat bagi manusia dan alam semesta bilamana manusia tidak mematuhi hukum Islam tersebut.

A. Tinjauan terhadap perijinan perolehan tanah oloran.

Tanah oloran, sebagaimana sudah dijelaskan pada Bab III, kalau di bawa dalam pembahasan hukum Islam, pengertianya sama dengan Ardul Mawat (tanah mati) yang mana didalam hukum Islam termasuk salah satu obyek benda bebas yang boleh dimiliki dengan cara menguasainya.

Proses penguasaan tanah oloran tersebut dilakukan melalui beberapa prosedur hukum yang pada intinya merupakan prosedur dalam rangka memperoleh ijin dari pemerintah untuk memiliki tanah oloran tersebut. Tanpa adanya ijin dari pemerintah, seseorang tidak akan pernah dapat

memiliki tanah oloran tersebut.

Didalam hukum Islam, disyariatkannya ijin dari pemerintah ini ada perbedaan pendapat dikalangan ulama, sebagaimana dijelaskan pada Bab II di atas. Akan tetapi kalau dikaji secara mendalam, para ulama yang tidak mensyaratkan adanya ijin pemerintah dalam membuka tanah mati, mempunyai arah dan kecenderungan untuk melibatkan pemerintah dalam proses pembukaan tanah mati ini sebagai upaya pencegahan terhadap hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari, misalnya pertengkaran, perebutan hak dan sebagainya.

Imam Maliki yang membedakan antara tanah yang dekat dengan keramaian dan yang jauh, dimana untuk tanah yang dekat dengan keramaian harus ijin pada pemerintahan sedang yang jauh tidak, secara implisit hal ini mengandung pengertian bahwa tanah yang dekat dengan keramaian itu punya potensi besar akan terjadinya persengketaan. Untuk menjamin kepastian hukum terhadap pembukaan tanah mati tersebut, adanya ijin dari pemerintah merupakan hal yang mutlak diperlukan sebagai bukti bahwa orang yang bersangkutan adalah yang berhak memiliki tanah tersebut, dan juga untuk memudahkan penguasa memutuskan perkara bila kelak dikemudian hari terjadi persengketaan.

Mengenai tanah yang jauh dari keramaian, melihat

pesatnya pembangunan saat ini, dimana kebutuhan tanah se makin meningkat, bisa saja terjadi tanah yang kelihatannya lengang, jauh dari keramaian dan kepadatan penduduk, tiba-tiba saja dalam waktu yang singkat, menjadi perburuan masyarakat, baik itu dalam rangka pembukaan lahan pertanian, untuk pembangunan perumahan, ataupun untuk industri, sehingga tanah yang jauh dari keramaianpun punya potensi untuk terjadi persengketaan.

Imam Syafi'i dan Hambali yang menyatakan bahwa pembukaan tanah mati tidak disyaratkan ijin pemerintah, yang kemudian pendapatnya diikuti oleh sebagian besar ulama, ternyata tetap mensunnahkan agar orang yang membuka tanah tersebut ijin pada pemerintah untuk menghindarkan diri dari persengketaan. (Wahbah Az-Zuhaili 1989 : 562).

Selain itu Imam Syafi'i juga berpendapat bahwa pemerintah harus memberikan ketetapan atau keputusan hak kepada pembuka tanah apabila terjadi perselisihan. (Abu A'la Al-Maududi 1969 : 38). Hal semacam ini bisa terlaksana apabila masyarakat sekelilingnya masih bersifat patembayan dengan ciri khas gotong-royong dan kekeluargaan yang cukup tinggi, pemerintah tidak kesulitan untuk memutuskan pemiliknnya berdasarkan kesaksian masyarakat sekitarnya. Tetapi akan terjadi kesulitan sendiri bagi

pemerintah, bilamana masyarakat sekelilingnya bersifat individualisme dan materialisme dimana interaksi sosial-masyarakat sekeliling sangat longgar, bahkan tidak saling kenal, bisa terjadi akan sangat sulit bagi pemerintah untuk mencari saksi dalam memutuskan siapa pemilik tanah tersebut, bahkan ada kemungkinan terjadi manipulasi fakta.

Dari uraian tersebut, maka untuk mencegah terjadinya persengketaan, menjamin rasa aman dan tentram bagi pemilik tanah, dan menjamin kepastian hukum, maka perijinan dari pemerintah mutlak diperlukan sebagaimana diungkapkan oleh Imam Hanafi.

Dasar diharuskannya ijin pemerintah ini dengan menggunakan Maslahatul Mursalah, karena disyariatkannya hukum itu sendiri bertujuan untuk kemaslahatan manusia, memberi manfaat, menolak bahaya dan menghilangkan kesulitan. Sedangkan kemaslahatan manusia itu sendiri tidak terbatas, dia akan selalu terus berkembang seiring dengan perkembangan manusia. Demi kemaslahatan itulah akhirnya lahir usaha-usaha manusia berupa pembuatan penjara, mencetak uang, penetapan pemberian hak bagi orang yang membuka tanah, penentuan pajak bumi dan sebagainya. (Abdul Wahab Khalaf 1977 : 84).

Dengan kesimpulan demikian ini, maka perijinan

perolehan tanah oloran yang dilakukan oleh orang-orang - Segorotambak sesuai dan sejalan dengan hukum Islam.

B. Tinjauan terhadap hak garap

Salah satu tahap yang dilalui oleh pembuka tanah oloran sebelum memperoleh hak milik adalah tahap perolehan hak garap. Hak ini oleh pemerintah dimaksudkan sebagai suatu tahap uji coba terhadap kesungguhan orang yang bersangkutan untuk menggarap tanah yang dibukanya, sebab kalau tanah yang dibukanya tersebut diterlantarkannya, - maka sesuai undang-undang, pemerintah berhak mencabut tanah itu.

Hal itu sesuai dengan yang digariskan oleh hukum Islam sebagaimana dijelaskan pada Bab II sub b (2) bahwa orang yang hanya memberi tanda batas pada tanah mati, tanpa usaha sama sekali untuk memakmurkan tanah tersebut, orang yang bersangkutan tidak dapat diberikan hak milik, karena tujuan diberikannya tanah mati itu untuk di rawat dan dimakmurkannya hingga menjadi tanah yang produktif, terlebih lagi dalam fiqh Islam, dalam pembahasannya sudah ditegaskan dengan judul "Ihya'ul Mawat" yang artinya menghidupkan tanah mati, karena itu memberi batas saja pada tanah mati tanpa menggarap, bukan termasuk menghidupkan tanah mati.

C. Tinjauan terhadap pemindahan hak garap.

Berdasarkan pemaparan tentang perolehan hak tanah oloran pada Bab III sub c (2), selain dengan permohonan-ijin menggarap, juga bisa diperoleh dengan pemindahan hak. Dalam kenyataan, keadaan tanah yang dipindahhakkan-oleh masyarakat Segorotambak itu ada dua macam, yaitu tanah yang belum tersentuh penggarapan sama sekali, dan tanah yang dalam proses penggarapan.

Untuk pemindahan hak tanah yang dalam proses penggarapan, konsep Islam menyatakan bahwa hal tersebut sah, karena pihak penggarap sudah mengeluarkan pembiayaan untuk menggarap tanah tersebut, sehingga layak mendapatkan ganti rugi biaya yang dikeluarkan.

Umar bin Khattab dan Umar bin Abdul Aziz pada masa pemerintahannya mengambil kebijaksanaan, bilamana ada orang yang memakmurkan sebidang tanah yang ia duga kuat sebagai tanah yang tidak bertuan kemudian datang orang lain dan ia membuktikan bahwa tanah itu miliknya, maka ia boleh memilih dalam hal ini, yakni dengan meminta kembali tanahnya dari penggarap dengan membayar biaya yang sudah dikeluarkan oleh penggarap, atau ia mengalihkan peilikan pada penggarap setelah ia menerima bayaran tanahnya. (Abu A'la Al-Maududi 1969 : 38).

Dari kebijaksanaan Umar bin Khattab dan Umar bin Abdul Aziz tersebut, orang yang karena ketidaktahuannya-menggarap tanah orang lain saja mendapat ganti rugi, apalagi yang diperbuat oleh orang Segorotambak adalah tanah haknya sendiri yang digarap lalu dipindahhakkan.

Sedang untuk pemindahan hak tanah yang belum tersentuh penggarapan sama sekali dimana dalam prakteknya - mereka memanfaatkan kondisi sangat dibutuhkannya tanah tersebut, sehingga dengan tanpa keluar biaya, dijual belikan dengan harga yang cukup tinggi, maka hal ini tidak diperbolehkan dalam Islam. Didalam kitab Al-fiqhul Islami wa Adillatuhu, Imam empat Madzhab sepakat bahwa yang dihargai dalam masalah tanah mati ini adalah tindakan memegang hak untuk menggarapnya hingga menjadi produktif,- sedangkan orang yang belum menyentuh sama sekali dengan penggarapan, walaupun ia lebih berhak dari pada orang lain, tetapi dia tidak diberi hak milik sebagaimana yang dijelaskan dalam Bab ini pada sub B.

D. Tinjauan terhadap pembuktian hak milik.

Mengingat keadaan tanah terbatas, sedang penduduk semakin bertambah dengan pesat, sehingga jumlah penduduk yang ingin mendayagunakan tanah menjadi tidak seimbang - dengan keadaan tanahnya. Dalam keadaan demikian, tanpa

adanya peraturan yang tegas, maka tanah sering menjadi malapetaka bagi manusia disebabkan karena perebutan hak yang menimbulkan perselisihan.

Untuk menghindari terjadinya kemungkinan tersebut, maka pemilikan tanah oleh orang-orang Segorotambak harus mempunyai bukti-bukti tertulis yang berwujud dokumen sebagai penguat dalam pemilikan tanah.

Bukti pemilikan atas tanah biasanya dikenal dengan istilah sertifikat. Sertifikat itu dimaksudkan sebagai pemilik sah atas tanah tersebut bila terjadi sengketa.

Dalam hukum Islam, peraturan tentang pembuktian hak milik atas tanah berupa bukti-bukti tertulis yang berwujud dokumen, tidak diatur secara tegas, karena dahulu yang dipakai sebagai alat pembuktian adalah persaksian dan sebagainya, berhubung jarangya tulis menulis bila dibandingkan dengan zaman sekarang. Akan tetapi beberapa ayat dan hadits memberikan isyarat betapa pentingnya catatan-catatan tertulis dalam masalah muamalah, sehingga sertifikat ini sejalan dengan hukum Islam.

Adanya sertifikat ini minimal mempunyai fungsi :

- a. Formil, yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hu

kum, harus dibuat suatu dokumen resmi, disini sertifikasi merupakan syarat fomisil untuk adanya suatu perbuatan. Firman Allah S.W.T. dalam Al-qur'an :

وَلَا تَسْهُوا إِن تَكْتُبُوهُ صَخِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ
عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ...

"..... Dan janganlah kamu jemu menulis hutang - itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan kesaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) ke raguanmu, (tulislah mu'amalahmu itu) " (Al qur'an 2 : 282).

- b. Sebagai alat bukti, karena alat bukti dalam suatu perkara adalah merupakan syarat mutlak, dan didalam persidangan, penggugat atau kuasa sahnya wajib membuktikan dalil-dalil kebenaran dari isi gugatannya atau tuntutanannya dimuka sidang. Sebagaimana sabda Rasulullah S.a.w. :

البينة على المدعى واليمين على من أنكر

Bukti (diwajibkan) atas penggugat dan sumpah itu (diwajibkan) atas pihak yang menolak (penaklukan). (Ibnu Hajar Al-Asqalani 1980 : 695)