

## HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENGUASAAN HAK MILIK TANAH TANPA IZIN

Linda Dwi Astuti<sup>1</sup> dan Siti Rochmiatun  
<sup>1</sup>Fakultas Syariah Dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang

### ABSTRAK

Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir. Tanah memiliki peran begitu penting pada tiap kehidupan serta usaha manusia maka memungkinkan akan timbul sengketa, mengenai hak terhadap tanah. Oleh karena itu, banyak orang yang ingin menguasai atau memanfaatkan tanah tanpa adanya persetujuan pemilik tanah tersebut. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu: 1. Faktor apakah yang melatarbelakangi Penguasaan Hak Milik Tanah tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir? 2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir? Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini menggunakan populasi yaitu 94 orang dan sampel yaitu 9 orang. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data terdiri dari wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1. faktor apakah yang melatarbelakangi penguasaan hak milik tanpa izin di Desa Tanjung Seteko yaitu faktor rendahnya pemahaman penguasaan tanah tanpa izin, faktor ekonomi dan faktor kelalaian pemilik tanah. 2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penguasaan hak milik tanah tanpa izin di Desa Tanjung Seteko hukumnya haram dan tidak diperbolehkan karena termasuk perbuatan *Ghasab*. Karena telah menguasai tanah milik orang lain tanpa adanya hak. Dalam Hukum Ekonomi Syariah penguasaan hak milik tanpa izin di Desa Tanjung Seteko yaitu tidak memenuhi *Prinsip Keadilan* dan *Prinsip Maslahat*. Perbuatan yang dilakukan pengelola tanah menimbulkan ketidakadilan kepada pemilik tanah, serta tanah tersebut tidak memberikan manfaat dari segi pemilik tanah maupun masyarakat sekitar.

**Kata Kunci** : Tanah, Penguasaan Hak Milik, Hukum Ekonomi Syariah.

### ABSTRACT

*Review of Sharia Economic Law on Control of Land Ownership Rights Without Permits in Tanjung Seteko Village, Indralaya District, Ogan Komering Ilir Regency. Land plays such an important role in every human life and business that it is possible for disputes to arise regarding land rights. Therefore, many people want to control or utilize land without the consent of the land owner. The problems in this research are: 1. What factors are behind the control of land ownership rights without permission in Tanjung Seteko Village, Indralaya District, Ogan*

*Komering Ilir Regency? 2. What is the review of Sharia Economic Law regarding the control of land ownership rights without permission in Tanjung Seteko Village, Indralaya District, Ogan Komering Ilir Regency? This research uses field research methods. This research used a population of 94 people and a sample of 9 people. The data sources used are primary data and secondary data. Data collection techniques consist of interviews, observation and documentation. The data analysis technique uses descriptive qualitative. The results of this research show that 1. what factors are behind the control of property rights without permission in Tanjung Seteko Village, namely the low level of understanding of land control without permission, economic factors and negligence of land owners. 2. How does Sharia Economic Law review the control of land ownership rights without permission in Tanjung Seteko Village, which is haram and not permitted because it is an act of Ghasab. Because he has controlled someone else's land without any rights. In Sharia Economic Law, control of property rights without permission in Tanjung Seteko Village, namely does not fulfill the Principles of Justice and the Principles of Benefit. Actions carried out by land managers cause injustice to the land owner, and the land does not provide benefits in terms of the land owner or the surrounding community.*

*Keywords: Land, Control of Property Rights, Sharia Economic Law.*

## **PENDAHULUAN**

Indonesia sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, terutama bagi masyarakat petani yang tinggal di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat tinggal masyarakat dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.<sup>1</sup> Selain itu menjadi sumber penghidupan untuk mencari pendapatan dari hasil yang ditanam pada tanah. Bagi masyarakat perkotaan tanah menjadi tempat beraktivitas.

Dalam hal ini, tidak heran kalau setiap orang memiliki keinginan atau berusaha untuk menguasainya. Namun, masih banyak masyarakat yang tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik, maka dari itu banyak tanah yang tidak diurus serta terbengkalai. Bahkan ada pemilik yang tidak merawat tanah tersebut. Seharusnya pemilik tanah tersebut membersihkan tanah serta menanam tanah tersebut.

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang telah diberikan kepada manusia yang sewaktu-waktu dapat diambil kembali oleh-Nya dengan berbagai macam cara. Manusia telah diberikan kepercayaan untuk mengelola, menggunakan serta memelihara tanah sesuai dengan fungsi dan kegunaan sebagai sumber penghidupan manusia.

Hubungan manusia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat kodrati. Sebagai makhluk individu manusia berhak untuk mempertahankan diri termasuk kehidupannya. Untuk itu manusia membutuhkan tanah agar dapat mendukung

kebutuhan hidup manusia maka manusia harus memiliki tanah.<sup>2</sup> Tanah merupakan suatu yang unik dan bersifat tetap dan hampir tidak dapat dihancurkan serta memiliki nilai pendapatan dan penghasilan. Tanah penting untuk kehidupan manusia. Manusia hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah tersebut.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto dan Soleman B Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), 172.

<sup>2</sup> Nur Hidayati Setyani, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, Cet I, 51.

<sup>3</sup> Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), 182.

Tanah memiliki peran begitu penting pada tiap kehidupan serta usaha manusia maka memungkinkan akan timbul sengketa, mengenai hak terhadap tanah. Dalam konsepsi agama islam menyatakan bahwa tanah adalah unsur pembentuk utama manusia. Pada perkembangannya tanah memiliki banyak fungsi dan kegunaannya baik itu dalam fungsi sosial, ekonomi, agama dan politik.<sup>4</sup>

Al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah SWT kepada manusia. Dalam pandangan menurut Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya milik Allah SWT semata. Asal usul kepemilikan (*Ashlul milki*) merupakan milik Allah SWT dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tasharruf*) dengan cara yang telah ditentukan oleh Allah SWT.

Bahwa telah dijelaskan dengan gamblang tentang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya memiliki 2 (dua) poin yaitu : *Pertama*, pemilik hakiki dari tanah yaitu Allah SWT. *Kedua*, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasanya kepada manusia untuk dapat mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah SWT.

Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.<sup>5</sup> Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi.<sup>6</sup> Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebageian tertentu permukaan bumi, yang berbatas dimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diberikan kepadanya serta yang dipunyai orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, tidak akan mempunyai makna dan atau arti apa-apa jika kalau dibatasi hanya permukaan bumi saja.<sup>7</sup>

Indonesia juga memegang peranan penting dalam pengaturan penguasaan tanah. Berdasarkan Pasal 33 ayat 3 UUD RI 1945 menyebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.<sup>8</sup>

Ketentuan UUD RI 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan pasal tersebut mencerminkan adanya perintah kepada negara agar bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>9</sup>

Penguasaan hak atas tanah berisikan pengertian serangkaian wewenang kewajiban atau suatu larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “sesuatu” yang boleh wajib atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah.<sup>10</sup>

Tujuan pengaturan terhadap tanah adalah menjamin kepastian hukum dalam hal penguasaan serta pemanfaatan hak atas tanah untuk terselenggarakannya perlindungan hukum

---

<sup>4</sup> Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), 1.

<sup>5</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *Departemen Pendidikan dan Kebudayaan*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1999), 1132.

<sup>6</sup> Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo, 1994), 17.

<sup>7</sup> Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, (Malang : Setara Press, 2018), 6.

<sup>8</sup> Erly Suandy, “*Hukum Pajak*”, (Jakarta : Salemba Empat, 2016), 2

<sup>9</sup> Penjelasan Umum Undang – Undang Dasar 1945.

<sup>10</sup> Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia...*, 73.

bagi rakyatnya. Banyak sekali tanah yang ada di dalam desa maupun di luar kota-kota besar dipakai oleh orang-orang tanpa izin dari penguasa yang berwajib atau yang berhak.

Terkait isu terkini mengharuskan adanya sebuah bukti penguasaan tanah seperti bukti tertulis, keterangan saksi ataupun keterangan para pihak terlihat memberikan penjelasan tentang adanya hak atas tanah akibat peralihan hak sebelumnya. Sehingga terbukti bahwa penguasaan tanah tersebut dilakukan oleh orang lain. Menurut para ahli penguasaan merupakan hak dalam pemanfaatan, mengelola, namun belum tentu memiliki.<sup>11</sup>

Dalam konteks sewa tanah, misalnya secara hukum tanah merupakan hak pemilik tanah, namun tanah tersebut digarap atau dimanfaatkan lahan oleh penyewa tanah untuk jangka waktu yang telah ditentukan. Penguasaan tanah secara yuridis adanya hak dalam penguasaan yang diatur dalam Undang-Undang. Adanya konflik bisa menyebabkan dampak sosial di bidang pertahanan, misalnya dapat menimbulkan perselisihan sosial dan gangguan diantara anggota masyarakat serta dapat mempersulit mereka yang bekerja sama.<sup>12</sup>

Pengakuan atas suatu hal seseorang haruslah didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan kuat, salah satunya hak atas tanah, misalnya adanya sertifikat hak atas tanah tersebut. Pengertian “Penguasaan” dan “menguasai” dapat di pakai dalam arti fisik maupun dalam arti yuridis. Selain itu dapat beraspek perdata dan beraspek publik.

Dalam penguasaan yang dilandasi hak yang telah dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang menjadi haknya, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya dan tidak diserahkan kepada orang lain. Politik pertanahan pemerintah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria menyatakan bahwa :

1. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian adalah cara atau strategi menyeluruh untuk menemukan atau memperoleh data yang diperlukan. Metode penelitian perlu dibedakan dari teknik pengumpulan data yang merupakan teknik yang lebih spesifik untuk memperoleh data.<sup>13</sup> Metode penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam mendukung kesuksesan dalam sebuah penelitian, penulis harus lebih dahulu dapat menguasai metode atau cara yang tepat. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian lapangan (*field research*) adalah turun langsung ke lapangan untuk menggali permasalahan yang akan diteliti.<sup>14</sup> Peneliti ini langsung ke tempat penelitian dan melakukan wawancara dengan informan serta observasi secara langsung.

---

<sup>11</sup> Santoso, Urip. *"Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Kencana, 2013), 5.

<sup>12</sup> Zalza Billa Fransiska, Anajeng Ersri Edhi Mahanani. *Upaya Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Pengarap Lahan*, Jurnal Ilmiah.

<sup>13</sup> Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya), 9.

<sup>14</sup> Nur Indriantoro dan Bambang Suomo, *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, (Jakarta : BPFE, 2002), 92.

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian, dapat berupa orang maupun wilayah. Populasi dalam penelitian adalah keseluruhan sumber data atau subjek penelitian atau sumber-sumber yang menjadi tempat akan diperoleh data.<sup>15</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan masyarakat yang memiliki tanah di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir yang terkena dampak penguasaan hak milik tanah tanpa izin pemilik tanah berjumlah 94 KK. Sampel adalah sebagian dari populasi penelitian atau contoh dari keseluruhan populasi penelitian. Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti.<sup>16</sup> Dalam proses pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* pada beberapa orang sesuai dengan tujuan penelitian ini. Metode *Purposive Sampling* adalah teknik penentuan sampel dari sejumlah populasi berdasarkan ciri-ciri atau sifat tertentu dari populasi.<sup>17</sup>

Dalam pengambilan sampel dilakukan secara proposional terhadap jumlah populasi. Jika jumlah sampel yang diambil sudah dianggap *representative* mewakili populasi, maka pengambilan sampel dapat dihentikan. Karena penelitian ini memerlukan 9 orang untuk mewakili populasi yang telah sesuai dengan kriteria, maka penelitian ini mengambil 9 orang sebagai objek penelitian karena mampu mewakili karakteristik populasi yang ditentukan.

Data primer merupakan sumber data yang didapatkan langsung dari pokok masalah atau isu hukum itu sendiri dimana dalam hal ini telah dipertegas dengan menggunakan metode wawancara dan juga observasi atas objek pokok masalah.<sup>18</sup> Data primer ini dapat dari sumber lapangan responden yaitu individu atau perseorangan seperti wawancara yang dilakukan kepada orang yang tanahnya terjadi penguasaan tanah tanpa izin pemilik tanah di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Data sekunder di dapatkan dari sumber kedua yang berfungsi sebagai pelengkap data primer. Data sekunder meliputi bahan kepustakaan yang dapat membantu proses analisis penelitian yang didapat dari beberapa artikel, buku, Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat kepada masyarakat atau lebih dikenal dengan perundang-undangan.<sup>19</sup> Bahan primer seperti Al-Qur'an, hadist, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku, jurnal, artikel, laporan hasil penelitian, rancangan undang-undangan dan pendapat pakar hukum.<sup>20</sup> Bahan sekunder seperti bahan yang berkaitan dengan judul skripsi.

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.<sup>21</sup> Bahan tersier seperti jurnal, internet, dan lain-lain.

---

<sup>15</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021), 58.

<sup>16</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian...*, 59-60.

<sup>17</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian...*, 65.

<sup>18</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, (Malang: UIN Press, 2015), 28.

<sup>19</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), 52.

<sup>20</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris...*, 35.

<sup>21</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris...*, 45.



Teknik Pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.<sup>22</sup>

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu<sup>23</sup>. Dalam melakukan wawancara penelitian ini menggunakan pedoman wawancara (*Guide Interview*) agar dapat memudahkan dan menfokuskan pertanyaan yang akan diutarakan. Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara kepada 9 orang yang terdiri dari pemilik tanah yang sah, saksi berdirinya tanah Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir, Pengelola tanah Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir, Kepala Desa dan beserta Perangkat Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan terhadap fakta-fakta yang dibutuhkan oleh peneliti. Observasi adalah dasar ilmu pengetahuan, karena para ilmuwan bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang dihasilkan melalui kegiatan observasi.<sup>24</sup> Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis melakukan pra observasi terlebih dahulu untuk memastikan permasalahan penguasaan hak milik tanah tanpa izin tersebut benar-benar terjadi di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir. Selain itu, tanah tersebut digarap/dikelola oleh pengelola tanah tanpa izin menjadi perkebunan seperti jagung, pare, timun, cabe, semangka dan sebagainya.

Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui penelaahan sumber tertulis seperti buku, laporan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya yang memuat data atau informasi yang diperlukan peneliti.<sup>25</sup> Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan selama penelitian penulis mendapatkan dokumentasi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dari salah satu pemilik tanah atas nama bapak Suparmo, yang awal mula tanah tersebut milik pak H. Rasjid Alibasjah. Selain itu, masing-masing dari pemilik tanah telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM).

## PEMBAHASAN

### **Faktor Apakah yang Melatarbelakangi Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan selama kurang lebih 1 bulan, mulai tanggal 30 November-30 Desember 2023 di Desa Tanjung Seteko Kec. Indralaya Kab. Ogan Komering Ilir memiliki permasalahan yang timbul yaitu penguasaan hak milik tanah tanpa izin pemilik tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak suparmo selaku salah satu pemilik tanah pada blok 59 mengatakan bahwa tanah nya telah dikuasai oleh pak mus selaku pengelola tanah mulai dari tahun 2017an hingga sekarang yang artinya selama 6 tahun tanah tersebut telah dikelola untuk dijadikan perkebunan tanpa adanya persetujuan pemilik tanah. Padahal tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik (SHM) atas nama pribadi dari masing-masing pemilik tanah.<sup>26</sup>

<sup>22</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian...*, 76.

<sup>23</sup> Lincoln dan Guba, dalam Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, 186.

<sup>24</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian...*, 90.

<sup>25</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian...*, 114.

<sup>26</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Suparmo Selaku Pemilik Tanah Blok 59 tanggal 10 Desember 2023 Pukul 08.00 WIB.

Pada awal mula tanah tersebut tanah hak milik atas nama H. Rasjid Alibasjah., B.B.A seluas 4 hektar. H. Rasjid Alibasjah merupakan orang yang bekerja di Universitas Sriwijaya Indralaya bagian kepegawaian. Tanah tersebut merupakan lahan kosong. Pak Rasjid selaku pemilik tanah yang sah menjual kepada pegawai Universitas Sriwijaya.<sup>27</sup>

Pada awalnya tanah tersebut rencananya akan dijadikan sebuah komplek yang isinya anggota pegawai Universitas Sriwijaya semua. Pak Rasjid selaku pemilik tanah telah merancang untuk desain penempatan mushola, taman serta tanah tersebut terbagi menjadi 120 Kapling. Bahkan untuk nomor kapling sudah ada semua, sesuai urutan mereka ingin memilih blok berapa.<sup>28</sup>

Tanah tersebut dijual per kapling, satu kapling berukuran 15x20 meter, tanah tersebut dipotong 1 meter masing-masing kapling untuk akses jalan. Tanah tersebut dibeli secara kolektif oleh Pegawai Universitas Sriwijaya kepada Pak Rasyid selaku yang bertanggung jawab atas tanah tersebut. Pak rasjid dibantu oleh pak yusuf yang mengurus perihal sertifikat hak milik yang atas nama pribadi pemilik tanah yang telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>29</sup>

Tanah tersebut dibeli dalam keadaan lahan kosong tetapi untuk pembatas masing-masing tiap anggota yang membeli tanah harus memberikan patokannya sendiri. Tanah tersebut dibeli oleh para pegawai pada tahun 1990an dengan sistem kredit sebesar Rp. 15.000/bulan selama 10 tahun dengan total nominal yang diperoleh yaitu sebesar Rp.1.800.000. Setelah lunas, pak rasjid yang mengurus perihal sertifikat masing-masing nama sesuai pembelian, untuk biaya pembuatan Sertifikat Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebesar Rp. 600.000.<sup>30</sup>

Masalah yang timbul dalam Tanah di Desa Tanjung Seteko, ada beberapa pemilik yang sah, pada saat mengecek tanahnya sudah di kelola oleh orang lain, tanpa sepengetahuan pemilik tanah tersebut. Tanah tersebut di kelola menjadi perkebunan seperti cabe, pare, timun, semangka sejak tahun 2017 oleh pak mus selaku onkum yang mengelola tanah tersebut. Bahkan hasil dari perkebunan tersebut digunakan untuk keperluan pribadi.

Pembeli tanah di Desa Tanjung Seteko mayoritas pegawai Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya dengan berbagai bagian unit kerja maupun fakultas yaitu KPA (Kantor Pusat Administrasi), Fakultas Hukum, Fakultas MIPA, FISIP, Fakultas Teknik, Fakultas Ekonomi, Fakultas Pertanian, FKIP dan Fakultas Kedokteran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Ilir, tanah yang dikuasai atau dimanfaatkan untuk dijadikan lahan perkebunan tersebut tanpa sepengetahuan pihak pemilik tanah yang sah. Pemilik tanah yang sah memiliki bukti Surat Hak Milik (SHM). Permasalahan mengenai penguasaan hak milik tanah ini selalu muncul dalam masyarakat hingga zaman sekarang, sebab meningkatnya penduduk sehingga banyak masyarakat yang ingin menguasai, dikarenakan banyak faktor seperti untuk keperluan kebutuhan sehari-hari yang makin hari, makin meningkat. Penguasaan tanah baik digunakan untuk kepentingan umum maupun pribadi sampai menjadikannya sebagai hak milik.

---

<sup>27</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Yusuf Selaku Pengukur Tanah Desa Tanjung Seteko Tanggal 14 Desember 2023 Pukul 13.00 WIB.

<sup>28</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Dartok Selaku Saksi Awal Mula Berdiri Tanah tanggal 15 Desember 2023 Pukul 09.00 WIB.

<sup>29</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Dartok Selaku Saksi Awal Mula berdiri Tanah Tanggal 26 November 2023 Pukul 12.00 WIB

<sup>30</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Suparmo Selaku Pemilik Tanah Blok 59 Tanggal 26 November 2023 Pukul 10.00 WIB.

**Rangkuman Hasil Wawancara terkait Sejarah Asal Usul Penguasaan Tanah di Desa Tanjung Seteko**

| No. | Nama Responden | Hasil Wawancara   |
|-----|----------------|---|
| 1.  | Dartok         | Pemilik pertama tanah tersebut pak Rasjid, pak Rasjid ingin menjual kepada pegawai Universitas Sriwijaya dengan sistem kredit dengan nominal 15.000/bulan. Rencananya tanah ini akan dijadikan komplek untuk para pegawai Universitas Sriwijaya setelah masa angsuran tanah tersebut telah selesai.   |
| 2.  | Djunaidi       | Bapak Djunaidi mengecek tanahnya pada tahun 2021, tanahnya sudah dijadikan perkebunan oleh orang lain dan patokan yang diberikan di tiap batas tanahnya telah hilang, bahkan orang yang mengelola tidak meminta izin terlebih dahulu.   |
| 3.  | Suparmo        | Bapak Suparmo terakhir mengecek tanahnya tahun 2019, ternyata tanahnya sudah dijadikan perkebunan seperti jagung, semangka dan sebagainya. Tanah tersebut dikelola oleh orang lain tanpa adanya persetujuan pemilik tanah, selain itu pak Suparmo menanyakan kenapa tanahnya digunakan tanpa adanya persetujuan pihak pengelola beralasan tidak memiliki nomor telepon untuk menghubungi pihak pemilik tanah.   |
| 4.  | Asmawati       | Ibu Asmawati melihat tanahnya terakhir pada tahun 2022, ibu Asmawati tidak pernah mengecek tanahnya dikarenakan merasa aman-aman saja, tetapi ternyata tanahnya telah dijadikan perkebunan oleh orang lain, bahkan tanah tersebut bukan milik satu orang saja melainkan banyak orang. Ibu asmawati merasa haknya diambil karena pihak pengelola tidak meminta izin terlebih dahulu.                             |
| 5.  | Suyanto        | Bapak Suyanto terakhir melihat tanahnya pada tahun 2023. Pak Suyanto tidak mengetahui jika selama ini tanahnya dikelola oleh orang lain. Karena selama ini tidak ada yang meminta izin kepada dia jika ingin menggunakan tanahnya. Padahal tanah tersebut milik orang lain. Perbuatan yang dilakukan pengelola jelas salah, jika ingin menggunakan tanah orang lain harus adanya kesepakatan kedua belah pihak. |
| 6.  | Yasikun        | Bapak Yasikun terakhir mengecek tanahnya pada tahun 2023. Bapak Yasikun sudah lama tidak mengecek   |



tanahnya, dia tau bahwa tanahnya telah dijadikan perkebunan oleh orang lain karena di kabari teman-teman pemilik tanah tersebut. Bapak Yasikun menanyakan sejak kapan tanah ini dikelola pengelola mengatakan sejak tahun 2017an. Pak Yasikun merasa dirampas haknya karena pihak pengelola menggunakan tanahnya tanpa seizin dia.

|              |  |
|--------------|--|
| 7. Harmoko   | Pak Harmoko selaku Kepala Desa Tanjung Seteko mengatakan bahwa perbuatan yang dilakukan pak Mus selaku pengelola tanah termasuk perbuatan yang tidak dapat dibenarkan. Jika ingin menggunakan atau memanfaatkan tanah milik orang lain harus adanya kesepakatan kedua belah pihak, agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari.  |
| 8. Kurniawan | Pak Kurniawan selaku Sekretaris Desa Tanjung Seteko mengatakan memakai atau menggunakan tanah milik orang lain harus adanya kesepakatan kedua belah pihak. Jika pemilik tanah tidak setuju dan tidak ridho tanahnya dikelola orang lain perbuatan tersebut dilarang. Karena pihak pengelola harus adanya kesepakatan kedua belah pihak dengan dilakukannya sewa-menyewa, dan sebagainya. |

*Sumber : Diolah dari Data Lapangan, 23 Desember 2023*

Tabel di atas menjelaskan bahwa terdapat persamaan tentang sejarah asal usul tanah pada umumnya, asal muasal tanah berasal milik pribadi pak Rasjid. Kemudian karena tidak diurus lalu kuasai oleh pak Mus. Hal tersebut terjadi karena pihak pemilik tanah jarang mengecek tanahnya, masing-masing dari pemilik tanah mengecek tanah pada tahun 2019-2023. Selama kurang lebih 6 tahun sejak 2017an tanah tersebut dikelola oleh pak Mus selaku pengelola tanah hingga saat ini tanpa adanya persetujuan pihak pemilik tanah yang sah.

**Rangkuman Hasil Wawancara terkait Faktor apakah yang melatarbelakangi Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko**

| No | Nama Responden | Hasil Wawancara  |
|----|----------------|--|
| 1. | Dartok         | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut pak Dartok selaku saksi awal mula berdiri tanah ini, bahwa tanah ini awalnya hanya hamparan kosong, kemudian pak mus selaku warga pendatang karena pak mus bukan warga asli sana, melihat tanah tersebut kosong tidak ada yang mengurus maka dia inisiatif untuk menggunakan tanah tersebut untuk dijadikan perkebunan. Karena dia melihat tanah tersebut sudah terbengkalai bertahun-tahun. |

---

|             |   |
|-------------|---|
| 2. Djunaidi | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut pak Djunaidi bahwa tanah pemilikinya banyak orang. Bahkan ada yang sama sekali belum pernah mengecek jadi kondisi tanah tersebut penuh dengan semak belukar seperti tanah tidak bertuan. Tetapi untuk tanah saya waktu sebelum digarap oleh oknum tersebut dalam keadaan ada patokan dan bersih dari semak belukar.   |
| 3. Suparmo  | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut pak suparmo bahwa setelah ditanya kepada pak mus bahwa pak Mus tidak memiliki nomor telepon maupun alamat dari pemilik tanah, walaupun dengan alasan apapun hal tersebut salah jika tidak meminta persetujuan terlebih dahulu. Selain itu, adanya faktor ekonomi karena pak Mus warga pendatang dan tidak memiliki pekerjaan sehingga terjadinya penguasaan tanah tersebut. |
| 4. Asmawati | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut ibu Asmawati bahwa pak Mus mengelola tanah tersebut karena melihat kondisi tanah yang tidak terurus seperti tanah yang tidak bertuan. Selain itu, di zaman sekarang harga tanah cukup mahal untuk membelinya. Maka dari itu, pak Mus melihat tanah yang nganggur maka dia memutuskan untuk mengelolanya.  |
| 5. Suyanto  | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut pak Suyanto bahwa pak mus mengelola tanah tersebut karena tanah tersebut cukup luas untuk dijadikan sebuah perkebunan. Maka dari itu, melihat tanah yang tidak ada yang mengelola ataupun menanami tumbuhan, munculah ide pak Mus untuk mengelolanya.   |
| 6. Yasikun  | Faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin menurut pak Yasikun bahwa pak Mus mengelola tanah ini karena faktor ekonomi yang keterbatasan untuk membeli sebidang tanah, kemudian modal usaha untuk membuat perkebunan hanya cukup untuk membeli bibit saja. Karena melihat tanah yang cukup luas, seperti tidak ada yang mengelola maka dia ingin menggarap tanpa izin.   |
| 7. Mus      | Faktor terjadinya penguasaan tanah tanpa izin, karena tanah tersebut awalnya penuh semak belukar, selain itu untuk biaya pemerataan tanah dan bibit dari kantong pribadi pak Mus. Maka dari itu, pak Mus tidak membagi hasil dengan pemilik tanah. Pak Mus mengetahui bahwa tanah tersebut milik orang lain. Karena yang pak Mus lihat tanah tersebut seperti tidak   |

---

---

|              |   |
|--------------|---|
|              | urus, maka dari itu saya ingin merawat tanah tersebut agar lebih subur.   |
| 8. Harmoko   | Faktor terjadinya penguasaan tanah tanpa izin menurut pak Harmoko, pak Mus mengelola tanah tersebut karena tanah tersebut tanah kosong seperti tidak berpenghuni. Padahal pak Mus bukan warga asli dari Desa Tanjung Seteko tetapi berani sekali untuk menggunakan tanah milik orang lain tanpa izin. Perbuatan yang dilakukan pak Mus ini merupakan perbuatan yang salah dan terdapat unsur kesengajaan. |
| 9. Kurniawan | Faktor terjadinya penguasaan tanah tanpa izin menurut pak Kurniawan, pak Mus mengelola tanah tersebut tanah tersebut kosong dan penuh dengan semak-semak belukar yang cukup tinggi, maka dari itu pak Mus menyimpulkan bahwa tanah tersebut kosong tidak ada pemiliknya. Setau pak Kurniawan tanah tersebut sudah lama tidak terurus.   |

---

*Sumber : Diolah dari Data Lapangan, 23 Desember 2023*

Berdasarkan tabel di atas terdapat persamaan pendapat responden menjelaskan bahwa tanah tersebut dalam keadaan kosong, tidak terawat, terlantar seperti tidak diurus bertahun-tahun. Maka pak Mus selaku warga pendatang menguasai tanah tanpa izin, tanpa adanya kesepakatan kedua belah pihak antara pemilik tanah dengan penggarap.

Sedangkan berdasarkan tabel di atas terdapat perbedaan menjelaskan bahwa dari sudut pandang pak Mus mengelola tanah tersebut karena ingin merawat, memperindah serta menyuburkan tanah tersebut. Karena kondisi tanahnya pada saat itu penuh dengan semak belukar. Selain itu, untuk biaya pemerataan dan biaya membeli bibit uangnya dari kantong pak mus.

Adapun beberapa faktor-faktor terjadinya penguasaan hak milik tanah tanpa izin di Desa Tanjung Seteko sebagai berikut :

1. Faktor rendahnya pemahaman tentang penguasaan tanah tanpa izin. Karena pihak pengelola tanah tidak paham adanya hukum yang mengatur tentang penguasaan tanah tanpa izin. Oknum pengelola tersebut hanya bisa menggunakan tanah milik orang lain tanpa tau akibat apa yang akan terjadi kedepannya. Selain itu, agar tidak terjadi penguasaan tanah tanpa izin harus dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM). Jika terjadi kasus adanya sertifikat tumpang tindih maka yang dilihat tahun terlama itu sertifikat sah.
2. Faktor ekonomi. Karena pada zaman sekarang harga tanah dengan seluas tanah di Desa Tanjung Seteko cukup mahal di era sekarang, maka dari itu banyak penguasaan tanah tanpa izin. Karena pak Mus sebagai warga pendatang yang tidak memiliki modal untuk membeli tanah dan tidak memiliki pekerjaan tetap. Melihat kondisi tanah yang terlantar terlintas dipikirkannya untuk menguasai tanpa adanya etiked baik untuk izin terlebih dahulu.
3. Faktor kelalaian dari pemilik tanah. Karena tiap pemilik tanah berhak mengurus tanahnya dengan cara merawat seperti menanami tanahnya sebagai tanda, jika tanah tersebut memiliki pemilik tanah. Hanya patokan tidak cukup untuk dijadikan sebagai penanda.

Selain itu, pemilik tanah harus rajin untuk melihat tanahnya secara berkala dan membersihkan tanahnya secara rutin. Karena pada zaman sekarang harga tanah seluas 4 hektar sudah mahal. Masyarakat seperti pak mus banyak sekali yang ingin menggunakan lahan milik orang lain dengan cuma-cuma tanpa membayar sewa.

Bahwa, dapat dianalisis bahwa tiap masing-masing pemilik tanah memiliki sertifikat hak milik (SHM) yang sudah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pihak pengelola tanah tersebut tidak meminta persetujuan kepada pemilik tanah. Dari beberapa hasil wawancara saya, mereka menginginkan tanahnya kembali dengan cara mengukur ulang. Karena perbuatan pak mus selaku pengelola tanah tersebut telah salah, walaupun awalnya tujuannya untuk merawat dan menyuburkan tanahnya kembali. Tetapi hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tanah tersebut milik orang lain.

Perbuatan yang dilakukan pak mus termasuk ke dalam unsur kesengajaan, karena jika ingin menggunakan tanah milik orang lain harus adanya kesepakatan kedua belah pihak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah. Adapun menurut Hukum Agraria perbuatan yang dilakukan pak Mus tidak diperbolehkan dan melanggar Pasal 10 Ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Selain itu, pemilik tanah juga salah karena telah menelantarkan tanahnya tanpa diurus, karena pada dasarnya sebuah tanah tidak hanya diberi patokan saja, tetapi diberi tanda seperti ditanami tumbuhan seperti pisang, papaya dan lainnya agar memberi simbol atau tanda jika tanah itu ada pemiliknya.

### **1. Upaya Penyelesaian yang ditempuh oleh Kepala Desa Tanjung Seteko atas Permasalahan Penguasaan Hak Milik Tanpa Izin**

Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kepala Desa Tanjung Seteko hingga saat ini atas perselisihan yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah tanpa izin bahwa Kepala Desa Tanjung Seteko melakukan mufakat dengan menemui pihak oknum pengelola tanpa izin untuk melakukan kesepakatan dengan mendatangkan kedua belah pihak untuk merundingkan perselisihan yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah tanpa izin dengan dihadiri Kepala Desa Tanjung Seteko, Sekretaris Desa Tanjung Seteko, dan beberapa perwakilan pemilik tanah. Tetapi hingga sampai saat ini masih proses menghubungi pihak pemilik tanah untuk melakukan mufakat. Selain itu, Kepala Desa Tanjung Seteko sudah memberikan teguran kepada pak mus atas perbuatannya. Agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.<sup>31</sup>

Zaman sekarang sangat memudahkan manusia dapat berkomunikasi. Apalagi pemilik tanah tersebut mayoritas dari pegawai Universitas Sriwijaya. Jika ingin perlu dengan pemilik tanah sangat mudah jangkauannya. Selain itu, kampus Universitas Sriwijaya pasti memiliki data yang lengkap mengenai pegawainya. Jika pegawainya telah meninggal dunia atau pensiun. Maka, jika ingin memberi informasi tentang tanah tersebut masih ada anaknya yang pasti mengelolanya.

---

<sup>31</sup> Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Tanjung Seteko Tanggal 21 Desember 2023 Pukul 08.00 WIB.

## **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir**

Dalam penelitian yang telah dilakukan di Desa Tanjung Seteko, terhadap permasalahan yang terjadi penguasaan hak milik tanah yang dilakukan oleh pak Mus selaku pengelola tanah tersebut, yang menjadikan tanah milik orang lain menjadi sebuah perkebunan tanpa izin/persetujuan pihak pemilik tanah terlebih dahulu.

Dapat dipahami bahwa, bapak Mus mengatakan bahwa dengan alasan ingin memperindah, merawat tanah tersebut agar terlihat lebih subur. Karena pada awalnya tanah tersebut banyak semak-semak belukar. Namun, pemilik tanah tersebut tidak rela tanahnya dikelola oleh orang lain, karena pak mus tidak meminta izin terlebih dahulu kepada mereka masing-masing sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM).

Hal tersebut tidak diajarkan dan tidak diperbolehkan dalam Islam menggunakan tanah milik orang lain untuk kepentingan pribadinya. Pada hakikatnya sesuatu yang ada di langit dan bumi merupakan milik Allah SWT yang telah di amanahkan kepada umat manusia untuk menjadi pemilik sementara untuk dapat dipergunakan dengan sebaik mungkin demi kemaslahatan sosial dan setiap perbuatan manusia di muka bumi pasti akan diperhitungkan tanpa terkecuali.

Manusia agar memperoleh kehidupan yang layak dan mampu melaksanakan semua rukun Islam yang hanya diwajibkan bagi umat Islam. Maka umat Islam dianjurkan mencari harta dengan cara yang halal dan tidak bertentangan dengan syariat islam. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat An-Nisa ayat 29.

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

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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>32</sup>

Dalam firman Allah Swt menjelaskan bahwa sesuatu yang di langit dan bumi pada hakikatnya merupakan milik Allah Swt, yang di amanahkan kepada pemiliknya sebagai pemilik sementara agar dapat digunakan dengan sebaik mungkin, serta setiap perbuatan yang dilakukan manusia akan diperhitungkan tanpa terkecuali. Setiap manusia ingin memiliki kehidupan yang layak di bumi, maka dari itu umat Islam sangat dianjurkan untuk bekerja agar dapat memperoleh harta dengan cara yang halal bukan dengan cara yang bathil.

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk mencari harta atau memiliki harta dengan cara yang halal. Dalam Pasal 18 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah telah ditentukan cara memperoleh *awwal* atau memiliki harta dengan cara pertukaran, perwarisan, hibah, wasiat, penambahan alamiah, jual beli, luqathah, wakaf dan cara lain yang dibenarkan oleh syariat.

Dalam Islam melarang adanya penguasaan atau pemanfaatan tanah tanpa izin pemilik tanah, seperti yang dilakukan pak Mus selaku pengelola tanah menggunakan tanah orang lain

<sup>32</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahan An-Nisa : 29* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2015), 84.



tanpa adanya persetujuan pihak pemilik tanah, hal tersebut telah dilarang sebagaimana dalam hadis larangan mengambil sejengkal tanah tanpa izin pemiliknya :

و حَدَّثَنِي زُهَيْرُ بْنُ حَرْبٍ حَدَّثَنَا جَرِيرٌ عَنْ سُهَيْلٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَأْخُذُ أَحَدٌ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ بِغَيْرِ حَقِّهِ إِلَّا طَوَّفَهُ اللَّهُ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

Artinya : “Telah menceritakan kepadaku Zuhair bin Harb telah menceritakan kepada kami Jarir dari Suhail dari ayahnya dari Abu Hurairah dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejengkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari Kiamat kelak." <sup>33</sup>

Dapat dipahami bahwa, permasalahan yang peneliti pada saat ini yaitu termasuk perbuatan *ghasab*. Selain itu, perbuatan yang dilakukan pengelola tanah tersebut dengan menggunakan tanah milik orang lain secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemilik tanah hukumnya haram. Dapat diketahui bahwa *ghasab* merupakan mengambil barang atau suatu nilai kepunyaan orang lain dengan cara tidak dibenarkan. Hadis di atas memaparkan bahwa setiap perbuatan dalam mengambil tanah orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan ajaran Islam, maka balasan pada hari kiamat kelak Allah akan mengalungkan tanah tersebut di lehernya sampai tujuh lapis bumi.

Perbuatan yang telah dilakukan oleh pak Mus selaku pengelola tanah termasuk ke dalam *ghasab*. *Ghashab* (الْغَصْبُ) dalam bahasa arab, dia adalah masdar dari - يَغْصِبُ - غَصَبٌ yang berarti 2 Sebab *ghasab* merupakan mengambil sesuatu dengan cara zalim dengan terang-terangan. Sedangkan menurut *syara* berarti menguasai hak orang lain dengan zalim. Menurut para ulama *ghasab* dapat terjadi pada harta benda bergerak dan harta benda yang tidak bergerak, karena hal tersebut ditentukan oleh sifat penguasaan sewenang-wenang terhadap harta tersebut. Penguasaan terhadap harta berupa tanah dan rumah, dengan cara menempati atau meletakkan barang di dalamnya termasuk tindakan *ghasab*.<sup>34</sup>

Penyelesaian dari perbuatan *ghasab* menurut Islam yang dilakukan pak Mus sebagai oknum pengelola tanah tanpa izin yaitu jika ada pihak yang merampas tanah lalu ia tanami, maka ia berhak mendapatkan upah dengan nilai yang lebih tinggi. Menurut Mazhab Imam Ahmad, ketika adanya seseorang yang menggusab sebidang tanah, lalu dia menjadikan tanah tersebut menjadi sebuah ladang, maka ladang tersebut menjadi hak pemilik tanah dan seorang penggasab harus menyediakan pengganti yang dikeluarkan saat pengelolaan ladang.<sup>35</sup>

Menurut Imam Syafi'i dan mayoritas fuqaha memiliki pandangan bahwa pemilik tanah berwenang memaksa seorang penggasab untuk mencabut tanaman di ladang. Para pelaku penggasab harus dapat menanggung apa yang telah digasab, baik apakah barang yang telah ia *gasab* itu rusak atau perintah Allah Swt ataupun perbuatan manusia yaitu membayar denda ganti rugi.<sup>36</sup> Oleh karena itu, pak Mus harus dapat membayar ganti rugi selama pak Mus menggunakan tanah tersebut. Selain itu, pak Mus harus meminta maaf kepada pemilik tanah

<sup>33</sup> Abul Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Naisaburi, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1990), jilid 4, no. hadis 3024, bab Tahrim Zholim wa Ashob wa Al-Ard wa Ghayrah.

<sup>34</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Terjemah. Abdul Hayyie al-Katani (Jakarta: Gema Insani, 2011), 665.

<sup>35</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan AlQur'an dan Hadist*, Cet. 1, Jilid 2, Terjemah Muhammad Afifi, Abdul Hafiz (Jakarta: almahira, 2010), 262.

<sup>36</sup> Ahmad bin Muhammad Al-Qasthalani, *Syarah Shahih Bukhari*, Cet 1, Terjemah Abu Nabil (Solo: Zamzam, 2014), 502.

dan meminta keridhoannya karena telah menggunakan tanahnya tanpa izin pemilik tanah tersebut.

Dalam Hukum Ekonomi Syariah perbuatan yang dilakukan oknum mengelola tanpa izin hal tersebut termasuk ke dalam *prinsip Keadilan*, sebab dalam *prinsip keadilan* menyatakan bahwa terpenuhinya nilai-nilai keadilan dalam seluruh aktivitas ekonomi, terpenuhi dalam artian secara adil tanpa adanya pihak yang dieksploitasi, dizalimi ataupun dirugikan. Berdasarkan perbuatan yang dilakukan pak Mus sebagai pengelola merugikan pihak pemilik tanah dan tidak memberikan keadilan kepada pemilik tanah. Sebab perbuatannya merugikan orang lain.

Selain itu, dalam Hukum Ekonomi Syariah penguasaan hak milik tanah tanpa izin termasuk ke dalam *Prinsip Maslahat*, sebab dalam *Prinsip Maslahat* menyatakan bahwa dalam aktivitas ekonomi dapat bermanfaat oleh masyarakat sekitar dan tidak menimbulkan dampak seperti kerusakan. Berdasarkan tanah yang dikelola oleh oknum tidak berhak secara hukum tersebut tidak memberikan kemaslahatan kepada pemilik tanah dan masyarakat sekitar. Karena tanah tersebut dikuasai oleh oknum yang tidak bertanggungjawab dan tidak berhak, maka kemaslahatan tanah tidak ada.

Dalam hal pengakuan suatu kepemilikan harus adanya bukti. Dalam mempertahankan hak milik dari upaya orang lain mengambil dengan tanpa adanya alasan yang dibenarkan oleh syariat merupakan suatu bagian dari kewajiban agama. Dalam permasalahan yang penulis teliti termasuk kedalam hak milik individu/kepemilikan individu.

Hak milik individu (*al-milkiyyah al-khassahah/al-fardiyyah*) adalah yang dimiliki oleh orang perorang atau suatu badan hukum tertentu sebagai subjek hukum.<sup>37</sup> Hak milik individu memberikan kekuasaan kepada pemegang haknya untuk dapat menggunakan hak miliknya sesuai dengan batasan-batasan yang telah diatur oleh syariat. Selain itu, dalam kepemilikan individu dapat dibuktikan benar miliknya bukan memanfaatkan milik orang lain.

Dalam ketentuan dasar hak milik individu dalam Islam diakui jika perolehan haknya didapatkan melalui kerjanya sendiri dan bukan diperoleh dengan jalan mengambil harta orang lain dan dalam hal hubungannya dengan kepemilikan lahan, yang bukan berasal dari hasil tanamannya sendiri. Hal tersebut diperbolehkan jika berasal dari kerja kerasnya sendiri bukan dengan merampas atau memanfaatkan milik orang lain untuk kepentingan pribadinya.

Pengakuan atas kepemilikan individu dalam Islam jelas adanya aturan kewajiban zakat, hak warisan, larangan mengambil harta orang lain (mencuri) dan larangan *ghasab*. Dalam hukum islam kepemilikan individu merupakan bersifat fitrah dan merupakan keniscayaan yang tidak dibatasi dalam cara perolehannya dengan syarat tidak mengganggu hak orang lain atau tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>38</sup>

Dalam memiliki suatu kepemilikan baik harta maupun barang, harus adanya aturan atau batasan dalam suatu kepemilikan. Adapun batasan-batasan dalam suatu kepemilikan sebagai berikut :

1. Tidak membahayakan kepemilikan orang lain, karena pada dasarnya Islam memberikan kebebasan kepemilikan pada individu untuk menghindari kemudharatan dan memberikan kemanfaatan.

---

<sup>37</sup> Ridwan, *Hukum Pertanahan Islam*, ( Purwokerto: STAIN Press, 2021), 60.

<sup>38</sup> Ridwan, *Hukum Pertanahan Islam...*, 62.

2. Kepemilikan individu didapatkan dengan cara yang sesuai dengan aturan syariah sehingga islam tidak mengakui kepemilikan yang dihasilkan dari pencurian, perjudian, riba dan lain-lain.
3. Kepemilikan tidak dibenarkan atau dilarang dalam harta kekayaan yang memberikan manfaat untuk seperti jalan raya, lautan, sungai dan lainnya. Menurut Imam maliki hal seperti harus dikuasai oleh pemerintah atau kepemilikan harta individu namun pemerintah memiliki hak untuk menganturnya dan pajak yang dibebankan kepada individu untuk dibayarkan kepada negara.
4. Terdapat hak-hak masyarakat umum di dalam harta kekayaan individu. Maka dengan batasan ini Islam ingin mengancurkan kapitalis kekayaan yang menumpuk pada individu yang tujuannya agar adanya pemerataan kepemilikan pada semua masyarakat dalam batasan-batasan yang dapat mewujudkan keadilan sosial untuk semua umat manusia.<sup>39</sup>

Dalam Islam hal tersebut hukumnya haram dan tidak dianjurkan dan tidak diperbolehkan karena termasuk kedalam perbuatan *ghasab*. Dikarenakan menguasai harta orang lain secara diam-diam tanpa adanya persetujuan pihak pemilik tanah tersebut tidak diperbolehkan dalam Islam.

Dalam Hukum Ekonomi Syariah termasuk dalam *prinsip Keadilan* sebab suatu aktivitas ekonomi harus dilakukan dengan adil tanpa merugikan salah satu pihak, seperti pengelola tanah menggunakan tanah tanpa persetujuan pemilik tanah dapat merugikan pihak lain, karena pengelola mengelola tanah tanpa adanya etika baik dengan pemilik tanah. Selain itu, dalam Hukum Ekonomi Syariah perbuatan yang dilakukan oknum mengelola tanah milik orang lain tanpa izin termasuk ke dalam *Prinsip Maslahat*, karena pada dasarnya *maslahat* merupakan aktivitas ekonomi yang memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar dan tidak menimbulkan dampak kerusakan. Dapat kita telaah bahwa tanah tersebut tidak memberikan manfaat baik dari pemilik tanah maupun masyarakat sekitar karena tanah tersebut dikuasai oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Adapun upaya penyelesaian yang dapat dilakukan jika terjadinya kesepakatan akad antara pemilik tanah dengan pengelola tanpa izin. Adapun jika terjadinya akad atau kesepakatan kedua belah pihak terdapat cara alternatif lainnya dalam Hukum Ekonomi Syariah seperti dengan melakukan sewa menyewa (*ijarah*) dan sistem bagi hasil (*mudharabah*). Dengan syarat jika kedua belah pihak telah sepakat. Hal tersebut dilakukan dihadapan Kepala Desa Tanjung Seteko serta Perangkat Desa dan beberapa perwakilan pemilik tanah yang sah.

Berdasarkan analisa peneliti terhadap permasalahan penguasaan hak milik tanah tanpa izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir. Faktor penyebab adanya penguasaan hak milik tanah yang telah dilakukan oleh pak Mus, termasuk perbuatan yang salah baik dari pemilik tanah maupun pengelola tanah tanpa izin. Adapun beberapa faktor penyebab penguasaan hak milik di Desa Tanjung Seteko sebagai berikut :

1. Faktor rendahnya pemahaman tentang penguasaan tanah tanpa izin. Karena pengelola tanah tersebut tidak mengerti dan tidak paham tentang hukumnya penguasaan tanah. Padahal banyak kosekuensi yang didapat jika seseorang mengelola tanpa izin.
2. Faktor ekonomi. Karena zaman sekarang tanah seluas 4 hektar cukup mahal dan pengelola tanah tersebut tidak memiliki pekerjaan bahkan menggangu melihat tanah yang kosong,

---

<sup>39</sup> Umi Supraptiningsih dkk, *Penguasaan Tanah Pantai Presektif Hukum Agraria dan Hukum Islam...*, 20-21.

maka dari itu pengelola tanah tersebut inisiatif untuk mengelola tanpa izin, sebab jika dia izin pengelola berpikir akan dimintain uang sewa sedangkan posisinya pengelola tersebut tidak mempunyai biaya untuk menyewa tanah tersebut.

3. Faktor kelalaian dari pemilik tanah. Karena tidak semua pemilik mengerti bagaimana cara mengelola tanahnya dengan baik, sebab tanah harus diurus dan dicek secara berkala. Selain itu, tanah tidak hanya diberikan patokan saja tetapi harus diberi penanda seperti ditanam tumbuhan seperti pisang, papaya dan sebagainya.

Dalam Islam perbuatan yang dilakukan pengelola hukumnya haram dan tidak diperbolehkan penguasaan hak milik orang lain tanpa izin, karena perbuatan tersebut termasuk kedalam perbuatan *ghasab*. Dalam Hukum Ekonomi Syariah termasuk ke dalam *Prinsip Keadilan* sebab telah merugikan salah satu pihak yaitu pemilik tanah karena menggunakan tanahnya tanpa izin walaupun dengan alasan apapun cara yang telah dilakukan pak Mus tetap salah. Karena telah menggunakan dan memanfaatkan tanah orang lain untuk kepentingannya pribadi. Selain itu, penguasaan hak milik tanah tanpa izin termasuk ke dalam *Prinsip Maslahat* karena tidak memberikan manfaat yang diberikan kepada pemilik tanah maupun masyarakat sekitar, karena perbuatan yang dilakukan pak Mus menguasai tanah milik orang lain tanpa izin. Pada dasarnya *prinsip maslahat* dapat memberikan manfaat untuk masyarakat sekitar.

Dalam Pasal 6 UUPA No. 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Dapat diartikan bahwa hak atas tanah tersebut tidak hanya diberikan manfaat untuk pemilik tanah saja, tetapi masyarakat sekitar harus dapat merasakan manfaatnya seperti hasil dari kebun pisang, masyarakat dapat diberikan pisang tersebut daripada tanah tersebut dikuasai oleh orang lain yang tidak bertanggungjawab seperti penguasaan hak milik tanah yang ada di Desa Tanjung Seteko.

Bahwa berdasarkan permasalahan Penguasaan Hak Milik yang terjadi di Desa Tanjung Seteko yaitu perbuatan yang dilakukan pak Mus termasuk perbuatan *Ghasab* sebab telah menguasai hak milik orang lain dengan zalim atau terang-terangan. Perbuatan yang telah dilakukan pak Mus selaku pengelola tanah tanpa izin harus membayarkan ganti rugi selama pak Mus mengelola tanah milik beberapa orang tersebut. Karena perbuatan pak Mus dalam Hukum Ekonomi Syariah termasuk dalam *prinsip keadilan* sebab perbuatan yang dilakukan pengelola merugikan pemilik tanah karena tanahnya dikelola tanpa izin. Jika terjadinya kesepakatan akad antara pemilik tanah dengan pengelola tanah tanpa izin, ada cara alternatif lainnya menurut Hukum Ekonomi Syariah yaitu dengan melakukan sewa menyewa (*ijarah*) atau sistem bagi hasil (*mudharabah*). Cara alternatif tersebut dapat digunakan jika kedua belah pihak telah sepakat dan terjadinya akad.

## KESIMPULAN

Faktor apakah yang melatarbelakangi penguasaan hak milik tanah tanpa izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir adalah faktor rendahnya pemahaman tentang penguasaan tanah tanpa izin, faktor ekonomi dan faktor kelalaian pemilik tanah. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penguasaan hak milik tanah tanpa izin di Desa Tanjung Seteko Kecamatan Indralaya Kabupaten Ogan Komering Ilir yaitu hukumnya haram dan tidak diperbolehkan karena termasuk perbuatan *Ghasab* dalam Islam. Selain itu, penguasaan hak milik tanpa izin yang dilakukan di Desa Tanjung Seteko yaitu tidak memenuhi *Prinsip Keadilan* dan *Prinsip Maslahat*. Dikarenakan perbuatan yang dilakukan pengelola tanah menimbulkan ketidakadilan kepada pemilik tanah sebab telah menguasai tanah

milik orang dengan secara diam-diam serta tanpa izin pemilik tanah tersebut serta perbuatan yang telah dilakukan dapat merugikan salah satu pihak. Selain itu, dalam *prinsip maslahat* tanah tersebut tidak memberikan manfaat dari segi pemilik tanah maupun masyarakat sekitar. Karena tanah tersebut telah dikuasai oleh pihak yang tidak berhak secara hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama, Al-Qur'an dan Terjemahan (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2015).
- Ahmad bin Muhammad Al-Qasthalani, Syarah Shahih Bukhari, Cet 1, Terjemah Abu Nabil (Solo: Zamzam, 2014).
- Arba, Hukum Agraria Indonesia, Cetakan Keenam (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).
- Erly Suandy, "Hukum Pajak", Salemba Empat, 2016.
- Farroh Akhmad, Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer, (Malang : UIN-Maliki Malang Press, 2018).
- Fauzi, Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer, (Jakarta: Kencana, 2017).
- Hahiman Surya, Koko Khoerudin, Fikih Muamalah Teori dan Implementasi, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2019).
- Irawan Soehartono, Metode Penelitian Sosial, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya).
- Isnaini, Anggreni A. Lubis, Hukum Agraria Kajian Komprehensif.
- Jaih Mubaro, Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata I (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia, 2021)
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Lincoln dan Guba, dalam Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif..
- Mardani, Hukum Sistem Ekonomi Islam, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017).
- Nufian dan Wayan Weda, Teori dan Praktis: Riset Komunikasi Pemasaran Terpadu, (Malang: UB Press, 2018).
- Ridwan, Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia, (Purwokerto : STAIN Press, 2016).
- Ridwan, Hukum Pertanahan Islam, ( Purwokerto: STAIN Press, 2021).
- Rifa'i Abubakar, Pengantar Metologi Penelitian, Cetakan Pertama (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021).



- Robert Bogdan, C. Dan Knopp Sari Biklen, *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods*, dalam Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang : Setara Press, 2018.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Tim Penyusun Departemen Pendidikan Nasional Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai pustaka).
- Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, (Malang: UIN Press, 2015).
- Umi Supraptiningsih dkk, *Penguasaan Tanah Pantai Presektif Hukum Agraria dan Hukum Islam* ( Jakarta : Prenadamedia Group, 2023).
- Aisyah Nasution, *Analisis Hukum Penguasaan Tanah Negara tanpa Persetujuan Pemilik Tanah di Kecamatan STM Hilir Kabupaten Deli Serdang Perspektif Wahbah Az-Zuhaili*, *Jurnal Ilmiah*. <http://repository.uinsu.ac.id/18350/1/3652-8371-1-PB%20%282%29.pdf> download diakses 2 Juli 2023.
- Muhamad Kholid, "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah". *Jurnal UIN Sunan Gunung Djati Bandung* Vol. 20/No. 2/Desember (2018). [file:///C:/Users/User/Downloads/3448-9994-2-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/3448-9994-2-PB%20(1).pdf) download diakses 20 Februari 2024.
- Vanesa Inkha Zefanya Uway, "Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum", *Jurnal Lex Administratum* Vol. V/No.1/Jan-Feb/2017. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/15141/14704> download diakses 2 Juli 2023.
- Zalza Billa Fransiska, Anajeng Ersri Edhi Mahanani. *Upaya Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Pengarap Lahan*, *Jurnal Ilmiah*. <file:///C:/Users/User/Downloads/95824-1033-327930-1-10-20230124.pdf> download akses 1 Juli 2023.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.
- Abul Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Naisaburi, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1990), jilid 4, no. hadis 3024, bab Tahrim Zholim wa Ashob wa Al-Ard wa Ghayrah. <https://www.hadits.id/hadits/muslim/3024> diakses pada tanggal 5 Desember 2023.