

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH BENCANA
DI KECAMATAN SIMEULUE TIMUR
(Studi Komparatif Hukum Nasional, Hukum Adat,
dan Hukum Islam)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

RONI LAHANDA

NIM. 121108968

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM BANDA ACEH
1437 H/2016 M**

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH BENCANA DI KABUPATEN
SIMEULUE
(Studi Komparatif Hukum Nasional, Hukum Adat, dan Hukum Islam)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

**RONI LAHANDA
NIM. 121108968**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag
NIP: 1971010111996031003

Pembimbing II,



Rahmat Efendy Al Amin Siregar, MH
NIP: 197305182011011001

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH BENCANA DI KABUPATEN
SIMEULUE
(Studi Komparatif Hukum Nasional, Hukum Adat, dan Hukum Islam)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 09 Februari 2016 M
30 Rabi'ul Akhir 1437 H

di Darussalam- Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag
NIP: 1971010111996031003

Sekretaris,

Rahmat Efendy Al Amin Siregar, MH
NIP: 197305182011011001

Penguji I,

Prof. Dr. H. Iskandar Usman, MA
NIP: 195605131981031005

Penguji II,

Dr. Mursyid Djawas, S. Ag, M. HI
NIP: 197702172005011007

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Khairuddin, S. Ag, M. Ag
NIP: 19730914 997031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Roni Lahanda
NIM : 121108968
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ilmiah ini

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya ilmiah saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 20 Januari 2016
Yang Menyatakan,



Roni Lahanda

ABSTRAK

Nama : Roni Lahanda
NIM : 121108968
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Status Kepemilikan Tanah Bencana Di Kecamatan Simeulue Timur (Studi Komparatif Hukum Nasional, Hukum Adat, dan Hukum Islam)
Tanggal Munaqasyah : 9 Februari 2016
Tebal Skripsi : 72 Halaman
Pembimbing I : Dr. Ali Abubakar, M.Ag
Pembimbing II : Rahmad Efendy Al Amin Siregar, MH
Kata Kunci : *Tanah Bencana, Hak Milik, Pemerintah*

Sejak Pulau Simeulue dilanda gempa tanggal 28 Maret 2005, permukaan pulau Simeulue yang sebelumnya berada \pm 6 meter di bawah permukaan laut naik kembali hingga 4 meter dan saat ini menjadi \pm 2 meter di bawah permukaan laut. Karena ketidakjelasan status kepemilikan tanah tersebut, maka pada akhir tahun 2005 masyarakat mulai mengambil alih pengelolaan tanah sebagai tambak perikanan, lahan pertanian dan sebagainya tanpa adanya izin dari pemerintah. Pertanyaannya adalah bagaimana status kepemilikan tanah bencana menurut ketentuan Undang-Undang, Hukum Adat, dan Fikih, bagaimana kebijakan Pemerintah Kabupaten Simeulue atas tanah bencana, dan bagaimana cara memperoleh hak milik atas tanah menurut konsep hukum Indonesia dan Fikih khususnya terhadap tanah bencana. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status dasar kepemilikan serta kebijakan pemerintah Kabupaten Simeulue terhadap tanah bencanadan untuk mengetahui cara memperoleh hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan undang-undang, Hukum Adat dan fikih. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yang berbentuk deskriptif analisis. Hasil dari penelitian ini adalah bahwasannya pemerintah Kabupaten belum memberlakukan peraturan yang tegas serta sosialisasi terkait keberadaan dan status tanah bencana, sehingga masyarakat masih menggarap dan menyatakan kepemilikan atas tanah bencana berlandaskan hukum adat tanpa adanya izin secara resmi dari pemerintah. Penulis menyarankan kepada pemerintah agar melakukan suatu gerakan intensif terkait pendataan dan sosialisasi tanah bencana kepada masyarakat, agar masyarakat lebih terarah dan pemerintah dapat memanfaatkan tanah bencana dalam rangka mensejahterakan ekonomi sosial.

KATA PENGANTAR



Syukur *Alhamdulillah* kepada Allah Swt., Tuhan semesta alam. Dengan rahmat dan pertolongan-Nyalah, maka skripsi ini dapat terselesaikan. Salawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad Saw. yang telah membawa kebenaran, menghapus gelapnya kebodohan, kejahiliyahan, dan kekufuran, serta mengangkat setinggi-tingginya menara tauhid dan keimanan.

Suatu realita, bahwa tidak ada manusia yang sempurna. Demikian pula dalam penulisan karya ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada Bapak Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Rahmad Efendi Al-Amin Siregar, MH. selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, pengarahan dan waktu. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Bismi Khalidin, M.Si dan Bapak Bukhari Ali, S.Ag., MA selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, juga Bapak Muhammad Yusuf, M.Ag., selaku Penasehat Akademik yang bersedia membimbing penulis dari awal hingga sekarang, serta Dr. Muhammad Maulana, M. Ag, ust. Hendrik Mabohid, ust. Nuruddin Sembiring, ust. Doy Roby, ust. Fajri Nurdin, ust. Juhandri Malik, ust. Mismaruddin, ust. Ferry Mahdi, ust. Ruslan Matanari, ust. Ikhwan Ramadhana, Ibu Surya Artati Agung, yang telah membimbing penulis di

luar akademik kampus, serta semua dosen dan asisten yang mengajar dan membekali penulis dengan ilmu sejak semester pertama hingga akhir.

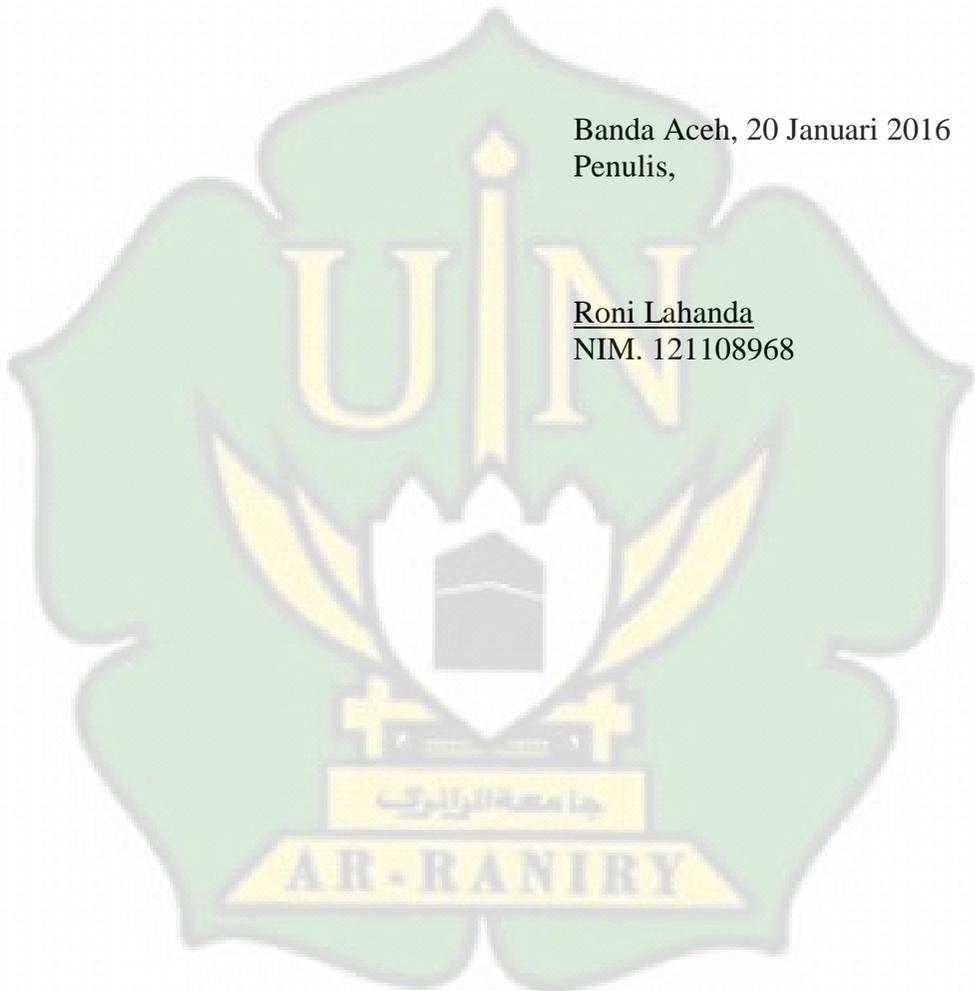
Rasa terima kasih dan penghargaan terbesar penulis hantarkan kepada Ayahanda Zairahim Zain, Ibunda Darniati (Almh) serta Ummi Asmarini, Nenek saya Siti Sani, Nurjanibah Baday dan Tante Zaharadar Zaintisa, SE (Almh) tercinta yang telah membesarkan penulis dengan penuh kasih, mendidik dengan pengorbanan yang tidak terhingga, serta terus memberikan dukungan dan doa yang membuat penulis kuat untuk terus melangkah. Selanjutnya terima kasih penulis ucapkan kepada adik tersayang Putri Zayanti dan Atikah Ghaina Salsabila, serta keluarga penulis Om Jol, Om Abang, Om Yan, Om Lan, Om Udin, Om Edi, Tante Mia, Tante Ani, Tante Anti, Cek Dir, Cek Na, Cek Ni, Cek Linda, Cek An, Cek Ta, Cek Ros, penyemangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Terima kasih yang setulusnya penulis ucapkan kepada para sahabat seperjuangan atas kebersamaan dan motivasi, Putri Munawwarah Azzahrah, Husniah Ismail, Cut Maisuri Diwa, Yuni Varazilla, Nurul Julita, Maulidar Marzuki, Nazar Fuadi Nur, Mirza Saputra, Teuku Muhammad Jumeil, Ziaulhaq, Abizar Fatmana W, Fauzan Adzhim, Rifqan Nasrullah, Aksara Akrimi, Nova Aqbar, Rahmadsyah, Aulia Rivaldi, Teuku Safwatullah Iskandar, Najmun Majas, dan seluruh sahabat Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2011, khususnya kepada Rahmi Fathia, Ruza Alfian, Fitriani, Syah Fitrah Wadi Isa, Masykur, Teuku Muhammad Razi, Hanafiah Uzir, Rizlan, Rika Mahlia, Ali Akbar Yuskar, Al-Mahadhir, Anggun Rosdini, Maulizar Saputra yang selalu mendukung penulis dengan sepenuh hati. Tiada harapan yang paling mulia, selain permohonan penulis kepada Allah Swt. agar setiap kebaikan dan bantuan

yang telah diberikan kepada penulis, semoga dibalas oleh Allah Swt dengan kebaikan, ganjaran, dan pahala yang setimpal. Akhirnya pada Allah jualah penulis memohon perlindungan dan pertolongan-Nya. Amin ya Rabbal 'Alamin.

Banda Aceh, 20 Januari 2016
Penulis,

Roni Lahanda
NIM. 121108968



PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

Arab	Transliterasi	Arab	Transliterasi
ا	Tidak disimbolkan	ط	Ṭ
ب	B	ظ	Ẓ
ت	T	ع	'
ث	Ṣ	غ	G
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Ẓ	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	Ṣ	ي	Y
ض	Ḍ		

2. Konsonan

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
يَ	<i>Fathah</i> dan ya	ai
وَ	<i>Fathah</i> dan wau	au

Contoh:

كيف : *kaiifa*

هول : *hauila*

3. *Maddah*

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
أ / آ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
يُ	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* (ة)hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah*(ة)mati

Ta marbutah(ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya adalah ta *marbutah*(ة)diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah*(ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl*
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah / al-Madīnatul Munawwarah*
طَلْحَةَ : *Ṭalḥah*

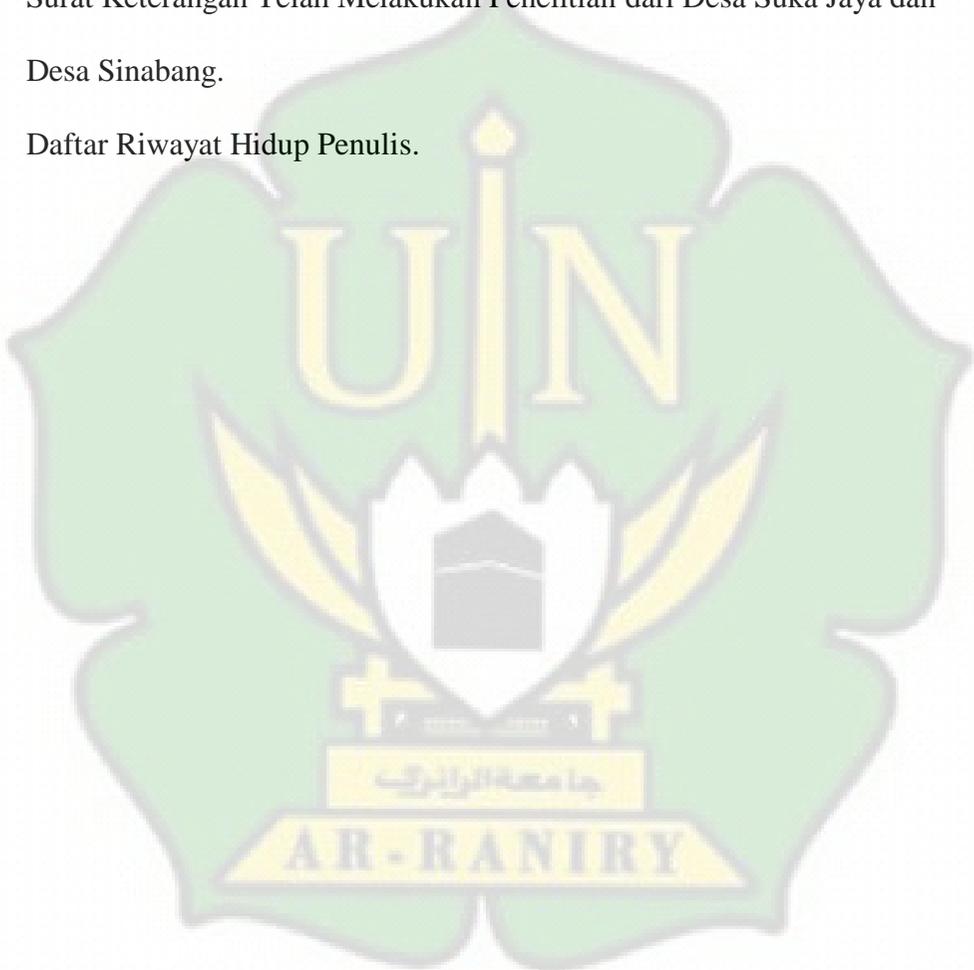
Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditranliterasikan. Contoh : Tasauf, bukanTasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Penunjukan Pembimbing.
2. Surat Permohonan Mengambil Data dari Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dari Desa Suka Jaya dan Desa Sinabang.
4. Daftar Riwayat Hidup Penulis.



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1.2.1. Jumlah Penduduk	44
Tabel. 3.1.2.2. Identitas Responden	45



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Kajian Kepustakaan.....	9
1.5. Penjelasan Istilah.....	11
1.6. Metodologi Penelitian	12
1.7. Sistematika Pembahasan	15
BAB II : TINJAUAN UMUM KONSEP HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA MENURUT HUKUM ISLAM.....	17
2.1. Konsep Hak Atas Tanah dan Dasar Hukumnya	17
2.2. Proses Terjadinya Hak Atas Tanah	26
2.2.1. Hukum Adat	26
2.2.2. Ketentuan Undang-Undang	29
2.2.3. Penetapan Pemerintah	29
2.2.4. Fikih Islam.....	30
2.3. Hak dan Kewajiban Negara terhadap Tanah	34
2.4. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah ...	36
2.5. Perlindungan Hak Milik Atas Tanah	38
BAB III : STATUS KEPEMILIKAN TANAH BENCANA DI KECAMATAN SIMEULUE TIMUR (Studi Komparatif Hukum Nasional, Hukum Adat, dan Hukum Islam)	41
3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	41
3.1.1. Keadaan Wilayah	41
3.1.2. Keadaan Penduduk	42
3.1.3. Lokasi Tanah Timbul.....	45

3.2. Status Dasar Penguasaan Tanah Bencana.....	47
3.2.1. Menurut Adat Masyarakat Pulau Simeulue	47
3.2.2. Menurut Undang-Undang	50
3.2.3. Menurut Fikih Islam	54
3.3. Penguasaan Tanah Bencana Oleh Masyarakat Simeulue	61
3.3.1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penguasaan.....	61
3.3.2. Upaya Pembuatan Legalitas Penguasaan	63
3.4. Kebijakan Pemerintah Simeulue Terhadap Tanah Bencana.....	63
3.4.1. Upaya Pemberdayaan Tanah Bencana.....	63
3.4.2. Upaya Perlindungan Tanah Bencana	64
3.4.3. Sosialisasi Pembuatan Legalitas Tanah Bencana.....	64
BAB IV : PENUTUP	67
1.1. Kesimpulan.....	67
1.2. Saran-Saran	68
DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	70
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Menjelang enam dekade Undang-Undang No. 5 tahun 1960 pertanahan Indonesia diberlakukan. Keberadaannya sudah sering dianalisis oleh praktisi dan akademisi hukum, serta pemerhati pertanahan. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok Agraria (UUPA) diundangkan dalam Lembaran Negara Tahun 1960 No. 104.

UUPA yang dikeluarkan pemerintah Republik Indonesia bertujuan untuk mengatur segala bentuk ketentuan terkait pertanahan, mengingat bahwa masyarakat dari dahulu hingga saat ini masih menggunakan tanah sebagai media untuk memenuhi kebutuhan hidup (masyarakat agraris). Dengan kata lain, maka fungsi bumi (tanah), air, dan ruang angkasa serta yang terkandung di dalamnya sangatlah penting sebagai sarana pokok untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur, sebagaimana yang dicita-citakan oleh bangsa Indonesia.

Tujuan dari UUPA dalam penjelasan UU. No. 5 Tahun 1960 merumuskan bahwa:¹ penyusunan *Hukum Agraria Nasional* yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat secara keseluruhan.

UUPA hanya memuat peraturan-peraturan dasar tentang pertanahan. Peraturan yang dimuat masih sangat umum dan masih memerlukan penjabaran lebih lanjut agar tidak terjadi kesimpang siuran peraturan akibat dari penafsiran para pakar hukum yang berbeda-beda. Tidak jarang produk penafsiran yang

¹CST.Kansil, *Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 320.

dikeluarkan oleh pakar hukum tidak diterima masyarakat jika terjadi persengketaan.

Dari sekian banyak hal yang belum dijabarkan adalah mengenai hak milik yang secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai 27 UUPA, juga Pasal 35, 37, 41, 43, 44, 46, 49, 50, 51 dan Pasal 1, 2, dan Pasal 7 tentang ketentuan-ketentuan konversi. Dan sampai saat ini belum ada peraturan yang lebih rinci mengenai hak milik atas tanah. Hak milik dalam sistem hukum merupakan substansi atau inti dari yang akan menentukan suatu sistem tersebut. Karena segala ketentuan terkait sistem akan di tentukan oleh pemegang hak.²

Bidang keagrarian dapat dijadikan sebagai suatu dasar atau pedoman dalam pembahasan mengenai hak milik yang pengaturannya dapat dijumpai secara tegas dan jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hal ini dikarenakan selain sebagai modal pembangunan nasional tanah juga merupakan asset yang tidak tertembus waktu, artinya tidak mengalami kehancuran maupun kerusakan seperti asset lainnya yang dimiliki oleh manusia dan juga sebagai obyek hukum yang vital serta kebutuhan hidup paling primer bagi manusia.

Hak milik yang diatur dalam bidang keagrariaan merupakan hak milik yang paling ketat, dalam arti hak milik yang paling berat persyaratannya dibandingkan persyaratan-persyaratan dalam bidang lain. Namun, akibat yang timbul dari ketatnya persyaratan tersebut adalah kepastian perlindungan hukum terhadap pemegangnya mengandung kadar kepastian dan dapat dikatakan paling tinggi.

Berbicara mengenai hak, Islam sejak dulu telah memiliki peraturan-peraturan mengenai hak. Berbagai macam hak telah dibicarakan dalam Islam dan tidak satu peraturan saja yang terdapat berbicara mengenai hak melainkan banyak. Termasuk salah satu diantaranya hak milik terhadap sesuatu. Dalam Islam tanah juga diakui sebagai media mensejahterakan ummat, sehingga

²<http://reservedhr.blogspot.com/2012/11/penguatan-yuridis-hak-atas-tanah-timbul.html>, diakses Pada Tanggal 20 Februari 2015, Pukul 10.00 WIB.

peraturan-peraturan pertanahan juga ada dalam Islam baik dari hadis Rasulullah, ijtihad sahabat, dan peraturan yang lahir pada masa pemerintahan kekhalifahan Islam. Peraturan pertanahan telah banyak dalam Islam, hal ini dibuktikan dengan banyaknya para ulama besar Islam klasik maupun kontemporer mengeluarkan fatwa-fatwa tentang pertanahan seperti Imam Syafi'ie, Imam Hanafi, Imam Malik bin Anas, Imam Ahmad bin Hanbal, Ar-Razi, Wahbah Az-Zuhaili, Yusuf Al-Qardhawi dan lain-lain.

Islam terlebih dahulu telah berbicara mengenai peraturan pertanahan dibandingkan dengan peraturan pertanahan yang dimiliki Negara Indonesia (UUPA). Meskipun demikian, permasalahan baru yang belum terdapat kekuatan hukum tetap baik dalam Islam sendiri maupun UUPA milik Indonesia kerap saja timbul di masyarakat. Banyaknya tanah di Indonesia yang belum jelas status kepemilikannya merupakan pemicu sengketa di masyarakat. Sengketa tanah tersebut melibatkan berbagai pihak baik antara instansi pemerintah tertentu dengan masyarakat maupun masyarakat dengan masyarakat. Salah satu tanah yang saat ini dapat berpotensi sebagai pemicu konflik di masyarakat karena belum ada kejelasan hukum adalah munculnya Tanah Timbul atau *Aanslibbing* dalam istilah bahasa Belanda dan *Deltabar* dalam istilah bahasa Inggris atau tanah bencana.

Tanah bencana merupakan sumber daya alam baru yang secara ekonomis potensial untuk pertanian tambak dan perindustrian sebagai anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Namun demikian, munculnya tanah bencana di pinggiran pantai dapat menimbulkan saling pengklaiman di masyarakat dan berujung pada persengketaan karena status hukumnya belum jelas. Proses terjadinya kepemilikan atas tanah bencana dalam melalui proses evolusi yang bertitik awal dari adanya tanah tak bertuan (*res nullius*).³

Sebenarnya, Sejak disahkannya tap MPR IX/2001 tentang pembaharuan agraria dan pengelolaan Sumber Daya Alam, pemerintah sudah berkomitmen

³<http://reservedhr.blogspot.com/2012/11/penguatan-yuridis-hak-atas-tanah-timbul.html>.

mengatasi masalah pertanahan tersebut karena sudah mendapatkan legitimasi yang kuat dengan mandat untuk melakukan berbagai hal baik menyangkut upaya penataan peraturan dan perundang-undangan maupun penataan penguasaan, pemilikan, pembangunan dan pemanfaatan tanah yang kesemuanya diletakkan dalam kerangka membangun kesejahteraan rakyat yang berkelanjutan.⁴

Secara umum keberadaan tanah di seluruh wilayah Indonesia merupakan dalam penguasaan Negara sebagaimana yang telah ditetapkan pada UUPA pada Pasal 1 dan 2. Penguasaan di sini maksudnya adalah negara menguasai seluruh tanah dalam rangka untuk mensejahterakan rakyat dan negara berwenang dalam mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi sebagaimana yang dicantumkan pada Pasal 2. Dalam mengatur penguasaan tanah, UUPA menyatakan sesuai dengan Hukum Adat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Dengan kata lain, Hukum Adat mempunyai peran penting dalam memperuntukkan hak kepemilikan atas tanah bagi seseorang termasuk juga tanah timbul dan tanah bencana.⁵

Dalam Islam untuk memperoleh hak milik atas tanah, para ulama secara umum berpendapat bahwa siapa yang menghidupkan/mengelola suatu bidang tanah maka tanah tersebut menjadi miliknya, hal ini didasarkan pada hadis riwayat Abu Dawud tentang kepemilikan tanah. Namun, dalam proses memperoleh perizinan hak milik para ulama berbeda pendapat. Sebagian ulama berpendapat bahwa izinya cukup dari Allah dan Rasul (Adat), dan sebagian lagi berpendapat bahwa izin harus diperoleh dari pemerintah.⁶

Jika proses memperoleh Hak Milik atas tanah selalu didasarkan pada Hukum Adat tanpa adanya izin secara resmi dari pemerintah, maka dalam rentan

⁴Tap MPR No.IX/2001.

⁵Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Pasal 1,2, 5.

⁶Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013), hlm. 36-59.

waktu tertentu sengketa akan terjadi karena tidak adanya kepastian hukum yang kuat berupa bukti yang dikeluarkan oleh Hukum Adat, mengingat selama ini banyak terjadi sengketa dalam masyarakat karena tidak adanya bukti otentik atas tanah. Perizinan dari pemerintah untuk memperoleh Hak Milik atas tanah sebenarnya dimaksudkan untuk memberi bukti dan perlindungan hukum bagi pemegangnya serta untuk menghindari saling pengklaiman yang berujung pada sengketa, sehingga jika suatu ketika sengketa terjadi maka pemegang hak tetap mendapatkan haknya. Oleh karena itu, perizinan pada dasarnya sangat diperlukan, tetapi karena belum adanya ketegasan secara langsung dari pemerintah maka dari itu kesadaran masyarakat untuk mengurus perizinan untuk memperoleh hak milik atas tanah masih kurang.

Beberapa benteng peninggalan Perang Dunia kedua oleh kolonial Belanda yang terdapat di beberapa titik pantai pulau Simeulue, dapat disimpulkan bahwasannya pada masa penjajahan permukaan laut masih berada di atas ± 2 Meter dengan luas bibir pantai hingga ± 1000 m² dan di beberapa daerah tanah pesisir tersebut dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat sekitar. Namun ketika Tsunami untuk pertama kalinya melanda pulau Simeulue pada 4 Januari 1907, permukaan laut perlahan menurun sehingga menyebabkan air laut semakin naik dan tanah pesisir yang luas tersebut semakin tenggelam. Tanah pesisir yang dikuasai masyarakat musnah ditelan laut dan tidak dapat dipergunakan kembali begitu juga halnya dengan benteng-benteng peninggalan Belanda.

Ketika gempa melanda pulau Simeulue pada tanggal 28 Maret 2005, kawasan pinggiran pantai yang semulanya berada pada kedalaman ± 6 Meter di atas permukaan laut naik kembali hingga 4 Meter dan saat ini menjadi ± 2 Meter di atas permukaan laut. Tanah bencana dengan luas ± 1000 m² bekas dari tanah musnah tersebut mulai dikelola masyarakat pada akhir tahun 2005 sebagai wilayah tambak perikanan. Hingga saat ini, masyarakat yang mengelola tanah

timbul tersebut belum memiliki izin kepemilikan baik dari Pemerintahan Desa setempat maupun Pemerintah Kabupaten Simeulue.

Masyarakat mengelola tanpa adanya izin secara hukum karena beranggapan belum ada Undang-Undang yang mengatur tentang hal tersebut, dan secara otomatis kembali kepada peraturan Hukum Adat dalam arti “siapa saja berhak atas tanah tersebut”, sesuai dengan kaidah Hukum Adat Simeulue tentang pertanahan “*Tek sonor batu, tuok sonor eedeng, afelak atao ngalidang*” yang artinya “Luas tanah dimulai dari sarang ikan Jabong sampai sarang Babi ditambah lebar 30 (tiga puluh) hingga 36 (tiga puluh enam) Meter”.

Dengan adanya kuasa Hukum Adat atas tanah timbul hal itu tidak lah serta-merta menyatakan bahwa masyarakat yang mengelola telah mendapatkan legalitas berupa hak kepemilikan dan sebagai bukti atas hak kepemilikan, meskipun Hukum Adat diakui sebagai salah satu dasar hukum memperoleh hak kepemilikan di Indonesia. Saat ini belum terjadi suatu persengketaan terhadap tanah bencana di Kabupaten Simeulue, namun tidak menutup kemungkinan bahwa di masa yang akan datang dapat menimbulkan sengketa akibat dari ketidakjelasan hukum sebagaimana yang telah terjadi di beberapa wilayah yang memiliki tanah timbul. Untuk itu seharusnya PEMDA Simeulue maupun pemerintah pusat mengeluarkan suatu kebijakan baru tentang keberadaan tanah bencana, mengingat potensi dari tanah bencana tersebut sangatlah besar bagi masyarakat sekitar.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang status hak kepemilikan tanah bencana yang terdapat di Pulau Simeulue khususnya pada Desa Suka Jaya dan Desa Sinabang untuk mendapatkan kejelasan status hukumnya baik secara Hukum Positif maupun Hukum Islam dalam suatu karya ilmiah dengan judul “**Status Kepemilikan Tanah Bencana Di Kecamatan Simeulue Timur (Studi Komparatif Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat dan Hukum Islam)**”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka perlulah suatu perumusan masalah agar penjabaran permasalahan lebih terfokus sehingga jawaban mengenai penelitian ini tidak lari dari permasalahan, rumusan permasalahannya adalah:

1. Bagaimana status kepemilikan tanah bencana menurut ketentuan Undang-Undang pertanahan, Hukum Adat dan Fikih?
2. Bagaimana kebijakan Pemerintah Kabupaten Simeulue atas tanah bencana?
3. Bagaimana cara memperoleh hak milik atas tanah menurut konsep Hukum Tanah Nasional dan Fikih Islam, khususnya terhadap tanah bencana?

1.3. Tujuan Penelitian

Setiap kegiatan yang dilakukan manusia umumnya mempunyai tujuan yang ingin dicapai agar kegiatan tersebut tidak sia-sia dilakukan, oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui status kepemilikan tanah bencana menurut ketentuan hukum tanah nasional, hukum adat dan Fikih.
2. Untuk mengetahui kebijakan Pemerintah Kabupaten Simeulue tentang tanah bencana.
3. Untuk mengetahui cara memperoleh hak kepemilikan atas tanah khususnya tanah bencana menurut ketentuan hukum tanah nasional dan Fikih.

1.4. Kajian Kepustakaan

Dari kajian kepustakaan yang telah penulis lakukan, memang sudah terdapat tulisan mengenai tanah timbul dan tanah bencana, namun hal tersebut pengkajiannya hanya dalam tataran Hukum Adat sebagai landasan serta Hukum

Positif (UUPA), penulis sejauh ini belum mendapatkan tulisan mengenai tanah timbul dan bencana dalam ranah pembahasan Hukum Islam.

Diantara tulisan-tulisan terkait yang penulis temukan adalah tesis yang ditulis oleh Sulastriyono pada tahun 1997 dengan judul “*Sengketa Penguasaan Tanah Timbu dan Proses Penyelesaiannya (Kasus Penguasaan Tanah Timbul Oleh Para Petani Di Muara Sungai Progo: Desa Poncosari, Kabupaten Bantul, DIY)*” tulisan ini difokuskan pada penyelesaian sengketa yang terjadi akibat ketidakjelasan kepemilikan tanah timbul antara masyarakat pengelola dan aparat pemerintah.

Selanjutnya tesis yang ditulis oleh Sri Sudaryatmi pada tahun 2000 yang berjudul “*Penentuan Hak Dan Pemanfaatan Tanah Timbul Dalam Kaitannya Dengan Pengembangan Ekonomi Wilayah Pantai (Studi Kasus di Desa Bulumanis Kidul Kec. Margoyoso, Kab. Pati)*” tulisan ini pembahasan ditujukan kepada ketentuan Hukum Adat yang menjadi landasan masyarakat dalam mengelola tanah timbul serta manfaat ekonomi yang dikandung tanah timbul bagi masyarakat serta upaya yang seharusnya ditempuh pemerintah dalam menertibkan Tanah Timbul.

Kemudian tesis yang ditulis oleh Rudiansyah Pulungan pada tahun 2013 dengan judul “*Status Penguasaan Tanah Timbul (Aanslibbing) Di Kecamatan Rengat Kabupaten Indragiri Hulu*”, pada tulisan ini juga dipaparkan penguasaan Tanah Timbul berdasarkan ketentuan Hukum Adat yang berlaku dalam masyarakat setempat.

Dan skripsi yang ditulis oleh Mulyadi yang berjudul “*Tinjauan Hukum Status Penguasaan Tanah Balete Di Daerah Pesisir Danau Lapompakka Kabupaten Wajo*”, pembahasan penguasaan Tanah Timbul dalam tulisan ini juga berdasarkan ketentuan Hukum Adat.

Beberapa tulisan mengenai Tanah Timbul yang penulis paparkan umumnya terjadi berdasarkan proses sedimentasi (pengendapan) tanah yang dibawa oleh aliran sungai sehingga tanah tersebut semakin mengendap dan

mengeras di pinggiran pantai atau sungai. Namun, ketika bencana gempa melanda pulau Simeulue Tanah Timbul yang terdapat tidaklah melalui serangkaian proses sebagaimana tanah timbul pada umumnya. Tanah Timbul yang terdapat pada Pulau Simeulue terjadi akibat dari bencana gempa pada tanggal 28 Maret 2005, dan peristiwa tersebut membuat permukaan daratan bibir pantai naik hingga ± 4 Meter di seluruh permukaan pulau dan lebih cenderung dikatakan sebagai tanah bencana

Tulisan yang membahas Tanah bencana di Kabupaten Simeulue adalah skripsi yang ditulis oleh Zulfikar Zain Tisa dengan judul "*Penguasaan Tanah Bencana Oleh Masyarakat Simeulue*", dalam tulisan ini dipaparkan keadaan semula Pulau Simeulue sebelum dan pasca bencana gempa sehingga terbentuknya Tanah Timbul. Pembahasan Tanah Timbul yang dipaparkan juga berdasarkan Hukum Adat yang berlaku di Pulau Simeulue.

Dari beberapa tulisan yang penulis paparkan di atas secara umum pembahasan status hukum tanah bencana dan tanah timbul hanya berdasarkan pada ketentuan Hukum Adat dan Hukum Pertanahan Indonesia (UUPA), dan belum terdapat bagaimana status hukum tanah timbul dan tanah bencana menurut ketentuan Hukum Islam. Oleh karena itu peluang untuk melakukan penelitian ini masih terbuka lebar untuk diteliti.

1.5. Penjelasan Istilah

1. Tanah Bencana

Tanah bencana adalah tanah yang mengalami abrasi atau lautan dangkal yang kembali menjadi daratan dalam proses hanya beberapa detik saja akibat dari terjadinya bencana seperti gempa.⁷

2. Tanah Timbul

Tanah timbul (*Aanslibbing/Deltabar*) adalah permukaan baru yang terdapat pada pinggiran sungai/pantai akibat dari proses sedimentasi tanah yang

⁷ Wawancara dengan Daud, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simeulue, Pada Tanggal 24 Juli 2015, Pukul 09.02 WIB.

dibawa terus-menerus oleh aliran sungai sehingga lambat laun lumpur yang dibawa arus sungai tersebut makin membesar dan membentuk daratan baru.⁸

3. Reklamasi

Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurangan, pengeringan lahan atau drainase.⁹

4. UUPA

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah peraturan dasar yang mengatur tentang bumi, air beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan ruang angkasa.

4.3. Metode Penelitian

Setiap penulisan karya ilmiah tentu memerlukan cara-cara atau langkah-langkah yang terorganisir untuk mencapai pemahaman yang diinginkan. Karena pada dasarnya karya ilmiah membutuhkan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai tahapan-tahapan tertentu sesuai dengan pembahasan permasalahan. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif berbentuk deskriptif analisis. Adapun tahapan-tahapan yang ditempuh dalam metode penelitian ini untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (*law in action*) dengan melihat bagaimana hukum yang hidup dan berlaku dalam kehidupan masyarakat atau berdasarkan data lapangan, dan hukum normatif atau suatu metode penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan

⁸ Bambang Eko Turisno, *dkk, Laporan Penelitian Model Penentuan Hak Atas Tanah Timbul*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2003), hlm. 9.

⁹ Perpres No. 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, Pasal 1.

perpustakaan yang sudah ada,¹⁰ serta dengan analisa data yang berbentuk deskriptif yaitu dengan menggambarkan data sebagaimana adanya dengan maksud untuk mengambil kesimpulan sebagai ciri atau gambaran yang berlaku secara umum.¹¹ Pada penelitian ini, penulis membahas tentang status kepemilikan tanah bencana menurut tinjauan Hukum Islam, Adat dan Hukum Tanah Indonesia. Dalam hal ini penulis menguraikan data yang didapatkan dilapangan melalui wawancara secara mendalam dengan masyarakat yang menguasai Tanah Bencana dan tokoh-tokoh masyarakat yang mengetahui adat Simeulue.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan objek penelitian berupa data primer dan data sekunder, maka penulis menggunakan metode perpaduan antara *field research* (penelitian lapangan), dan *library research* (penelitian perpustakaan).

a. *Field Research* (Penelitian Lapangan)

Metode ini merupakan metode pengumpulan data atau fakta-fakta yang terjadi di lokasi penelitian melalui observasi maupun wawancara secara sistematis dan berlandaskan dengan objek penelitian.

b. *Library Research* (Penelitian Perpustakaan)

Pada metode ini, penulis menggali teori-teori yang terkait dengan pembahasan penelitian melalui buku-buku, artikel, jurnal, internet, dan penelitian sebelumnya sebagai dasar dari penelitian.

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan penelitian, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

¹⁰ J. Supratno, *Metode Penelitian Hukum Dan Statistik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003), hlm. 3.

¹¹ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 48.

a. Interview/Wawancara

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.¹² Penulis dalam hal ini berusaha untuk memahami dan menafsirkan data atau informasi yang didapat melalui responden menurut perspektif penulis sendiri. Adapun beberapa informan yang menjadi kunci penelitian ini adalah Bupati Simeulue, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simeulue, Camat Simeulue Timur, Kepala Desa Suka Jaya dan Desa Sinabang, serta Tokoh Masyarakat.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi yang dilakukan yaitu dengan cara menelaah segala aspek dokumentasi objek penelitian yang sudah ada maupun hasil dari wawancara dengan responden berupa dokumen-dokumen, foto-foto, rekaman, dan video untuk mendukung keakuratan data.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi yang penelitian ini adalah Gampong Suka Jaya dan Gampong Sinabang Kecamatan Simeulue Timur Kabupaten Simeulue. Dipilihnya lokasi penelitian ini dengan pertimbangan biaya, jarak, dan waktu serta lokasi tanah timbul di daerah ini umumnya sudah dikuasai Masyarakat sebagai tambak ikan.

1.7. Sistematika Pembahasan

Agar lebih memudahkan penulis dalam menguraikan objek penelitian serta para pembaca dalam memahami pembahasan karya ilmiah ini, maka perlu suatu sistematika pembahasan agar lebih terstruktur dan jelas dimulai dari teori dasar, objek, hingga hasil penelitian. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi dalam 4 (empat) bab, yaitu:

¹²Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, (Bandung: ALFABETA, 2005), hlm. 29-30.

Bab satu pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab dua pembahasan berupa tinjauan umum konsep hak milik atas tanah menurut peraturan PerUndang-Undangan serta menurut Hukum Islam. Dalam bab ini akan diuraikan tentang pengertian hak milik atas tanah serta dasar hukumnya, hak-hak atas tanah, proses terjadinya hak milik atas tanah negara, hak pemerintah atas tanah, serta hak masyarakat atas tanah.

Bab tiga pembahasan dari Status Kepemilikan Tanah Timbul di Kabupaten Simeulue menurut tinjauan Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia. Dalam bab ini akan dibahas mengenai sejarah penguasaan Tanah Timbul oleh masyarakat, status dasar penguasaan Tanah Timbul menurut UUPA dan Hukum Islam, hak dan kewajiban atas Tanah Timbul, akibat hukum dari Tanah Timbul.

Bab empat penutup keseluruhan penelitian ini, yang terdiri dari kesimpulan penelitian, saran-saran yang dianggap perlu.

BAB DUA

TINJAUAN UMUM KONSEP HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA MENURUT HUKUM ISLAM

2.1. Konsep Hak Atas Tanah dan Dasar Hukumnya

“Hak” pada dasarnya bermakna suatu kekuasaan yang diberikan oleh hukum atau negara untuk menguasai sesuatu baik itu berupa benda maupun non-benda, dimana jika hak telah ditetapkan maka sipemegang hak memiliki hubungan hukum antara dirinya sendiri dengan sesuatu yang dikuasainya (Hubungan subjek dan objek). Yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan permukaan bumi atau tanah yang bersangkutan demikian pula dengan tubuh bumi dan air serta luar angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batasan menurut Undang-Undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.¹³

Dalam tatanan hukum Indonesia, masalah pertanahan diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA) sebagai salah satu objek yang diatur. Dalam bahasa latin *Ager* berarti tanah atau sebidang tanah, *Agrarius* berarti urusan pertanian, perladangan, persawahan. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilik tanah.¹⁴ Sebagai kata sifat, penggunaan kata agraria dalam kehidupan sehari-hari sering digunakan

¹³ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 61.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 3.

sebagai pembeda dari corak kehidupan ekonomi masyarakat petani atau perdesaan dengan masyarakat non-agraris (Industri dan Perkotaan).

Dalam makna luas, kata agraria sebagaimana yang dimaksudkan Undang-Undang Pokok Agraria bermakna hal-hal yang mengatur tentang tanah, air, pertambangan, perikanan, penguasaan atas tenaga kerja dan unsur-unsur dalam ruang angkasa.¹⁵ Namun, dalam arti sempit kata agraria sering dikatakan sebagai hal-hal yang mengatur tentang pertanahan.

Sebagai dasar hukum, UUPA Pasal 2 ayat 1 dikatakan bahwa negara menguasai keseluruhan kekayaan di Negara Indonesia pada tingkat tertinggi sebagai organisasi kekuasaan, dan negara berwenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah, air dan ruang angkasa. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa keseluruhan wilayah Indonesia merupakan kekuasaan negara dan masyarakat hanya diberikan Hak-Hak tertentu oleh negara serta negara sewaktu-waktu dapat mengambil atau mencabut Hak yang telah diberikan dari pemegang Hak.

Hak-hak yang diperuntukan kepada masyarakat sebagai mana yang dimaksud UUPA adalah:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;

¹⁵ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, Pasal 2.

- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53.¹⁶

Dilihat dari segi pengertian, jangka waktu berlakunya dan subjek yang dapat dimilikinya hak atas tanah dibedakan:

- a. Hak Atas Tanah yang bersifat tetap:
 1. Hak Milik
 2. Hak Guna usaha (HGU)
 3. Hak Guna Bangunan (HGB)
 4. Hak Pakai
 5. Hak Sewa
- b. Hak Atas Tanah yang bersifat sementara:
 1. Hak Gadai
 2. Hak Usaha Bagi Hasil
 3. Hak Menumpang
 4. Hak Sewa Bangunan
 5. Hak Sewa Tanah Pertanian.¹⁷

Mengenai tentang hak-hak atas tanah, pada Pasal 2 UU. No. 5 Tahun 1960 pada ayat 1 dikatakan bahwasannya atas ketentuan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar, negara dan seluruh kekayaan yang dikandung dalam batas wilayah Negara Republik Indonesia “dikuasai” oleh negara. Kata “dikuasai” di sini bermakna negara mempunyai wewenang tertinggi terhadap seluruh kekayaan alam dan mengatur segala sesuatu yang terkandung di dalamnya sebagai organisasi masyarakat pada tingkat tertinggi, bukan berarti “dimiliki” oleh negara secara keseluruhan. Pada ayat 2 mengemukakan bahwa negara berwenang untuk:

¹⁶*Ibid.*, Pasal 4 ayat 1.

¹⁷ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, hlm. 61.

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Wewenang yang dimiliki negara semata-mata bertujuan untuk kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Para pemegang hak atas tanah baik perorangan, kelompok, maupun badan hukum diberikan kewenangan terhadap tanah kekuasaannya dan apa-apa yang berada di permukaan tanah.

Berikut merupakan penjelasan tentang hak-hak atas tanah menurut UUPA tahun 1960:

1. Hak Milik

Pada Pasal 20 UUPA, Hak milik didefinisikan sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. “Turun-terumurun” artinya hak milik akan terus berlangsung tanpa terkekang waktu selama pemilikinya masih hidup, dan dapat diwariskan kepada ahli waris jikalau pemegang hak milik telah meninggal dunia. “Terkuat” dalam arti bahwa hak milik merupakan Hak yang paling kuat atas tanah, karena pemegang hak milik dapat memberikan kembali suatu hak lain kepada orang lain di atas bidang tanah yang menjadi Hak Miliknya (dapat berupa Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha).

Kewenangan yang dimiliki oleh pemegang Hak Milik hampir sama halnya dengan kewenangan negara (Sebagai penguasa) dalam memberikan atau memeruntukan kepemilikan tanah atas masyarakat. Hak ini, meskipun tidak mutlak sama dengan kewenangan negara, akan tetapi dapat dikatakan mirip dengan eigendom atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang luas kepada pemegang Hak dengan ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan Undang-Undang.¹⁸“Terpenuhi” artinya pemegang hak milik mempunyai wewenang penuh atas tanahnya dibandingkan dengan hak-hak lain atas tanah sepanjang tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai sosial yang hidup dalam masyarakat.

Dalam ketentuan UUPA Pasal 21 menyatakan bahwa hanya warga Indonesia saja yang dapat memperoleh Hak Milik baik laki-laki maupun perempuan memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh Hak Atas Tanah dan mengambil manfaat dari tanah yang dikuasainya untuk diri sendiri maupun kesejahteraan keluarga. Warga asing atau Badan Hukum tidak diperkenankan memperoleh hak milik baik yang di dirikan di Indonesia maupun di Luar Negeri dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1963, yang terdiri dari:¹⁹

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara;
2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas UU. No. 79 Tahun 1958 (LN. Tahun 1958 No. 139);
3. Badan-badan Keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri pertanian/ Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri pertanian/ Agraria setelah mendengar Menteri Agama.

¹⁸ Kartini Muljadi, *dkk, Hak-Hak Atas Tanah: Seri Hukum Harta Kekayaan*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 30.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 32.

Hak milik terhapus apabila:

- a. Tanahnya jatuh pada negara:
 - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan pada Pasal 18;
 - 2) Karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya;
 - 3) Karena ditelantarkan;
 - 4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 (kehilangan kewarganegaraan) dan Pasal 26 ayat 2 (jual-beli, hibah, penukaran, wasiat dan perbuatan pengalihan hak).
- b. Tanahnya musnah.²⁰

2. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 UUPA, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.²¹ Hak Guna Usaha yang diberikan negara sekurang-kurangnya seluas 5 Hektar dan jika diatas 25 hektar atau lebih, maka pemegang HGU harus memakai investasi modal yang layak dan manajemen perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Tempo yang diberikan negara terhadap pemegang HGU paling lama selama 25 tahun dan jika perusahaannya membutuhkan waktu yang lebih lama, maka negara memberikan tempo selama 35 tahun. Pencabutan hak dapat dilakukan oleh negara jika pemegang hak baik perorangan atau badan hukum tidak lagi memenuhi syarat sekurang-kurangnya selama 1 tahun.

Hak Guna Usaha (HGU) terhapus apabila:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi;

²⁰ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Pasal 27 diundangkan di Jakarta pada tanggal 24 September 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 No. 104.

²¹ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Pasal 28 Ayat 1.

- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat 2.²²

3. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang dengan maksimal perpanjangan waktu selama 20 tahun.

Hak Guna Usaha (HGU) terhapus apabila:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah²³

4. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam

²²Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Pasal 34.

²³Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Pasal 40.

perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.

5. Hak Sewa

Seseorang atau badan hukum mempunyai Hak Sewa atas tanah orang lain dengan membayar sejumlah dana sesuai dengan kesepakatan antara pemilik dan penyewa tanah serta dengan mengikuti ketentuan-ketentuan mengenai hak sewa atas tanah yang tertera dalam UUPA.

Pada umumnya, peraturan mengenai peruntukkan hak-hak selain Hak Milik atas tanah hanya dapat diperuntukkan pada:

- a. Warga negara Indonesia (HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Sewa);
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Sewa);
- c. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia (Hak Pakai, Hak Sewa)
- d. Badan hukum asing yang mempunyai kantor perwakilan di Indonesia (Hak pakai, Hak Sewa)

2.2. Proses Terjadinya Hak milik

Pada prinsipnya proses terjadinya Hak atas tanah dapat dibedakan dalam dua bagian, yaitu:

1. Perolehan secara *Originair*, yaitu perolehan yang didapat secara asli, misalnya perolehan Hak atas tanah karena membuka sebidang tanah (Okupasi).

2. Perolehan secara *Derevatif*, yaitu perolehan hak yang terjadi karena peralihan secara yuridis, misalnya terjadi transaksi jual-beli atau tukar-menukar.²⁴

Hak milik atas tanah terjadi dengan 3 penetapan sesuai dengan ketentuan UUPA Pasal 22 ayat 2 yaitu dengan sistem Hukum Adat, Penetapan Pemerintah, dan ketentuan perundang-undangan. Pada penelitian ini, penulis menambahkan dengan ketentuan Hukum Islam terkait proses perolehan Hak Milik atas tanah agar dapat menjadi perbandingan tentang tatacara perolehan hak milik menurut Hukum Adat, Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam.

2.2.1. Hukum Adat

Proses terjadinya hak milik atas tanah menurut Hukum Adat juga diakui oleh UUPA pada Pasal 5 sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Hukum Adat mempunyai kedudukan istimewa dalam tatanan Hukum Agraria Nasional, karena Hukum Adat merupakan dasar dari pembentukan Hukum Agraria Nasional. Hal ini terjadi karena Hukum Adat sudah dianut masyarakat sejak lama dan menjadi sebuah sistem yang dipatuhi masyarakat.²⁵

Karena keberagaman budaya dan suku-suku masyarakat Indonesia, maka sistem hukum adat disetiap daerah juga berbeda. Karena hukum adat di Indonesia beraneka ragam dan memiliki kelemahan masing-masing, maka hukum adat yang dijadikan dasar dari hukum agraria nasional adalah hukum adat yang telah disaneer, yang berarti hukum adat yang telah dibersihkan celacelanya serta ditambah kerurangan-kekurangannya supaya dapat berlaku umum untuk seluruh wilayah Indonesia.²⁶

²⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 98.

²⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 64.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 69.

Kedudukan hukum adat dalam hukum agraria nasional juga dianggap sebagai pelengkap, setelah dibersihkan dan memenuhi persyaratan-persyaratan serta batasan-batasan yang dimuat dalam hukum agraria (UUPA) dalam Pasal 5, yaitu:

- a. Tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara;
- b. Tidak bertentangan dengan sosialisme Indonesia;
- c. Tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam UUPA itu sendiri;
- d. Tidak bertentangan dengan peraturan agraria lainnya;
- e. Harus mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pada Pasal 46 UUPA dikatakan bahwasannya setiap warga negara berhak untuk membuka tanah, oleh karena itu Proses terjadinya hak milik oleh masyarakat adat biasanya dilakukan dengan cara membuka atau mengelola tanah yang tidak dimiliki oleh orang lain atau tanah terlantar dengan ketentuan memperoleh izin dari pemimpin adat atau kepala suku. Dalam bukunya "*The Achehnese*" Snouck Hurgronje mengemukakan bahwanya kebiasaan orang Aceh membuka atau memperoleh kepemilikan hak atas tanah adalah dengan cara membuka sejumlah lahan yang tidak dimiliki oleh orang lain secara pribadi atau berkelompok. Dengan membuka atau mengelola tanah maka terjadilah Hak Okupasi yang lamanya tergantung dari umur tanah.²⁷

Selain dengan persyaratan harus adanya izin dari pemerintah/ *Peutua* adat, pembuka atau penggarap tanah haruslah menggarap secara terus-menerus sekurang-kurangnya selama tiga tahun (ukuran dua kali masa tanam padi), batas waktu dan luas tanah yang digarap longgar, tergantung pada kondisi lahan dan penduduk setempat atas keputusan bersama. Surat bukti hak milik longgar (tidak kuat), karena kepemilikan diperoleh secara adat dan yang terpenting adalah

²⁷ Snouck Hurgronje, *The Achehnese*, (terj. Ng. Singarimbun, S. Maimun, Kustiniyati Mochtar), (Jakarta: Yayasan Soko Guru, 1985), hlm. 320.

adanya pengakuan dari tetangga tanah/lahan pemerintah setempat.²⁸ Meskipun demikian, perolehan hak milik dalam Hukum Adat dapat berkekuatan hukum kuat jika pengelola atau pembuka lahan telah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat hak milik dari pemerintah setempat, serta telah mendapatkan sertifikat Hak milik.

2.2.2. Ketentuan Undang-Undang

Kepemilikan tanah menurut ketentuan undang-undang hanya dapat terjadi karena adanya konvensi (Perubahan). Sebagai contoh sebelum lahirnya UUPA maka hak milik atas tanah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek) pada Buku Dua. Dengan berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, Hak Milik Atas Tanah dicabut dari Buku Dua KUH perdata dan diatur dalam UUPA. Sehingga cara memperoleh, peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak milik atas tanah berbeda dengan apa yang diatur dalam Buku Dua KUH Perdata.²⁹

Ketentuan-ketentuan konversi yang mengatur hak-hak atas tanah sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria menjadi Hak Milik menurut konsepsi Undang-Undang Pokok Agraria dengan ketentuan yang diatur dalam ketentuan konversi pada Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII.³⁰

2.2.3. Penetapan Pemerintah

Terjadinya Hak Milik atas tanah dengan penetapan pemerintah adalah dengan cara seseorang yang mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak milik atas sebidang tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (semula tanah masih dikuasai oleh negara) dengan memenuhi prosedur-prosedur dan

²⁸ Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba Dirpantara, 2013), hlm. 7.

²⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), hlm. 41, diakses dari <http://www.jurnalhukum.com/hak-milik-eigendom/>, Hari senin 18 Mei 2015 pukul 14.30 WIB.

³⁰ Kartini Muljadi, *dkk, Hak-Hak Atas Tanah: Seri Hukum Harta Kekayaan...*, hlm. 38.

persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Setelah prosedur dan syarat terpenuhi, selanjutnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH tersebut kemudian harus didaftarkan kembali ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk dicatat dalam buku tanah dan kemudian mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah kepada sipemohon.

2.2.4. Fikih/Hukum Islam

Konsep kepemilikan terhadap suatu benda dalam islam adalah proses dimana seseorang memperoleh benda atau kekayaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan oleh *syara'*, jika memperoleh benda atau kekayaan diluar dari ketentuan sebagaimana yang telah dibenarkan oleh *syara'* maka tidak dikatakan sebagai hak atas benda tersebut. Pemegang hak sebagai pemetik manfaat, menggunakan haknya dengan tidak mengganggu hak orang lain, sekaligus haknya berfungsi sosial.

Pada ketentuan islam, hak mengikuti dua kewajiban berupa:

1. Kewajiban umum adalah manusia harus menghormati hak individu dan tidak boleh mengganggunya.
2. Pemilik hak menggunakan hak dengan tidak mengganggu dan memudharatkan orang lain.³¹

Pada hakikatnya, segala sesuatu yang berada di dalam bumi ini merupakan milik Allah SWT. Dan manusia diberikan kepercayaan sebagai *khalifah*/pengelola dan mengambil manfaat dari apa-apa yang telah Allah ciptakan. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 30:

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: *Dan ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada Para Malaikat: "Sesungguhnya aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi." Mereka (Malaikat) berkata: "Mengapa Engkau*

³¹Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*,... hlm. 28.

hendak menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya dan menumpahkan darah, Padahal Kami Senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau?" Tuhan berfirman: "Sesungguhnya aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui".

Allah menciptakan dunia beserta seluruh isinya dipersembahkan untuk manusia, meskipun demikian bukan berarti manusia merupakan pemilik sejati, manusia hanya diperkenankan mengambil manfaat dari segala yang diusahakan pada hak miliknya. Dengan demikian, meskipun kekayaan milik Allah, kepemilikan manusia secara *dejure* diakui, karena Allah sendiri yang memberikannya kepada manusia.³²

Dalam Islam, memperoleh hak milik atas tanah dilakukan dengan cara membuka sebidang tanah yang belum digarap atau tanah mati (belum terdapat hak) oleh orang lain. Dalam Fikih defenisi tanah mati adalah tanah yang bebas dari sesuatu hak yang terletak di suatu daerah tertentu, belum dibangun oleh seseorang, tanah yang jauh dari pemukiman manusia, bukan salah satu sarana umum dan sosial.³³

Terkait hak milik atas tanah, Rasulullah S.A.W bersabda:

و أخبرنا أبو سعيد بن أبي عمر وثنا أبو العباس محمد ثنا يحيى بن ادم ثنا أبو شهاب عن محمد بن إسحاق عن يحيى بن عروة بن الزبير عن أبيه قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَحْيَا أَرْضًا³⁴ مَيْتَةً لَمْ تَكُنْ لِأَحَدٍ قَبْلَهُ فَهِيَ لَهُ (رواه البيهقي)³⁵

³² Zakiyuddin, disertasi: *Konsep Keadilan Ekonomi dalam Al-Qur'an*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2006), hlm. 113, Dikutip dari Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba Dirpantara, 2013), hlm. 28.

³³ Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, hlm. 2.

³⁴ A.Y. Winsink, *Al Mu'jam Al Mufahras*, Juz I (Leiden: Maktabah Baril, 1936), hlm. 56.

³⁵ Bayhaqi, *Sunan Bayhaqi al-Kubrā*, (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Baz, 1994), hlm. 142.

Artinya: *“Dan telah dikabarkan kepada kami dari Abu Said bin Abi ‘Amrin dan telah dikatakan kepada kami dari Abu ‘Abbas Muhammad dan telah dikatakan kepada kami dari Al-Hasan telah dikatakan kepada kami dari Yahya bin Adam dan telah dikatakan kepada kami dari Syihab dari Muhammad bin Ishaq dari Yahya bin ‘Urwah bin Az-Zabir dari Ayahnya ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Barang siapa yang menghidupkan tanah mati sebelum digarap oleh seseorang, maka itu haknya”*. (HR. Bayhaqi)

Berdasarkan hadis tersebut, dapat dijelaskan bahwa barang siapa yang menghidupkan sebidang tanah mati, maka tanah tersebut menjadi haknya. Dengan syarat bukan hak milik orang lain, bukan tanah yang pernah digarap seseorang, serta bukan tanah yang diambil paksa. Umar di dalam suatu khutbahnya berpesan, “siapa yang membuka tanah mati, maka ia berhak memilikinya. Sedang bagi mereka yang hanya memagarinya saja maka mereka tidak berhak atas tanah tersebut setelah meninggalkannya selama tiga tahun”.³⁶

Abu Hanifah sebagaimana yang dikutip oleh Mahli Ismail menjelaskan bahwa, “kasus (lepas hak milik) tanah tersebut tidak menjadi hak milik bagi orang yang menggarapnya tanpa seizin pemerintah”. Sementara Malik berpendapat bahwa apa yang diketahui oleh seseorang dalam membuka tanah mati tersebut secara sungguh-sungguh sehingga mendekati terbangunnya pemukiman, maka tanah itu tidak menjadi hak siapapun, kecuali dengan keputusan pemerintah. Jika ditinggalkan dalam waktu yang lama, maka kembali seperti sedia kala (Milik umum/ tanah negara). Maka tanah tersebut menjadi hak milik orang yang menghidupkannya.

Imam Syafi’ie menjelaskan bahwa, “Tanah mati adalah tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang yang diketahui keislamannya dan tidak juga dibangun, baik tanah itu sudah ada yang memilikinya pada masa jahiliyyah atau tidak ada yang memilikinya. Tanah itulah yang dimaksudkan oleh Nabi dalam sabdanya: siapa yang menghidupkan tanah mati, maka itu menjadi haknya”. Penjelasan

³⁶ Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*,...hlm. 5.

yang diberikan Syafi'ie adalah tanah mati yang tidak dimiliki hak oleh seseorang dan dititik beratkan pada tanah yang tidak diberdayakan, siapa yang membangun maka tanah itu menjadi haknya.

Para ulama Fikih sepakat bahwa, "Aktivitas menghidupkan tanah (mati/terlantar) adalah sebab untuk diproses menjadi hak milik. Mayoritas ulama berpendapat bahwa aktivitas menghidupkan tanah negara adalah sebab untuk dijadikan hak milik. Pendapat di atas didasarkan kepada hadis Nabi: siapa yang menghidupkan sebidang tanah, maka tanah itu adalah haknya (HR. Tarmizi).³⁷

Mahli Ismail menjelaskan juga bahwa menurut Fikih ditemukan cara perolehan hak milik atas tanah adalah dengan menggarap dan menghidupkan selama tiga tahun merupakan *'illat*/sebab untuk diproses menjadi hak milik dengan persyaratan adanya izin dari pemerintah, tanahnya belum pernah digarap atau bekas alas hak atas tanah.³⁸

Hak milik begitu juga halnya dengan hak milik atas tanah dalam Islam juga dapat dialihkan kepada orang lain melalui proses-proses yang tunduk pada ketentuan *syara'*, seperti jual-beli, warisan, hibah, waqaf dan lai-lain. Dengan demikian, jika seseorang memperoleh hak milik atas tanah dengan riwayat perolehan sebagaimana yang telah ditetapkan *syara'* maka hal tersebut dibenarkan dan ia dapat menguasai serta mengambil manfaat dari hak yang dimilikinya.

2.3. Hak dan Kewajiban Negara Atas Tanah

Menurut teori *Individualisme* kedudukan negara sama halnya dengan kedudukan perorangan. Oleh karena itu hubungan negara dengan tanah bersifat *privaat-rechtelijk* (merupakan hubungan hak milik). Menurut teori *Colektivisme* kedudukan negara adalah bersifat *public-rechtelijk*. Sifat hubungan ini

³⁷*Ibid.*, hlm. 6.

³⁸*Ibid.*

membawa konsekuensi adanya pemisahan antara negara dengan warga negaranya. Sehingga terkadang kepentingan perseorangan terabaikan.³⁹

Menurut teori gabungan negara tidak diberi kedudukan sebagai badan yang bersifat *privaat-rechtelijk* maupun *publik-rechtelijk* akan tetapi negara sebagai personifikasi/penjelmaan dari seluruh rakyat. Dalam kedudukan demikian negara menjadi pendukung dari kesatuan rakyat dan tidak terpisah atau terlepas dari rakyatnya. Atas dasar mengambil kedudukan demikian, maka hubungan negara dengan tanah adalah hubungan menguasai atau hak menguasai.⁴⁰ Politik Hukum Agraria Nasional mengambil pandangan teori ini yang dituangkan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan kemudian dipertegas lagi dalam ketentuan Pasal 2 ayat 3 UUPA. Atas dasar ketentuan Pasal tersebut, negara diberi hak yang disebut “Hak Menguasai” di mana hak ini memberikan wewenang kepada negara untuk:

1. Wewenang kedalam:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan termasuk kekayaan yang terkandung didalamnya;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung didalamnya;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan.⁴¹

2. Wewenang dalam:

- a. Negara harus menegaskan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung didalamnya bersifat abadi.

³⁹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*,... hlm. 57.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 58.

⁴¹ *Ibid.*

- b. Hanya warga negara indonesia (WNI) yang mempunyai hubungan penuh dan kuat dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung didalamnya.⁴²

Luas kekuasaan negara terhadap tanah meliputi:

1. Tanah-tanah yang sudah dipunyai dengan hak-hak tertentu oleh perseorangan dan kekuasaan ini bersifat tidak langsung.
2. Tanah-tanah yang belum dipunyai oleh perseorangan.⁴³

Kekuasaan ini bersifat langsung dan kuat. Artinya jikalau sewaktu-waktu negara membutuhkan tanah tersebut maka negara dapat mengambil dan menggunakan tanah tersebut secara langsung baik melalui proses pengambilan hak maupun yang lainnya.

Sebagai organisasi kerakyatan yang tertinggi, maka negara mempunyai kewajiban berupa:

1. Melindungi hak-hak yang telah diperuntukkan kepada seseorang.
2. Melindungi kedaulatan negara atau pengambilan tanah dari oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.
3. Menggunakan tanah sebagai media sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat 3 yang dipertegas dengan ketentuan Pasal 2 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria.

Hak dan kewajiban negara atas tanah menurut tinjauan Hukum Islam, dari segi kewajiban negara berkewajiban mendistribusikan tanah kepada rakyat yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan keluarga dengan cara mengelola dan membayar zakat. Hal tersebut memberikan dampak yang baik bagi keluarga pengelola tanah dan bagi umat Islam seluruhnya karena pengelola mendapatkan apa yang dibutuhkannya serta memberikan sebagian hasil pengelolaannya untuk

⁴²*Ibid.*

⁴³*Ibid.*

kesejahteraan orang lain. Sebagai pemimpin, Rasulullah memberikan tanah kepada seseorang untuk dimanfaatkan sesuai dengan kemampuan sipengelola. Sebagaimana hadis:

أخبرناه أبو عبد الله الحافظ حدثنا محمد بن صالح بن هانئ حدثنا الفضل بن محمد بن المسيب حدثنا نعيم بن حماد حدثنا عبد العزيز بن محمد عن ربيعة بن أبي عبد الرحمن عن الحارث بن بلال بن الحارث عن أبيه : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَخَذَ مِنَ الْمَعَادِنِ الْقَبَلِيَّةِ الصَّدَقَةَ وَإِنَّهُ أَقْطَعَ بِلَالَ بْنَ الْحَارِثِ الْعَقِيقَ أَجْمَعًا، فَلَمَّا كَانَ عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ لِبِلَالٍ : إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يُقْطِعْكَ إِلَّا لِتَعْمَلْ قَالَ فَأَقْطَعَ عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ لِلنَّاسِ الْعَقِيقَ (رواه البيهقي)

Artinya: “Telah dikabarkan kepada kami dari Abu Abdullah al-Hafidz telah dikatakan kepada kami dari Muhammad bin Shalih bin Hani`in telah dikatakan kepada kami dari al-Fadhl bin Muhammad bin al-Musayyab telah dikatakan kepada kami dari Nu`aim bin Hammadi telah dikatakan kepada kami dari Abdul `Aziz bin Muhammad dari Rabi`ah bin Abu Abdurrahman dari Harits bin Bilal bin Harits dari ayahnya:: Sesungguhnya Rasulullah tidak memberikan tanah kepada kamu melainkan untuk digarap. Karena itu ambillah sebagian yang mampu kamu bangun dan kembalikan sisanya, lalu Umar membagikannya kepada masyarakat. (HR. Bayhaqi)

Hadis di atas terdapat dua hal yang dijelaskan, pendistribusian tanah dan pengambilalihan tanah oleh negara jika tanah diterlantarkan oleh pengelolanya. Negara mempunyai hak sebagai yang mengatur peruntukan dan sewaktu-waktu dapat mengambil alih lahan yang telah diberikan jika terbukti bahwa pengelola lalai atau tidak mampu memanfaatkan lahan secara maksimal serta jika lahan tersebut menjadi kebutuhan umat, seperti akses pejalan kaki, pelebaran jalan, pembangunan sarana sosial, dan lain-lain. Dari penjelasan hadis, pemerintah

⁴⁴ Abu Bakar Ahmad bin Husayin bin Ali al- Bayhaqi, *Sunan Bayhaqi*, (Mesir: Wazarah al-Awqaf, 1344 H), hlm. 500.

(Umar) mengambil kembali tanah yang diterlantarkan oleh Bilal dan membaginya kembali kepada masyarakat yang mau mengolahnya. Tanah terlantar adalah tanah yang tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya atau tidak mampu dikelola selama tiga tahun oleh karenanya hak kepemilikan atas tanah terlantar tersebut hilang dan tanahnya jatuh dalam kekuasaan negara.

Sementara menurut hukum adat, sebagaimana bunyi Pasal 5 UUPA yang menjelaskan bahwa hukum yang berlaku terhadap tanah, air, ruang angkasa dan kekayaan alam di bumi Indonesia adalah hukum adat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional (hukum positif) serta dengan mengindahkan unsur hukum agama. Hal ini menjadi inti dari pemberlakuan hukum adat terhadap tanah, maka segala yang telah diatur dalam UUPA menjadi landasan awal tentang pengaturan tanah bagi seluruh hukum adat Indonesia. Jadi hak dan kewajiban negara menurut hukum adat terhadap tanah tunduk kepada peraturan UUPA dan unsur agama, dimana negara mempunyai hak untuk memperuntukkan hak atas tanah kepada seseorang dan mencabut kembali hak jika tanah terbukti diterlantarkan.

2.4. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Milik Atas Tanah

Para pemegang hak milik atas tanah, selanjutnya harus memenuhi hubungan atau akibat hukum yang timbul dari sebuah kejadian hukum berupa hak dan kewajiban. Karena sudah mempunyai sertifikat, maka sipemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah diberikan hak-hak khusus yang hampir setara kekuasaannya dengan kekuasaan negara dalam mengatur peruntukan pertanahan. Hak-hak perseorangan atas tanah dibagi menjadi dua bagian yaitu:

- a. Hak pokok: yaitu hak milik merupakan hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
- b. Hak Sekunder: Hak-Hak yang keberadaannya dibebankan kepada hak milik antara lain Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan

(HGB), Hak Pakai, Hak Sewa,⁴⁵ dapat dijadikan sebagai jaminan utang, bisa digadaikan, bisa dialihkan kepada pihak lain, dapat dilepaskan secara suka rela serta dapat diwakafkan.⁴⁶

Dengan hak-hak yang telah ditetapkan demikian, sebagai imbangannya maka si pemegang hak harus memenuhi kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya. Kewajiban para pemegang hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam UUPA merupakan kewajiban secara umum bagi keseluruhan hak, artinya kewajiban tersebut berlaku terhadap keseluruhan hak yang diatur dalam UUPA, yaitu:

- a. Pasal 6 yang menyatakan bahwa: Semua Hak Atas Tanah mempunyai fungsi sosial;
- b. Pasal 15 yang menyatakan bahwa: Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah. Kewajiban yang tertera pada Pasal 15 mempunyai ketegasan yang kuat karena berhubungan dengan ancaman pidana sebagai mana yang dimaksud pada Pasal 52 ayat 1 jika pemegang hak melanggar aturan-aturan yang telah ditetapkan.

Islam melarang pemegang hak atas tanah untuk menelantarkan tanah. Jika seseorang telah mengajukan permohonan hak dan diberikan hak oleh negara maka pemegang hak berkewajiban memanfaatkan tanah tersebut semaksimal mungkin. Pemegang hak milik atas tanah memperoleh kekuasaan secara maksimal dan bebas untuk memanfaatkan tanahnya serta dapat

⁴⁵*Ibid.*, hlm. 60.

⁴⁶*Ibid.*, hlm. 62.

memberikan hak-hak lain kepada orang lain yang sesuai dengan ketentuan *syara*'.

2.5. Perlindungan Hak Milik Atas Tanah

Sengketa pertanahan yang umumnya terjadi di berbagai daerah di Indonesia disebabkan karena masyarakat tidak atau belum memiliki izin atas tanahnya. Masyarakat sepenuhnya menyerahkan pengetahuan tanahnya kepada adat dalam arti bukti legalitas kepemilikannya hanya diketahui oleh masyarakat sekitarnya saja, tanpa ada bukti sah kepemilikan berupa dokumen resmi dari pemerintah. Sehingga apabila orang-orang yang mengetahui tentang kepemilikan tanah seseorang meninggal maka pengetahuan kepemilikan tanah tersebut hilang.

Tujuan dari terbentuknya hukum adalah untuk menertibkan segala kepentingan-kepentingan masyarakat yang beraneka ragam agar tidak berbenturan antara satu dengan yang lainnya guna untuk menghindari pertikaian, sengketa atau konflik. Hukum memberikan jaminan perlindungan bagi perseorangan maupun badan hukum yang mempunyai kepentingan jikalau mempunyai bukti-bukti kuat atas kepentingan tersebut dalam segala bidang dan demikian halnya dalam bidang pertanahan.

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 23 UUPA yang berbunyi:

1. Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

2. Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.⁴⁷

Dapat dikatakan bahwasannya pendaftaran kepemilikan merupakan suatu hal yang harus dilakukan untuk memperoleh bukti kepemilikan atas tanah, bahkan terhadap hapusnya atau peralihan hak milik tersebut. sebagai penegasan, tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 3 bertujuan untuk:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁴⁸

Dalam ketentuan perdata, dikenal istilah jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan merupakan jaminan yang langsung di kaitkan dengan keberadaan suatu benda yang dimiliki, tidak dapat diganggu oleh orang lain, haknya selalu mengikuti bendanya (*droit de suit*), dapat dipertahankan, dan dapat dialihkan atas kuasa sipemilik benda.

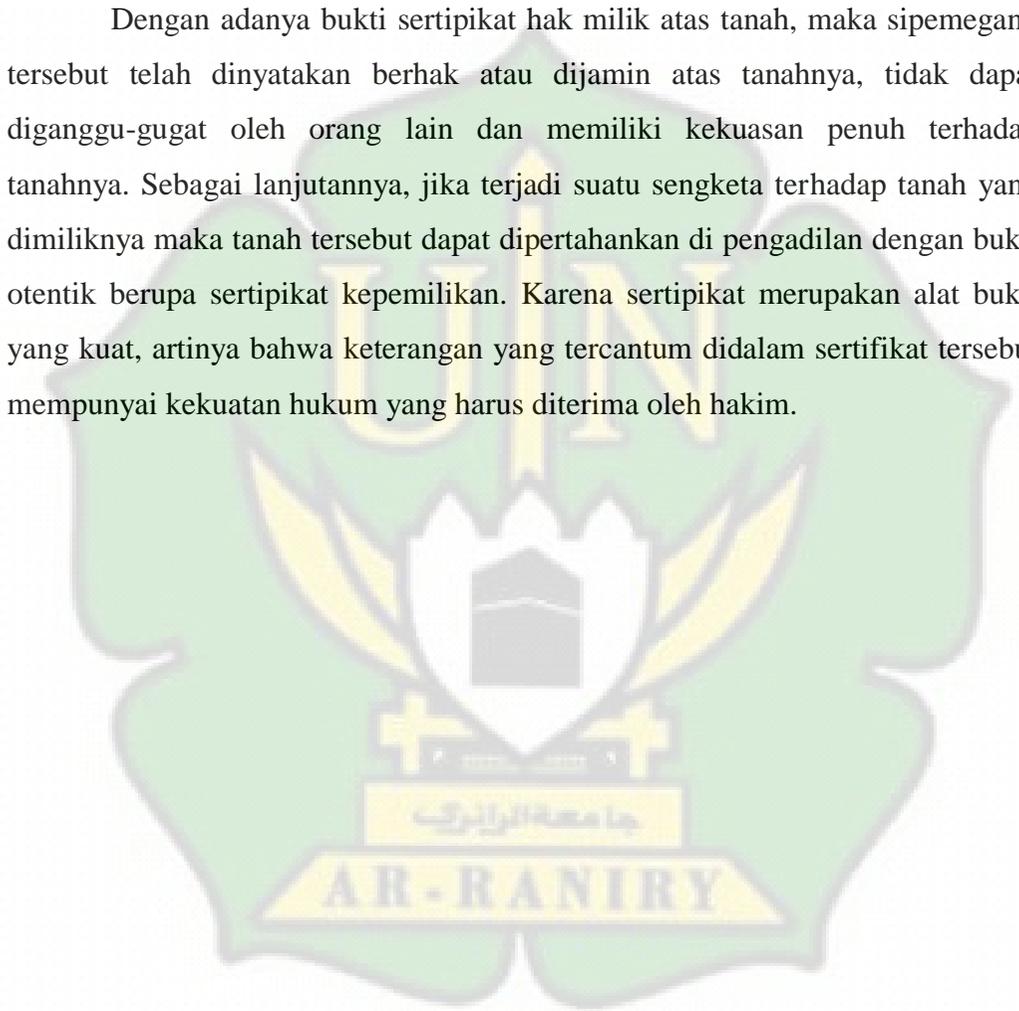
Pada Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 dapat dikaji bahwasannya pendaftaran hak atas tanah semata-mata bertujuan untuk memberikan jaminan

⁴⁷ UU. No . 5 Tahun 1960, Pasal 23.

⁴⁸ PP. No. 24 Tahun 1997, Pasal 3, Lembaran Negara No. 59 Tahun 1997.

kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak, pendaftaran tanah menghasilkan setipikat sebagai bukti haknya.⁴⁹

Dengan adanya bukti sertipikat hak milik atas tanah, maka sipemegang tersebut telah dinyatakan berhak atau dijamin atas tanahnya, tidak dapat diganggu-gugat oleh orang lain dan memiliki kekuasaan penuh terhadap tanahnya. Sebagai lanjutannya, jika terjadi suatu sengketa terhadap tanah yang dimilikinya maka tanah tersebut dapat dipertahankan di pengadilan dengan bukti otentik berupa sertipikat kepemilikan. Karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, artinya bahwa keterangan yang tercantum didalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima oleh hakim.



⁴⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, hlm. 278.

BAB TIGA

STATUS KEPEMILIKAN TANAH BENCANA DI KABUPATEN SIMEULUE MENURUT TINJAUAN HUKUM ISLAM, HUKUM ADAT DAN HUKUM PERTANAHAN INDONESIA

3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

3.1.1. Keadaan Wilayah

Kabupaten Simeulue adalah salah satu kabupaten di Aceh, Indonesia. Berada kurang lebih 150 km dari lepas pantai barat Aceh, Kabupaten Simeulue berdiri tegar di Samudera Indonesia. Kabupaten Simeulue merupakan pemekaran dari Kabupaten Aceh Barat sejak tahun 1999, dengan harapan pembangunan semakin ditingkatkan dikawasan ini. Ibukota Kabupaten Simeulue adalah Sinabang, jika diucapkan dengan logat daerah adalah *Si Navang* yang berasal dari legenda Navang.⁵⁰

Berdasarkan data, luas wilayah Kabupaten Simeulue yaitu 2.310 KM², terletak antara 02° 02' 03''- 03° 02' 04'' Lintang Utara dan 95° 22' 15'' – 96° 42' 45'' Bujur Timur. Merupakan daerah kepulauan terdiri dari ± 57 buah pulau besar dan kecil, Panjang pulau Simeulue ± 100,2 km dan lebar antara 8 – 28 km. Dengan luas wilayah daratan pulau besar dan pulau-pulau kecil adalah 212.512 ha.⁵¹

Cakupan wilayah Kabupaten Simeulue, memiliki 138 jumlah desa yang meliputi 10 (sepuluh) kecamatan yang terdiri dari:

1. Simeulue Timur
2. Simeulue Cut
3. Simeulue Tengah

⁵⁰<http://simeuluekab.go.id/index.php/page/2/tentang-simeulue>, Diakses Pada Tanggal 25 Mei 2015, Pukul 07.36 WIB.

⁵¹<http://simeuluekab.go.id/index.php/page/5/letak-geografis>, Diakses Pada Tanggal 25 Mei 2015, Pukul 07.38 WIB.

4. Simeulue Barat
5. Teupah Tengah
6. Teupah Selatan
7. Teupah Barat
8. Salang
9. Alafan dan
10. Teluk Dalam.

Dengan keadaan wilayah yang sedemikian luas, maka penulis memilih lokasi penelitian yang dapat penulis jangkau dengan pertimbangan biaya, tenaga, dan waktu. Pada penelitian ini penulis memilih lokasi penelitian di dua desa yang berada dalam kawasan kecamatan Simeulue Timur yaitu Desa Sinabang dan Desa Suka Jaya.

3.1.2. Keadaan Penduduk

Jumlah penduduk kabupaten Simeulue pada tahun 2014 sebanyak 87.598 jiwa dengan perbandingan 44.768 Laki-laki 42.830 Perempuan, dan Laju Pertumbuhan Penduduk 1,61.⁵² Karena Kabupaten Simeulue merupakan kepulauan, maka pada umumnya masyarakat secara mayoritas berprofesi sebagai nelayan dan petani, pedagang, pegawai negeri sipil, dan lain-lain. Masyarakat Pulau Simeulue terdiri dari berbagai macam suku seperti Aceh, Gayo, Batak, Nias, Minang, Jawa dan suku pribumi

Pada penelitian ini, penulis memilih lokasi penelitian pada dua desa Kecamatan Simeulue Timur. Selain merupakan Kecamatan yang berada di jantung ibu kota Kabupaten Simeulue, Kecamatan ini juga merupakan pusat administrasi kabupaten sehingga memudahkan penulis dalam mengumpulkan data-data untuk menunjang penelitian ini. Kecamatan Simeulue Timur terdiri dari 17 (Tujuh Belas) Desa, diantaranya :

1. Suka Jaya

⁵² Sumber Data : <http://simeuluekab.bps.go.id/index.php?r=site/index>, Diakses Pada Tanggal 25 Mei 2015, Pada Pukul 07.52.

2. Sinabang
3. Air Pinang
4. Kuala Makmur
5. Pulau Siumat
6. Ganting
7. Sefoyan
8. Linggi
9. Lugu
10. Amaiteng Mulya
11. Suka Maju
12. Amiria Bahagia
13. Air Dingin
14. Kota Batu
15. Suak Buluh.

Selanjutnya, Desa yang penulis pilih sebagai objek penelitian yaitu Desa Suka Jaya dan Desa Sinabang. Penduduk Desa Suka Jaya sebanyak 2530 jiwa yang terdiri dari 1292 laki-laki, dan 1238 jiwa perempuan dengan jumlah KK sebanyak 647. Sedangkan pada Desa Sinabang jumlah penduduk sebanyak 2346 jiwa yang terdiri dari 1268 jiwa laki-laki dan 1078 perempuan dengan jumlah KK sebanyak 439. Agar lebih mudah dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1.2.1. Jumlah Penduduk

NO	Desa	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Suka Jaya	1292	1238	2530
2	Sinabang	1268	1078	2346
Total		2560	2316	4876

Sumber: Data Primer Olahan 2015

Dengan jumlah penduduk/populasi yang sedemikian rupa, serta dengan pertimbangan bahwa pemilik tanah bencana masih banyak yang tidak mau diketahui kepemilikannya, maka penulis memilih 5 orang responden pada tiap-tiap desa dimana responden tersebut merupakan pemilik dan pengelola objek penelitian ini, dengan asumsi bahwa para responden dapat mewakili dari keseluruhan populasi.

Berdasarkan data yang diperoleh dengan melakukan observasi langsung di lapangan, dapat diketahui identitas responden yang meliputi usia dan tingkat pendidikan, identitas para responden adalah sebagai berikut:

Tabel. 3.1.2.2. Identitas Responden

NO	Umur	Suka Jaya	Sinabang	Persentase
1	19-29	-	-	
2	30-39	1	1	20%
3	40-49	3	2	50%
4	50-59	-	1	10%
5	60-60>	1	1	20%
Total		5	5	100%

Sumber: Data Primer Olahan 2015

Berdasarkan olahan data pada tabel di atas, dapat dilihat tingkat mayoritas umur responden pada kedua desa tersebut adalah antara 40 sampai 49 tahun yaitu sebanyak 5 dari 10 orang responden.

3.1.3. Lokasi Tanah Bencana

Setelah penulis melakukan observasi ke beberapa daerah kecamatan seperti kecamatan Simeulue Timur, Simeulue Barat, Simeulue Tengah, Tepah Selatan, Tepah Tengah, Salang, Alafan, Teluk Dalam, penulis menemukan bahwasannya lokasi tanah bencana yang ada di Pulau Simeulue hampir meliputi keseluruhan pantai pulau dengan luas sekitar $\pm 1000 \text{ m}^2$. Tanah bencana tersebut

berada dibibir pantai dan berbatasan langsung dengan tanah yang dimiliki warga.

Sebelum tanggal 28 Maret 2005, bibir pantai Pulau Simeulue berada pada kedalaman ± 6 meter. Dengan kedalaman tersebut, beberapa pulau dan tanah yang dulunya ada dan dikuasai oleh warga masih berupa pantai yang tergenang air maupun lautan dangkal. Pasca gempa melanda pulau Simeulue pada 28 Maret 2005 tanah tersebut timbul kembali menjadi daratan luas hingga saat ini garis bibir pantai berada pada kedalaman ± 2 meter dengan kenaikan bibir pantai ± 4 meter. Pada akhir tahun 2005 hingga saat ini, Tanah timbul tersebut beberapa diantaranya sudah dimanfaatkan oleh warga sebagai tambak perikanan.

Menurut Zulfikar, sebenarnya terdapat perbedaan antara tanah timbul yang ada pada daerah lain dengan tanah timbul yang ada di Pulau Simeulue. Tanah timbul merupakan tanah yang terbentuk dari endapan lumpur yang mengeras atau timbulnya suatu pulau dari dasar laut dalam proses yang lama dan juga jangka waktu yang lama. Jika dilihat dari segi proses, akibat, dan jangka waktu maka terdapat perbedaan dari keduanya. Proses terbentuknya tanah timbul, yang ada di Pulau Simeulue terjadi karena bergesernya atau naiknya lapisan kerak bumi di keseluruhan Pulau akibat dari terjadinya bencana gempa dalam waktu yang relatif sangat singkat, sehingga bibir pantai yang dulunya berupa lautan menjadi daratan yang luas. Oleh karenanya tanah timbul yang ada di Pulau Simeulue lebih cocok dikatakan sebagai Tanah Bencana.

Sedangkan untuk pulau-pulau baru, pasca gempa tanggal 28 Maret 2015 terbentuk pulau-pulau baru yang dulunya merupakan daratan yang tenggelam akibat abrasi seiring dengan berjalannya waktu. Jumlah pulau baru yang saat ini menjadi bagian dari wilayah pulau Simeulue adalah sebanyak ± 40 Pulau.⁵³ Pembentukan tanah timbul yang ada di Pulau Simeulue merupakan kejadian

⁵³ Wawancara dengan Bangun Karya, KABAG Pemerintahan Kabupaten Simeulue, Pada Tanggal 24 Juli 2015 Pukul 14.25.

yang unik dan sangat jarang terjadi khususnya di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Jika di daerah lain, pembentukan tanah timbul terjadi karena endapan tanah yang dibawa arus air sungai di pinggiran sungai atau laut dan tanah tersebut merupakan “Tanah baru” yang terbentuk, maka di Pulau Simeulue terjadi atas tanah yang dulunya dikuasai masyarakat “Tanah lama” yang mengalami abrasi hingga menjadi lautan kembali muncul menjadi daratan seperti sediakala sebelum tanah tersebut menjadi lautan dan hal tersebut terjadi di seluruh garis pantai Pulau Simeulue.

Jika dilihat dari segi waktu pembentukan, pembentukan tanah timbul di daerah lain biasanya membutuhkan waktu yang lama hingga puluhan tahun sedang pembentukan tanah timbul di Pulau Simeulue terbentuk hanya dalam hitungan detik akibat dari terjadinya bencana gempa sehingga air laut menjadi surut dan terbentuk daratan baru, oleh karena itu tanah timbul di pulau Simeulue lebih cocok dikatakan sebagai Tanah Bencana.

3.2. Status Dasar Penguasaan Tanah Bencana

3.2.1. Menurut Adat Masyarakat Pulau Simeulue

Pada Bab Dua dari penelitian ini, penulis telah menyinggung bahwasannya kedudukan Hukum Adat dalam tatanan hukum agraria (UUPA) memang sangat signifikan, karena hukum adat merupakan pondasi dari terbentuknya Undang-undang pertanahan Indonesia. Kedudukan hukum adat sebagai pondasi tercantum dalam Pasal 5 UUPA:

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Sebagai warga negara, masyarakat mempunyai hak yang diberikan oleh negara untuk membuka sebidang tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 46 UUPA tentang hak membuka tanah dan memungut hasil hutan. Hukum adat diperlukan untuk mengatur tentang tatacara pelaksanaan atau tatacara membuka tanah, karena hukum adat merupakan hukum yang hidup dan di patuhi masyarakat sejak lama meskipun tidak terkodifikasi sebagaimana halnya dengan hukum positif.

Hukum adat mempunyai peranan penting dalam mengatur setiap suku-suku yang ada di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan adanya hukum adat, tatanan kehidupan masyarakat dapat tertata rapi karena masyarakat umumnya patuh terhadap hukum adat serta nilai-nilai adat yang terkandung selalu diturunkan dari generasi-kegenerasi untuk menjaga keberadaan hukum adat. Indonesia merupakan negara dengan berbagaimacam keberagaman baik dari suku-suku, bahasa, agama. Oleh karena itu, setiap daerah berbeda aturan adatnya. Untuk menyatukan dan menengahi keberagaman sistem hukum adat yang ada di Indonesia, maka dibentuklah suatu sistem hukum yang di rancang oleh negara sebagai upaya untuk menyelaraskan keberagaman tersebut, begitu juga halnya dengan hukum tanah.

Hukum adat diakui dan dapat dijalankan oleh masyarakat selama tidak berbenturan dengan kepentingan sosial dan negara dan juga peraturan-peraturan perundang-undangan yang telah berlaku. Jika terjadi benturan antara hukum adat dengan hukum negara, maka lebih diutamakan hukum negara untuk diberlakukan terkecuali terhadap hal-hal tertentu yang tidak ada peraturan perundang-undangannya dan hanya dapat diberlakukan dengan hukum adat.

Kebiasaan masyarakat Pulau Simeulue sangat erat dengan adat turun-temurun yang diwariskan oleh leluhur. Oleh karena itu, keterkaitan antara masyarakat dengan adat melekat sebagaimana halnya dua sisi koin yang tidak lengkap satu sama lain. Mengenai cara memperoleh Hak Milik Atas Tanah

dalam hukum adat Pulau Simeulue dilakukan sebagaimana halnya ketentuan adat di daerah lain yaitu dengan cara membuka sebidang tanah yang digarap secara terus-menerus hingga diakui oleh masyarakat/pemerintah.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan responden pemilik dan pengelola tanah bencana, para responden umumnya beranggapan bahwa tanah bencana yang berada pada wilayah perbatasan tanah para responden merupakan tanah adat dan dapat langsung dikuasai tanpa harus mendapatkan persetujuan dari pemerintah setempat, baik pemerintah *gampong* maupun pemerintah daerah.⁵⁴ Karena persetujuan akan didapatkan seiring perjalanan waktu dari mulut-kemulut antar masyarakat tentang kepemilikan dan aktifitas pengelolaan tanah bencana.

Terkait hukum adat pertanahan, masyarakat adat Simeulue mengenal istilah “*Tek sonor batu, tuok sonor eedeng, afelak atao ngalidang*” yang artinya “Luas tanah dimulai dari sarang ikan Jabong sampai sarang Babi ditambah lebar 30 (tiga puluh) hingga 36 (tiga puluh enam) Meter”. Luasnya lahan berbanding jauh dengan jumlah penduduk di Pulau Simeulue, hal ini juga merupakan salah satu faktor yang mendorong masyarakat untuk mengklaim kepemilikan atas tanah bencana berdasarkan hukum adat seperti istilah yang tertera di atas dikarenakan banyaknya lahan yang terlantar dan tidak terurus. Untuk memaksimalkan pemanfaatan lahan, maka pada akhir tahun 2015 pemerintah Kabupaten Simeulue mencanangkan menyediakan lahan serta biaya hidup selama 2 (dua) tahun bagi transmigran yang berasal dari luar pulau. Namun, pada akhirnya rencana pemerintah tersebut batal karena mayoritas masyarakat Pulau Simeulue menolak.

Istilah tersebut dipakai masyarakat sebagai asas dari kepemilikan terhadap tanah, begitu juga halnya dengan tanah bencana. Karena berada di wilayah kekuasaan adat, maka masyarakat beranggapan bahwa tanah bencana

⁵⁴ Wawancara dengan Zulfikar Zaintisa, pemilik tanah timbul, pada tanggal 15 Juli 2015, Pukul 22.25 WIB di Desa Suka Jaya.

tersebut secara bebas dapat dimiliki bagi siapa saja yang ingin memiliki sepanjang belum ada hak yang melekat pada tanah tersebut. Karena jika sudah ada hak, maka tanah tersebut tidak dapat dimiliki secara bebas. Karena letak tanah bencana berada pada bibir pantai dan langsung berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh masyarakat, maka masyarakat yang menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah bencana tersebut secara adat mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya dan dalam penguasaannya.

Izin kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah bencana sepenuhnya berdasarkan pada hukum adat dengan alasan bahwa tanah bencana berada dalam wilayah atau tepat berbatasan dengan wilayah tanah kekuasaannya.⁵⁵ Dari hasil wawancara, responden mengatakan bahwa setiap masyarakat mempunyai kewenangan terhadap tanah adat, karena tanah merupakan asset yang kekal dan bernilai ekonomis yang tinggi dalam investasi jangka panjang dan digunakan sepenuhnya untuk mensejahterakan masyarakat.

3.2.2. Menurut Undang-Undang

Dalam tatanan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) pembahasan mengenai tanah bencana masih dapat dikatakan tidak ada sama sekali. Pembahasan mengenai tanah bencana dapat dikaitkan dengan pembahasan tanah timbul. Pembahasan tanah timbul hingga saat ini masih berupa penelitian-penelitian hukum oleh para sarjana atau praktisi hukum dan belum mempunyai aturan khusus mengenai tanah timbul baik berupa Qanun, Perda, maupun Undang-undang. Tentang apa dan siapa yang berhak atas tanah timbul dan bencana saat ini masih belum jelas statusnya, maka tidaklah mengherankan jika terjadi sengketa di dalam masyarakat terkait tanah timbul dan bencana akibat dari ketidakjelasan status penguasaan tanah tersebut.

Hingga saat ini, dasar pemerintah untuk menertibkan tanah timbul mengacu pada surat edaran Menteri Agraria No. 410-1293 Tahun 1996 tentang

⁵⁵ Wawancara dengan Marwan, pemilik tanah timbul, pada tanggal 20 Juli 2015 Pukul 14.34 WIB Di Desa Sinabang.

penertiban tanah timbul dan tanah reklamasi. Dalam surat edaran tersebut, pada point ke tiga dinyatakan bahwa Tanah Timbul baik yang terproses dari endapan di sungai, bibir pantai, pulau timbul merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Selanjutnya penguasaan/pemilikan dan penggunaan tanah timbul diatur oleh Menteri Negara Agraria/badan Pertanahan Nasional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Namun, peraturan khusus mengenai status tanah timbul khususnya tanah bencana hingga saat ini belum ada, sehingga masyarakat menggunakan hukum adat sebagai cara untuk memperoleh hak penguasaan hingga hak kepemilikan. Didalam surat edaran menteri agraria, khususnya pada point ke tiga menyebutkan bahwa Tanah Timbul merupakan dalam kekuasaan negara hal ini juga sangat terkait dalam UUPA Pasal 2 (Dua) Ayat 1 (Satu) yang menyatakan bahwa atas ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Sebagai organisasi tertinggi, negara mempunyai kekuasaan dan wewenang atas keseluruhan alam dan kekayaan alam yang terkandung di wilayah Negara Indonesia, meskipun demikian hak negara hanyalah hak menguasai dan bukan hak memiliki serta hak wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat sebagai amanat dari Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar.

Oleh karena itu, maka diperlukan suatu peraturan baru yang kuat dan dapat mengikat masyarakat terkait penertiban tanah timbul. Baik itu Undang-Undang, PERDA/Qanun dan lain-lain agar status kekuasaan dan kepemilikan tanah timbul maupun tanah bencana tidak simpang siur antara pemerintah dengan masyarakat maupun masyarakat dengan masyarakat sebagai upaya untuk menghindari munculnya sengketa.

Terkait tanah timbul atau tanah bencana, masyarakat beralih bahwasannya tanah tersebut merupakan warisan dari nenek moyangnya maupun dalam penguasaannya atas dasar bahwa tanah tersebut tepat berada dalam lokasi tanahnya. Sebagaimana yang terjadi di Pulau Simeulue, setiap tahunnya bibir pantai terkikis air laut atau abrasi sehingga tanah-tanah daratan semakin dangkal dan seiring waktu tergenang oleh air menjadi lautan dangkal maupun lautan dalam. Pada dasarnya, menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 27 (Duapuluh Tujuh) Point B dikatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah musnah. Dalam Pasal 27 dikatakah bahwa hak milik dan juga hak-hak atas tanah terhapus apabila:

- a. Tanahnya jatuh pada negara:
 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 2. karena penyerahan suka rela oleh pemiliknya;
 3. karena ditelantarkan;
 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2.
- b. Tanahnya musnah.

Mengenai tanah musnah, UUPA tidak menjelaskan secara detail bagaimana dan apa yang dimaksud dengan tanah musnah. Menurut penulis, tanah musnah adalah tanah yang hilang atau musnah terjadi karena proses alam seperti terjadinya longsor, abrasi sehingga dianggap sebagai tanah yang hilang nilai ekonomisnya. Jika teori tanah musnah diberlakukan di Pulau Simeulue maka mayoritas tanah masyarakat di pinggir pantai akan hilang. Haknya mengingat banyak masyarakat yang memiliki tanah di bibir pantai dan lautan dangkal.

Tanah yang telah terdapat hak di atasnya dan terjadi kemusnahan terhadap tanah tersebut wajib dimatikan haknya sesuai dengan ketentuan UUPA mengenai hilangnya hak atas tanah. Para pemegang hak dalam hal ini harus menyerahkan sertifikat haknya kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk

diproses dan kemudian dimatikan haknya ataupun dilakukan pengukuran kembali terhadap tanahnya yang masih tersisa yang tidak musnah.⁵⁶

Sepertinya tidak semua hal mengenai teori tanah musnah dapat diberlakukan pada masyarakat pulau, karena tanah yang abrasi atau lautan dangkal secara teori memang tergolong tanah musnah namun bagi masyarakat pesisir khususnya masyarakat pulau Simeulue tanah abrasi maupun lautan dangkal masih bernilai ekonomis dan bisa diusahakan berupa pembangunan tambak ikan, pelabuhan kecil, tempat pendaratan ikan (TPI) dan lain-lain.

Oleh karena itu, menurut penulis tanah bencana yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat merupakan “Tanah dalam kekuasaan negara” dimana masyarakat juga berwenang mengelola tanah bencana dan tidak menutup kemungkinan untuk diberikan Hak apabila memenuhi syarat-syarat maupun prosedur yang telah ditetapkan dalam tatanan hukum tanah Indonesia. Untuk itu, Seharusnya para pengelola maupun masyarakat yang mengklaim tanah melakukan permohonan izin kepada pemerintah terkait tanah bencana yang selama ini berada dalam pengawasannya.

3.2.3. Menurut Fikih Islam

Islam mengatur tatanan kehidupan Umat dengan begitu detail dimana disetiap prakteknya mengandung unsur ikatan terhadap Tuhan dan ikatan terhadap manusia (*hablu minallah hablu minan naas*). Dalam Islam, setiap hak mengandung kewajiban atau hak mengikuti kewajiban, baik kewajiban terhadap sesuatu yang telah terdapat hak maupun terhadap sesama masyarakat muslim. Pemegang hak wajib memelihara sesuatu yang telah ditetapkan sebagai haknya dan tidak boleh mengganggu sesuatu yang telah terdapat hak oleh orang lain.

Dalam Islam untuk memiliki hak haruslah memenuhi syarat-syarat dan prosedur sebagaimana yang telah ditetapkan oleh hukum *syara'*, karena pada dasarnya dalam Fikih hak adalah sesuatu didapatkan melalui pengakuan *syara'*.

⁵⁶Wawancara dengan Daud, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simeulue, Pada Tanggal 24 Juli 2015, Pukul 09.02 WIB.

Begitu juga halnya dengan hak milik, dalam Islam semua kepemilikan merupakan milik Allah dan manusia hanya diberikan hak wewenang untuk mengelola semua kepunyaan Allah SWT. Artinya kepemilikan Allah merupakan sesuatu yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat. Sedangkan kepemilikan manusia dapat berubah dan dapat menurun kegenerasi berikutnya melalui cara-cara yang dilegalkan dalam Islam, juga terkadang hak kepemilikan manusia dapat hilang jika terjadi sesuatu yang menyebabkan hak tersebut hilang.

Kedudukan hak milik dalam Islam diberikan gambaran nyata oleh hakikat dan sifat syariat Islam yaitu:

1. Merdeka (bebas) merupakan sifat syariat atau tabiat Islam dimana umat Islam bebas menentukan alur pembentukan dirinya.
2. Permasalahan umat yang terus berkembang sehingga dibutuhkan hukum-hukum baru yang sesuai dengan ketentuan syariat Islam dengan senantiasa bersandar pada *maslahat* (kepentingan umum) yang merupakan salah satu sumber dari berbagai sumber pembentukan hukum Islam.
3. Corak ekonomi Islam berdasarkan Alquran dan As-Sunnah, yaitu suatu corak yang mengakui adanya hak pribadi dan hak umum. Dalam ekonomi Islam segala sesuatu yang merupakan milik umum dan untuk kepentingan umum (masyarakat) tidak boleh dijadikan milik pribadi, namun jika tidak terbentur dengan kepentingan umum maka sesuatu itu dapat dimiliki dan menjadi hak milik.⁵⁷

Abdul Madjid dalam bukunya *Pokok-pokok Fikih Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam* mendefinisikan Hak Milik yaitu:

إِخْتِصَاصٌ يُمَكِّنُ صَاحِبَهُ شَرْعًا أَنْ يَسْتَبِدَّ بِالتَّصَرُّفِ وَالْإِنْتِفَاعِ عِنْدَ عَدَمِ الْمَانَعِ الشَّرْعِيِّ

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 32

*“Kekhususan terdapat kepada pemilik suatu barang menurut syara’ untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar’i”.*⁵⁸

Dari keterangan kedudukan hak dan defenisi diatas, dapat disimpulkan bahwasannya Hak milik adalah Hak yang memberikan kebebasan kepada pemiliknya untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari sesuatu yang dimilikinya selama tidak memudharatkan ataupun mengambil hak orang lain maupun kepentingan-kepentingan yang bersifat umum dengan mengikuti ketentuan-ketentuan syara’ serta selama tidak ada penghalang atau pembatalan dari syar’i.

Terhadap tanah, dalam Islam tanah juga dapat dibebankan hak-hak diatasnya sebagaimana hak-hak yang terdapat dalam hukum tanah nasional (UUPA) seperti Hak milik, Hak guna usaha, Hak guna bangunan, Hak pakai, dan lain-lain. Beberapa hak terhadap tanah dalam ranah Islam yaitu:

1. *Haq al-milkiyah*, hak ini merupakan hak milik yang artinya seseorang yang mempunyai hak ini dapat menggunakan haknya sesuai keinginannya sendiri, orang tersebut bebas menggunakan haknya untuk menjual, menggadaikan, sewa dan lain-lain baik oleh dirinya sendiri maupun melalui perantara yang ia tunjuk.
2. *Haq al-intifa’*, hak ini disebut juga hak guna usaha dimana seseorang hanya diperbolehkan untuk mengusahakan dan mengambil manfaat dari suatu benda yang dimiliki oleh umum, dalam hal ini merupakan dalam kekuasaan negara tanpa harus memilikinya.
3. *Haq al-isti’mal*, hak ini adalah hak pakai dimana seseorang di perbolehkan untuk mengusahakan dan memungut hasil dari suatu benda baik milik negara maupun milik seseorang.

⁵⁸ Abdul Madjid, *Pokok-Pokok Fikih Muamalah dan Hukum Kebendaan dalam Islam*, (Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986), hlm. 36, DikutipHendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 33

4. *Haq al-istighal*, hak ini merupakan hak guna bangunan dimana seseorang diperbolehkan untuk mendiami tanah yang dimiliki negara maupun yang dimiliki seseorang, hal ini tentu saja harus dengan izin pemilik tanah.
5. *Haq al-irtifaq*, hak ini merupakan hak dimana seseorang berhak untuk memiliki manfaat terhadap tanahnya dari tanah orang lain, namun bukan berarti manfaat tersebut merupakan milik pemilik tanah yang pertama. sebagai contoh, Tuan B memiliki sawah yang jauh dari sumber pengairan sedangkan Tuan A memiliki sawah yang langsung mendapat pengairan dari selokan ataupun sumber pengairan lainnya. Agar sawah tuan B mendapatkan aliran air, maka aliran air sawah terlebih dahulu harus melewati sawah tuan A. Aliran air dari sawah tuan A ke sawah tuan B bukan berarti aliran tersebut milik tuan A karena pada dasarnya tuan B memiliki hak terhadap aliran air tersebut.⁵⁹

Pembahasan terkait pertanahan, dalam Islam tanah juga merupakan media untuk mensejahterakan umat dimana fungsi tanah dapat dikelola menjadi pendorong ekonomi maupun sebagai tempat bermukimnya manusia. Secara struktural, kepemilikan sebidang tanah para Ulama menetapkan tiga prosedur untuk memperoleh hak milik:

1. Pemanfaatan
2. Perolehan dan
3. Izin dari pemerintah.⁶⁰

Pemanfaatan dapat dilihat dari segi pemakaian tanah, baik itu memanfaatkan tanah sebagai lahan pertanian, perikanan atau aktifitas penunjang ekonomi lainnya maupun sarana pemukiman. Dari sisi perolehan, baik tanah tersebut diperoleh dari aktifitas transaksi jual beli, hibah, waqaf maupun warisan

⁵⁹*Ibid*, hlm. 36.

⁶⁰ Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba Dirpantara, 2013). hlm. 35.

keluarga, dan yang terpenting adalah adanya pengabsahan ataupun izin dari pemerintah dimana lokasi tanah tersebut berada.

Pembahasan terkait tanah bencana secara langsung dalam hukum Islam sebenarnya belum ada, namun bukan berarti tanah bencana tidak dapat dibahas. Islam memuat aturan-aturan yang relevan dan berkembang sesuai zaman sebagaimana corak dari agama Islam itu tersendiri yaitu fleksibel. Tanah bencana dapat dibahas jika permasalahan tanah bencana ini dikaitkan dengan permasalahan tanah yang secara umumnya dibahas dalam ilmu-ilmu Fikih dengan melihat kesamaan-kesamaan atau *'illat* yang dikandung dalam pembahasan sebelumnya.

Untuk membahas permasalahan ini, penulis mencoba untuk melihat tanah bencana dari segi pemanfaatan, perolehan, dan izin dari pemerintah sebagaimana yang disepakati oleh para ulama tentang prosedur memperoleh hak milik atas tanah. Tanah bencana yang timbul dipinggiran pantai hampir dikeluruhan pulau langsung berbatasan dengan tanah masyarakat, sebagian masyarakat sudah memanfaatkan dan melakukan berbagai aktifitas diatas tanah timbul baik sebagai tambak ikan, pertanian, pariwisata dan lain-lain.

Secara umum Islam menetapkan dan boleh memperuntukkan hak milik atas tanah jika terdapat aktifitas diatas tanah tersebut dalam kurun waktu tertentu. Para ulama berbeda pendapat dalam menetapkan tempo pengolahan tanah sehingga dapat diajukan sebagai hak milik oleh pengelola. Terkait konsep waktu pengelolaan, dalam tatanan hukum tanah nasional (UUPA) dijelaskan bahwa melakukan aktifitas terhadap tanah untuk selanjutnya diajukan sebagai hak milik adalah selama tiga tahun dan digarap secara terus-menerus.

Sedangkan dalam praktik masyarakat Aceh proses penggarapan tanah untuk memperoleh hak milik harus digarap secara terus-menerus selama minimal 5 (lima) bulan dan maksimal selama 3 (tiga) hingga 5 (lima) tahun, disebagian daerah penggarapan tanah tidak perlu adanya izin dari pemimpin adat (geuchik) cukup dengan adanya pengakuan dari tetangga, disebagian

tempat lagi diperlukan izin dari pemimpin adat atau pemerintah yang berwenang dalam suatu wilayah.

Dalam Fikih pendapat paling umum adalah proses penggarapan tanah selama 3 (tiga) tahun secara terus-menerus dengan adanya izin dari pemerintah, pendapat ini dikemukakan oleh Imam Malik, Hanafi, dan Ahmad bin Hanbal. Sedangkan bagi Imam Syafi'ie tidak menitikberatkan izin kepada pemerintah cukup dengan kegiatan penggarapan secara terus-menerus dan izin cukup dari Allah dan Rasul.⁶¹ Jika penggarapan tanah setelah adanya izin dan penggarapan tidak maksimal dilakukan dalam tempo yang telah ditentukan baik dalam Fikih, Praktik Masyarakat Aceh, dan Hukum Tanah Nasional yaitu selama 3 (tiga) tahun maka tanah tersebut dikategorikan sebagai tanah terlantar dan selanjutnya hak kepenguasaannya jatuh kepada negara atau menjadi tanah umum yang dapat diperuntukkan kembali aktifitasnya oleh negara.⁶²

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di Pulau Simeulue umumnya pemanfaatan tanah bencana sebagai penunjang ekonomi masyarakat baik individual maupun secara berkelompok. Sebagian masyarakat mengelola tanah bencana sebagai lahan pertanian, dan sebagiannya lagi sebagai tambak ikan dan lahan pariwisata. Dari hasil wawancara dengan Kepala BPN Kabupaten Simeulue hingga saat ini banyak aktifitas yang terjadi diatas tanah bencana belum mendapatkan izin dari pemerintah, padahal jika dilakukan permohonan izin dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat tanah tersebut bisa saja didaftarkan sebagai hak milik pengelola.⁶³

Permasalahan izin merupakan masalah yang penting karena izin merupakan bukti yang kuat jika terjadi sengketa pertanahan. Dalam Fikih mayoritas para Imam menitikberatkan izin terkait proses penggarapan tanah, dan dalam hal ini penulis melihat bahwasannya tanah timbul dapat dikategorikan

⁶¹*Ibid.*, hlm. 68

⁶²*Ibid.*, hlm. 186.

⁶³Wawancara dengan Daud, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simeulue, Pada Tanggal 24 Juli 2015, Pukul 09.02 WIB.

sebagai tanah baru dan belum diusahakan serta dalam kekuasaan Negara, dan pengelolaan tanah timbul dapat dikatakan sebagai kegiatan membuka tanah atau menghidupkan tanah. Membuka tanah adalah jalan untuk memperoleh hak, sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh Bayhaqi:

و أخبرنا أبو سعيد بن أبي عمر وثنا أبو العباس محمد ثنا الحسن ثنا يحيى بن آدم ثنا أبو شهاب عن محمد بن إسحاق عن يحيى بن عروة بن الزبير عن أبيه قال : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنْ أَحْيَا أَرْضًا لَمْ تَكُنْ لِأَحَدٍ قَبْلَهُ فَهِيَ لَهُ (رواه البيهقي)

Artinya: “Dan telah dikabarkan kepada kami dari Abu Said bin Abi ‘Amrin dan telah dikatakan kepada kami dari Abu ‘Abbas Muhammad dan telah dikatakan kepada kami dari Al-Hasan telah dikatakan kepada kami dari Yahya bin Adam dan telah dikatakan kepada kami dari Syihab dari Muhammad bin Ishaq dari Yahya bin ‘Urwah bin Az-Zabir dari ayahnya ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Barang siapa yang menghidupkan tanah mati sebelum digarap oleh seseorang, maka itu haknya”.
(HR. Bayhaqi)

Tanah bencana dapat diusahakan oleh siapa saja selama aktifitas pengelolaan tanah tersebut terus-menerus dilakukan sesuai dengan tempo yang telah ditetapkan oleh Adat, Fikih, dan ketentuan Negara yaitu sekurang-kurangnya selama lima bulan dan maksimal selama tiga hingga lima tahun. Oleh karena itu, kepemilikan tanah bencana dapat diberlangsungkan selama memenuhi syarat-syarat yang secara umum berupa adanya aktifitas pengelolaan terhadap tanah dan izin dari pemerintah, karena adanya izin dari pemerintah adalah untuk menjaga ketertiban dan kemaslahatan bersama. Selanjutnya, karena pengelolaan tanah bencana oleh masyarakat hingga saat ini selama 10 (sepuluh) tahun dihitung sejak akhir tahun 2005, maka sudah seharusnya masyarakat baik individu maupun secara berkelompok mengajukan permohonan kepemilikan hak atas tanah timbul.

3.3. Penguasaan Tanah Bencana Oleh Masyarakat Simeulue

3.3.1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penguasaan

Dari hasil wawancara dengan para responden, umumnya responden mengatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat atau responden dalam mengambil alih pengelolaan atau kepemilikan tanah bencana secara sepihak tanpa memiliki izin dari pemerintah setempat, Diantaranya:

a. Faktor keturunan

Masyarakat yang mengambil alih pengelolaan atau kepemilikan tanah bencana beranggapan bahwasannya tanah bencana yang berbatasan dengan tanah miliknya adalah hak milik dirinya. Hal ini dikarenakan bahwa dahulu tanah tersebut merupakan tanah nenek moyang yang diwariskan kepada anak cucu. Oleh karena itu tidak terdapat dokumen tanah yang resmi pada zaman dahulu, maka tanah tersebut hanya diketahui oleh pihak keluarga dan beberapa tokoh dari masyarakat. Seiring dengan berjalannya waktu sejak terjadinya Tsunami pertama kali dipulau Simeulue pada 4 Januari 1907 maka secara perlahan tanah masyarakat yang berbatasan dengan bibir pantai terkikis sedikit demi sedikit (abrasi) hingga akhirnya menjadi lautan dangkal.

Beberapa tanah yang telah abrasi sebagian tetap dikelola sebagai tambak ikan oleh masyarakat dan sebagian lainnya hanya dibiarkan saja menjadi lautan dangkal. Namun, sejak bibir pantai Pulau Simeulue kembali naik pada 28 Maret 2005 hingga menyebabkan tanah yang merupakan lautan dangkal menjadi daratan kembali, maka masyarakat kembali mengambil alih tanah tersebut sebagai “Hak milik” atas dasar keturunan dan hukum adat yang berlaku.

b. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi juga merupakan sesuatu yang mendorong masyarakat untuk mengelola dan memiliki tanah bencana. Karena tanah merupakan suatu

aset yang kekal dan bernilai ekonomis tinggi. Masyarakat umumnya mengelola tanah timbul sebagai tambak ikan ataupun lahan pertanian.

3.3.2. Upaya Pembuatan Legalitas Penguasaan

Terkait pembuatan legalitas hak atas tanah timbul, dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan beberapa responden dan responden kunci, hingga saat ini tanah bencana yang terdapat pada Pulau Simeulue yang dikelola oleh masyarakat secara mayoritas belum memiliki izin tertulis baik dalam wilayah pemerintah gampong, kecamatan, maupun pemerintah kabupaten hanya beberapa saja yang sudah terdapat izin pengelolaan dan kepemilikan.

Merurut Hamdani, masyarakat yang mengklaim kepemilikan sangatlah banyak namun tidak mau meminta izin, padahal sebenarnya jika masyarakat mengajukan perizinan pemerintah akan memberikan izin selama tanah tersebut hidup dalam kepemilikannya. Izin diberikan jika tanah bencana tersebut memang benar merupakan miliknya ataupun merupakan warisan yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen resmi kepemilikan.

3.4. Kebijakan Pemerintah Kabupaten Simeulue Terhadap Tanah Bencana

3.4.1. Upaya Pemberdayaan Tanah Bencana

Pemberdayaan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap tanah bencana untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat hingga saat ini belum maksimal. Hanya di beberapa kawasan saja yang sudah memanfaatkan tanah bencana sebagai tempat pariwisata, Tempat Pendaratan Ikan (TPI). Dari penelusuran yang penulis lakukan, umumnya tanah bencana masih banyak yang terlantar dan belum dikelola oleh pemerintah, maka tidak mengherankan jika masyarakat mengambil alih tanah timbul tersebut akibat dari tidak adanya aktifitas pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah.

Pemberdayaan tanah bencana sebagai TPI dilakukan oleh pemerintah dalam kawasan gampong, yaitu gampong Suka Jaya.⁶⁴ Sedangkan untuk sektor pariwisata terdapat di beberapa desa dan kecamatan lainnya, seperti desa Ganting di kecamatan Simeulue Timur, Kampung Aie di Kecamatan Simeulue Tengah dan di beberapa daerah lainnya.

3.4.2. Upaya Perlindungan Tanah Bencana

Sejak terbentuknya tanah timbul di seluruh garis pantai Pulau Simeulue beserta 40 pulau baru yang timbul, hingga saat ini belum terjadi ancaman dari pihak-pihak luar baik dari pihak kabupaten tetangga maupun pihak asing yang ingin menguasai dan memiliki tanah bencana dan pulau-pulau baru. Langkah perlindungan tanah bencana yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Simeulue adalah dengan cara membagi atau memekarkan kabupaten Simeulue menjadi dua bagian atau kabupaten. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk memaksimalkan pengelolaan dan pendistribusian hasil alam Pulau Simeulue kepada seluruh masyarakat. Karena disebagian daerah khususnya bagian barat Pulau Simeulue seperti Kecamatan Alafan, Salang pendistribusian untuk mensejahterakan masyarakat belum maksimal akibat dari terbatasnya akses, seperti pembangunan, transportasi, sarana komunikasi dan lain-lain.

3.4.3. Sosialisasi Pembuatan Legalitas Tanah Bencana

Semenjak terbentuknya tanah bencana pasca bencana gempa tanggal 28 Maret 2005, belum terdapat sosialisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Simeulue terkait penertiban tanah bencana maupun pembuatan legalitas tanah bencana kepada masyarakat secara umum. Dari hasil wawancara dengan kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simeulue, hingga saat ini sosialisasi belum dilakukan karena terbatasnya anggaran untuk melakukan kegiatan tersebut. Karena lokasi tanah bencana berada di

⁶⁴ Wawancara dengan Hardani, Kepala Desa Suka Jaya, Pada 23 Juli 2015, Pukul 11.00 WIB.

keseluruhan pulau dan untuk itu diperlukan kesiapan yang matang baik dari segi anggaran maupun transportasi menuju daerah-daerah di Pulau Simeulue.⁶⁵

Sosialisasi yang saat ini ada hanya berupa surat edaran bupati yang diedarkan kepada Camat-camat di setiap kecamatan dan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam surat edaran tersebut, bupati menghimbau kepada seluruh camat dan instansi untuk mendata dan menertibkan tanah bencana dari masyarakat serta menghimbau masyarakat secara umum untuk tidak mengambil alih tanah bencana tanpa sepengetahuan dari pemerintah baik pemerintah kabupaten maupun pemerintah *gampong*. Surat edaran bupati yang dikeluarkan pada tahun 2007 tersebut hingga saat ini belum diedarkan dan disosialisasikan kepada seluruh masyarakat sehingga ketentuan tanah timbul masih belum jelas dan membingungkan masyarakat, akibatnya mayoritas masyarakat masih menguasai dan memiliki tanah bencana khususnya bagi masyarakat yang memiliki hak milik atas tanah di bibir pantai.

⁶⁵*Ibid.*

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Dari serangkaian penelitian tanah timbul yang telah penulis paparkan dimulai dari bab satu hingga bab tiga, maka penulis menyimpulkan hasil penelitian ini sebagai berikut:

- 4.1.1. Tanah Timbul merupakan tanah baru yang timbul akibat dari serangkaian proses pengendapan tanah dipinggiran sungai atau laut yang terbawa oleh arus sungai, sedangkan tanah bencana adalah tanah abrasi atau tanah yang telah menjadi lautan dangkal kembali menjadi daratan akibat dari proses suatu bencana seperti gempa. Tanah timbul maupun tanah bencana menurut Hukum Tanah Nasional berada dalam kekuasaan negara sebagai organisasi masyarakat tertinggi dan negara berwenang untuk memeruntukkan tanah timbul sesuai dengan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 2 (dua) ayat 1 (satu) dan 2 (dua). Dalam Fikih, untuk menggarap tanah dibutuhkan izin dari pemerintah baik tanah terlantar maupun tanah mati karena tanah tersebut berada dalam kekuasaan negara. Oleh karena itu, tanah bencana menurut Fikih juga berada dalam kekuasaan negara karena untuk memperoleh hak di atasnya diperlukan izin sebagaimana izin pertanahan secara umum yang dibahas dalam Fikih. Menurut Hukum Adat khususnya Adat Aceh dan Simeulue, untuk membuka tanah maka calon penggarap harus meminta izin terlebih dahulu kepada ketua adat/*geuchik gampong* secara individual maupun berkelompok, dengan menitiberatkan perizinan maka setiap tanah disuatu wilayah kembali kepada adat yang berlaku, karena setiap hukum

adat tunduk kepada hukum positif maka tanah bencana menurut hukum adat juga berada dalam kekuasaan negara.

4.1.2. Pemerintah Kabupaten Simeulue hingga saat ini sudah berupaya untuk melindungi tanah bencana dari gangguan pihak daerah lain, namun pemerintah belum melakukan pendataan tanah bencana secara pasti baik dari segi luas lahan tanah bencana, dan tanah yang sudah diambil alih oleh masyarakat. Pemerintah juga kurang melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang tanah bencana sehingga hingga saat ini masyarakat masih mengambil alih pengolahan tanah timbul tanpa adanya izin secara resmi dari pihak pemerintah.

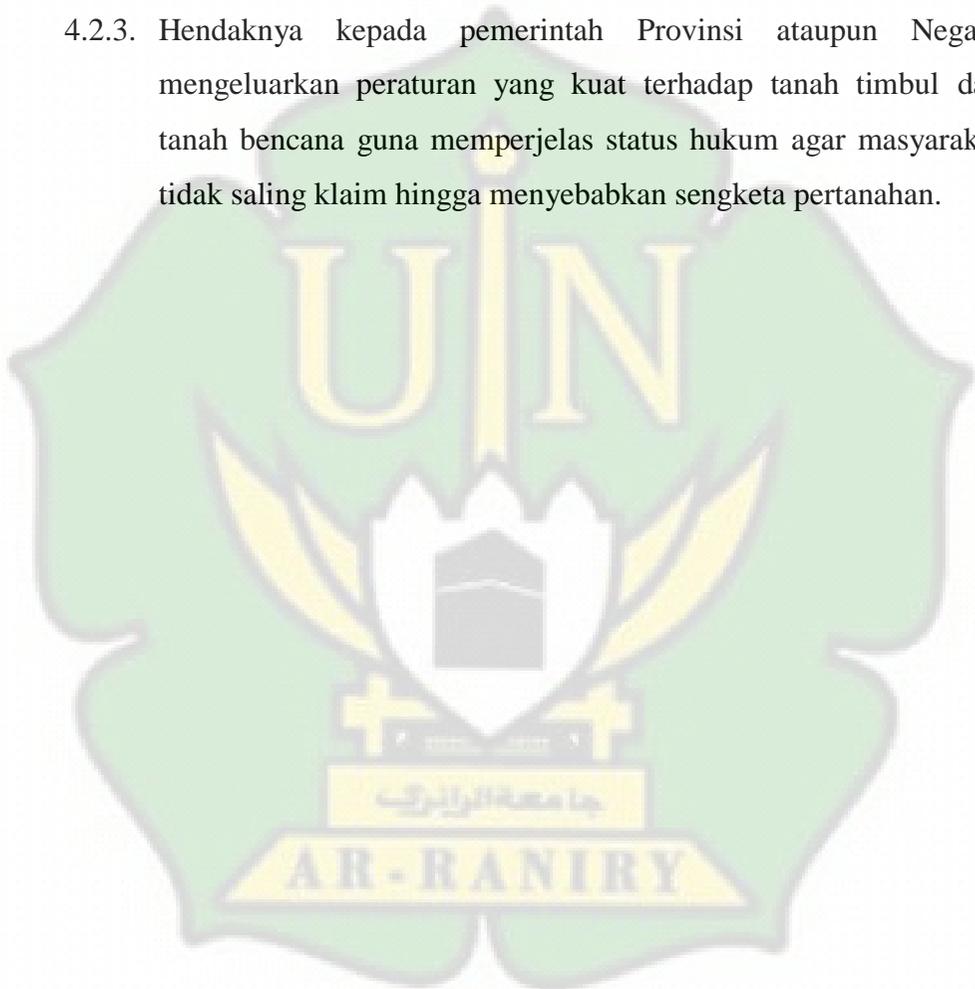
4.1.3. Tanah bencana dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar jika tidak terdapat hak di atasnya dan dapat dimiliki oleh masyarakat dalam rangka untuk mensejahterakan ekonomi dengan persyaratan-persyaratan yang telah diatur dalam Undang-undang, Hukum Adat, dan Fikih. Untuk memperoleh kepemilikan secara umum tanah harus digarap secara terus-menerus sekurang-kurangnya selama 5 (lima) bulan dan maksimal selama 3(tiga) hingga 5 (lima) tahun, serta harus mendapatkan izin dari pemerintah setempat terkait aktifitas pengelolaan tanah timbul hingga menjadi hak milik maupun hak lainnya melalui prosedur-prosedur yang dibenarkan oleh pemerintah setempat.

4.2. Saran

4.2.1. Hendaknya Masyarakat pengelola tanah timbul mengajukan permohonan hak kepada pemerintah Kabupaten Simeulue untuk kemudian dilakukan verifikasi tanah dan diterbitkan sertifikat hak. Karena dengan memperoleh izin maka tanah tersebut berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu-gugat jikalau terjadi suatu persengketaan dan demi kemaslahatan bersama.

4.2.2. Hendaknya Pemerintah Kabupaten Simeulue segera melakukan penginventarisasian tanah timbul yang terdapat di sekeliling pulau Simeulue guna mengetahui tanah yang terdapat hak dan tanah negara, dan segera mensosialisasikan kepada masyarakat tentang kepengurusan izin tanah timbul.

4.2.3. Hendaknya kepada pemerintah Provinsi ataupun Negara mengeluarkan peraturan yang kuat terhadap tanah timbul dan tanah bencana guna memperjelas status hukum agar masyarakat tidak saling klaim hingga menyebabkan sengketa pertanahan.



DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Bayhaqi, *Sunan Bayhaqi al-Kubrā*, Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Baz, 1994.
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Eko Turisno, Bambang, *dkk, Laporan Penelitian Model Penentuan Hak Atas Tanah Timbul*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2003.
- Hurgronje, Snouck, *Aceh Di Mata Kolonialis*, Jakarta: Yayasan Soko Guru, 1985.
- Ismail, Mahli, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013.
- Ismaya, Samun, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Kansil, CST., *Pengantar Ilmu hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986.
- Koto, Alaidin, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013.
- Madjid, Abdul, *Pokok-Pokok Fikih Muamalah Dan Hukum Kebendaan Dalam Islam*, Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati, 1986.
- Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012.
- Morissan, dkk, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muljadi, Kartini, *dkk, Hak-Hak Atas Tanah: Seri Hukum Harta Kekayaan*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mulyadi, Skripsi: *Tinjauan Hukum Status Penguasaan Tanah Balete Di Daerah Pesisir Danau Lapompakka Kabupaten Wajo*, Makassar: FH UNHAS, 2013.

- Pulungan, Rudiansyah, Tesis: *Status Penguasaan Tanah Timbul (Aanslibbing) Di Kecamatan Rengat Kabupaten Indragiri Hulu*, Medan: Program Pasca Sarjana USU, 2013.
- Puteh, Jakfar, *Sistem Sosial Budaya Dan Adat Masyarakat Aceh*, Yogyakarta: Grafinfo Litera Media, 2012.
- Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, Bandung: ALFABETA, 2005.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Soedewi, Sri Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Soetrisno, D, *Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Subagyo, Joko, *Hukum Laut Indonesia*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002.
- Sudaryatmi, Sri, Tesis: *Penentuan Hak Dan Pemanfaatan Tanah Timbul Dalam Kaitannya Dengan Pengembangan Ekonomi Wilayah Pantai*, Semarang: Program Pasca Sarjana UNDIP, 2000.
- Suhendi, Hendi, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sulastriyono, Tesis: *Sengketa Tanah Timbul Dan Proses Penyelesaiannya*, Jakarta: Program Pasca Sarjana UI, 1997.
- Supratno , J., *Metode Penelitian Hukum Dan Statistik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.
- Suyanto , Bugong, dkk, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Syafi'ie, Rachmad, *Fikih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Yosua, Suhanan, *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta: Restu Agung, 2010.

Zain Tisa, Zulfikar, Skripsi: *Penguasaan Tanah Bencana Oleh Masyarakat Simeulue*, Banda Aceh: FH UNMUHA, 2009.

Zakiyuddin, Disertasi: *Konsep Keadilan Ekonomi Dalam Al-qur`an*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2006.

Perpres No. 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.

Tap MPR No.IX/2001.

UU No. 5 Tahun 1960.

<http://reservedhr.blogspot.com/2012/11/penguatan-yuridis-hak-atas-tanah-timbul.html>

<http://www.jurnalhukum.com/hak-milik-eigendom/>

<http://simeuluekab.go.id/>

