BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam adalah merupakan ayama yang terakhir dan sempurna yang dibawa oleh Nahi Muhammad SAW. di dalamnya berisi ketentuan-ketentuan yang mengatur berbagai segi hidup dan kehidupan manusia, baik hubungan manusia dengan kholignya, sesamanya maupun dengan tingkungan (alam sekitar)nya. Itulah sebabnya ajaran agama tidam selalu relevan dengan perkembangan zaman. Ketentuan ketentuannya dituangkan dalam Al-qur'an, sebagai sumber hukum yang utama dan pertama dan hadits adalah sebagai sumber hukum yang kedua.

Salah satu ketentuan yang mengatur hubungan manusia dengan lingkungannya (alam sekitarnya) atau di mana manusia berpijak adalah di bumi (tanah). Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang atas sekali, (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebadayaan, Balai Pustaka hal. 873 tahun 1989). Karena persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Betapa tidak, agama mengajarkan bahwa manusia adalah berasal dari tanah. Janah sadalah tempat bermukim bagi kehidupan

manusia disamping sebagai sumber kehidupan manusia itu sendiri, (Beberapa Aspekta tentang Hukum Agraria, seri hukum agraria V, Abdurrahman SH hal. 1). Demikian Allah SWI menciptakan alam semesta untuk kehidupan manusia di dalamnya demi untuk kelangsungan hidupnya, oleh karena itu manusia mempergunakan segala sesuatu yang berada di alam semesta ini, sebah segala sesuatu yang diciptakan Allah adalah untuk kenikmatan manusia. Hal ini telah tersebut di dalam Al-qur'an yaitu surah Al-bagoroh ayat:



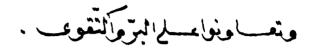
Artinya:

Dia lah Allah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu, (Departemen Agama RI, tahun 1978-1979, Al-qur'an dan Terjemahannya).

Allah juga memberi wewenang kepada manusia untuk mengelola apa yang ada di bumi, (Hukum Islam dalam Era Pembangunan, Mura P. Hutagalung SH. hal. 77-78).

Ketentuan-ketentuan yang lain yang ada di dalam Al-qur'an adalah tentang ketentuan mengenai hubungan manusia dengan makhluk yang bersifat sosial artinya tidak bisa hidup sendiri-sendiri atau secara individu betapapun kuatnya dalam menguasai segala hal kehidupan. Ia tidak bisa lepas dari kodratnya yaitu sebagai makhluk sosial

yang dalam hidupnya harus bekerja sama dan tolong menotong satu sama lain, sebagaimana tirman Allah dalam surah Al-maidah ayat : 2.



Artinya:

"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerja-kan) kebajikan dan takwa." (Departemen Agama RI, tahun 1978-1979, Al-quran dan terje-mahannya).

Kita ketahui bahwa pada diri (pribadi) manusia itu mempunyai banyak jenis sifatnya yang dimiliki, diantaranya adalah sifat yang mementingkan diri sendiri atau mementingkan egonya. Dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria maka berlakunya pasal-pasal/ketentuan-ketentuan dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagai berikut:

- 1. Pasal pasal yang masih bertaku penuh karena tidak mengenai bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di datamnya, yaitu :
 - a. Pasal pasal tentang benda bergerak pasal 505,, 509-518 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
 - b. Pasal pasal tentang penyerahan benda bergerak pasal 612, 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

- r. Pasal pasal tentang b⊕woning pasal 826-827 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- d. Pasal pasal tentang hukum waris pasal 830-1130 Kitah Undang-undang Hukum Perdata.
- e. Pasat pasat tentang piutang yang diistimewakan pasat 113/1149 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- t. Pasat pasat tentang gadar pasal 1150-1160 **Kitab** Undang-undang Hukum Perdata.
- g. Pasal pasal tentang hipotik.
- 2. Pasal pasal yang tidak berlaku lagi, yaitu pasal-pasal yang melulu mengatur tentang bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yaitu :
 - a. Pasal-pasal tentang benda tak bergerak yang melulu berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah.
 - b. Pasal-pasal tentang cara memperoleh hak milik melulu mengenai tanah.
 - c. Pasal-pasal mengenai penyerahan benda-benda tak
 bergerak, tak pernah berlaku.
 - d. Pasal-pasal tentang kerja rodi pasal 673 KUH Perdata.
 - e. Pasal pasal tentang hak dan kewajiban pemilik pekarangan bertetangga pasal 625-672 KUH Perdata.
 - f. Pasal pasal tentang pengabdian pekarangan (erfdiensthaarheid) pasal 674-710 KUH Perdata.
 - g. Pasal pasal tentang HAK OPSTAL 711-719 KUH Perdata.

- h. Pasal pasal tentang hak erfpacht pasal 720-736 KUH Perdata.
- i. Pasal-pasal tentang bunga tanab dan hasil seper sepuluh pasal 737-755 KUH Perdata.
- 3. Pasal pasal yang masih berlaku tetapi tidak penuh, dalam arti tidak berlaku lagi sepanjang mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan tetap berlaku sepanjang mengenai benda-benda lain yaitu :
 - a. Pasal pasal tentang benda pada umumnya.
 - b. Pasal pasal tentang dara membedakan benda pasal 503-505 KUH Perdata.
 - c. Pasal-pasal tentang benda sepanjang tidak mengenai tanah, terletak di antara pasal-pasal 529-568 KUH Perdata.
 - d. Pasal pasal tentang hak milik sepanjang tidak mengenai tanah, terletak di antara pasal-pasal 570 dan seterusnya KUH Perdata.
 - e. Pasat pasat tentang hak memungut hasil sepanjang tidak mengenas tanah pasat 756 KUH Perdata.
 - f. Pasal pasal tentang hak pakai sepanjang tidak mengenai tanah pasal 818 KUH Perdata.

Selain itu juga pasal-pasal 621, 622, 623 KUH Perdata mengenai pemberian penegasan tentang hak atas tanah yang menjadi wewenang dari pengadilan negeri, ini tidak berlaku lagi. Karena ada peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 pasal 3 dan pasal 18. (Sri Soedawi Masjehoen Sofyan ; 1981 : 2-5).

Masalah penggunaan hak atas tanah itu jenisnya tergantung pada kepentingan atau kebutuhan pada individu itu sendiri karena masing-masing individu mempunyai hak-hak atas kepemilikannya, yang kepemilikan itu sendiri tidak bisa diganggu gugat dalam arti mutlak atas kepemilikannya sebagaimana 570 BW hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya tidak bersalahan dengan U<mark>ndang</mark>-un<mark>dang</mark> atau peraturan umum yang ditetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak **orang** tain. Kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar ketentuan Undang undang dan dengan ganti (KUH rugi... Perdata, pasal 570 BW).

Oleh karena itu segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah khususnya mengenai penggunaan hak atas tanah itu harus ada peraturan peraturan atau ketentuan-ketentuan agar tidak merugikan kepentingan masyarakat ataupun pihak lain karena semuanya ini adalah untuk mencapai kebahagiaan hidup manusia itu sendiri.

Karena pentingnya masalah tanah, maka dalam negara kita yaitu Republik Indonesia menetapkan segala sesuatu Mang berkenaan dengan tanah apalagi yang dapat merugikan diperbaiki kepentingah masyarakat harus sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai dengan memelihara kelestarian penggunaan alam dan lingkungan serta mencegah adanya penggunaan tanah merugikan kepentingan masyarakat. Di samping itu pula dilanjutkan penataan kembali penggunaan penguasaan, pemilikan tanah.

Maka oleh karena itulah diatur tata cara yang mengatur manusia supaya tidak melanggar antara hak yang satu dengan yang lainnya. Islam memberikan aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan dalam penggunaan atas hak-hak tersebut.

B. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas dapat diketahui bahwa masalah yang pokok yang ingin dibahas adalah penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya yang secara yuridis dibenarkan maupun implikasinya terhadap konservasi tanah dikaitkan dengan aturan hukum atau norma-norma menurut hukum Islam.

C. Pembatasan Masalah

Masalah penggunaan hak atas (tanah sebagaimana dalam pasal 6 UUPA adalah sangat luas pembahasannya, karenanya masih memerlukan pembahasan. Dalam skripsi ini pembahasannya dibatasi hanya dalam macam-

macam penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya ditinjau dara hukum Islam.

D. Perumusan Masalah

Agar lebih praktis dan operasional, maka masalah studi ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan:

- Bagaimana diskripsi tentang macam-macam penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya.
- Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap macam-macam penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya.

E. <u>Tujuan Studi</u>

Berdasarkan pertanyaan-pertanyaan di atas, maka penelitian ini bertujuan:

- Untuk mendiskripsikan macam-macam penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya.
- 2. Untuk menetapkan hukum, apakah macam-macam penggunaan hak atas tanah beserta peraturan pelaksanaannya tersebut sesuai dengan hukum Islam atau tidak.

F. Kegunaan Studi

Sebagaimana lazimnya suatu penelitian tentu

mempunyai kegunaan. Adapun kegunaan studi ini paling

lidak untuk dua hal:

- t. Dapat dijadikan sebagai bahan dalam penyusunan karya damah untuk setanjutnya terhadap masalah yang sama ada kemungkinan untuk lebih dikembangkan dalam penelitian kegiatan.
- Dapat deradikan landasan pemahaman bagi kehidupan bermasyarakat dan kaum muslimin pada khususnya.

G. Sumber Data dan Teknik Penggaliannya

1. Sumber Data

Dalam pembahasan skripsi ini, sumber data yang penulis pergunakan ialah membaca literatur kepustakaan yaitu Al qur'an dan Hadits yang merupakan sumber pokok, kitab kitab fiqih dan buku-buku lain yang berhubungan dengan judul skripsi dan lain-lain serta karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan judul skripsi tersebut sebagai penunjang.

- a. Abdurrahman SH. <u>Tebaran Pikiran Hukum Aqraria</u>, penerbit alumni /1985/Bandung kotak pos 272.
- b. Prof. R. Subekti, SH. R. Fjitrosudibio, <u>Kitab Undang-</u> undang Hukum Perdata, PT. Pradyaparamita Jakarta.
- t. Prof. Dr. Ny. Sri Soedawi Masichoen Sofwan, SH. <u>Hukum</u> Perdata Hak <u>Jamunan Atas</u> Tanah, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- d. Prof. Dr. A.P. Parlindungan, SH. Konversi hak-hak Atas Tanah, Penerbit CV. Mondar Maju.
- e. Etendi Perangin, SH. Hukum <u>Agraria Indonesia</u>.

- f. Purnadi Purbacaraka, SH. A. Ridwan Halim, SH. <u>Sendi</u>sendi <u>Hukum Agraria</u>.
- g. Abdurrahman, SH. <u>Beberapa Aspekta Tentang Hukum</u> Agraria.
- h. Prof. Dr. A.P. Parlindungan, SH. <u>Berakhirnya Hak-hak</u>

 <u>Atas Tanah</u>, Penerbit CV. Mondar Majú.
- ı. R. Soehadi, SH. Penyelésaian Sengketa Tentang Tanah.
- 1. Prof. Boedi Harsono, SH. Hukum Agraria Indonesia.
- Perdata).
- m. Mura P. Hutagalung, SH. <u>Hukum Islam Dalam Era</u> Pembangunan
- n. Kamus Besar Bahasa Indonesia, DEPAO, Balai Pustaka.
- O. Drs. Masdhuha Abdurrahman, <u>Pengantar dan Asas-asas</u>

 <u>Hukum Perdata Islam</u>, Biro Penerbitan dan <u>Pengembangan</u>

 Perpustakaan Fakultas Syari'ah Surabaya.
- p. Departemen Agama RI, <u>Al-qur'an dan terjemahannya</u>.
- q. Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah Jilid XII.
 - 2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dapat dipergunakan ialah dengan menggunakan penelitian kepustakaan yaitu dengan membaca mempelajari dengan seksama mengkaji dan mengkumpulkan literatur-literatur lain yang berkaitan

dengan judul skripsi. Setelah data-data terkumpul, datadata tersebut diseleksi kemudian dianalisa sehingga sesuai dengan metode yang dipakai.

H. Metode Analisa Data

Dalam menganalisa data tersebut penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- Metode Komperatif yaitu mengkompromikan (memban-dingkan) antara pendapat para sarjana/ulama yang satu dengan yang lain diambil suatu kesimpulan yang mendekati kebenaran setelah memperhatikan dengan seksama dari data yang terkumpul.
- 7. Metode Induktif yaitu berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkrit itu ditarik suatu general@sasi-generalisasi yang bersifat umum. (Pedoman Riset dan Penyusunan Stripsi).