

**KETENTUAN PEMBATAAN KEPEMILIK ATAS TANAH PERTANIAN
DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Oleh:

M. JUNIAR SAESAR PUTRA FIRMAN AJI

13220165



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2019

**KETENTUAN PEMBATAAN KEPEMILIK ATAS TANAH PERTANIAN
DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Oleh:

M. JUNIAR SAESAR PUTRA FIRMAN AJI

13220165



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

KETENTUAN PEMBATAAN KEPEMILIK ATAS TANAH PERTANIAN DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 8 Maret 2019
Peneliti,



M.Juniar Saesar Putra F.A
NIM 13220165

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara M. Juniar Saesar Putra F.A
NIM: 13220165 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas
Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

KETENTUAN PEMBATAAN KEPEMILIK ATAS TANAH PERTANIAN DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah

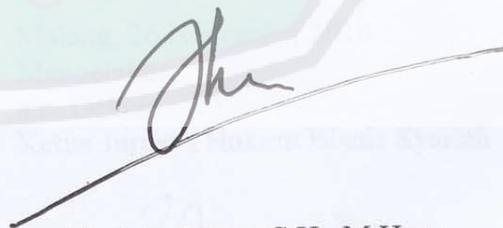
Malang, 26 November 2018

Dosen Pembimbing



Dr. Fakhrudin, M.H.I.

NIP: 197408192000031002



Musleh Herry, S.H., M.Hum.

NIP: 196807101999031002

BUKTI KONSULTASI SKRIPSI

Nama : M. Juniar Saesar Putra F.A
 NIM : 13220165
 Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
 Dosen Pembimbing : Musleh Herry, S.H., M. Hum
 Judul Skripsi : Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Senin, 23 Oktober 2017	Proposal	
2	Senin, 30 Oktober 2017	Proposal disetujui	
3	Jumat, 26 Januari 2018	Bab I	
4	Rabu, 31 Januari 2018	Revisi Bab I	
5	Rabu, 26 September 2018	Bab II	
6	Senin, 03 Oktober 2018	Revisi Bab II	
7	Rabu, 10 Oktober 2018	Bab III, IV	
8	Rabu, 24 Oktober 2018	Revisi Bab III, IV	
9	Rabu, 21 November 2018	Revisi Bab III, IV	
10	Jumat, 26 November 2018	Skripsi disetujui	

Malang, 26 November 2018

Mengetahui,

a.n. Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I.

NIP.197408192000031002

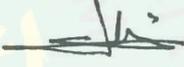
PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara M. Juniar Saesar Putra F. A , NIM 13220165, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

KETENTUAN PEMBATAHAN KEPEMILIK ATAS TANAH PERTANIAN DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (Memuaskan)

Dengan Penguji:

1. Dr. Suwandi, MH
NIP.19610415 200003 1 001 ()
Ketua
2. H.Musleh Harry, S.H.,M.Hum
NIP19680710 199903 1 002 ()
Sekretaris
3. Dr.Khoirul Hidayah, SH.,MH
NIP.19780524 200912 2 003 ()
Penguji Utama

Malang, 8 Maret 2019

Dean,



Dr. H. Saifullah, SH., M.Hum.

NIP. 196512052000031001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ
وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا ۖ فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن
تَلُّوْا أَوْ تُعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا (١٣٥)

Artinya : benar -orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-Wahai orang dirimu sendiri penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin kata) atau -menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan (kata jadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala enggan men .apa yang kamu kerjakan(QS. An-Nisa (4): 135)

KATA PENGANTAR

Alhamd li Allâhi Rabb al- 'Âlamîn, lâ Hawl walâ Quwwat illâ bi Allâh al- 'Âliyy al- 'Âdhîm, hanya dengan rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul **“Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam”** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita tentang dari alam kegelapan menuju alam terang menderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amin...

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah sekaligus dosen wali penulis Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Musleh Herry, S.H., M. Hum, selaku dosen pembimbing penulis. *Syukr katsîr* penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah Swt memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
6. Staf serta Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Untuk orang tua kakak dan adikku yang selalu memberikan semangat, semoga Allah Swt selalu memberikan kesehatan dan keberkahan kepada mereka.
8. Untuk teman-temanku seperjuangan jurusan Hukum Bisnis Syariah angkatan 2013, semoga ilmu yang kita dapatkan bermanfaat dan barokah bagi kehidupan sehari-hari.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 8 Maret 2019
Penulis,

M. Juniar Saesar Putra F.A
NIM. 13220165

PEDOMAN TRANSLITERERASI

A. Umum

Transliterasi yang dimaksud di sini adalah pemindahalihan dari bahasa arab ke dalam tulisan Indonesia, bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia.

Dalam karya ilmiah ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:¹

B. Konsonan

ا	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘ (komamenghadapkeatas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= h	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w
ش	= sy	ه	= h
ص	= sh	ي	= y

C. Vocal, Panjang dan Diftong

¹ Berdasarkan Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah. Tim Dosen Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah UIN Maliki, 2012), hlm. 73-76

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang =	Â	Misalnya	قال	Menjadi	Qâla
Vokal (i) panjang =	Î	Misalnya	قيل	Menjadi	Qîla
Vokal (u) panjang =	Û	Misalnya	دون	Menjadi	Dûna

Khusus untuk bacaanya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkanya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) =	او	Misalnya	قول	Menjadi	Qawlun
Diftong (ay) =	اي	Misalnya	خير	Menjadi	Khayrun

D. Ta’ marbûthah (ة)

Ta’Marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalah al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam *lafadhjalâlah* yang berada di tengah-tengah

kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

- a. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
- b. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
- c. *Masyâ' Allâh kâna wamâ lam yasya' lam yakun.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

Daftar Isi

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
BUKTI KONSULTASI SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERERASI.....	ix
A. Umum.....	ix
B. Konsonan.....	ix
C. Vocal, Panjang dan Diftong.....	ix
D. Ta' marbûthah (ة)	x
E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah.....	x
F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan.....	xi
Daftar Isi	xii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
المخلص.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Batasan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	10
F. Defisi Konseptual	11
G. Metode Penelitian.....	13
H. Penelitian Terdahulu.....	21
I. Sistematika Pembahasan	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
A. Kepemilikan Dalam Peraturan di Indonesia	29
1. Pengertian Hak Milik.....	29
2. Subjek Hak Milik.....	33

3. Terjadinya hak milik	40
4. Hapusnya Hak Milik	45
B. Kepemilikan Dalam Hukum Islam	47
1. Pengertian Kepemilikan dan Hak Milik	47
2. Macam-Macam Kepemilikan	49
3. Karakteristik Kepemilikan	52
4. Cara-Cara Memperoleh Hak Milik	53
5. Pembatasan Kepemilikan	58
C. Pembatasan Hak Milik Sesuai Peraturan di Indonesia	61
1. Pembatasan Dalam UUPA NO.5 tahun 1960	61
2. Pembatasan Dalam UU No 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	62
3. Pembatasan Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian	66
BAB III	72
PEMBAHASAN	72
A. Regulasi Tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia	72
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Batas Maksimal Pemilikan Tanah Dalam Hukum Agraria	89
BAB IV	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
Daftar Pustaka	102
Lampiran	106
RIWAYAT HIDUP	109

ABSTRAK

M.Juniar Saesar Putra F.A, NIM: 13220165, 2018. *Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Musleh Herry, S.H., M. Hum

Kata Kunci: Pembatasan Kepemilikan, Tanah Pertanian, Hukum Islam

Pembatasan kepemilikan atas tanah pertanian merupakan salah satu program yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatur penguasaan dan kepemilikan atas tanah milik perorangan maupun badan hukum terhadap tanah pertanian. Dalam perjalanan peraturan akan pembatasan atas tanah pertanian ini ada beberapa peraturan yang melingkupinya mulai dari UUPA, UU (Prp) No 56 tahun 1960 Tentang Penetapan luas Pertanian, dan Peraturan Menteri Agraria No 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terhadap peraturan mengenai pembatasan hak milik atas tanah yang di dikeluarkan oleh pemerintah dan bagaimana hukum Islam mengatur tentang batas dan kepemilikan atas tanah.

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah menggunakan penelitian kepustakaan, sifat penelitiannya adalah bersifat penelitian deskriptif, pendekatan penelitiannya menggunakan pendekatan normatif, yaitu meneliti bahan pustaka saja, dan bahan hukumnya berupa primer dan sekunder, bahan hukum primer berupa UUD 1945, UUPA, UU (Prp) No 56 tahun 1960 Tentang Penetapan luas Pertanian, dan Peraturan Menteri Agraria No 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Peraturan mengenai pembatasan kepemilikan tanah pertanian dalam Islam tidak menentukan berapa luas tanah yang boleh dimiliki oleh seseorang, maka hal ini dapat ditetapkan dengan peraturan perundang undangan yang dibuat oleh pemerintah. Dengan demikian bahwa pembatasan pemilikan tanah adalah sesuai dengan syari'at Islam yang berdasar pada tujuan hukum Islam yang hendak menciptakan kemaslahatan dan menghilangkan bahaya bagi umatnya.

ABSTRACT

M.Juniar Saesar Putra F.A, NIM: 13220165, 2018. Restrictions on Property Rights to Agricultural Land in Indonesia Islamic Law Perspective. Essay. Islamic Business Law Department, Faculty of Sharia, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: Musleh Herry, S.H., M. Hum

Keywords: Restrictions on Ownership, Agricultural Land, Islamic Law

Restrictions on ownership of agricultural land are one of the programs carried out by an order to regulate the ownership and ownership of individual land and legal entities on agricultural land. In the course of the regulation of restrictions on agricultural land there are several regulations that cover it starting from the UUPA, Law (Prp) No. 56 of 1960 concerning the Determination of the Area of Agriculture, and Minister of Agrarian Regulation No. 18 of 2016 concerning Control of Agricultural Land Control.

This study aims to analyze the rules regarding restrictions on land rights issued by orders and how Islamic law regulates boundaries and ownership of land. The type of research in this paper is to use library research, the nature of the research is descriptive research, the research approach uses a normative approach, namely researching library materials only, and the legal material in the form of primary and secondary, primary legal material in the form of UUD 1945, UUPA, UU (Prp) No. 56 of 1960 concerning the Determination of the Area of Agriculture, and Minister of Agrarian Regulation No. 18 of 2016 concerning Control of Agricultural Land Control.

Regulations regarding restrictions on the ownership of agricultural land in Islam do not determine how much land a person may have, so this can be determined by the laws and regulations made by the government. Thus, the limitation of land ownership is in accordance with Islamic Shari'a which is based on the objectives of Islamic law which wants to create benefit and eliminate danger for its people.

الملخص

محمد حونييار سيسار فترى, ١٦٥.١٣٢٢٠, أطروحة. قسم القانون التجاري الإسلامي ،
كلية الشريعة ، الجامعة الإسلامية في مولانا مالك إبراهيم مالانج. المرشد: مصلح هريرة

،

قسم التجارية الشريعة الإسلامية، كلية الشريعة، جامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك
إبراهيم مالانج. المشرف: الدكتور. المحيستير. خير الهداية

القيود المفروضة على ملكية الأراضي الزراعية هي واحدة من البرامج التي تنفذ
بموجب أمر لتنظيم ملكية وملكية الفردية الأراضي والكيانات القانونية على الأراضي
الزراعية. في سياق تنظيم القيود على الأراضي الزراعية هناك العديد من اللوائح التي
تغطي ذلك بدءاً من اللوجا ، القانون (prp) رقم ٥٦ لعام ١٩٦٠ بشأن تحديد منطقة
الزراعة ، ووزير التنظيم الزراعي رقم ١٨ لعام ٢٠١٦ بشأن مراقبة الأراضي الزراعية.

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل القواعد المتعلقة بالقيود المفروضة على حقوق
الأراضي الصادرة عن الأوامر وكيف ينظم القانون الإسلامي حدود وملكية الأراضي.

إن نوع البحث في هذا البحث هو استخدام البحث في المكتبة ، وطبيعة البحث عبارة
عن بحث وصفي ، ويستخدم منهج البحث منهجاً معيارياً ، ألا وهو البحث في مواد
المكتبة فقط ، والمواد القانونية في شكل مواد قانونية ابتدائية وثانوية ، أولية في شكل
(PRP) UU, UUPA, UU (56) UUD 1994 رقم ٥٦ لعام ١٩٦٠ بشأن تحديد منطقة
الزراعة ، ووزير التنظيم الزراعي رقم ١٨ لعام ٢٠١٦ بشأن مراقبة الأراضي الزراعية.

لا تحدد القوانين المتعلقة بالقيود المفروضة على ملكية الأراضي الزراعية في الإسلام
مقدار الأرض التي يمكن أن يملكها الشخص ، لذلك يمكن تحديد ذلك من خلال

القوانين واللوائح التي تضعها الحكومة. وبالتالي ، فإن الحد من ملكية الأراضي يتوافق مع الشريعة الإسلامية التي تستند إلى أهداف الشريعة الإسلامية التي تريد خلق الفائدة والقضاء على الخطر لشعبها.





BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian yang tidak terlepas dari kehidupan manusia, karena itu tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia. Manusia melakukan berbagai macam aktivitas diatas tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti untuk bertani, berladang, bercocok tanam mendirikan rumah. Apalagi saat ini dimana era industrialisasi sedang berkembang di Indonesia pembangunan tidak hanya meningkat dari sisi kualitas saja tetapi juga secara kuantitas yang beraneka ragam dan luas.²

Tatanan hukum Indonesia masuk di ranah hukum agraria. Hukum Agraria di Indonesia dilihat dari segi masa berlakunya dibagi menjadi dua

² Urip Susanto, *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.13

yaitu Hukum Agraria Kolonial dan Hukum Agraria Nasional. Hukum Agraria Kolonial berlaku sebelum Indonesia merdeka sedangkan Hukum Agraria Nasional berlaku setelah Indonesia merdeka tepatnya setelah diundangkannya UUPA, yaitu tanggal 24 September 1960 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), adalah sebutan yang sudah umum digunakan dalam dunia hukum di Indonesia untuk menyebutkan undang-undang pertanahan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang tersebut mengatur segala aspek yang berkaitan dengan peraturan pertanahan di Indonesia. Pertanahan dalam UUPA disebut dengan istilah agraria, dalam bahasa latin kata agraria berasal dari kata *ager* dan *agrarius*. Kata *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan agrarian mempunyai arti sama dengan “perladangan, persawahan, pertanian”³. Dalam UUPA disebutkan bahwa agrarian meliputi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Pasal 1 ayat (2)).

Kebutuhan akan tanah tidak hanya di sektor pertanian dan pemukiman saja namun juga untuk mendirikan kompleks peristirahatan, infrastruktur perkantoran, perkebunan hutan komersial, pabrik dan semacamnya hal ini jelas sangat membutuhkan tanah yang luas, hal ini yang menyebabkan alih fungsi lahan sangat dimungkinkan terjadi dan dapat

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 4

membuat perubahan mata pencaharian penduduk. Dari yang semula menjadi petani, menjadi bukan petani, atau bahkan menjadi pengangguran. Jika dibiarkan terus-menerus, hal tersebut dapat mengancam keberlanjutan sistem *livelihood* masyarakat peri-urban khususnya petani.

Tindakan alih fungsi lahan pertanian sebenarnya telah terjadi sejak adanya manusia di dunia dengan mengenal bermacam-macam sesuatu yang di kehendaki demi mempertahankan dan memperoleh kepuasan hidupnya seperti pangan, sandang, dan sebagainya. Pelaksanaan pembatasan kepemilikan tanah hingga 58 tahun usia UUPA masih juga belum seperti yang diharapkan, ada lima masalah di bidang pertanahan yang sering mencuat ke permukaan, yaitu fungsi sosial tanah (Pasal 6), batas maksimum pemilikan tanah (Pasal 7), pemilikan tanah *Absentee/guntai* (Pasal 10), monopoli pemilikan tanah (Pasal 13), dan penetapan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum (Pasal 18). Kelima hal ini baik secara langsung maupun tidak memicu munculnya berbagai bentuk konflik pertanahan, yang tidak mudah diselesaikan. Masalah menjadi semakin rumit, karena gencarnya aktivitas pembangunan menyebabkan terlupakannya unsur keadilan di bidang pertanahan. Dan berikut beberapa contoh gerakan masyarakat untuk menuntut hak atas tanah mencakup insiden yang dikabarkan sebagai berikut:

1. Kasus mengenai konflik Tanah Urut Sewu-Kebumen

Petani Surokonto Wetan, Kendal, Jateng, Beberapa petani yang mempertahankan hak atas tanahnya yang dinegaraisasi oleh Perum Perhutani diganjar pidana pembalakan dan

pengerusakan hutan.⁴

2. Konflik Pembangunan PT Semen Indonesia di Pegunungan Kendeng, Jawa Tengah

Konflik dimulai ketika terjadi bentrok antara PT Semen Indonesia (Persero) dengan warga Kendeng saat peletakan batu pertama tambang semen. Menurut pengakuan warga, mereka tidak pernah diberikan informasi sebelumnya mengenai pembangunan pabrik semen di wilayah mereka.⁵

3. Kasus penolak bandara Kulon Progo , Jawa Tengah

Dalam pembangunan Bandara yang di bawahi oleh Angkasa Pura (AP) I terjadi penolakan oleh warga hal ini dikarenakan banyak warga yang mengaku tidak menjual lahannya.

Pada selasa, 5 Desember 2017 sejumlah warga penolak pembangunan Bandara Kulon Progo di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, bentrok dengan aparat kepolisian setempat saat eksekusi pengosongan lahan area bandara baru, Bentrokan tak terhindarkan ketika ratusan anggota Polres Kulon Progo yang mengawal alat berat untuk pengosongan lahan bandara dihadang warga penolak dan relawan yang

⁴ <http://islambergerak.com/2017/11/kriminalisasi-petani-sukorono-wetan/> diakses pada 27 januari 2018

⁵ <https://www.kompasiana.com/nataliaaghata/59f2b44512ae94515138e722/analisis-konflik-pembangunan-pt-semen-indonesia-di-pegunungan-kendeng-jawa-tengah> diakses pada 27 januari 2018

tergabung dalam Paguyuban Warga Penolak Penggusuran Kulon Progo (PWPP-KP).⁶

Dari beberapa contoh kasus diatas penerapan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah, misalnya, masih sering bias dalam praktek di lapangan. Fungsi sosial tanah berarti hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang atau pada Instansi Pemerintahan, tidak dapat dibenarkan tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya atau kepentingan beberapa pihak, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat.⁷

Sementara itu, penerapan Pasal 7 UUPA tentang batas maksimum pemilikan tanah, dalam kenyataannya juga sering dilanggar. Berbagai kekisruhan yang terjadi selama ini mengindikasikan terjadinya penumpukan pemilikan tanah di satu pihak, sedangkan di pihak lain, banyak petani yang tidak mempunyai tanah dan menggarap tanah milik orang lain. Ketidakseimbangan dalam distribusi pemilikan tanah inilah baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian yang menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Pada akhirnya, petani lapisan bawah yang memikul beban terberat akibat ketidakseimbangan distribusi ini.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna

⁶ <https://nasional.tempo.co/read/1040763/front-nahdliyin-pembangunan-bandara-kulon-progo-langgar-syariat> di akses pada 27 januari 2018

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 2008), h.296

serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat menyangkut hidupan banyak orang dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁸

Sehubungan dengan hak menguasai dari Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD RI Tahun 1945 maka diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering disebut UUPA. Pasal 14 UUPA mengatur mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terdapat di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 14 ayat (1) dan (2) UUPA sejak awal telah menggariskan bahwa pemerintah berwajib untuk mengatur suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat dan sosial budaya, serta keperluan pengembangan industri, transmigrasi, dan pembangunan. Selain ketentuan Pasal 14 UUPA, pemegang hak atas tanah baik perorangan maupun badan hukum, memiliki kewajiban terhadap tanah sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 15 UUPA yang berbunyi: “memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, atau badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonominya lemah”. Penggunaan tanah Pertanian dengan dalih pembangunan seringkali

⁸ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika , 1987) h.170

mengorbankan tanah pertanian produktif yang mengakibatkan berkurangnya lahan pertanian. Hal ini yang menyebabkan penerapan UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan di atur kembali dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian terkesan bias dan hanya bersifat formalitas.

Dalam Islam kepemilikan atas tanah memang tidak disebutkan secara langsung namun Islam mengatur tentang kepemilikan. Kepemilikan tanah dalam Islam termasuk obyek hukum muamalat, karena obyek hukum muamalat dalam pengertiannya yang terbatas yaitu hanya menyangkut urusan-urusan perdata dalam hubungan kebendaan, meliputi tiga masalah pokok yaitu: hak dan pendukungnya, benda dan milik atas benda, perikatan hukum (akad).

UUPA pembatasan kepemilikan tanah ini diatur dalam pasal 7 dan pasal 17. Yang mana dalam pasal 7 disebutkan bahwa penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan agar tidak merugikan kepentingan umum. Disebutkan lebih lanjut dalam pasal 17 UUPA bahwa pembatasan kepemilikan tanah itu berlaku untuk keluarga maupun badan hukum. Perapan batas maksimum kepemilikan tanah ini (pasal 7 dan 17) diatur dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan di atur kembali dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

UUPA itu berlaku di seluruh wilayah Indonesia yang mana masyarakat Indonesia sebagian besar adalah beragama Islam. Dalam Islam sendiri hak-hak tiap-tiap individu itu sangat dihargai begitu pula hak-hak umum. Islampun mengakui adanya hak milik baik yang bersifat individu maupun kelompok namun masalah tentang pembatasan kepemilikan tanah ini tidak disebutkan secara jelas dalam Islam. Meskipun demikian dalam Islam dijelaskan bahwa sesungguhnya segala sesuatu yang ada di bumi ini adalah milik Allah. Jadi manusia tidaklah memiliki harta benda di dunia ini secara mutlak. Disebutkan juga dalam al-Quran bahwa sesungguhnya dalam harta seseorang itu terdapat hak orang lain seperti yang tercantum dalam Surat Adz-Dzariyat ayat 19 sebagai berikut:

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ

Dalam ayat diatas disebutkan bahwa dalam harta seseorang itu ada hak untuk orang miskin baik yang meminta ataupun tidak. Islam juga mengajarkan untuk memberikan sebagian harta kita kepada orang yang membutuhkan.

Sehubungan dengan latar belakang di atas maka mendorong penulis untuk melakukan penelitian serta menuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul : **“Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana regulasi yang mengatur tentang Pembatasan Hak Milik

Atas Tanah di Indonesia ?

2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam tentang Pembatasan Hak Milik atas tanah ?

C. Batasan Masalah

Menentukan batasan masalah sangat penting dalam melakukan penelitian. Mengidentifikasi batasan masalah dapat membantu peneliti untuk tetap fokus pada pembahasan dan rumusan masalah yang telah dibuat serta tidak melebar pada fokus penelitian yang tentunya akan berpengaruh terhadap hasil akhir penelitian. Oleh karenanya, masalah harus diidentifikasi, dibatasi, serta dirumuskan secara jelas, sederhana, dan tuntas. Penelitian ini fokus terhadap dasar hukum yang digunakan Undang-Undang No. 56 (Prp) tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui regulasi yang mengatur tentang Hak Milik Atas Tanah di Indonesia.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam tentang Pembatasan Hak Milik atas tanah.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, maupun bagi para pembaca atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.

1. Manfaat teoritis

- a. Memberikan kontribusi wacana dan pemikiran dalam pengembangan keilmuan Hukum Bisnis Syariah yang berkaitan dengan Hukum Pertanahan.
- b. Mengetahui secara mendalam tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam.
- c. Menambah literature atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat praktis

- a. Menjadi acuan berbagai pihak dalam merumuskan kebijakan strategis terkait dengan Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam.
- b. Untuk memberikan masukan dan informasi bagi masyarakat Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam.
- c. Untuk mengembangkan kemampuan berpikir penulis dalam menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh.

F. Defisi Konseptual

1. Pembatasan Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak yang telah diatur oleh Negara kepada setiap warga negaranya, oleh karena itu dalam hak atas tanah diatur pula pembatasan seseorang untuk menguasai atas tanah hal ini bertujuan untuk tidak terjadinya *groot-grondbezit*, yaitu bertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu. Pasal 7 UUPA yang menyebutkan “untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”. Lebih lanjut dalam Pasal 17 ayat (1) UUPA pada intinya disebutkan bahwa untuk mencapai sebesar besar kemakmuran rakyat diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum.⁹ Pengaturan mengenai batas maksimum khusus tanah pertanian kemudian diatur dalam Undang-Undang Nomor 56/PRP/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (UU 56/1960) dan diperbaharui dalam Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang/ Kepala BPN No 18 tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

2. Tanah Pertanian

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 368

Penjelasan tentang tanah pertanian terdapat dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961, nomor Sekra 9/1/2, perihal Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang nomor 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Penjelasan mengenai tanah pertanian adalah sebagai berikut, yang dimaksud dengan tanah pertanian adalah juga semua tanah perkebunan tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi mata pencaharian bagi yang berhak.¹⁰

3. Hukum Islam

Secara etimologis, kata hukum berasal pada kata *حکم* yang berarti menolak, dari sinilah terbentuk kata *الحكم* yang berarti menolak kelaliman/penganiayaan, adapun secara terminologis ulama usul mendefinisikan hukum dengan titah Allah yang berkenaan dengan perbuatan orang-orang mukallaf, baik berupa tuntutan, pilihan, maupun larangan. Sedangkan ulama fikih mengartikannya dengan efek yang dikehendaki oleh titah Allah dari perbuatan manusia, seperti wajib, haram dan mubah.

Selain definisi yang dikemukakan tersebut, kata hukum memngandung pengertian yang begitu luas, tetapi secara sederhana, hukum adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang

¹⁰ Instruksi Bersama Menteri Dalam negeri Dan Otonomi Daerah Dengan menteri Agraria nomor Sekra 9/1/2 tanggal 5-1-1961 tentang pelaksanaan perpu nomor 56/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian.

ditetapkan dan diakui oleh satu negara atau kelompok masyarakat, berlaku dan mengikat untuk seluruh anggotanya.

4. Pembatasan

Secara pengertiannya pembatasan adalah proses, cara, perbuatan untuk membatasi perbuatan atau suatu perkara yang tidak diperbolehkan oleh ketentuan-ketentuan tertentu yang bersifat mengikat.

G. Metode Penelitian

Dalam memperoleh data yang transparan dan tegas dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam ini adalah jenis penelitian yuridis-normatif atau disebut juga penelitian hukum normatif. Dalam penelitian hukum normatif, cara kerjanya adalah meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder yang telah dikumpulkan.¹¹ Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian doktrinal yang menggunakan norma dasar atau kaidah dasar, peraturan perundang-undangan sebagai objek

¹¹ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: suatu tinjauan singkat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 15.

untuk diteliti.¹² Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan.¹³ Oleh karena itu Penelitian hukum normatif dalam penelitian ini bertujuan untuk memaparkan secara sistematis dan mendalam tentang kepemilikan tanah dan pembatasannya dalam Ketentuan Pembatasan Kepemilikan Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang coba dicari jawabannya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*), pendekatan kasus (*Case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), Pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan Pendekatan konseptual (*conseptual approach*).¹⁴ Mengkaji perumusan dan ruang lingkup masalah yang telah peneliti paparkan terdahulu maka Pendekatan yang peneliti gunakan dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) jenis pendekatan, yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

¹² Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: suatu tinjauan singkat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 13.

¹³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 13-14.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2013),h.133

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan *Statute Approach* atau pendekatan yang menggunakan peraturan perundang-undangan. hal ini karena yang akan digunakan dalam proses penelitian adalah berbagai produk perundang-undangan yang terkait dengan fokus penelitian ini.¹⁵ Maka dalam penelitian ini yang akan menjadi kajian adalah pendekatan yang terkait dengan Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Perspektif Hukum Islam.

b. Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*)

Selain menggunakan *statute approach*, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual. Yang dimaksud dengan pendekatan konseptual yaitu pendekatan yang dimulai dengan cara memahami setiap pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum¹⁶. Maka dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan doktrin-doktrin dalam UUPA dan hukum Islam sebagai pisau analisis untuk mengkaji isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini.

3. Bahan Hukum

Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya yang berjudul penelitian hukum, menegaskan bahwa suatu penelitian hukum tidak membutuhkan data. Untuk memecahkan isu hukum sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa seyogyanya, maka yang diperlukan adalah sumber-sumber

¹⁵ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia Publishing, 2012), h. 302.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta:Kencana, cetakan ke 6, 2010), h. 132-137

penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak terkodifikasi, misalnya hukum adat, yurisprudensi, traktat, Undang-Undang dan bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku.

Dalam penelitian hukum normatif, jenis bahan hukum yang digunakan bisa bersumber dari berbagai macam sumber kepustakaan yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut:¹⁷

a. Bahan Hukum Primer

Bahan penelitian dalam penelitian ini menggunakan peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dengan Pembatasan Hak Atas Tanah meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Undang-Undang No. 56 (Prp) tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
3. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta:Kencana, cetakan ke 6, 2010), h. 132-137

b. Bahan hukum sekunder

Bahan yang membantu penelitian dan bahan hukum yang memberikan informasi pelengkap atau penunjang bagi penelitian yang berupa peraturan pendukung lainnya.

Selain menggunakan peraturan perundang-undangan peneliti juga menggunakan Al-Qur'an, As-Sunnah, buku-buku hukum terutama buku-buku yang membahas tentang pertanahan, skripsi, tesis dan jurnal-jurnal hukum termasuk yang didapatkan peneliti secara *on-line* yang berhubungan dengan pendekatan konsep pada penelitian ini. Disamping itu kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan kepada peneliti semacam petunjuk ke arah mana peneliti telah melangkah.

c. Bahan hukum tersier

Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia dan buku-buku atau jurnal yang memiliki relevansi yang sama terkait substansi bahasan namun dari disiplin keilmuan yang berbeda seperti dari keilmuan sosial atau ekonomi.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka.¹⁸

¹⁸ Bahder Johar Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 97-98.

Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain berasal dari buku-buku baik koleksi pribadi maupun dari perpustakaan, artikel-artikel yang berkaitan dengan objek penelitian, dokumen-dokumen pemerintah, termasuk peraturan Perundang-undangan.

Tahap-tahap pengumpulan bahan hukum melalui studi pustaka adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan inventarisasi hukum positif dalam hal ini peraturan perundang-undangan terkait dan bahan-bahan hukum lainnya yang relevan dengan objek penelitian.
- 2) Melakukan penelusuran kepustakaan melalui, artikel- artikel media cetak maupun elektronik, dokumen-dokumen pemerintah dan peraturan Perundang-undangan.
- 3) Mengelompokkan bahan-bahan hukum yang relevan dengan permasalahan.
- 4) Menganalisa bahan-bahan hukum yang sesuai tersebut sebagai bahan untuk menyelesaikan masalah yang menjadi objek penelitian.

5. Metode Pengolahan Data

Baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dikumpulkan berdasarkan topik permasalahan yang telah dirumuskan berdasarkan sistem dokumentasi, yang memungkinkan peneliti untuk

mendalami bahan-bahan yang diperoleh dan diklasifikasikan menurut sumber dan hirarkinya untuk dikaji secara komprehensif.¹⁹

Jadi disini peneliti mengumpulkan bahan-bahan atau literatur-literatur yang bersangkutan dengan pergi ke berbagai perpustakaan. Peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Tahap ini adalah tahap awal dari penelitian, yakni peneliti akan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian yang sedang dihadapi oleh peneliti.

b. Editing

Setelah peneliti mengumpulkan bahan-bahan hukum yang telah di jadikan referensi, peneliti telah memeriksa kembali semua bahan hukum yang diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok bahan yang lain.

c. Klasifikasi

Dalam tahap ini peneliti telah memilah serta menyusun dan mengklasifikasikan bahan yang diperoleh ke dalam pola tertentu atau permasalahan tertentu untuk mempermudah pembahasan.

d. Analisis

Tahapan ini adalah tahapan inti dari penelitian, dimana peneliti telah menganalisis atau mengkaji bahan-bahan hukum

¹⁹ Jhon W. Creswell, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, terj. Achmad Fawaid, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 269

yang telah diperoleh, sehingga peneliti dapat memahami inti dari penelitian ini.

e. Pembuatan Kesimpulan

Pada akhirnya setelah peneliti menganalisis atau mengkaji bahan hukum, maka peneliti telah menyimpulkan beberapa kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah.

6. Analisis Data

Dengan prosedur pengumpulan data di atas dimaksudkan untuk mendapatkan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder selengkap mungkin sebagai bahan penjelasan terhadap permasalahan yang diajukan. Masalah yang diajukan dianalisis dengan meramunya pada sandaran perundang-undangan dan konseptual.

Dalam penelitian ini, pengolahan data dilakukan dengan cara mensistematiskan bahan-bahan hukum tertulis yang telah dikumpulkan sebelumnya melalui *library reseach*. Sistematis juga berarti tahapan klasifikasi, inventarisasi terhadap bahan-bahan hukum agar memudahkan peneliti dalam langkah analisis dan konstruksi. Langkah selanjutnya yang dilakukan dalam analisis data penelitian hukum normatif dengan cara data yang diperoleh tersebut di analisis secara *deskriptif-kualitatif* yaitu analisa terhadap data yang tidak bisa dihitung.

Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya akan masuk pada proses pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu yang berkaitan dengan objek penelitian kemudian untuk diolah menjadi data informasi. Hasil bahan hukum selanjutnya diinterpretasikan menggunakan metode interpretasi sistematis dan gramatikal.²⁰ Pemilihan interpretasi sistematis ditujukan untuk menentukan struktur hukum dalam penelitian ini. Interpretasi sistematis (*systematische interpretatie* adalah menafsirkan dengan memperhatikan keterkaitan dengan undang-undang lain, sebab pada dasarnya setiap produk perundang-undangan saling mengait menjadi bagian dari sistem hukum. Dalam penafsiran ini mencari ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya saling berhubungan sekaligus apakah hubungan tersebut menentukan makna selanjutnya.²¹

H. Penelitian Terdahulu

Dari beberapa penelitian dan pembahasan terdahulu yang telah ditelusuri oleh peneliti, ternyata tidak diketemukan hal-hal yang konkrit membahas atau meneliti apa yang dibahas dan diteliti oleh peneliti. Oleh sebab itu, peneliti akan menampilkan beberapa karya yang berkaitan dengan tema yang diangkat oleh peneliti. Adapun beberapa karya ilmiah yaitu sebagai berikut:

²⁰ Metode interpretasi adalah bertitik tolak pada argumentasi. Metode ini telah lama didiskusikan oleh Von Savigny, ilmuwan hukum Jerman. Lihat dalam, R. Diah Imaningrum Susanti, *Penafsiran Hukum yang Komprehensif Berbasis Lingkar Hermeneutika* (Malang:IPHILS, 2015)

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, cetakan keempat 2008) h. 172.

1. Skripsi yang ditulis oleh Bakhtiar Dwiky Damara, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2015. Yang berjudul *“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda”*.²²

Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris dengan jenis penelitian deskriptif analisis. Sumber data penelitian berasal dari data primer (wawancara dan dokumentasi) dan data sekunder (studi kepustakaan). Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Dalam penelitian ini dihasilkan suatu simpulan bahwa dalam Perlindungan hukum terhadap para pemegang hak yaitu sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kedua, Pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tidak mendapatkan perlindungan hukum setelah adanya keputusan pencabutan atas sertipikat tanah tersebut karena menganut sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif (tidak mutlak) yang mengandung unsur positif. Perbedaan dengan penelitian ini

²² Bakhtiar Dwiky Damara, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2015

terletak pada pembahasan yang terfokus pada Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah sedangkan penulis terfokus pada Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.

2. Skripsi yang ditulis oleh Rio Satria Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar, 2012. Yang berjudul “*Pelaksanaan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)*”.²³

Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *field research*, yaitu dengan melakukan penggalan data atau melalui wawancara dengan informan dari instansi terkait di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, serta melalui pengumpulan data dokumen dari instansi terkait pula. Pendekatan penelitian dalam permasalahan ini menggunakan metode *yuriditif-empiris* yaitu dengan menekankan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta norma-norma hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

Dalam penelitian ini dihasilkan suatu simpulan bahwa pelaksanaan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* memang sudah sesuai dengan aturan yang ada. Akan tetapi, penerapannya tidak efektif lagi untuk dilaksanakan. Karena dengan berbagai pertimbangan diantaranya, *pertama* terkait tidak adanya database yang ada pada Kantor

²³ Rio Satria, *Pelaksanaan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar, 2016

Pertanahan Kabupaten Bantul dikarenakan sudah tidak berlaku lagi yang disebabkan oleh perkembangan zaman.

Kedua, kurangnya sosialisasi atau penyuluhan-penyuluhan dari Kantor Pertanahan Bantul ke masyarakat masih sangat minim karena masalah keterbatasan biaya. *Ketiga*, kurangnya perhatian dari Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan Nasional kabupaten Bantul atas pemmasalahan tanah yang timbul di tiap wilayah serta ketidaktahuan para pegawai yang bersangkutan tentang kondisi tanah apalagi perkembangan tanah pertanian *absentee* di kabupaten Bantul.

Perbedaan dengan penelitian ini terletak pada pembahasan yang terfokus pada pelaksanaan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* sedangkan penulis terfokus pada Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.

3. Skripsi yang ditulis Muhammad Firmansyah Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar, 2013. Yang berjudul “*Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Tongkonan*”.²⁴

Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana implikasi hukum atas peralihan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah Tongkonan. Metode Penelitian ini bersifat penelitian lapangan dan kepustakaan, yang pengumpulan datanya dilakukan dengan metode wawancara dengan memperhatikan literatur dan peraturan perundang-

²⁴ Muhammad Firmansyah yang berjudul “*Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Tongkonan*”, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar, 2013

undangan yang berlaku. Semua data yang diperoleh dari hasil penelitian dianalisis kemudian dikaji untuk menghasilkan kesimpulan.

Dalam penelitian ini dihasilkan suatu simpulan bahwa implikasi hukum dari peralihan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah *Tongkonan* adalah luntarnya tatanan masyarakat hukum adat *Tongkonan* padahal konstitusi Republik Indonesia telah memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat. Eksistensi dari hukum adat terutama mengenai tanah *Tongkonan* harus tetap dijaga oleh semua pihak, baik itu masyarakat hukum adat, pemangku adat maupun negara di dalam hal ini secara khusus BPN Kabupaten Tana Toraja. Perlindungan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat juga harus tetap ditegakkan guna mempertahankan nilai-nilai kearifan lokal yang sudah sejak lama hidup di dalam masyarakat adat. Perbedaan dengan penelitian ini adalah terletak pada pembahasan yang terfokus pada peralihan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah *Tongkonan*, sedangkan penulis terfokus pada Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.

Adapun untuk memperjelas tentang penelitian tedahulu dapat disajikan dalam tabel berikut :

Tabel 1.1

**Penelitian Terdahulu Mengenai Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian
di Indonesia Persektif Hukum Islam.**

No	Penyusun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Bakhtiar Dwiki Damara, 2015, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang	Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda	sama-sama meneliti tentang Tanah Pertanian	Penelitian ini berfokus pada Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah, sedangkan peneliti berfokus pada Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.
2.	RioSatria, 2016, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar	Pelaksanaan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)	sama-sama meneliti tentang Tanah Pertanian	Penelitian ini berfokus pada pelaksanaan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara <i>absentee</i> , sedangkan peneliti berfokus pada Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.
3.	Muhammad Firmansyah, 2013, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makasar	<i>Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Tongkonan</i>	sama-sama meneliti tentang Tanah Pertanian	Penelitian ini berfokus pada peralihan hak milik atas tanah yang berasal dari tanah Tongkonan, sedangkan peneliti berfokus pada

				Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam.
--	--	--	--	---

I. Sistematika Pembahasan

Hasil penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab, dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang uraian latar belakang atau alasan-alasan dalam pemilihan judul penelitian, yang menyebabkan peneliti mengangkat judul tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam. Dalam bab ini juga memberikan landasan berfikir, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan, manfaat, metode penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika pembahasan. Semua hal yang dijelaskan dalam bab ini guna mengantarkan peneliti untuk melanjutkan ke bab berikutnya dan guna peneliti lebih tahu dasar atau fokus penelitian yang akan diteliti.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan kajian pustaka yang mendasari analisis masalah yang berkaitan tentang kepemilikan dalam Peraturan di Indonesia dan juga tentang kepemilikan dalam hukum islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini adalah bab inti dari penelitian karena di bab ini peneliti akan membahas dan menganalisis bahan-bahan hukum yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan mengenai Peraturan-Peraturan yang mengatur tentang Hak Milik Atas Tanah di Indonesia dan Tinjauan Hukum Islam tentang Pembatasan Hak Milik atas tanah.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian dan akan dikemukakan rangkuman penelitian dari analisis bab-bab terdahulu, sehingga dapat ditarik kesimpulan mengenai pentingnya Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian di Indonesia Persektif Hukum Islam. Dalam bab ini juga akan dikemukakan saran-saran yang diharapkan menjadi sumbangan pemikiran ilmiah dan memberi masukan untuk menyempurnakan peraturan tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah Pertanian dalam peraturan Perundang-undangan maupun Hukum Islam.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kepemilikan Dalam Peraturan di Indonesia

1. Pengertian Hak Milik

Hak Milik diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 UUPA Pasal 20 ayat (1) menyatakan : Hak Milik adalah "hak yang *turun temurun*, *terkuat* dan *terpenuh* yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (fungsi sosial tanah)". Pada dasarnya Hak milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. ***Turun temurun*** : menunjuk pada jangka waktu hak milik yang tidak dibatasi. Selama pemilik masih hidup, maka hak milik akan terus berlangsung, bahkan apabila pemiliknya meninggal dunia 4 hak milik dapat diturunkan./diwariskan kepada ahli

warisnya. Turun temurun tidak semata-mata bahwa hak milik itu dapat diturunkan atau diwariskan, turun temurun disini lebih menunjuk pada tidak adanya pembatasan jangka waktu dari hak milik, sebab apabila turun temurun hanya diartikan sebagai hak yang dapat diturunkan atau diwariskan, maka hak ini tidak berbeda dengan hak-hak atas tanah yang lain seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan ataupun Hak Pakai yang juga dapat diturunkan atau diwariskan.

- b. *Terkuat dan terpenuh* dimaksudkan untuk membedakan hak Milik dengan HGB, HGU Hak Pakai dan hak-hak lainnya. Dibandingkan dengan hak-hak tersebut hak miliklah hak yang ter (paling) kuat dan ter (paling) penuh. **Terkuat** : hak milik adalah yang yang paling kuat, hak milik dapat menjadi induk dari hak atas tanah yang lain, di atas hak milik dapat dibebani dengan hak atas tanah yang lain, seperti misalnya di atas Hak Milik bisa diberikan/dibebani dengan hak guna bangunan dan hak pakai dan juga dibebani hak tanggungan. Sedangkan menurut Urip Santoso terkuat maksudnya bahwa Hak Milik lebih kuat dibandingkan hak-hak atas tanah lainnya, Hak Milik tidak berbatas waktu serta mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah hapus. **Terpenuh** : hak milik memberi wewenang yang paling penuh kepada pemegang haknya. Peruntukan hak milik tidak dibatasi hanya untuk

bangunan atau hanya untuk tanaman saja, akan tetapi hak milik bisa untuk bangunan dan bisa untuk pertanian. Dengan ciri-ciri tersebut, maka hak milik sering dikatakan sebagai hak yang paling tinggi tingkatannya. Oleh karena itu perubahan suatu hak atas tanah, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai menjadi Hak Milik sering disebut sebagai "peningkatan hak". Hal ini menunjukkan bahwa hak milik dipandang lebih tinggi tingkatannya dibanding hak-hak lainnya. Karena hak milik tidak dibatasi jangka waktunya, maka hak miliklah satu-satunya hak atas tanah yang dapat diwakafkan.

- c. Hak milik dapat beralih dan dialihkan. **Beralih**, adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain bukan karena perbuatan hukum yang disengaja, akan tetapi karena hukum, dengan sendirinya, karena pewarisan. Jadi dengan meninggalnya pemilik tanah maka tanah tersebut dengan sendirinya, karena hukum akan jatuh/pindah kepada ahli warisnya. **Dialihkan** adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja. Jadi untuk beralihnya atau pindahnya hak milik tersebut kepada pihak lain harus ada perbuatan tertentu yang memang sengaja untuk mengalihkan hak milik tersebut, misalnya dengan perbuatan hukum berupa jual beli, hibah maupun tukar menukar.
- d. Hak Milik mempunyai fungsi sosial. Meskipun Hak milik

adalah hak yang tertinggi dan terkuat, akan tetapi hak milik bukanlah hak yang mutlak dalam arti tidak dapat diganggu gugat, hak milik dibatasi dengan adanya fungsi sosial, dalam arti bahwa diatas hak milik tersebut juga melekat kepentingan sosial, kepentingan umum. Pemegang hak milik tidak boleh menggunakan atau tidak menggunakan tanahnya yang mengakibatkan kerugian kepentingan orang lain.

Pemegang hak milik tidak boleh menelantarkan tanahnya, harus memanfaatkan tanahnya sesuai dengan fungsi tanahnya. Penelantaran tanah dapat menyebabkan hapusnya hak atas tanah, termasuk hak milik. Pemegang hak milikpun tunduk pada kepentingan sosial, hal ini terbukti bahwa apabila kepentingan umum menghendaki, Hak milikpun juga dapat digunakan oleh pemerintah guna kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum.

- e. Hak milik juga hak yang wajib daftar. Pasal 23 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "hak milik, demikian juga setiap peralihan, hapusnya dan pembebananya dengan hak-hak lain harus di daftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19". Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai pemilikannya, hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut (Pasal 23 ayat

(2) UUPA).²⁵

2. Subjek Hak Milik

Adapun Subyek hak milik atau yang dapat menjadi pemegang hak milik adalah :

a. WNI

Pasal 21 ayat (1) menyatakan Bahwa”Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”, Meskipun Pasal 21 (1) UUPA tidak meyebutkan secara ekspilisit mengenai Warga Negara Indonesia tunggal, akan tetapi dari bunyi pasal 21 ayat (4) menyatakan selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini", maka dapat disimpulkan bahwa subyek Hak Milik haruslah WNI Tunggal.

Karena yang dapat mempunyai hak milik hanyalah WNI Tunggal, maka apabila seorang WNA memperoleh hak milik karena warisan atau karena percampuran harta yang disebabkan adanya perkawinan maka yang ; bersangkutan dalam waktu (satu) tahun setelah diperolehnya hak milik tersebut harus melepaskan hak milik tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik, Demikian juga seseorang 1 yang dulunya WNI kemudian kehilangan kewarganegaraan Indonesianya dan

²⁵ Erna Sri Wibawanti dan R. Mujiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, (Yogyakarta: Liberty, 2013) h.46-48

menjadi Warga Negara Asing dia juga harus segera melepaskan hak milik tersebut.

Hal ini diatur dalam Pasal 21 Ayat (3) yang menyatakan "orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau, hak milik itu tidak dilepas, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung".

Oleh karena itu semua perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak milik kepada orang asing atau seseorang yang disamping mempunyai kewarganegaraan Indonesia juga mempunyai kewarganegaraan asing, adalah batal demi hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara. Hal ini diatur dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA yang menyebutkan "setiap jual beli, tukar menukar, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang

warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik dapat dituntut kembali,"

Adapun yang dimaksud dengan Warga Negara Indonesia, seperti yang diatur dalam Pasal 26 ayat (1) UUD 1945 bahwa "yang menjadi warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang untuk menjadi warga Negara". Mengenai Kewarganegaraan diatur lebih lanjut dengan dikeluarkan UU No. 12 Th 2006 Tentang Kewarganegaraan. Menurut Pasal 1 ayat (1) UU ini yang dimaksud dengan warga negara adalah "Warga negara suatu negara yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sedangkan dalam Pasal 2 disebutkan bahwa "yang dapat menjadi Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga Negara", Dari ketentuan mengenai kewarganegaraan yang diatur dalam UU No. 12 Th 2006 tersebut dapat diketahui bahwa termasuk juga sebagai Warga Negara Indonesia bukan saja orang bangsa Indonesia Asli akan tetapi juga

orang bangsa asing atau keturunan orang asing yang disahkan oleh UU sebagai Warga Negara Indonesia (yang disebut sebagai WNI keturunan).

Berbagai macam golongan yang ada pada masyarakat yang beraneka ragam yang kemudian menjadi satu kesatuan yaitu Bangsa Indonesia dan Warga Negara Indonesia mempunyai hak dan kewajiban yang sama. Salah satu hak dari setiap Warga Negara Indonesia yang dilindungi oleh Undang-Undang adalah hak untuk mempunyai hak milik pribadi yang dalam hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 28 H ayat (4) yang menyatakan bahwa “setiap warga Negara berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun “. Pasal ini memberikan jaminan kepada setiap warga Negara untuk dapat mempunyai hak milik yang dalam hal ini tentunya termasuk juga hak milik pribadi yang berupa tanah. Sesuai dengan pengertian Warga Negara Indonesia, baik dalam UUD 1945 maupun UU No 12 Th 2006 bahwa warga negara Indonesia adalah "orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang untuk menjadi warga Negara dengan demikian setiap warga negara Indonesia (tanpa membedakan asli atau keturunan) berhak memperoleh perlakuan yang sama, Hal ini diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan "segala warga negara

bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya".

Hal inipun sesuai dengan asas-asas yang dipakai dalam UU Kewarganegaraan No 12 Th 2006, yang antara lain adalah "asas persamaan dalam hukum dan pemerintahan", yaitu asas yang menentukan bahwa "setiap warga negara Indonesia mendapatkan perlakuan yang sama di dalam hukum dan pemerintahan", dan juga "asas non diskriminatif", yaitu asas yang tidak membedakan perlakuan dalam segala hal ikhwal yang berhubungan dengan Warga Negara atas dasar suku, agama, golongan dan jenis kelamin dan gender.²⁶

Sesuai dengan ketentuan dalam UUD 1945 dan asas yang dipakai dalam UU kewarganegaraan tersebut, dapat diketahui bahwa negara haruslah dapat menjamin adanya persamaan perlakuan bagi setiap warga negara, termasuk persamaan perlakuan dalam hal pemilikan tanah. Mengacu pada pengertian Warga Negara Indonesia tersebut diatas, maka UUPA juga tidak membedakan antara WNI asli atau keturunan, semuanya mempunyai hak yang sama dibidang pertanahan. Demikian juga dalam hal pemilikan tanah dengan Hak Milik, karena UUPA hanya

²⁶ Yando R Zakaria, *Kemajemukan Masyarakat Bangsa Indonesia dalam buku Otonomi Daerah dan Sengketa Tanah*, (Yogyakarta : Laper Pustaka Tama, 2000) h.28-29

mensyaratkan bahwa subyek Hak Milik adalah WNI Tunggal, maka hal ini dapat ditafsirkan sesuai dengan pengertian WNI yaitu baik WNI Asli maupun WNI Keturunan, semuanya bisa memiliki tanah dengan Hak Milik.

b. Badan Hukum Tertentu

Pada dasarnya Badan Hukum tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik, hanya saja untuk badan-badan hukum tertentu, Pemerintah memberi perlakuan khusus untuk badan-badan hukum ini untuk dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik. Pasal 21 ayat (2) yang menyatakan oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang mempunyai Hak milik dengan syarat-syarat.

Pemilikan tanah hak milik oleh badan keagamaan dan badan sosial diatur dalam Pasal 49 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak milik tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

Pemerintah kemudian mengeluarkan PP No. 38 Th 1963 yang memuat badan-badan hukum apa saja yang dapat mempunyai hak milik yaitu:

- 1) bank-bank yang didirikan oleh Pemerintah.
- 2) perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang

didirikan berdasarkan UU No. 79 Th 1958.

- 3) badan badan keagamaan yang ditunjuk menteri agama.
- 4) badan-badan sosial yang ditunjuk menteri dalam negeri setelah mendengar menteri social.

Sedangkan Menurut Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Th 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tantang Negara dan Hak Pengelolaan, disebutkan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik adalah Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.

Dimungkinkannya badan-badan hukum sosial dan badan hukum keagamaan untuk mempunyai Hak Milik inipun ada batasannya, yaitu hanya terbatas untuk usaha atau kegiatan yang berhubungan dengan bidang sosial atau keagamaan. Apabila kegiatan yang dilakukan tidak langsung berhubungan dengan kegiatan dibidang sosial dan keagamaan, maka dianggap sebagai badan hukum biasa dan tanah yang akan diberikan bukan berupa Hak Milik. Alasan untuk tidak diperbolehkannya badan hukum mempunyai tanah dengan Hak Milik adalah agar supaya dengan demikian dihindari penyelundupan-penyelundupan terhadap batas maksimum pemilikan tanah yang ditentukan dalam Pasal 17 UUPA. Disamping itu alasan lainnya adalah bahwa badan-badan

hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan yang cukup bagi keperluannya yang khusus. Bagi badan hukum tersedia hak-hak lain, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Pakai.

3. Terjadinya hak milik

Terjadinya hak milik diatur dalam Pasal 22 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yaitu;

a. hukum adat

Terjadinya hak milik menurut hukum adat ini berhubungan dengan hak ulayat. Dalam hukum adat, terjadinya hak milik tersebut diawali dengan hak seorang warga untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan Kepala Adat. Pembukaan hutan adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui 3 (tiga) sistem penggarapan, yaitu matok sirah matok galeng, matok sirah gilir galeng dan sistem bluburan. Dengan dibukanya tanah tersebut, belum berarti orang tersebut langsung memperoleh hak milik. Hak milik akan dapat tercipta jika orang tersebut memanfaatkan tanah yang telah dibukanya, menanami dan memelihara tanah tersebut secara terus menerus dalam waktu yang sangat lama. Dari sinilah hak milik dapat tercipta, yang sekarang diakui sebagai hak milik menurut UUPA.

Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan waktu yang cukup lama dan tentunya memerlukan penegasan yang berupa pengakuan dari pemerintah, Kalau sebelumnya menurut ketentuan hukum adat, seseorang bisa memperoleh tanah karena adanya lidah tanah atau tanah tumbuh (*Aanslibbing*), yaitu tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul dipinggir pantai dan terjadi dari lumpur, dimana lumpur tersebut semakin lama semakin tinggi dan keras sehingga menjadi tanah, maka dalam hukum adat tanah timbul tersebut apabila tidak luas akan menjadi hak dari pemilik yang tanahnya berbatasan. Saat ini ketentuan mengenai lidah tanah atau tanah tumbuh atau kalau dalam bahasa Jawa disebut dengan istilah "wedi kengser" tidak lagi secara otomatis menjadi milik dari orang yang tanahnya berbatasan dengan lidah tanah tersebut, sebab lidah tanah atau tanah tumbuh saat ini dinyatakan sebagai tanah negara, hal ini berarti bahwa negaralah yang nantinya akan menentukan siapa yang akan diberikan hak atas tanah tersebut, sehingga tidak otomatis menjadi milik orang yang tanahnya berbatasan.

b. Terjadinya Hak Milik Karena Penetapan Pemerintah.

Terjadinya Hak Milik karena penetapan pemerintah adalah terjadinya hak milik yang dimulai dengan adanya permohonan Hak Milik kepada negara yang kemudian oleh Negara, dalam hal ini pejabat yang berwenang akan dikeluarkan keputusan (penetapan

pemerintah) pemberian haknya. Hak Milik ini diberikan oleh pemerintah dengan suatu penetapan menurut cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah. Pemerintah memberikan Hak Milik yang baru sama sekali, Pemerintah juga dapat memberikan Hak Milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada, Misalnya dengan peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, Hak Pakai menjadi Hak Milik.

Terjadinya Hak Milik karena penetapan pemerintah ini diatur dalam PMNA/KBPN No. 9 Th 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pengelolaan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Perolehan hak milik karena penetapan ini dimulai dengan suatu permohonan hak kepada pejabat yang berwenang. Sedangkan mengenai siapa yang wenang memberikan Keputusan pemberian haknya hal ini diatur dalam PMNA/KBPN No. Th 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten adalah pemberian keputusan mengenai :

- 1) Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 (dua) hektar.
- 2) Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000m², kecuali mengenai tanah bekas HGU.

3) Pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program :

- transmigrasi;
- redistribusi tanah;
- konsolidasi tanah;
- Pendaftaran tanah secara massal

Sedangkan kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi mempunyai wewenang untuk memberikan keputusan mengenai ;

- Pemberian Hak Milik tanah pertanian lebih dari 2 Ha.
- Pemberian Hak Milik untuk tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5000m² · Selebihnya dari apa yang sudah dilimpahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten dan Kanwil BPN Propinsi menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) pusat.²⁷

c. Terjadinya Hak Milik karena Ketentuan Undang-undang (Konversi)

Terjadinya Hak Milik karena ketentuan undang-undang adalah terjadinya hak milik karena Konversi, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Konversi. Konversi disini adalah perubahan hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA lahir (hak lama)

²⁷ Sudargo Gutama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Citra Adi Bhakti, 1990)h.126

menjadi salah satu hak atas tanah yang ada dalam UUPA. Sejak berlakunya UUPA Tanggal 24 September Th 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelum UUPA lahir, harus dirubah menjadi salah satu hak atas tanah yang ada dalam UUPA. Hak lama adalah hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA Lahir, yaitu baik hak barat maupun hak adat. Hak Barat adalah hak atas tanah yang tunduk pada hukum perdata barat misalnya hak eigendom, hak erfpacht, hak postal, akan dikonversi menjadi hak milik apabila pemegang haknya memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik.

Sedangkan hak adat adalah hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat seperti hak milik, yayasan, andarbeni, hak atas druwe atau hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap inilah yang akan dikonversi menjadi hak milik apabila pemegangnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik, Perolehan hak milik karena undang-undang atau konversi ini dilakukan dengan cara mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk yang pertama kali. Pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka memperoleh hak milik yang berasal dari hak lama ini dalam masyarakat dikenal dengan istilah pensertipikatan tanah, karena memang pada dasarnya tanah-tanah ini sebelumnya belum pernah didaftar sebagaimana dimaksud oleh UUPA dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Th 1961 yang diganti dengan PP No. 24 Th 1997). Secara garis besar terjadinya

Hak Milik dapat melalui 2 (dua) cara, yaitu:

a) Secara *Originair*

Terjadinya Hak Milik atas tanah untuk pertama kali melalui ketentuan hukum adat, melalui penetapan pemerintah dan melalui ketentuan undang-undang, sebagai mana telah diuraikan di atas.

b) Secara *Derivatif*

Terjadinya atau diperolehnya Hak Milik dari subyek hukum lain yang sebelumnya sudah mempunyai Hak Milik. Jadi Hak Milik ini diperoleh dari pihak lain, misalnya karena jual beli, tukar menukar, hibah, dan pewarisan. Jadi diperolehnya Hak Milik karena adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum. Dengan terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum tersebut maka hak milik seseorang pindah atau beralih kepada pihak lain.²⁸

4. Hapusnya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, hak milik atas tanah dapat hapus apabila:

a. Tanah jatuh pada Negara.

- 1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 (untuk kepentingan umum, termasuk bangsa dan negara

²⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2008)h. 96

dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang). Jatuhnya tanah kepada negara karena pencabutan hak menurut Pasal 18 ini semata-mata karena kepentingan umum, bukan karena kesalahan Pemilik tanah. Karena Pencabutan hak BM dikatakan sebagai pengambilan tanah secara paksa oleh Negara. Cara pencabutan tidak akan dilakukan oleh Negara apabila tidak terpaksa, Karena dalam pencabutan hak ini tidak ada lagi musyawarah.

2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.

Penyerahan tanah secara suka rela oleh pemiliknya kepada Negara berkaitan dengan adanya pelepasan hak atas tanah (dulu disebut pembebasan tanah) dalam rangka kepentingan umum. Karena dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara pelepasan hak terjadi karena adanya musyawarah, maka apabila pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk dipakai untuk kepentingan umum, diartikan bahwa yang bersangkutan memang secara suka rela menyerahkan tanahnya tersebut.

3) Karena ditelantarkan,

Penelantaran tanah menjadi salah satu sebab

jatuhnya tanah kepada Negara. Mengenai tanah terlantar ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No 11 Th 2010 Tentang Penertiban dan Penyalahgunaan Tanah Terlantar. PP ini sebagai ganti dari Peraturan Pemerintah No, 36 Th 1998 Tentang Penertiban dan Penyalahgunaan Tanah Terlantar. Dalam PP tersebut disebutkan bahwa identifikasi tanah terlantar dimulai terhitung 3 (tiga) tahun sejak terbitnya Hak Milik.

- 4) Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa warga yang melepas kewarga negaranya wajib melepaskan hak milik tersebut dalam jangka waktu 1 tahun sejak diperolehnya hak tersebut.

b. Tanahnya musnah.

Tanah tersebut sudah tidak ada lagi/musnah yang disebabkan karena bencana alam.²⁹

B. Kepemilikan Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Kepemilikan dan Hak Milik

Al-Milkiyyah atau *al-Milku* (kepemilikan, hak milik) adalah hubungan keterikatan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan

²⁹ Erna Sri Wibawanti dan R. Mujiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, (Yogyakarta: Liberty, 2013) h.61-63

dilegitimasi keabsahannya oleh syara'³⁰ yang hubungan keterikatan itu menjadikan harta tersebut hanya khusus untuknya dan ia berhak melakukan semua bentuk pentasharufan terhadap harta itu selagi tidak ada suatu hal yang menjadi penghalang dirinya dari melakukan pentasharufan.

Kata *al-Milku*, menunjukkan arti hubungan keterikatan di atas, juga biasa digunakan untuk menunjukkan arti sesuatu yang dimiliki, seperti perkataan, "*Hadzaa milkii*," yang artinya, ini adalah sesuatu milikku. Makna inilah yang dimaksudkan di dalam definisi *al-Milku* yaitu, bahwa *al-Milku* adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang, baik itu berupa barang maupun kemanfaatan. Dengan berdasarkan makna inilah, dipahami perkataan ulama Hanafiyyah, bahwa kemanfaatan-kemanfaatan dan hak-hak adalah termasuk kategori *al-Milku* bukan harta, berdasarkan hal ini, berarti menurut ulama Hanafiyyah, *al-Milku* (kepemilikan) lebih umum dari pada harta.

Para fuqaha mengemukakan sejumlah definisi *al-Milku* yang kesemuanya hampir mirip serta memiliki kandungan maksud dan makna yang sama. Di antara definisi-definisi tersebut, barangkali yang paling baik adalah seperti berikut. *Al-Milku* adalah keterkhususan terhadap sesuatu yang orang lain tidak boleh mengambilnya dan menjadikan pemiliknya bisa melakukan pentasharufan terhadapnya secara mendasar kecuali adanya suatu penghalang yang ditetapkan oleh syara'.

³⁰ Hak kepemilikan dan yang lainnya berlaku kecuali harus dengan adanya pengukuhan, pelegitimasi dan pengakuan syara', karena syara' adalah sumber yang memunculkan hak-hak. Di dalam syariat, hak kepemilikan bukanlah hak alamiah yang muncul dengan sendirinya, akan tetapi merupakan sebuah anugerah Tuhan yang diberikan oleh Sang Khaliq kepada individu – individu sesuai dengan kemaslahatan publik.

Oleh karena itu, jika ada seseorang menguasai dan mendapatkan harta dengan cara yang legal maka harta itu terkhusus untuknya, dan keterkhususan harta itu untuknya membuatnya bisa memanfaatkannya dan mentasharufkannya kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan syara' yang menghalanginya dari melakukan hal itu, seperti gila, idiot, sifat *as-Safah*, masih anak-anak dan lain sebagainya.

Keterkhususan harta itu untuknya menghalangi orang lain dari memanfaatkan atau melakukan pentasharufan terhadap harta tersebut kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan oleh syara' yang memperbolehkan hal itu untuknya, seperti perwalian, *al-Wishaayah* (pengampunan, ditunjuk sebagai *Washi*) atau perwakilan.

Pentasharufan seorang wali atau *Washi* atau wakil terhadap harta tersebut tidaklah berlaku secara mendasar, akan tetapi dengan berdasarkan jalur pemandatan dan perwakilan yang ditetapkan oleh syara, sehingga anak kecil atau orang gila atau lain sebagainya adalah tetap sebagai pemilik harta tersebut, hanya saja ia dilarang melakukan pentasharufan terhadapnya dikarenakan status kelayakan dan kepututannya yang tidak sempurna atau karena kehilangan kelayakan dan kepututan tersebut, dan hak untuk melakukan pentasharufan terhadap harta tersebut bisa kembali lagi kepadanya ketika alasan atau sebab yang menjadikan dirinya dilarang melakukan pentasharufan terhadap hartanya tersebut hilang.³¹

2. Macam-Macam Kepemilikan

³¹ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu* 6, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011)h. 451

Kepemilikan adakalanya sempurna atau utuh dan adakalanya tidak sempurna.

a. Kepemilikan Sempurna atau Utuh

Yaitu kepemilikan atas sesuatu secara keseluruhan, baik zatnya (bendanya) maupun kemanfaatannya (penggunaannya), sekiranya si pemilik memiliki semua hak-hak yang diakui hukum terhadap sesuatu tersebut. Di antara karakteristiknya yang terpenting adalah bahwa itu adalah kepemilikan yang mutlak, permanen yang tidak terbatas oleh masa tertentu selama sesuatu yang dimiliki itu masih ada, dan tidak bisa digugurkan (maksudnya menjadikan sesuatu itu tanpa pemilik). Oleh karena itu, seandainya ada seseorang mengghashab (menyerobot) suatu barang milik orang lain, lalu si pemilik barang itu berkata, "Aku menggugurkan kepemilikanku," maka kepemilikannya tidak bisa gugur dan barang itu statusnya tetap menjadi miliknya. Akan tetapi yang bisa dilakukan hanyalah memindahkan kepemilikan. Karena tidak boleh sesuatu itu tanpa ada pemilik. Pindahan kepemilikan bisa melalui cara akad yang memindahkan suatu kepemilikan seperti jual beli, pewarisan atau wasiat. Seseorang yang memiliki kepemilikan sempurna terhadap sesuatu diberi kewenangan-kewenangan yang utuh berupa kebebasan menggunakan, mengembangkan, menginvestasikan dan melakukan pentasharufan terhadap

sesuatu miliknya itu sekehendak dirinya. Oleh karena itu, ia boleh menjualnya, menghibahkannya, mewakafkannya atau mewasiatkannya.

Sebagaimana pula ia juga boleh meminjamkannya dan menyewakannya. Karena ia memang memiliki sesuatu itu secara keseluruhan, yaitu bendanya dan kemanfaatannya sekaligus. Maka oleh karena itu, ia boleh melakukan pentasharufan terhadap bendanya dan kemanfaatannya sekaligus, ataupun hanya kemanfaatannya saja. Apabila si pemilik merusakkan apa yang ia miliki, maka tidak ada denda apa pun atas dirinya. Karena tidak mungkin dibayangkan ada sifat sebagai pemilik dan sebagai pembayar denda sekaligus pada satu individu. Dengan kata lain, tidak bisa dibayangkan ada satu individu memiliki dua status, status sebagai pemilik sesuatu dan status sebagai pihak yang harus membayar denda atas pengrusakan sesuatu tersebut. Akan tetapi ia terkena sanksi agama (dosa), sebab merusakkan harta hukumnya adalah haram. Namun terkadang, mungkin ia juga bisa terkena sanksi hukum, yaitu diberlakukannya al-Hajr terhadap dirinya jika memang terbukti bahwa ia memiliki sifat *safah*.

b. Kepemilikan Tidak Sempurna

Yaitu kepemilikan sesuatu, akan tetapi hanya zatnya (bendanya) saja, atau kemanfaatannya (penggunaannya) saja.

Kepemilikan kemanfaatan atau penggunaan sesuatu (milkul manfa'ah) disebut hak pemanfaatan atau hak penggunaan (haqqulintifaa'). Kepemilikan terhadap kemanfaatan atau hak penggunaan sesuatu bisa berupa hak yang bersifat personal (haqq syakhsyi) bagi si pemilik hak penggunaan tersebut, maksudnya hak itu mengikuti individu pemilik hak tersebut bukan mengikuti zat atau bendanya. Misalnya, *al-Muushaa lahu* (seseorang yang diberi harta wasiatan) berupa pemanfaatan sesuatu selama hidupnya (sehingga apabila ia telah meninggal dunia, maka berakhir pula hak tersebut). Atau bisa berupa hak yang bersifat kebendaan (haqq 'aini), maksudnya hak itu mengikuti bendanya tanpa mempedulikan individu yang memanfaatkan dan menggunakannya (sehingga, hak itu bisa berpindah-pindah dari satu individu ke individu yang lain).³²

3. Karakteristik Kepemilikan

Jual beli, sebagaimana yang telah diketahui bersama, menjadi sebuah mekanisme hukum yang mengatur transaksi antar individu dan hak-hak untuk memiliki. Di antara sebab atau faktor terpenting yang melatarbelakangi munculnya batasan dan aturan-aturan jual beli adalah, melindungi hak-hak alamiah (hak-hak dasar) manusia di dalam harta benda yang mereka miliki.

³² Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu* 6, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011)h, 449-450.

Maka oleh karena itu, kepemilikan seseorang tidak boleh berpindah ke tangan orang lain kecuali di dalam koridor kebenaran dan keadilan, tanpa mengandung unsur penipuan, pengelabuan, manipulasi, pengeksploitasian, atau *al-Jahaalah* (ketidakpastian) yang berdampak terhadap terjadinya perselisihan, kerancuan dan ketidakpastian transaksi, atau memakan harta orang lain dengan jalan yang batil, Inilah faktor-faktor terpenting yang bisa mempengaruhi status hukum akad jual beli yang dilakukan sehingga menjadikannya rusak atau batal dan tidak sah, yang hal itu menjadi titik sentral diharamkannya akad di dalam syariat Islam.

Oleh karena itu, di sini kita layak untuk bertanya, apakah kebebasan individu melakukan berbagai pentasharufan dan aktifitas kerja, mencari penghasilan dan keinginan memiliki adalah bersifat mutlak atautkah di sana ada aturan dan batasan-batasan dari syara' terhadap hak memiliki.

4. Cara-Cara Memperoleh Hak Milik

Sebab-sebab memiliki (tamalluk) yang ditetapkan syara' ada empat:

- a. Ihrazul Mubahat (memilik benda-benda yang boleh dimiliki)

Salah satu sebab memiliki (tamalluk) adalah ihrazul mubahat. Maka yang dikatakan mubah itu ialah:

المال الذى لم يدخل في ملك محترم و لا يوجد ما نع شرعي من تملكه

Artinya: “Harta yang tidak masuk ke dalam milik orang yang dihormati (milik seseorang yang tidak sah) dan tak ada pula suatu penghalang yang dibenarkan syara' untuk memilikinya”.

Inilah yang dikatakan mubah. Seperti air yang tidak dimiliki seseorang, binatang buruan dan ikan di laut, rumput dan pepohonan di hutan belantara yang tidak dimiliki orang. Semua orang dapat memiliki apa yang disebutkan itu. Apabila dia telah menguasai dengan maksud memiliki maka menjadi miliknya. Menguasai dengan maksud memiliki itu dikatakan ihraz. Syarat untuk memiliki benda-benda yang mubah dengan jalan ihraz ada dua yaitu:

1) Benda itu tidak dikuasai orang lain lebih dahulu.

Umpamanya seseorang mengumpulkan air hujan dalam suatu wadah dan dibiarkan, tidak diangkat ketempat yang lain, maka orang lain tidak berhak mengambil air dalam wadah itu. Karena air ini tidak lagi merupakan benda mubah lantaran telah dikuasai oleh seseorang. Maka karena itu kaidah berkata:

من سبق إلى مباح فقد ملكه

Artinya: “Barang siapa mendahului orang lain sesuatu yang mubah bagi semua orang, maka sesungguhnya ia telah memilikinya”.

2) Maksud tamalluk (untuk memiliki).

Jika seseorang memperoleh suatu benda mubah, dengan tidak bermaksud memilikinya, benda itu tidak menjadi miliknya.³³

b. Al Uqud (Akad)

Akad menurut istilah fuqaha, ialah:

إرتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يظهر أثره في محله

Artinya: “Perikatan ijab dengan Kabul secara yang disyari’atkan agama nampak, bekasannya pada yang diakadkan itu”.

Masuk ke dalam uqud, dari segi menjadi sebab milkiyah

yaitu:

- 1) Uqud Jabariyah, yaitu: akad-akad yang harus dilakukan berdasarkan kepada keputusan hakim, seperti menjual harta orang yang berhutang secara paksa. Maka penjualan itu sah walaupun dia menjual karena dipaksa oleh hakim, dan hakim memaksa menjual barang itu untuk membayar hutang kepada orang lain. Dan masuk kedalam uqud ini, tamalluk jabri, yaitu seperti syuf’ah.
- 2) Istimlak untuk maslahat umum. Umpamanya tanah-tanah di samping masjid, kalau diperlukan untuk masjid, harus dapat dimiliki oleh masjid dan pemilik

³³ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Fiqh Mawaris*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, Cet. ke-3. 2001)h.17.

harus menjualnya. Ini dikatakan tamalluk bil jabri (pemilikan dengan paksa).

c. Al Kholafiyah (pewarisan)

Tata aturan harta pusaka antara para waris, adalah manifestasi dari pengakuan adanya hak milik perorangan, baik terhadap harta bergerak, maupun terhadap harta yang tidak bergerak, dan suatu manifestasi pula bahwasannya harta milik seseorang setelah mati berpindah kepada ahli warisnya.³⁴

Adapun pembahasan soal waris, sebagai sarana memperoleh hak milik, adalah didasarkan pada hadits Nabi yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra berkata:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (أَلْحِقُوا الْفَرَائِضَ بِأَهْلِهَا , فَمَا بَقِيَ فَهُوَ لِأَوْلَى رَجُلٍ ذَكَرَ)

Artinya: “Serahkanlah bagian-bagian tertentu (dari harta pusaka) kepada yang berhak menerimanya. Adapun sisanya adalah untuk ahli waris laki-laki yang terdekat”. (H.R. Imam Bukhori dan Muslim)

Khalafiyah ada dua macam, yaitu:

- 1) Khalafiyah syakhsy ‘an syakhsy, yaitu si waris menempati tempat si muwaris dalam memiliki harta-harta yang ditinggalkan oleh muwaris, harta yang ditinggalkan oleh muwaris disebut tirkah.
- 2) Khalafiyah syai’an syai’in, yaitu apabila seseorang merugikan milik orang lain atau menyerobot barang

³⁴ H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1. 2002),h.6.

orang lain, kemudian rusak ditangannya atau hilang, maka wajiblah dibayar harganya dan diganti kerugian-kerugian pemilik hartanya. Maka khalafiyah syai'an syai'in ini disebut tadlmin atau ta'widl (menjamin kerugian).

d. Attawalludu minal mamluk (berkembang biak)

Attawalludu minal mamluk yaitu segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut. Misalnya anak binatang menjadi milik pemilik binatang dan bulu domba menjadi milik pemilik domba. Milik secara garis besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

- 1) Milk Tam, yaitu suatu pemilikan yang meliputi benda dan manfaatnya sekaligus, artinya bentuk benda (zat benda) dan kegunaannya dapat dikuasai, pemilikan tam bisa diperoleh dengan banyak cara, misalnya jual beli
- 2) Milk Naqishah, yaitu bila seseorang hanya memiliki salah satu dari benda tersebut, memiliki benda tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaat (kegunaannya) saja tanpa memiliki zatnya.
- 3) Milik naqish yang berupa penguasaan terhadap zat barang (benda) disebut milik raqabah, sedangkan milik naqish yang berupa penguasaan terhadap

kegunaannya saja disebut milik manfaat atau hak guna pakai, dengan cara I'arah, seperti wakaf dan wasiyat.³⁵

5. Pembatasan Kepemilikan

Harta kekayaan sejatinya adalah milik Allah SWT manusia semuanya adalah para hamba-Nya dan kehidupan yang di dalamnya manusia bekerja, berkarya dan membangunnya dengan menggunakan harta Allah SWT juga, karena semua itu adalah milik-Nya, maka sudah seharusnya harta kekayaan meskipun terikat dengan nama orang tertentu adalah untuk semua hamba Allah SWT dan dimanfaatkan untuk kepentingan mereka. Dengan begitu, berarti harta kekayaan memiliki fungsi sosial yang tujuannya adalah menyejahterakan masyarakat dan memenuhi kebutuhan-kebutuhan serta kemaslahatan-kemaslahatannya. Jadi dengan begitu, kepemilikan individu di dalam pandangan Islam adalah merupakan sebuah fungsi sosial.

Dengan kata lain, sesungguhnya Islam tidak melarang kepemilikan individu secara mutlak, namun juga tidak membebaskan dan membiarkannya tanpa batas. Allah SWT berfirman :

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

³⁵ H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1. 2002),h.39-41.

Artinya; "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"³⁶

Berdasarkan keterangan di atas, maka haram hukumnya tindakan pelanggaran terhadap kepemilikan individu selama kepemilikan itu adalah legal dan sah. Rasulullah saw. Bersabda:

مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بَغَيْرِ حَقِّهِ خُسِفَ لَهُ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ

Artinya: "Barang siapa yang mengambil tanah (meskipun) sedikit tanpa haknya maka dia akan ditenggelamkan dengan tanahnya pada hari kiamat sampai ke dasar tujuh lapis bumi."

Karena kepemilikan dibatasi hanya pada harta yang baik dan mubah. Adapun harta haram yang didapatkan melalui cara-cara ilegal, seperti suap, penipuan, riba, kecurangan dalam menakar dan menimbang, penimbunan dan monopoli, memanfaatkan pengaruh, jabatan dan kekuasaan untuk menumpuk kekayaan, maka semua itu tidak bisa menjadi sebab yang legal untuk kepemilikan.

Begitu juga, bahkan negara berhak melakukan intervensi terhadap kepemilikan-kepemilikan pribadi yang legal sekalipun guna menciptakan keadilan dan kemaslahatan umum, baik terhadap asal hak kepemilikan itu sendiri, maupun di dalam melarang suatu harta yang mubah dan larangan memilikinya baik sebelum Islam maupun sesudah Islam apabila penggunaannya bisa menimbulkan dampak negatif dan kerugian yang

³⁶ Qs. An-Nisaa (4) ; 29

bersifat umum, seperti yang nampak pada sisi-sisi negatif kepemilikan berdasarkan *al-Iqthaa'* (feodalisme).

Dari sini, seorang penguasa yang adil berhak untuk menerapkan aturan dan batasan-batasan terhadap suatu kepemilikan pada awal mendapatkannya pada kasus menghidupkan lahan mati. Sehingga ia berhak membatasinya pada ukuran luas lahan tertentu, atau mencabutnya dari para pemiliknya dengan memberi mereka kompensasi yang adil apabila memang hal itu menjadi suatu tuntutan demi menciptakan kemaslahatan umum bagi kaum Muslimin. Di antara yang sudah menjadi ketetapan menurut para fuqaha adalah, bahwa *waliyyul amri* (pemerintah) bisa membatasi suatu kepemilikan dengan mengeluarkan peraturan batasan larangan untuknya jika suatu kemaslahatan menghendaki hal itu, sehingga apa yang melewati batas larangan tersebut, maka itu status-nya tidak boleh. Karena menaati *waliyyul amri* hukumnya adalah wajib, berdasarkan ayat:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (nya), dan ulil amri di antara kamu."³⁷

Ulul amri adalah para sultan dan gubernur, sebagaimana yang diriwayatkan oleh Abdullah Ibnu Abbas r.a. dan Abu Hurairah r.a., dan ini

³⁷ QS. An-Nisa (4): 59

adalah pendapat yang lebih tepat sebagaimana dikatakan oleh ath-Thabari.³⁸

C. Pembatasan Hak Milik Sesuai Peraturan di Indonesia

1. Pembatasan Dalam UUPA NO.5 tahun 1960

UUPA menentukan batas dalam kepemilikan tanah berdasarkan jenis-jenis tanah (sawah atau lahan kering) dan kepadatan penduduk. UUPA juga menyatakan bahwa setiap orang yang memiliki “tanah kelebihan” (tanah yang jumlahnya melebihi batas pemilikan maksimum) harus melaporkannya kepada kantor agraria setempat dalam waktu tiga bulan setelah pengesahan UUPA.³⁹ Lebih lanjut UUPA mengatur penetapan luas maksimum penggunaan tanah dalam pasal 7 dan melarang pemindahan pemilikan atas “tanah kelebihan” kepada pihak lain tanpa persetujuan dari kepala kantor agraria setempat, hal ini dapat di lihat dalam pasal 17 ayat 1,2,dan 3.⁴⁰

Yang perlu di ingat dalam kepemilikan atas tanah adalah berapa jumlah luas tanah yang dikuasai oleh anggota-anggota suatu keluarga, jumlah itulah yang menentukan batas maksimum luas tanah bagi keluarga yang bersangkutan. Jika seorang suami memiliki 3 hektar, istrinya 2

³⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu* 6, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011)h. 479

³⁹ Noer Fauzi Rahman, *Land Reform & Gerakan Agraria Indonesia*,(Yogyakarta : INSISTPress,2017) h.76

⁴⁰ Penggunaan tanah disini diartikan sebagai penguasaan secara penuh terhadap penggunaan tanah sesuai batas yang diperbolehkan oleh Negara(kecondongannya kepada keluarga / badan hukum yang diakui oleh negara.

hektar, dan kedua anaknya masing-masing anaknya memiliki 2, maka batas kepemilikan dari satu keluarga tersebut ialah 7 Hektar.

Dari pengertian di atas ditentukan dalam pasal 1 ayat 1, bahwa seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga, bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah-tanah pertanian baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain.

2. Pembatasan Dalam UU No 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

UU No 56 PRP Tahun 1960 merupakan undang-undang Landreform Indonesia yang didalamnya mengatur tentang penetapan luas tanah pertanian dan merupakan peraturan pelaksana dari UUPA pasal 17 tentang penetapan luas maksimum dan minimum dari tanah pertanian. Undang-undang ini memiliki tiga garis besar yaitu :

- 1) Penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian.
- 2) Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.
- 3) Mengenai pengembalian dan penebusan tanah-tanah yang di gadai. Dengan demikian walaupun pasal 17 menunjukkan pada

semua macam tanah, Undang-undang No.56 hanya membahas dan mengatur tentang **Tanah Pertanian** saja.⁴¹

Sesuai dengan penjelasan diatas Undang-undang PRP No.56 tahun 1960 ini juga mengatur tentang batas minimum kepemilikan tanah yaitu 2 ha (dua hektar) dan ditetapkannya luas minimum tersebut tidak berarti bahwa orang-orang yang memiliki tanah kurang dari batas yang ditetapkan tersebut akan diwajibkan untuk melepaskan tanahnya, 2 ha (dua hektar) itu merupakan tujuan yang merupakan tujuan yang harus di usahakan tercapainya secara berangsur-angsur (Pasal 17 ayat 4 UUPA).

Pembatasan luas maksimum dan minimum kepemilikan dan penguasaan tanah yang telah diatur dalam UU PRP No 56 tahun 1960 dimaksudkan juga untuk memberi perlindungan kepada petani agar dapat mengakses tanah pertanian sebagai bidang usahanya dan menghindarkan pemusatan kepemilikan atau penguasaan tanah pertanian pada pemilik modal tertentu.⁴²

UU PRP No 56 tahun 1960 juga mengatur larangan pemindahan tangan tanah pertanian yang berakibat kepemilikan tanah kurang dari batas minimum luas tanah pertanian. Maka dapat dilihat pasal-pasal dari Undang- Undang PRP No.56 tahun 1960 yang mengatur penetapan batas kepemilikan tanah sebagai berikut :

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1 Hukum Tanah, (Jakarta: Djambatan. 2008) h.370-371

⁴² Sulasi Rongiyati, "Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian", *NEGARA HUKUM*, Vol. 4,(Juni 2013), 3

Pasal 1

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau- dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering.
- (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

Kepadatan penduduk per kilometer	Digolongkan Daerah	Sawah (ha) atau Tanah Kering (ha)	
0 sampai 50	tidak padat	15	20
51 sampai 250	kurang padat	10	12
251 sampai 400	cukup padat	7,5	9
401 keatas	sangat padat	5	6

Jika tanah-pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, luas sawah dijumlah dengan luas tanahkering dengan menilai tanah-kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerahdaerah yang tidak padat dan 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan, bahwa tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar.

- (3) Atas dasar ketentuan dalam ayat 2 pasal ini maka penetapan luas maksimum untuk tiap-tiap daerah dilakukan menurut

perhitungan sebagai yang tercantum dalam daftar yang dilampirkan pada Peraturan ini.

(4) Luas maksimum tersebut pada ayat 2 pasal ini tidak berlaku terhadap tanah pertanian:

1. yang dikuasai dengan hak guna-usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari Pemerintah;
2. yang dikuasai oleh badan-badan hukum

Pasal 2

(1) Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering.

(2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat 1 pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

Pasal 8

Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.⁴³

3. Pembatasan Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Setelah dikeluarkannya UU PRP No.56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagai undang-undang pelaksana dari UUPA, Pemerintah kembali mengeluarkan peraturan baru mengenai batas atas kepemilikan tanah yaitu dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian diatur dalam Pasal 3, dalam rangka pemerataan kesejahteraan masyarakat, pemerintah melakukan pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian terhadap perorangan dan badan hukum. Pembatasan kepemilikan Tanah pertanian untuk perorangan dengan tingkat kepadatan suatu daerah yaitu dengan ketentuan :

Kepadatan Daerah	Luas Maksimum
Tidak Padat	Seseorang diizinkan untuk memiliki tanah pertanian

⁴³ Undang-undang PRP No 56 tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

	Maksimum 20 (dua puluh) Hektar.
Kurang Padat	Seseorang diizinkan untuk memiliki tanah pertanian Maksimum 12 (dua belas) Hektar.
Cukup Padat	Seseorang diizinkan untuk memiliki tanah pertanian Maksimum 9 (sembilan) hektar
Sangat Padat	Seseorang diizinkan untuk memiliki tanah pertanian Maksimum 6 (enam) hektar.

Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk Badan Hukum di atur sesuai dengan surat keputusan dan pemberian haknya.

Pemilikan tanah pertanian wajib bertempat tinggal di dalam satu kecamatan tempat letak tanah pertanian merujuk pada pasal 7, pemilikan tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 bulan sejak tanggal perolehan hak, harus :

- 1) Mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanahnya tersebut atau
- 2) Pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.

Apabila dalam jangka waktu diatas, pemilik tanah yang bersangkutan tidak memenuhi ketentuan diatas, maka hak atas tanahnya hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara dengan diberi ganti rugi yang layak. Lebih lanjut, dalam hal terjadi pengalihan tanah pertanian kepada pihak lain, maka pihak lain tersebut wajib mengikuti persyaratan sebagai berikut:

- 1) Pihak lain harus bermisili dalam 1 kecamatan letak tanah, yang dibuktikan dengan kartu identitas setempat
- 2) Tanahnya harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk pertanian.

Pelanggaran terhadap ketentuan pengalihan tersebut mengakibatkan peralihan hak atas tanah tidak dapat didaftarkan pada kantor pertanahan.

Pemilik tanah wajib mengusahakan tanah pertanian sesuai peruntukannya hal ini sesuai pasal 9 dan pasal 10, pemilikan tanah pertanian, baik perorangan maupun badan hukum wajib mengusahakan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukan paling lama 6 bulan sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Lebih lanjut apabila pemilik tanah pertanian tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya, maka pemilik tanah dapat bekerjasama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.

Bunyi dalam Pasal sesuai penjelasan di atas:

Pasal 3

- (1) Luas penguasaan dan pemilikan tanah pertanian perlu dibatasi guna tercapainya pemerataan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. perorangan; dan
 - b. badan hukum.
- (3) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak padat, paling luas 20 (dua puluh) hektar;
 - b. kurang padat, paling luas 12 (dua belas) hektar;
 - c. cukup padat, paling luas 9 (sembilan) hektar; atau
 - d. sangat padat, paling luas 6 (enam) hektar.
- (4) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk badan hukum sesuai dengan surat keputusan pemberian haknya.

Pasal 5

Dalam hal terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 berpedoman pada perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dimaksud.

Pasal 7

- (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus:
 - a. mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut; atau
 - b. pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- (2). Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, hak atas tanahnya hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara.
- (3). Pemilik tanah yang tanahnya jatuh kepada Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan ganti kerugian yang layak.
- (4). Hapusnya hak atas tanah dan pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1). Pemilik tanah pertanian perorangan wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2). Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.

- (3). Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.
- (4). Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu diatas Hak Milik sesuai dengan perjanjian dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Pasal 10

- (1). Badan hukum yang memiliki tanah pertanian wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2). Dalam hal badan hukum dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya, dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- (3). Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.



BAB III

PEMBAHASAN

A. Regulasi Tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia

Negara Indonesia merupakan negara agraris yang mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Sehingga tanah pertanian sangat penting nilainya, peraturan mengenai tanah pertanian perlu diatur keberadaanya agar tidak dikuasai besar-besaran oleh sebagian pihak saja. Tanah pertanian berhubungan erat dengan *landreform*. *Landreform* merupakan peraturan pemilikan dan penguasaan terhadap tanah pertanian yang didalamnya meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan akan tanah.

Tujuan *landreform* di Indonesia dapat di klasifikasi menjadi dua bagian, yaitu secara umum dan tujuan secara khusus. Secara khusus

landreform bertujuan untuk mempertinggi taraf hidup dan penghasilan petani penggarap, dan sebagai landan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur.

Pelaksanaan Program *Landreform* merupakan upaya yang dilakukan oleh setiap negara guna melakukan perubahan dalam proses pemilikan tanah. Indonesia sendiri konsepsi hak milik baru diatur secara tegas dalam Undang-Undang Dasar sementara tahun 1950, yaitu pada pasal 26 ayat (3) yang berbunyi, “hak milik itu adalah suatu fungsi sosial”. Ketentuan mengenai fungsi sosial hak milik itu juga dimuat dalam undang-undang pokok-pokok agraria (UUPA). Yang dirumuskan dalam pasal 33 ayat (2) UUD 1945 hanya mengenai hak milik kolektif yang berkaitan dengan penguasaan oleh negara yang mencakup juga pengertian hak milik kolektif seluruh rakyat Indonesia.⁴⁴

Dalam rangka pembangunan ini terjadi tarik ulur antara kepentingan agraria petani dengan kepentingan industri, pemodal besar. Globalisasi yang sudah menjadi kenyataan secara objektif tidak memungkinkan kita lepas dari pengaruhnya yang sangat kuat, yang berakibat posisi petani semakin terpinggirkan baik dari akses pada sumber daya agraria (tanah) maupun dalam persaingan pasar global.

Kenyataan ini tidak cukup dijawab hanya dengan menyatakan anti globalisasi tetapi harus ada kebijakan yang jelas dengan visi ke depan bahwa eksistensi petani dan buruh tani akan semakin mampu menghadapi proses-proses tersebut. Ketentuan perundang-undangan yang jelas membela

⁴⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2008), h.368

kepentingan petani dan buruh tani dapat berbalik 180 derajat dalam realitasnya jika politik pembangunan ekonomi kita didasarkan pada pemihakan pada kepentingan kapitalis besar, seperti pengalaman selama pemerintahan Orde Baru.

Ketentuan perundang-undangan agraria demikian sesungguhnya telah berubah tanpa merubah teks perundang-undangannya. Dengan demikian pengaruh implementasi politik pembangunan ekonomi terhadap hak-hak petani dan buruh tani sangatlah menentukan. Bahwa situasi saat ini hal tersebut semakin kompleks dapat dilihat dari politik per"beras"an kita dan masalah impor bahan pokok dari luar negeri yang mengancam kehidupan petani kita.

Pasal 28 A UUD 1945 berbunyi : "Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidupnya dan kehidupannya". Pasal tentang hak asasi manusia ini menekankan pada hak individual. Pasal ini jelas bermaksud melindungi setiap orang untuk menjaga kelestarian hidupnya, sumber mata pencahariannya Oleh sebab itu, maka jaminan atas kecukupan pangan, sandang dan papan atau tempat tinggal adalah kebutuhan dasar yang tidak boleh dilanggar. Pasal ini penting mengingat aspek pembangunan yang mengusur tanah rakyat baik di perkotaan maupun pedesaan atau hutan selalu menjadi bagian konflik yang mencerminkan semakin tidak mampunya rakyat untuk mempertahankan hidup dan kehidupan yang layak.

Pasal 28 C ayat (1) UUD 1945 berbunyi : “ setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak

mendapatkan pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia”. Pasal ini lebih menekankan bagaimana perlindungan terhadap setiap orang untuk dipenuhi kebutuhannya termasuk kebutuhan dasar. Belum banyak dipertimbangkan bahwa untuk mencukupi kebutuhan atas tanah yang semakin langka terutama di Jawa, model proyek land reform dengan cara teknis membagi-bagi tanah hanya akan menunda kemiskinan saja, karena tanah yang akan dibagi semakin habis sementara tuntutan akan lahan tanah semakin membengkak karena penambahan penduduk. De Vries dalam bukunya "Masalah-Masalah Petani Jawa" memprediksikan bahwa hutan di gunung-gunung akan dirambah mereka yang haus tanah karena sudah tidak ada lagi lahan yang bisa digarap.

Kenyataannya bukan hanya hutan-hutan tapi juga banyak perkebunan yang kemudian juga digarap dengan berbagai alasan. Seandainya hutan-hutan dan perkebunan-perkebunan kemudian dibagi-bagi untuk petani tak bertanah dan buruh tani itu pun belum mencukupi. Ancaman yang jelas ialah kerusakan lingkungan atau ekologis yang sulit ditanggulangi.

Belum banyak terfikirkan bagaimana orang bisa mengembangkan diri untuk memenuhi kebutuhannya dari lahan yang sempit dengan meningkatkan pendidikannya sehingga mereka mampu menyerap teknologi tinggi yang menghasilkan produk yang berkualitas sekaligus dengan pangsa pasar yang jelas. Petani generasi sekarang seharusnya bukan mengandalkan cangkul dan tenaga kerja semata (petani tradisional), tetapi petani yang modern sesuai

dengan tuntutan jamannya.

Pasal 28H ayat (1): "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Seperti halnya pasal 28 A, maka tempat tinggal yang layak dan lingkungan hidup yang baik merupakan kebutuhan manusia untuk dapat hidup sehat.

Pasal 28H ayat (4): "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun". Jika di Barat dengan ciri masyarakat yang individualistis menjadikan hak milik sebagai induk dari hak-hak lainnya dengan filosofinya yang mengedepankan pentingnya perlindungan individu, maka sesungguhnya lebih-lebih lagi bangsa Indonesia yang dengan ciri kolektivisme, hak-hak individu semestinya mendapat perlindungan yang memadai. Hal ini dapat dimulai dengan membuat undang-undang tentang hak milik atas tanah. Sudah lebih dari 58 tahun amanat UUPA 1960 untuk menyusun hak milik belum juga terealisasi, karena saat itu negara masih menganggap hak asasi manusia tidak penting bagi rakyat atau hal itu akan membatasi kewenangan negara dan dapat menyulitkan pembangunan. Padahal jaminan atas hak milik adalah cermin jaminan akan harga diri dan kebebasan pengembangan pribadi setiap manusia.⁴⁵

Oleh karena itu, pelaksanaan landreform berkaitan erat dengan kemauan politik di suatu negara yang telah beralih dari negara agraris menuju

⁴⁵ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2013)h.5-8

negara industri. Indonesia sendiri program *landreform* atau yang sering disebut dengan reforma agraria meliputi tentang hak atas tanah, pembatasan luas maksimum dan minimum penguasaan atas tanah larangan kepemilikan tanah secara absente atau guntai, redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah swapraja dan tanah-tanah negara.

Dasar dalam pembentukan peraturan tentang *landreform* atau reforma agraria adalah pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi segenap warga negara akan penggunaan sumber daya yang ada dinegara tersebut guna menjamin kesejahteraan warga Negara.

Kemudian untuk melaksanakan mandat dari 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dikeluarkanlah Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Tujuan pokok diundangkannya UUPA adalah (1) meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur, (2) meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, (3) meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian

hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁴⁶

Dalam UUPA ada dua pasal yang menjadi dasar tentang pembatasan kepemilikan dan penguasaan atas tanah yaitu pasal 7 dan pasal 17 UUPA, dua pasal ini dimaksudkan agar seseorang dapat memiliki atau menguasai tanah pertanian tidak melebihi atau kurang dari ketentuan luas maksimum dan minimum, sehingga dapat meningkatkan taraf hidup bagi para petani. berdasarkan pada penjelasan pasal tersebut yang di dijelaskan pada bab dua, dinyatakan bahwa perlu penetapan luas tanah pertanian didasarkan pada kenyataan keadaan masyarakat tani Indonesia kurang lebih 60% dari para petani adalah petani tidak bertanah, sebagian dari mereka adalah buruh tani, dan sebagian lagi mengerjakan tanah orang lain sebagai penyewa atau penggarap dalam hubungan perjanjian bagi hasil. Sedangkan petani yang mempunyai tanah, hanya menguasai tanah kurang dari satu hektar. Disamping itu sebagian masyarakat menguasai tanah yang luasnya berpuluh-puluh hektar. Tanah-tanah tersebut sebagian dikuasai dengan hak gadai atau sewa. Sehingga hal tersebut bertentangan dengan usaha produktifitas petani dan terdapat orang yang memiliki tanah berlebihan, sedangkan sebagian besar masyarakat tidak mempunyai tanah yang cukup. Disamping itu, UUPA juga memandang perlu adanya penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dengan tujuan dapat tercapainya taraf penghidupan yang layak, dan juga bertujuan untuk

⁴⁶ Soetandyo Wignjosoebroto, *Usulan Revisi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA): Menuju Penegakan Hak-Hak atas Sumber-Sumber Agraria*, (Jakarta, Konsorsium Reformasi Hukum Nasional (KRHN) dan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), 1998)h.146.

mencegah dilakukan pemecahan tanah lebih lanjut.⁴⁷

Berdasarkan angka-angka dari jawatan pajak hasil bumi, jumlah orang yang hingga tahun 1960-an, mempunyai tanah dengan hak milik di Jawa, Bali, Madura, Lombok dan Sulawesi Selatan yang luasnya lebih dari 5 hektar hanya 85.000 orang, yaitu sawah 27.000 orang dan tanah kering 58.000 orang. Namun menurut kenyataannya jauh lebih besar jumlah orang yang menguasai tanah lebih dari 5 hektar. Hal ini yang membuat belum meratanya kepemilikan dan penguasaan atas tanah garapan yang ada di Indonesia pada jaman di keluarkannya UUPA.⁴⁸

Dengan adanya peraturan yang telah disebutkan diatas dan berdasarkan permasalahan yang ada diatas pemerintah menyusun Undang-Undang No. 56 (Prp) tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Undang-Undang ini pemerintah menetapkan batas minimum dan maksimum kepemilikan tanah pertanian. Ditetapkannya batas maksimum kepemilikan tanah pertanian, hal ini dimaksudkan supaya tidak terjadi monopoli penguasaan tanah pertanian pada satu orang. Dan mengatur secara detail tentang kepemilikan tanah pertanian sesuai dengan tingkat kepadatan, kesuburan tanahnya.

Paling tidak ada tiga hal yang dapat dicermati dari aturan tersebut yang *Pertama*, bahwa penetapan batas maksimum penguasaan tanah pertanian merupakan hal mutlak yang harus dilakukan sebagai prasyarat untuk

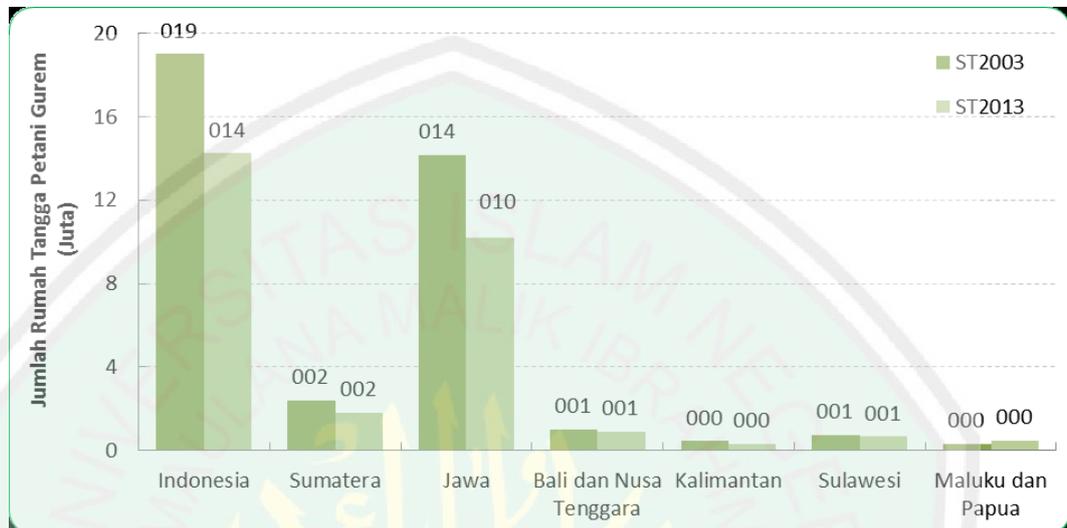
⁴⁷ Ni Nyoman Mariadi, *Kewenangan Pemerintah dalam Menetapkan Penguasaan dan Pemilikan Luas Tanah Pertanian*, Tesis (Denpasar: Universitas Udayana, 2011) h.122

⁴⁸ Ngakan Putu Muderana, *Land Reform dan Revolusi Nasional Indonesia*,” Persektif Vol 2, (Juli, 1997), 20

terwujudnya sebesar-besarnya kemakmuran rakyat khususnya rakyat tani. Besarnya jumlah rumah tangga usaha pertanian di Indonesia, tidak sebanding dengan tingkat usahanya. Hal ini terlihat dari penguasaan lahan pertanian oleh petani di Indonesia yang relatif kecil atau identik dengan petani gurem yang didefinisikan sebagai rumah tangga usaha pertanian pengguna lahan yang menguasai lahan kurang dari 0,5 hektar. Pada tahun 2013, jumlah rumah tangga petani gurem di Indonesia mencapai 14,25 juta atau 55,33 persen dari jumlah rumah tangga usaha pertanian pengguna lahan. Petani gurem pada tahun 2013 mengalami penurunan sebanyak 4,77 juta rumah tangga atau turun sebesar 25,07 persen dibandingkan tahun 2003 (19,02 juta), Walaupun mengalami penurunan petani gurem terbanyak masih berada dipulau Jawa yaitu sebesar 10,18 juta rumah tangga atau sekitar 71 persen dari total rumah tangga petani gurem, Hal ini membuat porsi penggararapan lahan sawah di Indonesia masih terkonsentrasi di wilayah Jawa.⁴⁹

⁴⁹Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional 2014, *Analisis Rumah Tangga, Lahan, dan Usaha Pertanian di Indonesia : Sensus Pertanian 2013*, (Jakarta,2014)h.23

Gambar 3.1 Jumlah Rumah tangga petani Gurem menurut Pulau, 2003 dan 2013



Sumber : Lokadata

Kedua, batas maksimum yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 56 (Prp) tahun 1960 tidak lagi cocok untuk kondisi yang sekarang, pada tahun 1960 jumlah penduduk di Indonesia 93.654.021 jiwa, sedangkan pada tahun 2016 saja penduduk Indonesia sudah mencapai 257.912.349 jiwa⁵⁰. Selain itu luasan tanah pertanian tiap tahun juga berkurang diakibatkan peristiwa alam dan alih fungsi lahan. Paling tidak tiap tahun 100.000 hektar lahan pertanian produktif beralih fungsi, terutama sawah dipulau jawa untuk berbagai keperluan, termasuk untuk industri. Hal ini terkonfirmasi melalui hasil riset yang dilakukan oleh KataData Luas lahan sawah Indonesia pada 2016 mencapai 8,19 juta hektar (ha) atau meningkat 1,16% dari tahun sebelumnya. Berdasarkan data Kementerian Pertanian, jumlah tersebut terdiri 4,78 juta ha

⁵⁰ <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/jumlah-penduduk-indonesia-dan-pertumbuhannya-2007-2016-1499396486>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018

merupakan sawah irigasi dan 3,4 juta ha sawah non irigasi. Pada 1980, luas lahan sawah hanya 7,7 juta ha dan kemudian meningkat menjadi 8,31 juta ha pada 1990. Namun, setelah itu mengalami penurunan seiring terjadinya alih fungsi lahan sawah, terutama di Pulau Jawa. Alhasil, lahan sawah menyusut menjadi 7,74 juta ha pada 2005. Namun, setelah itu berbalik naik kembali di atas 8 juta ha pada 2009. Jumlah penduduk Indonesia yang terkonsentrasi di Pulau Jawa membuat kebutuhan ruang untuk perumahan, infrastruktur dan kebutuhan ruang lainnya juga meningkat. Lahan sawah biasanya yang menjadi korban sehingga terjadi alih fungsi lahan pertanian. Sementara pencetakan lahan sawah baru mengalami banyak kendala.⁵¹

Gambar 3.2 Jumlah Luas Lahan Sawah di Indonesia (1980-2016)



Sumber :Katadata

Ketiga, pengecualian berlakunya batas maksimum tanah pertanian bagi Hak Guna Usaha (HGU) terutama yang dikuasai oleh badan hukum cenderung

⁵¹ <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/04/10/2016-luas-lahan-sawah-indonesia-8-juta-hektar>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018

semakin tertumpuknya tanah pada perusahaan-perusahaan perkebunan. Pemberian HGU dengan luasan yang relatif tidak terbatas telah membatasi peluang pemanfaatan tanah pertanian oleh petani setempat, bahkan terdapat indikasi juga bahwa tanah-tanah yang digarap oleh petani setempat berdasarkan hukum adat cenderung dianggap oleh pemerintah sebagai tanah negara untuk kemudian diberikan HGU kepada perusahaan perkebunan, disamping itu terdapat juga indikasi penggarapan rakyat atas tanah HGU perkebunan yang tidak diusahakan. Disadari atau tidak kondisi tersebut telah menimbulkan konflik antara perusahaan perkebunan dengan warga setempat yang tidak hanya menimbulkan kerugian materiil/harta benda tetapi juga menimbulkan korban jiwa.

Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) setiap tahun merilis laporan tentang konflik agraria yang terjadi di Indonesia. Pada periode 2010-2014 menunjukkan peningkatan. Jika di tahun 2010 terdapat sedikitnya 106 konflik agraria di berbagai wilayah Indonesia, kemudian naik empat kali lipat lebih pada tahun 2014, yaitu sebanyak 472 konflik agraria di Indonesia. Tahun 2015 turun menjadi 252 konflik, kemudian naik drastis pada tahun 2016 sebanyak 450 konflik agrarian, dengan luasan wilayah 1.265.027 hektar dan melibatkan 86.745 KK yang tersebar di seluruh provinsi di Indonesia.⁵²

⁵² <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/jumlah-kasus-konflik-agraria-di-indonesia-1483633686>, diakses pada tanggal 8 Oktober 2018

Gambar 3.3 Jumlah Kasus/Konflik Agraria pada 2010-2016



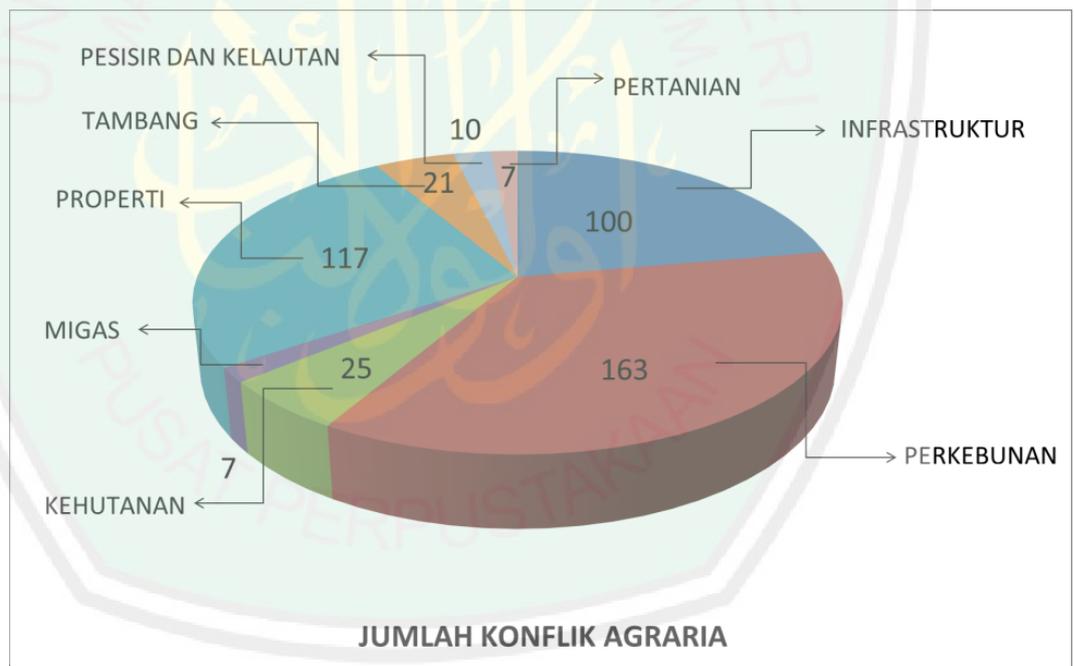
Sumber : Lokadata

KPA mencatat pada tahun 2016, konflik agraria terjadi karena: (1) regulasi tidak terjadi perubahan paradigma dalam memandang tanah dan sumber daya alam, tanah dan SDA masih dipandang sebagai kekayaan alam yang harus dikelola oleh investor skala besar baik nasional maupun asing; (2) korupsi dan Kolusi dalam pemberian konsesi tanah dan sumber daya alam; (3) belum berubahnya aparat pemerintah khususnya kepolisian, pemda dalam menghadapi konflik agraria di lapangan.

Pendekatan kekerasan dan prosedur yang melampaui batas masih sering dilakukan. Kondisi demikian tentu menjadi alasan mengapa sepanjang tahun 2016, konflik agraria, baik dari segi jumlah, luasan, maupun korban masih tercatat tinggi. Jika di rata-rata, maka setiap hari terjadi satu konflik agraria dan 7.756 hektar lahan terlibat dalam konflik. Dengan kata lain, masyarakat harus kehilangan sekitar sembilan belas kali luas provinsi DKI Jakarta. Dari luas wilayah konflik 1.265.027 hektar, perkebunan Perkebunan masih tetap

menjadi sektor penyebab tertinggi konflik agraria dengan angka 163 konflik (36,22 %), disusul sektor properti dengan jumlah konflik 117 (26,00 %), lalu di sektor infrastruktur dengan jumlah konflik 100 (22,22 %). Kemudian, di sektor kehutanan sebanyak 25 konflik (5,56 %), sektor tambang 21 (4,67 %), sektor pesisir dan kelautan dengan 10 konflik (2,22 %), dan terakhir sektor migas dan pertanian yang sama-sama menyumbang sebanyak 7 konflik (1,56 %)

Gambar 3.4 Jumlah Konflik Agraria.



Sumber : Konsorsium Pembaharuan Agraria, *Catatan Akhir Tahun 2016*

Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, terjadi peningkatan dua kali lipat luasan wilayah konflik di sektor perkebunan. Konflik agraria tersebar di 34 Provinsi, dengan enam besar provinsi sebagai penyumbang konflik tertinggi, antara lain: 1) Riau dengan 44 konflik (9,78 %), 2) Jawa

Timur dengan 43 konflik (9,56 %), 3) Jawa Barat sebanyak 38 konflik (8,44 %), 4) Sumatra Utara 36 konflik (8,00 %), 5) Aceh 24 konflik (5,33 %), dan Sumatra Selatan 22 konflik (4,89 %).⁵³

Adanya Pengecualian terhadap tanah pertanian yang dikuasai dengan status HGU dan/ atau yang dikuasai oleh badan hukum berpotensi dan mengindikasikan bahwa pembentukan UU tersebut mengabaikan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 tentang penguasaan Sumber daya alam demi kemakmuran rakyat. Apapun pertimbangannya telah berdampak pada ketimpangan penguasaan tanah. Perlakuan khusus dan berlebihan kepada perusahaan perkebunan yang menguasai tanah dengan HGU dengan luasan yang relatif tidak terbatas telah mencederai semangat program landreform sebagaimana diamanatkan dalam UUPA yang pada intinya menginginkan adanya pemerataan penguasaan tanah secara berkeadilan. Karena itu menjadi tidak sejalan, apabila di satu sisi ada undang-undang yang membatasi penguasaan tanah oleh perorangan tetapi di sisi lain tidak mempunyai undang-undang yang mengatur pembatasan penguasaan perusahaan atas tanah pertanian termasuk HGU.⁵⁴

Pada tahun 2016 tepatnya pada tanggal 7 april 2016 Pemerintah kembali mengeluarkan peraturan yang berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaan akan tanah melalui kementrian Agraria dan tata ruang, yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan

⁵³ Konsorsium Pembaharuan Agraria, *Catatan Akhir Tahun 2016: Liberalisasi Agraria Diperbebatkan, Reforma Agraria Dibelokkan*, (Jakarta,2016)h. 5

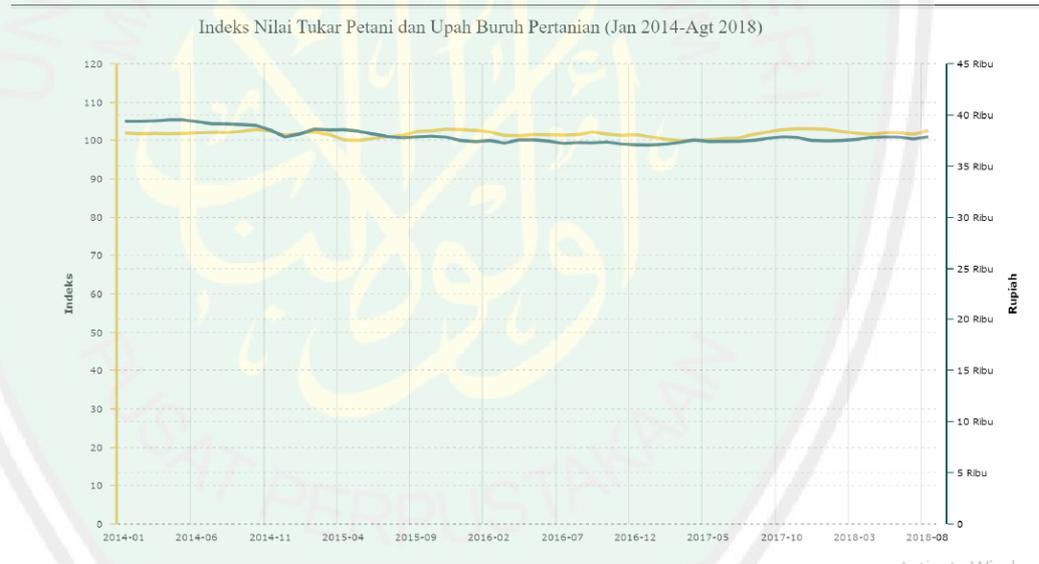
⁵⁴ Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Pidato Kepala Badan Pertanahan Nasional RI 2009*, (Jakarta, 2009),h. 112

Nasional Republik Indonesia (PMA) Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, Peraturan ini dimaksudkan untuk memperbaharui UU (Prp) No 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam PMA No 18 tahun 2016 ada beberapa pembaruan yaitu tentang batasan kepemilikan perorangan dan kepemilikan Badan Hukum atas tanah pertanian dengan batasan yang sama seperti UU (Prp) No 56 tahun 1960. Hal yang lain yang menarik dari peraturan baru ini adalah tidak diperbolehkannya kepemilikan tanah di luar domisili dipemilik tanah (Tanah Absente), ketika orang tersebut menyalahi aturan tentang tanah absente tanahnya dapat diambil oleh negara kemudian di alihkan kepemilikan tanah tersebut kepada orang yang berada di wilayah tanah tersebut, dan dapatnya penggunaan tanah oleh pihak lain dengan perjanjian hak pakai ketika sipemilik tanah tidak dapat mengerjakan tanah miliknya.

Selama dua tahun peraturan ini di laksanakan oleh pemerintah, sampai 2018 nasib para petani di tanah air seperti tidak banyak mengalami perubahan dari tahun ke tahun. Ini terlihat dari indikator kesejahteraan petani, yakni indeks Nilai Tukar Petani (NTP) yang cenderung bergerak datar seperti terlihat pada grafik di bawah ini. Data Badan Pusat Statistik mencatat NTP pada Agustus 2018 berada di level 102,56, yang berarti turun 0,49% dari posisi akhir 2017. Ini mengindikasikan bahwa daya beli (kesejahteraan) petani sepanjang tahun ini turun 0,49%. Sementara upah rata-rata riil buruh pertanian pada Agustus 2018 sebesar Rp 37.863/hari, naik 0,95% dari posisi akhir 2017. Rendahnya upah buruh tani, minimnya lahan yang dimiliki, serta harga jual

produk pertanian tidak menguntungkan para petani membuat indikator kesejahteraan petani belum mampu bergerak lebih jauh. Meskipun harga-harga bahan pangan (pertanian) sering mengalami kenaikan seperti saat menjelang puasa dan lebaran, tapi tidak banyak berdampak terhadap para petani. Sebab yang mendapat untung besar adalah para spekulan dan bukan petani.⁵⁵

Gambar 3.5 Indeks Nilai Tukar Petani dan Upah Buruh Pertanian (Jan 2014-Agt 2018)



Sumber : Katadata

Dari tabel dan paparan data diatas dapat dilihat fenomena ketimpangan struktur agraria di Indonesia menjadi semakin jelas dan tidak terbantahkan dan ini menjadi kenyataan pahit bagi kaum miskin pedesaan. Di tengah semakin meluasnya ketidakadilan yang dialami rakyat yang dihasilkan dari kondisi

⁵⁵ <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/09/24/bagaimana-indikator-kesejahteraan-petani-indonesia>, diakses pada 10 Oktober 2018

diatas. Solusi yang dapat kita harapkan adalah perubahan mendasar terhadap kondisi sistem dan struktur penguasaan dan pemilikan agraria yang telah melahirkan ketidakadilan. Hal ini dapat menjadi perenungan untuk pembaharuan sistem penguasaan dan pemilikan tanah yang jujur dan adil dengan berbasiskan pada kepentingan petani kecil dan buruh tani.

Hampir selalu dikatakan, bahwa masalah agraria bukan semata-mata terletak pada lemahnya kesadaran hukum, tetapi pertama-tama ia merupakan masalah sosial, ekonomi dan juga politik. Meskipun sudah 58 tahun berjalan namun UUPA masih memerlukan penanganan serius dari pemerintah beserta segenap komponen masyarakat.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Batas Maksimal Pemilikan Tanah Dalam Hukum Agraria

Dalam Islam pembatasan pemilikan tanah tidak diatur secara mendetail, namun ketika Islam membatasi suatu pemilikan, Islam tidak membatasinya dengan cara perampasan melainkan menggunakan mekanisme tertentu. Adapun pembatasan pemilikan dengan menggunakan mekanisme tertentu itu tampak pada beberapa hal sebagai berikut:

1. Dengan cara membatasi cara kepemilikan dari segi cara-cara memperoleh kepemilikan dan pengembangan hak milik bukan dengan merampas harta kekayaan yang telah menjadi hak milik orang lain.
2. Dengan cara menentukan mekanisme pengelolaannya.

3. Dengan cara menyerahkan tanah kharajiyah sebagai milik negara, bukan sebagai hak milik individu.
4. Dengan cara menjadikan hak milik individu sebagai milik umum secara paksa, dalam kondisi-kondisi tertentu.
5. Dengan cara mensuplay orang yang memiliki keterbatasan faktor produksi sehingga bisa memenuhi kebutuhannya sesuai ketentuan yang ada.⁵⁶

Jadi makna kepemilikan individu adalah mewujudkan kekuasaan pada seseorang terhadap kekayaan yang dimilikinya dengan menggunakan mekanisme tertentu. Untuk mengakhiri pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas sehingga dapat merugikan orang lain, pemerintah mengeluarkan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pokok-pokok ketentuan mengenai larangan menguasai tanah tersebut diatur dalam pasal 7 dan 17 UUPA dan sebagai pelaksanaan dari ketentuan pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 5 tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, di atur lebih spesifik batasan penguasaan tanah dalam UU (Prp) No 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah, pembaharuan pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (PMA) Nomor 18 Tahun 2016 tentang Penngendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Ketentuan Al-Qur'an mengenai hak milik tanah dengan tegas menguntungkan petani. Menurut Al-Qur'an tanah harus menjadi milik

⁵⁶ Taqiyudin An-Nabani, *Al-Nidhom Al-Iqtishodi fi al-Islam*, Terj. *Membangun Ekonomi Islam Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996,)h. 6

bersama demi pemanfaatan yang sebaik-baiknya bagi masyarakat, karena itu pemilikan dan penguasaan tanah yang membatasi keuntungan segelintir orang, dan yang mengesampingkan sebagian besar rakyat adalah bertentangan dengan jiwa Al-Qur'an. Dengan demikian Islam tidak menyukai sistem zamindari atau yang dinamakan sistem tuan tanah atau *feodalisme*.⁵⁷

Pertama, karena sistem penguasaan tanah seperti ini bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem ini akan merintangai pemanfaatan tanah yang tepat, karena tanah yang tidak terpakai merupakan hal yang mubazir dan dapat merugikan pemilik dan masyarakat secara keseluruhan. Tidak diragukan, Nabi sendiri membagi-bagikan tanah pada para pengikutnya. Sumber-sumber tidak pernah menunjukkan bahwa sistem tuan tanah itu ada di zaman pra Islam maupun sesudahnya. Tidak terdapat seorang tuan tanah kaya dalam masyarakat itu, karena alam negerinya mencegah adanya bentuk pemilikan tanah semacam ini dengan tidak adanya hujan dan irigasi, juga karena tanahnya gurun pasir. Karena itu tanah yang dibagi-bagikan disekitar Madinah tidak menimbulkan keburukan feodalisme. Lahan yang sebelumnya adalah milik orang Yahudi diberikan kepada orang muslim yang membutuhkan terutama kepada kaum Muhajirin.

Nabi tidak pernah bermaksud untuk mendorong adanya sistem tuan tanah dalam bentuk apapun yang dapat merugikan masyarakat secara keseluruhan, karena beliau berusaha memberikan pengertian pentingnya penggarapan tanah oleh para pemiliknya sendiri. Nabi mengatakan:

⁵⁷ M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995)h. 77

عَنْ جَابِرٍ قَالَ كُنَّا نُخَابِرُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ ص.م. فَنُصِيبُ مِنَ الْقَصْرِِيِّ وَمِنْ كَذَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ص.م. مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ فَلْيُحْرِثْهَا أَخَاهُ وَإِلَّا فَلْيُذِ عَخَا (صحيح مسلم : ٢٨٦٩)

"Dari Jabir ia berkata: Kami biasa menyewa tanah dengan mendapatkan sebagai dari hasil (mukhabarah), kemudian kami mendapat hasil tanah itu begini dan begini. Maka sabda Nabi: barangsiapa memiliki tanah, maka tanamilah sendiri atau suruhlah saudaranya untuk menanaminya, kalau tidak, tinggalkanlah". (Riwayat Muslim: 2869)

dalam hadits ini menunjukkan bahwa kepemilikan akan tanah itu penting maka ketika tanah tersebut tidak di pergunakan lebih baik diberikan kepada orang lain karena Nabi tidak menyukai perbuatan seperti itu, karena membiarkan dan menelantarkan tanah tidak digarap merupakan perbuatan yang dzalim. Dalam Islam tidak seorangpun yang dapat menuntut pemilikan tanah pribadi secara mutlak, bebas tanpa kendali dan batas apapun, karena tanah pada hakekatnya adalah milik Allah. Di samping menetapkan hak milik pribadi, Islam juga menetapkan prinsip yang lain. Ketika konsep pemilikan pribadi ini hampir-hampir telah menjadi suatu kebenaran teoritis saja dan bukannya kenyataan, ketika pemilik hak memiliki pemilikan pribadi sendiri hampir-hampir mengabaikan begitu saja setelah ia memperoleh kebutuhan untuk dirinya.⁵⁸

Prinsip pertama yang ditetapkan Islam adalah bahwa sesungguhnya individu pada hakekatnya hanya wakil dari masyarakat yang memegang dan mengurus harta benda yang ada dalam tangannya, dan pemilikannya atas harta benda tersebut hanyalah bersifat sebagai "uang belanja" dimana ia memiliki

⁵⁸ Abd al-‘Adzim Ma’ani dan Ahmad al-Ghundur, *Hak-Hak dari Al-Qur’an dan Hadis Secara Etimologi, Sosial dan Syari’at*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. ke-1, 2003)h. 469

hak kepemilikan yang lebih besar daripada orang lain, sedangkan harta benda secara umum adalah untuk masyarakat dan masyarakat adalah wakil yang disertai amanat untuk mengurus harta tersebut, pemilik yang sebenarnya adalah Allah. Sebagaimana firman-Nya sebagai berikut:

آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ ۖ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

Artinya: Berimanlah kepada Allah dan Rosul-Nya, dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. (QS. Al-Hadid: 7)⁵⁹

Pemerintah sebagai wakil dari masyarakat banyak, diberi kebebasan untuk mengatur masalah-masalah yang berkaitan dengan pemerintahan dan urusan rakyatnya. Pemerintah merupakan kholifah di bumi dan Allah telah menjadikannya untuk mengatur serta memakmurkan bumi bukan membuat kerusakan di bumi. Sebagaimana firman Allah:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً ۖ قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ ۖ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ

Artinya: "Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada Malaikat: Sesungguhnya aku hendak menjadikan seorang kholifah di muka bumi, mereka berkata, mengapa engkau hendak menjadikan (kholifah) di bumi itu orang yang berbuat kerusakan padanya dan orang yang menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau. Allah berfirman: Sesungguhnya aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui." (QS. Al-Baqarah; 30)⁶⁰

Tugas sebagai kholifah adalah memakmurkan bumi, dengan menjaga keamanan dan ketertiban bumi. Keamanan di bumi tidak akan tercapai jika

⁵⁹ QS. Al-Hadid (57) : 7.

⁶⁰ QS. Al-Baqoroh (2): 30.

tidak ada peraturan yang mengatur segala sesuatu berkenaan dengan keamanan dunia. Demikian pula mengenai masalah yang berkaitan dengan pemilikan tanah, harus benar-benar diatur secara keseluruhan baik mengenai hukumnya maupun peraturan lain yang bisa digunakan jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas sehingga merugikan rakyat banyak. Prinsip lain yang ditetapkan Islam dalam hal pemilikan harta benda adalah bahwa harta benda itu tidak boleh hanya beredar ditangan sekelompok anggota masyarakat tertentu saja, sementara sekelompok masyarakat lain tidak menikmatinya. Sebagaimana firman Allah:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ
السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ
فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: "Supaya harta itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja diantara kamu. Apa yang diberikan Rosul kepadamu maka terimalah dia, dan apa yang dilarangnya bagimu maka tinggalkanlah dan bertaqwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah sangat keras hukumannya. (QS. Al-Hasyr: 7)⁶¹

Karena sesungguhnya menumpuknya kekayaan ditangan sekelompok masyarakat dan tidak terdapatnya pada kelompok yang lain akan menimbulkan efek yang sangat merusak terutama akibatnya berupa kebencian dan sakit hati diantara sesama anggota masyarakat. Semua itu belum terhitung efek yang lain seperti sakit hati kaum miskin dan kebencian mereka terhadap orang kaya yang bermewah-mewahan.

⁶¹ QS. Al-Hasyr (59) : 7

Oleh karena itu orang kaya Muslim dan beriman memiliki banyak kewajiban yang harus dilaksanakan, seperti menafkahkan sebagian harta yang mereka miliki dan membayar zakat. Sesungguhnya semakin banyak kekayaan yang dia peroleh, semakin banyak pula kewajibannya untuk memberikan kepada masyarakat. Dalam prinsip Islam menyatakan, bahwa mengeluarkan harta kekayaan untuk kemaslahatan masyarakat tidak akan mengurangi dan menjadikan miskin bagi yang mengeluarkan.⁶²

Dalam Islam tidak menentukan berapa luas tanah yang boleh dimiliki oleh seseorang, maka hal ini dapat ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah yang tetap bersandarkan kepada hukum Islam. Peraturan yang dibuat oleh pemerintah ini lebih didasarkan pada kemaslahatan seseorang yang diberi harta kekayaan agar memiliki secara wajar dan tidak berlebih-lebihan. Kaidah fihiyyah mengatakan Peraturan pemerintah kepada rakyat adalah dikaitkan dengan kemaslahatan. Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah sangat menentukan nasib dan kesejahteraan rakyatnya. Karena pemerintah yang mempunyai wewenang penuh untuk mengelola dan membuat kebijakan daerah yang dikuasainya. Tugas negara adalah menjaga hak milik Allah, sebab negara adalah perwujudan prinsip kholifah. Tugas negara adalah "amar ma'ruf nahi munkar" mengadakan yang baik dan mencegah yang buruk, berpedoman pada prinsip kebaikan dan kesejahteraan.⁶³

⁶² Ruqaiyah Waris Masqood, *Harta dalam Islam: Panduan Al-Qur'an dan Hadits dalam mencari dan membelanjakan Harta Kekayaan*, (Jakarta: Lintas Pustaka, Cet. ke-1, 2003)h. 3.

⁶³ Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh: Sejarah dan Kaidah Asasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2002),h. 164

Visi dari pembangunan ini menurut Islam adalah menciptakan khoiru ummah, yaitu sebaik-baiknya umat dan berarti suatu masyarakat yang berkualitas, dimana yang mengemban misi menjadi saksi atas manusia dan menegakkan keadilan. Dalam konteks pembangunan ekonomi tugas negara adalah menciptakan keadilan sosial bagi seluruh rakyat.

Dalam wilayah suatu negara, tanah memainkan peranan yang sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu berbagai permasalahan yang berhubungan dengan hak pemilikan tanah harus ditangani dengan sungguh-sungguh. Karena pada pemecahan masalah ini terletak pada masa depan bangsa. Sistem pertanahan pada gilirannya dapat menentukan perilaku kelas pola administrasi dan stabilitas moneter.

Dalam ranah ke indonesiaan hukum islam atau hukum agama menjadi unsur dan nilai yang menjadi sandaran dalam pembentukan suatu peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Konstruksi UUD 1945 sebagai konstitusi negara mengakui adanya prinsip kedaulatan Tuhan. konstruksi UUD 1945 sebagai konstitusi negara mengakui adanya prinsip Kedaulatan Tuhan. Para perumus UUD 1945 menegaskan bahwa sistem kekuasaan Negara Republik Indonesia menganut ajaran Kedaulatan Rakyat dan ajaran Kedaluatan Hukum. Prinsip kedaulatan rakyat atau demokrasi dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUD 1945 yang menentukan, "Kedaulatan berada di tangan rakyat dan dilaksanakan menurut Undang-Undang Dasar".

Iniilah yang biasa dinamakan prinsip "constitutional democracy" dalam berbagai literatur hukum dan politik. Sedangkan prinsip kedaulatan hukum

yang tidak lain merupakan konsep nomokrati atau negara hukum ditegaskan dalam rumusan Pasal 1 ayat (3) menyatakan, "Negara Indonesia adalah negara hukum". Kedua ide tentang kedaulatan atau kekuasaan tertinggi itu tidak boleh dibaca terpisah dan rumusan kalimat pada Alinea Ketiga Pembukaan 1945 yang mengakui adanya prinsip Kedaulatan Tuhan atau ke-Maha-Kuasaan Tuhan yang tidak lain merupakan cermin teokrasi dalam pengertian modern sebagaimana yang diuraikan di atas.⁶⁴

Sejarah kehidupan manusia telah menunjukkan bahwa kebutuhan akan tanah dari waktu ke waktu selalu meningkat seiring dengan bertambahnya penduduk dan aktivitas ekonomi masyarakat. Seperti kebutuhan untuk mendirikan kawasan pemukiman, kawasan perkantoran, pabrik dan semacamnya jelas sangat membutuhkan tanah yang luas. Karena jika sudah demikian meningkatnya kebutuhan akan tanah, maka perebutan antara kelompokpun tidak bisa dihindarkan. Biasanya pada situasi yang demikian kaum marjinal akan menjadi kelompok yang dikalahkan oleh persaingan.⁶⁵

Pada Masa Shahabat juga terjadi permasalahan akan penguasaan dan pemabatasan akan tanah, masa kekhalifahan Abu Bakar ra , yang pada saat itu Abu Bakar ra memberikan tanah kepada Thalah bin Ubaidillah ra dan menuliskan surat pengaplinngan tanah tersebut kepadanya namun Umar bin Khattab ra tidak setuju dengan Abu Bakar ra. Umar bin Khattab yang saat itu menjadi saksi menolak untuk memberikan stempel pada surat tersebut, karena

⁶⁴ Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Kebudayaan dan Kebudayaan Konstitusi*, (Malang : Instras Publishing, 2017)h.158

⁶⁵ Abdul Hakim Garuda Nusantara, *Kebijakan Pertanahan dalam Pembangunan di Indonesia*, dalam Masdar F. Mas'udi , *Teologi tanah*,(Jakarta: P3M dan YAPIKA, Cet. ke-1, 1994)h. 65.

Umar bin Kattab berpendapat hal tersebut tidak adil kepada kaum muslim lain. Umar bin Khattab ra merasa memberikan tanah dalam jumlah besar kurangnya tepat karena jumlah kaum muslim terus bertambah, dan dari pendapat Umar bin Khattab ra Abu Bakar membatalkan Pemberian Tanah kepada Thalah bin Ubaidillah ra.⁶⁶

Pada masa Orde Baru, tanah digunakan untuk pembangunan skala besar dan terjadi setelah bentrokan berdarah dengan pemilik tanah, sementara sengketa jangka panjang tentang ganti rugi dan hak kepemilikan tidak terpecahkan dalam beberapa kasus sampai puluhan tahun.

Walaupun banyak dari tindakan ini merupakan bagian dari reaksi terhadap krisis ekonomi yang kemudian menjadi krisis pangan dibanyak daerah, protes tentang korupsi, tidak adilnya kompensasi pembayaran tanah yang wajib diserahkan dan peran militer dalam pengambilan tanah merupakan ungkapan kegelisahan yang sudah lama dalam masalah tanah yang belum terpecahkan hingga kini.⁶⁷ Dengan latar belakang tersebut diatas, Islam membolehkan pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian, dikarenakan banyaknya permasalahan dikalangan masyarakat yang disebabkan adanya pemilikan tanah besar-besaran dan tidak terbatas itu. Jika pemilikan sebagai tuan tanah yang besar-besaran itu masih berlangsung banyak tanah yang dibiarkan tidak digarap dan negara sama sekali tidak dapat mengambil manfaatnya. Karena hasilnya sangat tidak sesuai sebagaimana layaknya kalau

⁶⁶ Gita Anggaraini, *Islam dan Agraria: Telaah Normatif dan Historis Perjuangan Islam dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*, (Yogyakarta: STPN press, 2016).h.17

⁶⁷ Anton Lucas dan Carol Warren, *Pembaharuan Agraria dalam Era Reformasi*, dalam Chris Manning, *Indonesia di Tengah Transisi*, (Yogyakarta: LKIS, Cet. ke-1, 2000)h. 269.

dimiliki oleh petani-petani kecil. Sebab-sebab itu yang mendorong untuk diperbolehkannya mengadakan peraturan yang berkenaan dengan pembatasan pemilikan tanah pertanian.

Salah satu yang memperkuat bolehnya mengadakan pembatasan pemilikan tanah itu, sebagaimana yang disepakati oleh para ahli fiqih ialah yang bersandarkan kaidah "*Kemadharatan itu harus dilenyapkan*".⁶⁸ Jadi membatasi pemilikan seseorang dalam hal ini adalah pemilikan tanah yang malampaui batas maksimum sebagai usaha untuk mencegah timbulnya kemudhorotan atau kerusakan.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa peraturan tentang pembatasan pemilikan tanah yang ada di Indonesia adalah sesuai dengan syari'at Islam yang pembuatan peraturan pemerintah bersandarkan dengan konstitusi Negara Indonesia menganut ketiga ajaran kedaulatan tuhan (teokrasi), kedaulatan rakyat (demokrasi), dan kedaulatan hukum (nomokrasi) sekaligus. Dengan kata lain, Indonesia adalah negara demokrasi, negara hukum, dan juga negara yang mengakui ke-Maha-Kuasaan Tuhan Yang Maha Esa dari pada tujuan hukum Islam yang hendak menciptakan kemaslahatan dan menghilangkan bahaya bagi umatnya .

⁶⁸ Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh: Sejarah dan Kaidah Asasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2002),h. 108



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan analisa terhadap objek penelitian skripsi mengenai pembatasan pemilikan akan tanah pertanian yang dilihat melalui dua aspek yaitu melalui hukum positif dan juga melalui hukum Islam, dari sini penulis dapat rumuskan kesimpulan sebagai berikut :

1. Tujuan pokok dari di buatnya peraturan tentang pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian adalah UUPA menjadi dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi rakyat terutama bagi petani, untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

2. Pembatasan terhadap pemilikan tanah menurut hukum agraria telah sesuai dengan syari'at hukum Islam. Pembatasan ini dibuat untuk mencapai kemaslahatan masyarakat banyak dan menghindarkan kemadlaratan, yaitu pemilikan tanah oleh sekelompok dan orang-orang tertentu saja sehingga dapat merugikan masyarakat banyak karena tanah yang tidak dikerjakan atau diolah merupakan perbuatan yang dzalim.

B. Saran

Dari berbagai tahap analisis yang penulis uraikan di atas, ada beberapa poin yang perlu dijadikan saran. Saran tersebut dirumuskan dari kesimpulan skripsi ini, adalah sebagai berikut:

1. Penetapan luas batas tanah pertanian memang perlu dilakukan, mengingat terbatasnya persediaan tanah pertanian khususnya di daerah-daerah yang padat penduduknya dan menyebabkan menjadi sempitnya lahan pertanian, harga tanah menjadi mahal serta berbagai kejahatan dibidang pertanahan.
2. Pemerintah hendaknya benar-benar menjalankan peraturan yang mengatur tentang batas luas kepemilikan tanah pertanian, sehingga masyarakat yang memiliki tanah melampaui batas ketentuan, yang memiliki tanah diluar wilayahnya(tanah absente), dan mengenai HGU yang menyalahi peruntukannya dapat dikenai sanksi atau hukuman, karena tindakannya dapat merugikan kepentingan masyarakat banyak.

Daftar Pustaka

Buku-buku

- Abd al-'Adzim Ma'ani dan Ahmad al-Ghundur, *Hak-Hak dari Al-Qur'an dan Hadis Secara Etimologi, Sosial dan Syari'at*, Jakarta, Pustaka Firdaus, Cet. ke-1, 2003
- Abdul Hakim Garuda Nusantara, *Kebijakan Pertanahan dalam Pembangunan di Indonesia*, dalam Masdar F. Mas'udi, *Teologi tanah*, Jakarta, P3M dan YAPIKA, Cet. ke-1, 1994
- Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Jakarta, Konstitusi Press, 2013
- Anton Lucas dan Carol Warren, *Pembaharuan Agraria dalam Era Reformasi*, dalam Chris Manning, *Indonesia di Tengah Transisi*, Yogyakarta, LKIS, Cet. ke-1, 2000
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Pidato Kepala Badan Pertanahan Nasional RI 2009*, Jakarta, 2009
- Bahder Johar Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Djambatan, 2008
- Erna Sri Wibawanti dan R. Mujiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty, 2013
- Gita Anggaraini, *Islam dan Agraria: Telaah Normatif dan Historis Perjuangan Islam dalam Merombak Ketidakadilan Agraria*, Yogyakarta, STPN press, 2016
- H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2002
- Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh: Sejarah dan Kaidah Asasi*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2002
- Jhon W. Creswell, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, terj. Achmad Fawaid, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010
- Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Kebudayaan dan Kebudayaan Konstitusi*, Malang, Instras Publishing, 2017
- John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, 1987

- Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang Bayumedia Publishing, 2012
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional 2014, *Analisis Rumah Tangga, Lahan, dan Usaha Pertanian di Indonesia : Sensus Pertanian 2013*, Jakarta, 2014
- Konsorsium Pembaharuan Agraria, *Catatan Akhir Tahun 2016: Liberalisasi Agraria Dipercepatkan, Reforma Agraria Dibelokkan*, Jakarta, 2016
- M. Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995
- Noer Fauzi Rahman, *Land Reform & Gerakan Agraria Indonesia*, Yogyakarta, INSISTPress, 2017
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2013
- R. Diah Imaningrum Susanti, *Penafsiran Hukum yang Komprehensif Berbasis Lingkar Hermeneutika*, Malang, IPHILS, 2015
- Ruqaiyah Waris Masqood, *Harta dalam Islam: Panduan Al-Qur'an dan Hadits dalam mencari dan membelanjakan Harta Kekayaan*, Jakarta, Lintas Pustaka, Cet. ke-1, 2003
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: suatu tinjauan singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007.
- Soetandyo Wignjosoebroto, *Usulan Revisi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA): Menuju Penegakan Hak-Hak atas Sumber-Sumber Agraria*, Jakarta, Konsorsium Reformasi Hukum Nasional (KRHN) dan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), 1998
- Sudargo Gutama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Citra Adi Bhakti, 1990
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, cetakan keempat 2008
- Taqiyyudin An-Nabani, *Al- Nidhom Al-Iqtishodi fi al-Islam*, Terj. *Membangun Ekonomi Islam Alternatif Perspektif Islam*, Surabaya, Risalah Gusti, 1996
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Fiqh Mawaris*, Semarang, PT. Pustaka Rizki Putra, Cet. ke-3. 2001
- Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2008
- Urip Susanto, *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana, 2012
- Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu 6*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta, Gema Insani, 2011

Yando R Zakaria, *Kemajemukan Masyarakat Bangsa Indonesia dalam buku Otonomi Daerah dan Sengketa Tanah*, Yogyakarta, Lapera Pustaka Tama, 2000

Skripsi, Tesis dan Jurnal

Bakhtiar Dwiky Damara, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda*, Skripsi, dipublikasi, Universitas Negeri Semarang, Fakultas Hukum, Semarang, 2015

Muhammad Firmansyah yang berjudul “*Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Tanah Tongkonan*”, Skripsi, dipublikasi, Universitas Hasanuddin Makasar, Fakultas Hukum, Makasar, 2013

Ngakan Putu Muderana, *Land Reform dan Revolusi Nasional Indonesia*, Persektif Vol 2, Jurnal, dipublikasikan, Universitas Widyakusuma Surabaya, Fakultas Hukum, 1997

Ni Nyoman Mariadi, *Kewenangan Pemerintah dalam Menetapkan Penguasaan dan Pemilikan Luas Tanah Pertanian*, Tesis, dipublikasikan, Universitas Udayana, Fakultas Hukum, 2011

Rio Satria, *Pelaksanaan Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul)*, Skripsi, dipublikasikan, Universitas Hasanuddin Makasar, Fakultas Hukum, 2016

Sulasi Rongiyati, *Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian*, NEGARA HUKUM, Vol. 4, Jurnal, dipublikasikan, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2013

Undang-undang

Instruksi Bersama Menteri Dalam negeri Dan Otonomi Daerah Dengan menteri Agraria nomor Sekra 9/1/2 tanggal 5-1-1961 tentang pelaksanaan perpu nomor 56/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian.

Undang-undang PRP No 56 tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Peraturan Menteri Agraria Dan Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Website

<http://islambergerak.com/2017/11/kriminalisasi-petani-sukorono-wetan/> diakses pada 27 januari 2018

<https://www.kompasiana.com/nataliaagghata/59f2b44512ae94515138e722/analisis-konflik-pembangunan-pt-semen-indonesia-di-pegunungan-kendeng-jawa-tengah> diakses pada 27 januari 2018

<https://nasional.tempo.co/read/1040763/front-nahdliyin-pembangunan-bandara-kulon-progo-langgar-syariat> di akses pada 27 januari 2018

<https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/jumlah-penduduk-indonesia-dan-pertumbuhannya-2007-2016-1499396486>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018

<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/04/10/2016-luas-lahan-sawah-indonesia-8-juta-hektar>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018

<https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/jumlah-kasus-konflik-agraria-di-indonesia-1483633686>, diakses pada tanggal 8 Oktober 2018

<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/09/24/bagaimana-indikator-kesejahteraan-petani-indonesia>, diakses pada 10 Oktober 2018



Lampiran

UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

Pasal 7

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan

Pasal 17

- (1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- (4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

UNDANG-UNDANG NO 56 TAHUN 1960

TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN

Pasal 1

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau- dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering.
- (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

Kepadatan penduduk per kilometer	Digolongkan Daerah	Sawah (ha) atau Tanah Kering (ha)	
0 sampai 50	tidak padat	15	20
51 sampai 250	kurang padat	10	12
251 sampai 400	cukup padat	7,5	9

401 keatas	sangat padat	5	6
------------	--------------	---	---

- (3) Atas dasar ketentuan dalam ayat 2 pasal ini maka penetapan luas maksimum untuk tiap-tiap daerah dilakukan menurut perhitungan sebagai yang tercantum dalam daftar yang dilampirkan pada Peraturan ini.
- (4) Luas maksimum tersebut pada ayat 2 pasal ini tidak berlaku terhadap tanah pertanian:
 - a. yang dikuasai dengan hak guna-usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari Pemerintah;
 - b. yang dikuasai oleh badan-badan hukum

Pasal 2

- (1) Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering.
- (2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat 1 pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

Pasal 8

Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN RUANG /KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO 18 TAHUN 2016 TENTANG PENGENDALIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN.

Pasal 3

- (1) Luas penguasaan dan pemilikan tanah pertanian perlu dibatasi guna tercapainya pemerataan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. perorangan; dan
 - b. badan hukum.
- (3) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak padat, paling luas 20 (dua puluh) hektar;
 - b. kurang padat, paling luas 12 (dua belas) hektar;
 - c. cukup padat, paling luas 9 (sembilan) hektar; atau
 - d. sangat padat, paling luas 6 (enam) hektar.

- (4) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk badan hukum sesuai dengan surat keputusan pemberian haknya.

Pasal 5

Dalam hal terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 berpedoman pada perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dimaksud.

Pasal 7

- (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus:
 - a. mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut; atau
 - b. pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, hak atas tanahnya hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara.
- (3) Pemilik tanah yang tanahnya jatuh kepada Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan ganti kerugian yang layak.
- (4) Hapusnya hak atas tanah dan pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1). Pemilik tanah pertanian perorangan wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2). Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- (3). Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hams mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.
- (4). Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu diatas Hak Milik sesuai dengan perjanjian dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Pasal 10

- (1). Badan hukum yang memiliki tanah pertanian wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2). Dalam hal badan hukum dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya, dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.

RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : M. Juniar Saesar Putra F.A
2. Tempat Taggal Lahir : Banjarmasin, 21 Juni 1995
3. Agama : Islam
4. Perguruan Tinggi : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
5. Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum bisnis Syariah
6. Alamat : Jalan Basuki Rahmat Perum Graha Citra
Harmoni Blok E-16 RT/RW 040/005 Kabupaten Bojonegoro
7. Nomor Handphone : 0821-4118-7574
8. E-mail : sesarputra95@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

No.	Tahun	Jenjang	Pendidikan	Jurusan
1.	1998-2000	TK	TK Bayangkari Banjarmasin	-
2.	2000-2006	SD	SDN 1 Sumberejo	-
3.	2006-2009	SMP	SMPN 2 Bojonegoro	-
	2009-2012	SMA	SMAN 4 Bojonegoro	-
4.	2013-sekarang	S-1	UIN Malang	HBS