

**PENGATURAN PENGKAPLINGAN TANAH SEMPADAN  
JALAN OLEH PEMERINTAH DITINJAU MENURUT  
PERSPEKTIF *MILK AL-DAULAH* (STUDI KASUS  
DI KOTA BANDA ACEH)**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**LIA NOVITA SARI**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM: 150102187**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM - BANDA ACEH  
2018 M / 1438 H**

**PENGATURAN PENGKAPLINGAN TANAH SEMPADAN JALAN  
OLEH PEMERINTAH DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF  
*MILK AL-DAULAH* (STUDI KASUS DI KOTA BANDA ACEH)**

SKRIPSI

Dijjukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1) Dalam  
Ilmu Hukum Islam

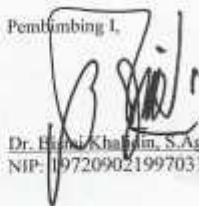
Oleh:

**LIA NOVITA SARI**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 150102187

Disetujui untuk Diuji/Dimmaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Dr. Hani Khalid, S.Ag., M.Si  
NIP: 197209021997031001

Pembimbing II,



Faisal Fauzan, SE., M.Si, Ak  
NIDN: 0115067802

**PENGATURAN PENGKAPLINGAN TANAH SEMPADAN JALAN OLEH  
PEMERINTAH DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF MILK AL-DAULAH  
(STUDI KASUS DI KOTA BANDA ACEH)**

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia *Munaqasyah* Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus  
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program  
Sarjana (S-1) dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal: 25 Juli 2018  
Rabu, 12 Dzulka'idah 1439 H

di Darussalam-Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua  
  
Dr. Bismi Khalid, S.Ag., M.Si  
NIP: 197209021997031001

Sekretaris  
  
Faisal Fauzan, SE, M.Si, Ak., CA  
NIDN: 0113067802

Penguji I,  
  
Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag  
NIP: 197309141997031001

Penguji II,  
  
Muhammad Syuh, MH, M.Leg.St  
NIP: 198109292015031001

Mengetahui  
Rektor Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh  
  
Muhammad Siddiq, MH, Ph.D  
NIP: 197703032008011015





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Lia Novita Sari  
NIM : 150102187  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
- 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 pemanipulasian dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.**

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 20 Juli 2018

Yang Menyatakan

   
(Lia Novita Sari)

## ABSTRAK

Nama : Lia Novita Sari  
NIM : 150102187  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan Oleh  
Pemerintah pada Pemilik Usaha Ditinjau dari Perspektif  
*Milk al-Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)  
Tanggal Munaqasyah :  
Tebal Skripsi :  
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag.,M.Si  
Pembimbing II : Faisal Fauzan, SE.,M.Si.,CA

Pertumbuhan ekonomi di Kota Banda Aceh yang semakin meningkat mengakibatkan dibutuhkan banyak ruang. Fenomena pengkaplingan tanah sempadan yang dilakukan pemilik usaha menjadi permasalahan saat ini. Banyak pemilik usaha yang menguasai tanah negara yang diperuntukkan untuk publik namun digunakan untuk kepentingan pribadinya. Padahal area tanah sempadan tersebut seharusnya digunakan untuk pejalan kaki dan parkir kendaraan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, *Pertama*; bagaimana langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melakukan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh. *Kedua*; bagaimana tinjauan *Milk al-Daulah* terhadap pengaturan pengkaplingan tanah sempadan pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh. Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi, dan kepustakaan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah dalam pengaturan pengkaplingan tanah sempadan yang dilakukan pemilik usaha adalah dilakukan secara bertahap, mulai dari pengawasan, memberikan teguran secara lisan maupun tulisan, memanggil pihak pemilik usaha untuk membuat surat pernyataan serta melakukan tindakan pembongkaran terhadap penggunaan area tanah sempadan. Pengkaplingan tanah sempadan merupakan perbuatan yang salah dan melanggar hukum jika ditinjau dalam konsep *Milk al-Daulah* dan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 karena mengganggu ketertiban umum, menzalimi hak pengguna jalan dan pejalan kaki, memberikan kemudharatan terhadap lingkungan sekitar dan mengurangi keindahan tata kota.

Kata kunci: Kapling, Tanah Sempadan, *Milk al-Daulah*.

## KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah yang senantiasa memberikan limpahan rahmat dan nikmat yang tidak mampu dihitung oleh hamba-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan oleh Pemerintah Ditinjau Menurut Perspektif *Milk Al-Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)”**. Shalawat serta salam semoga tercurah atas Nabi besar Muhammad SAW, keluarga, para sahabat dan pengikutnya yang selalu beriltizam dengan ajarannya hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari pihak lain. Maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Muhammad Shiddiq, MH.,Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, serta seluruh staf pengajar dan pegawai Fakultas Syari’ah dan Hukum yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama penulisan skripsi ini.
2. Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku pembimbing I dan Faisal Fauzan, S.E., M.Si, Ak., CA selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulisan skripsi penulis.
3. Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku penguji I dan Muhammad Syuib, MH., MLegSt selaku penguji II.
4. Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, Amrullah, LL.M selaku sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, beserta seluruh staf Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah.
5. Dr. Armiadi Musa, S.Ag., MA selaku Penasehat Akademik (PA).
6. Pegawai kantor Dinas PUPR, Dinas Perhubungan dan Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh yang telah membantu memberikan data selama penelitian kepada penulis.
7. Keluarga tercinta, Ayahanda Amiruddin, B.A, Ibunda Fakhriah, kakanda Dhara Moulida, S.Farm, Apt dan adinda Imam Munanda serta seluruh

keluarga besar terima kasih atas do'a, dukungan dan motivasi yang tiada henti.

8. Motivator terbaik; Zahlul Pasha, Aprilia, Mirna, Liza, Nurmulya, Nanda, Dessy, Azila, Mustaqim, Saidil, Fikri, geng lanjutan dari DIII, geng kosan 32 dan teman sekelompok KPM. Terima kasih atas semangat dan doa yang kalian berikan. Semoga persahabatan dan silaturrahi tetap terjalin dan dapat menggapai cita-cita kita semua.

Harapan penulis kiranya skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak dan semoga Allah melimpahkan berkat dan Rahmat-Nya kepada mereka atas segala bantuan dan jasa baik yang telah diberikan.

Banda Aceh, 17 Juli 2018

Penulis

Lia Novita Sari

## **TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN**

Transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tentang Transliterasi Huruf Arab ke dalam Huruf Latin.

### **1. Konsonan**

<b>No</b>	<b>Arab</b>	<b>Latin</b>	<b>No</b>	<b>Arab</b>	<b>Latin</b>
1		Tidak dilambangkan	16		
2		B	17		
3		T	18		‘
4			19		G
5		J	20		F
6			21		Q
7		Kh	22		K
8		D	23		L
9			24		M
10		R	25		N
11		Z	26		W



12		S	27	س	H
13		Sy	28		'
14			29		Y
15					

## 2. Konsonan

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (*monofong*) dan vokal rangkap (*diftong*). Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

Contoh vokal tunggal :           ditulis *kasara*

  ditulis *ja'ala*

Contoh vokal rangkap :

a. *Fathah* + y ' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai* ( ).

Contoh: كَيْفَ   ditulis *kaifa*

b. *Fathah* + w wu mati ditulis *au* ( ).

Contoh: هَوَّلَ   ditulis *haua*

## 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang di dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda. Vokal panjang ditulis, masing-masing dengan tanda hubung (-) diatasnya.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
...	<i>Fathah dan alif</i>	
...	Atau <i>fathah</i> dan ya	
...	<i>Kasrah</i> dan ya	
...	<i>Dammah</i> dan wau	

Contoh :           ditulis *q la*

قِيلَ           ditulis *q la*

يَقُولُ       ditulis *yaq lu*

#### **4. Ta marbutah**

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu : *ta' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah (t), sedangkan *ta' marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h). Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al-serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh :                           ditulis *rau ah al-a f l*

  ditulis *rau atul a f*

Catatan:

## Modifikasi

1. Nama orang yang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M, Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh Hamad 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 ditransliterasi. Contoh Tasauf, bukan tasawuf.

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Luas Wilayah Kota Banda Aceh Menurut Kecamatan .....	44
Tabel 3.2 Jumlah Pelanggaran Bangunan Penggunaan GSB Tahun 2017 di Kota Banda Aceh .....	52

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- LAMPIRAN 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi Mahasiswa
- LAMPIRAN 2 : Lembar Kontrol Bimbingan
- LAMPIRAN 3 : Surat Rekomendasi Penelitian
- LAMPIRAN 4 : Dokumentasi Pengumpulan Data
- LAMPIRAN 5 : Surat Teguran Penertiban dari Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh

## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>1</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>1</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>1</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>1</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>1</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>1</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>1</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Penjelasan Ilmiah .....	7
1.5 Kajian Pustaka .....	8
1.6 Metodologi Penelitian .....	11
1.7 Sistematika Pembahasan .....	16
<b>BAB DUA : PERATURAN TENTANG PENGKAPLINGAN</b>	
<b>TANAH SEMPADAN DAN KONSEP <i>MILK AL-DAULAH</i></b>	<b>17</b>
2.1 Peraturan Tentang Pengkaplingan Tanah Sempadan .....	17
2.2 Pengertian dan Landasan Hukum <i>Milk al-Daulah</i> .....	25
2.3 Jenis-jenis Kepemilikan dalam Islam .....	32
2.4 Pemanfaatan Fasilitas Umum untuk Kepentingan Pribadi .....	35
<b>BAB TIGA: PENGATURAN PENGKAPLINGAN TANAH</b>	
<b>SEMPADAN OLEH PEMERINTAH PADA</b>	
<b>PEMILIK USAHA DITINJAU DARI PERSPEKTIF <i>MILK</i></b>	
<b><i>AL-DAULAH</i> (STUDI KASUS DI KOTA BANDA ACEH)</b>	<b>44</b>
3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	44
3.2 Langkah-langkah yang Dilakukan oleh Pemerintah untuk Melakukan Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan pada Pemilik Usaha di Wilayah Kota Banda Aceh .....	48
3.3 Tinjauan <i>Milk al-Daulah</i> terhadap Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan oleh Pemerintah pada Pemilik Usaha di Wilayah Kota Banda Aceh .....	54
<b>BAB EMPAT: PENUTUP</b>	
4.1 Kesimpulan .....	60
4.2 Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>

**LAMPIRAN-LAMPIRAN .....**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....**

# **BAB SATU PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang**

Pertumbuhan ekonomi di Kota Banda Aceh kian hari semakin meningkat mengakibatkan dibutuhkan akan banyak ruang. Untuk pemanfaatan ruang tersebut dibutuhkan instrumen perizinan. Perizinan dalam mendirikan bangunan merupakan suatu hal yang sangat penting dalam penataan ruang pada suatu kota. Pendirian bangunan yang dilakukan harus berdasarkan suatu tata guna tanah yang telah ditentukan oleh pemerintah kota.<sup>1</sup>

Mendirikan sebuah bangunan di Kota Banda Aceh harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti yang sudah diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Qanun Nomor 10 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung, yang menyatakan bahwa:

“Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi, yang meliputi:

- (1) Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- (2) Status kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Izin mendirikan bangunan gedung.”

Setiap IMB yang dikeluarkan di Kota Banda Aceh harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK). Dalam Pasal 81 ayat (4) Qanun Nomor 4 tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota disebutkan bahwa setiap pengurusan permohonan dengan sesuatu harus terlebih dahulumentapatkan izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria, bagian 3*, (Jakarta; Esa, 1980), hlm 70.



pola ruang dalam Qanun ini. Selanjutnya dalam ayat (6) disebutkan pemberian izin pemanfaatan ruang yang dimaksud adalah berupa *Advice Planning* atau nasehat perencanaan yang dikeluarkan oleh dinas teknis.

Dalam pemberian IMB pada kawasan perdagangan, jasa, dan bangunan komersial ditentukan batas untuk ruang Garis Sempadan Bangunan (GSB). Tujuannya adalah agar setiap bangunan mempunyai halaman depan yang bisa dijadikan sebagai media penghijauan kota dan menciptakan sistem peresapan air yang baik serta membuat tampilan bangunan menjadi lebih menarik.<sup>2</sup>

Tanpa adanya GSB keadaan kota akan menjadi semrawut karena pemilik bangunan akan membangun dan mengembangkan bangunannya sesuka hati serta rawan akan terjadinya kecelakaan lalu lintas karena pengemudi bisa saja tidak dapat melihat pengedara yang ada di depannya karena tertutup oleh bangunan yang terlalu menjorok keluar dari batas GSB.

Oleh karena itu, Pemerintah Kota Banda Aceh telah menentukan batas pada jalan-jalan tertentu yang bersifat strategis diatur secara teknis besaran Garis Sempadan Bangunan (GSB). Hal ini sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung di Wilayah Kota Banda Aceh Pasal 20 ayat (1), (2), dan (3) menyatakan bahwa:

- (1) Area GSB tidak dibenarkan pemanfaatan untuk fungsi apapun kecuali fasilitas pejalan kaki dan parkir;
- (2) GSB yang telah ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan dipatok di lapangan oleh Dinas terkait sebelum dilakukan pelaksanaan pembangunan;
- (3) Bagian depan bangunan yang berada dalam area GSB tidak dibenarkan untuk dilakukan penambahan luas daam bentuk apapun.

---

<sup>2</sup><http://imagebali.net/detail-artikel/1049-arti-garis-sempadan-bangunan-dan-fungsinya.php> diakses pada 4 Maret 2018.

Namun dalam kenyataannya, ditemukan banyak toko/bangunan yang dibangun di Kota Banda Aceh memiliki perilaku ‘perampasan dan penguasaan’ atas hak-hak publik yang dilakukan para pemilik usaha melanggar aturan dan ketentuan yang berlaku seperti penambahan bangunan kanopi, pembangunan pagar/ pembatas, mendirikan bangunan permanen, menempatkan rak jualan, kursi dan meja serta menempatkan plang-plang dilarang parkir di depan tempat usaha jika bukan pelanggan.

Islam memiliki pandangan yang khusus mengenai masalah harta, dimana semua bentuk kekayaan pada hakikatnya adalah milik Allah SWT. Kepemilikan dalam Islam merupakan penguasaan terhadap sesuatu yang sesuai dengan aturan hukum dan memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan terhadap apa yang dimiliki selama dalam jalur yang benar dan sesuai dengan hukum.

Hak milik merupakan hak untuk memiliki, menikmati dan memindah tangankan kekayaan yang diakui dan dipelihara dalam Islam, tetapi mereka juga memiliki kewajiban moral untuk menyedekahkan hartanya karena kekayaan itu merupakan hak masyarakat bahkan hewan.<sup>3</sup>

Hak milik negara didefinisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaannya menjadi wewenang kepala negara, dimana negara bisa memberikan sesuatu kepada sebagian umat, sesuai kebijakannya. Makna pengelolaan oleh kepala negara ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki kepala negara untuk mengelolanya. Meskipun harta milik umum dan milik negara pengelolaannya dilakukan oleh negara. Harta yang termasuk dalam milik umum

---

<sup>3</sup>Zaidi Abdad, *Lembaga Perekonomian Ummat di Dunia*, (Bandung: Angkasa, 2003), hlm 48.

pada dasarnya tidak boleh diberikan negara kepada siapapun, meskipun negara dapat membolehkan kepada orang-orang yang mengambil dan memanfaatkannya. Berbeda dengan milik negara dimana negara berhak untuk memberikan harta tersebut kepada siapapun yang dikehendakinya oleh negara sesuai dengan kebijakan negara.<sup>4</sup>

Pada dasarnya, tujuan pemanfaatan harta milik negara adalah untuk menciptakan kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat serta memberikan kesempatan kepada seluruh umat manusia terhadap sumber kekayaan umum yang mempunyai manfaat sosial, baik yang tergolong ke dalam kebutuhan primer, sekunder maupun jenis kebutuhan lainnya.<sup>5</sup> Oleh karena itu, pengelolaan yang dilakukan seharusnya sesuai dengan ketentuan syari'ah, sehingga masyarakat atau pemerintah tidak mengalami kerugian.

Penggunaan tanah oleh negara harus diperhatikan manfaatnya untuk kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa akan tanah tersebut. Penataan penggunaan tanah digunakan atau dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup>M. Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm 114.

<sup>5</sup>Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip Dasar, dan Tujuan*, (Terj. M. Irfan Sofwani), (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm 58

<sup>6</sup>Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan*, (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), hlm 163.

Dalam konsep fiqh Muamalah, harta milik negara (*milk al-daulah*) seperti jalan raya, pasar, air, padang rumput irigasi, dan sungai merupakan harta bersama, yang diperuntukkan bagi kepentingan dan kemashlahatan bersama, dimana negara dan masyarakat dapat sama-sama memanfaatkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Masyarakat yang memanfaatkan harta tersebut tidak boleh merusak harta itu, berlaku sewenang-wenang dengan melanggar dan merampas hak orang lain, dan tidak boleh menjadikannya milik pribadi dengan melarang orang lain untuk memanfaatkannya.<sup>7</sup>

Fenomena pengkaplingan tanah sempadan pada tempat usaha menjadi permasalahan yang sangat gencar saat ini, seperti yang terjadi di Kota Banda Aceh. Banyak pemilik atau pengguna bangunan menguasai tanah yang ada di depan usaha mereka secara individu dan melarang pihak lain untuk menggunakannya tanpa izin darinya. Padahal tanah yang berada di depan usaha atau pertokoan mereka itu milik publik dan tidak bisa dibatasi pemanfaatannya. Sebenarnya saat pemilik membuat IMB sudah diberitahukan bahwa area di depan Garis Sempadan Bangunan (GSB) sudah menjadi milik umum, bukan lagi milik pemilik toko serta adanya pelepasan hak untuk lahan di depan GSB tersebut karena dijadikan sebagai tempat parkir dan jalur pejalan kaki, sehingga usahanya tidak boleh melebihi GSB.

Oleh karena itu, GSB yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki dan parkir kendaraan malah digunakan pemilik bangun untuk kepentingan pribadinya sehingga berdampak tidak tersedianya ruang parkir yang memadai sehingga

---

<sup>7</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm 79.

pengendara roda dua ataupun roda empat memarkirkan kendaraannya di sembarang tempat dan sering kali memakan bagian badan jalan sehingga menyebabkan kemacetan. Berdasarkan penjelasan di atas, maka faktor inilah yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian mengenai **“Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan oleh Pemerintah pada Pemilik Usaha Ditinjau dari Perspektif *Milk Al-Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan berikut ini:

- a. Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melakukan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh?
- b. Bagaimana tinjauan *milk al-daulah* terhadap pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melakukan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.
- b. Untuk mengetahui tinjauan *milik al-daula* terhadap pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

#### 1.4 Penjelasan Istilah

- a. Pengaturan

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, pengaturan adalah proses, cara, perbuatan mengatur<sup>8</sup> agar mencapai tujuan yang diinginkan.

- b. Kapling

Dalam *Kamus Bahasa Indonesia*, kapling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu yang akan dijadikan bangunan atau tempat tinggal.<sup>9</sup>

- c. Tanah sempadan

Menurut KBBI, sempadan adalah batas (negeri, daerah, sawah, dan sebagainya), tanda batas (seperti pancang, garis).<sup>10</sup> Jadi tanah sempadan adalah tanah yang berada pada garis atau batasan pada jarak tertentu sesuai dengan ketentuan yang merupakan batas antara bagian pengkaplingan atau perkarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun pada suatu bangunan.

---

<sup>8</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia versi online diakses pada 1 Mei 2018.

<sup>9</sup> Daryanto S.S, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Apollo, 1997), hlm. 326.

<sup>10</sup><https://www.kbbi.web.id/sempadan> diakses pada 5 Maret 2018

d. *Milk al-daulah*

*Milk al-daulah* adalah harta milik negara yang di definisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaandan kegunaannya untuk kepentingan umum.<sup>11</sup>

## 1.5 Kajian Pustaka

Judul skripsi tentang “Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan oleh Pemerintah pada Pemilik Usaha ditinjau dari Perspektif *Milk Al-Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)” sepanjang penulis ketahui belum ada yang secara spesifik meneliti dan membahasnya. Namun ada beberapa karya ilmiah yang ditulis oleh Abiza Rusli, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dengan judul Pengalihan Hak Pakai Tanah Milik Negara di DAS Krueng Aceh Menurut Hukum Islam dan UUPA No. 5 Tahun 1960 tahun 2013. Masalah yang diteliti adalah tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif ( UUPA No. 5 Tahun 1960) tentang pengalihan hak pakai atas tanah negara kepada pihak lain oleh masyarakat yang berada di DAS Krueng Aceh.

Hasil penelitiannya adalah bahwa praktek pengalihan hak pakai atas tanah negara yang dilakukan masyarakat kecamatan Krueng Barona Jaya dilakukan dengan proses jual beli, dan tanpa mengikuti prosedur hukum yang jelas. Penyebab hal ini bisa terjadi karena kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh

---

<sup>11</sup>Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan...*, hlm. 58.

pihak Balai Wilayah Sungai Sumatera I. Dan dari segi Hukum Islam, menurut Imam Abu Hanifah dan Ulama Malikiyah pemanfaatan tanah negara harus ada izin dari pemerintah, sedangkan Abu Yusuf, Ulama Syafi'iyah serta Ulama Hanabilah boleh memanfaatkan tanah negara tanpa izin dari penguasa atau pemerintah. Sedangkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pengalihan hak pakai tanah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Nazarni, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul Pemanfaatan DAS Krueng Aceh di Kecamatan Ingin Jaya Menurut Prespektif *Milk al-Daulah* dalam Fiqh Muamalah tahun 2013. Masalah yang diteliti adalah bagaimana pemanfaatan Daerah Aliran Sungai Krueng Aceh oleh masyarakat Kecamatan Ingin Jaya ditinjau menurut perspektif *Milk al-Daulah*, kemudian apa langkah yang ditempuh pemerintah dalam mendukung dan menyikapi hal pemanfaatan DAS Krueng Aceh dalam masyarakat Kecamatan Ingin Jaya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pemanfaatan DAS Krueng Aceh di kecamatan Ingin jaya dilakukan dengan tiga cara yaitu pertama, masyarakat memanfaatkan DAS Krueng Aceh sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagai tempat menanam palawija seperti cabai, tomat, jagung, timun dan rumput untuk ternak. Kedua, menjadikan DAS Krueng Aceh sebagai tempat untuk beternak dengan membangun kandang-kandang ternak seperti kerbau, sapi, dan



kambing. Ketiga, sebagian dari masyarakat menjual belikan tanah DAS Krueng Aceh tanpa sepengetahuan pemerintah setempat.

Konsep *milk al-daulah* dalam Hukum Islam memperbolehkan tanah milik negara untuk dimanfaatkan masyarakat dengan ketentuan adanya izin dari pemimpin/pemerintah dengan syarat pemanfaatan tersebut untuk kemaslahatan dan tidak merugikan pihak lain. Pemanfaatan DAS Krueng Aceh di Kecamatan Ingin Jaya ada yang sesuai dengan konsep *milk al-daulah* yaitu masyarakat yang memanfaatkan sebagai tempat untuk menanam palawija. Sebagian masyarakat yang memanfaatkan DAS tidak sesuai dengan konsep *milk al-daulah* yaitu masyarakat yang menjadikan DAS Krueng Aceh sebagai tempat untuk beternak dan menjual belikan tanah DAS Krueng Aceh tanpa sepengetahuan pemerintah setempat.

Penelitian yang lain juga dilakukan oleh Husnul Mirzal Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima dalam Perspektif *Milk al-Daulah* dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima (Suatu Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala) tahun 2017. Masalah yang diteliti adalah pertama; Bagaimana bentuk-bentuk penggunaan terhadap fasilitas umum di Kecamatan Syiah Kuala. Kedua; Bagaimana hukum penggunaan fasilitas umum untuk kepentingan PKL di Kecamatan Syiah Kuala menurut perspektif *milk al-daulah* dan Qanun Kota Banda Aceh No. 03 Tahun 2007. Ketiga; Bagaimana sanksi terhadap penggunaan fasilitas umum untuk

kepentingan PKL menurut *milk al-daulah* dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk-bentuk penggunaan terhadap fasilitas umum di Kecamatan Syiah Kuala adalah dengan mendirikan bangunan permanen, semi permanen, tenda bongkar pasang, kendaraan roda dua dan roda empat untuk menjajakan aneka barang dan jasa. Penggunaan fasilitas umum untuk kepentingan pribadi di Kecamatan Syiah Kuala bertentangan dengan Konsep *milk al-daulah* dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 tahun 2007, dikarenakan perbuatan ini menghilangkan hak masyarakat umum dan menimbulkan berbagai permasalahan sosial. Sanksi menurut Qanun yang sudah didapatkan oleh pengguna fasilitas umum untuk kepentingan PKL di Kecamatan Syiah Kuala selama ini hanya sampai pada pembongkaran tempat usaha, belum sampai ke tahap penyitaan dan pemberian sanksi pidana, sedangkan dalam *milk al-daulah* belum terdapat sanksi yang mengatur tentang demikian.

## **1.6 Metodologi Penelitian**

Dalam setiap penulisan ilmiah, memerlukan cara-cara yang ditempuh untuk memahami penulisan karya ilmiah tersebut.<sup>12</sup> Karya ilmiah ini memerlukan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode dan cara-cara tertentu sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Langkah-langkah yang ditempuh dalam mengumpulkan data adalah:

---

<sup>12</sup> Cholid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003), hlm 3.

#### a. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu jenis penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual atau kelompok.<sup>13</sup>

Penelitian kualitatif bukan sekedar mendeskripsikan, akan tetapi diharapkan dapat memecahkan permasalahan yang timbul. Penulis berusaha mencari dan menemukan fakta terkait dengan pengaturan pengkapoling tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

#### b. Metode pengumpulan data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian dibutuhkan berupa data primer dan data sekunder.<sup>14</sup> Data sekunder biasanya digunakan untuk melengkapi data primer. Data primer dapat dikatakan sebagai data yang ada secara langsung dalam praktik di lapangan karena penerapan suatu teori.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*).

##### 1) *Field research* (penelitian lapangan)

Penelitian ini merupakan metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan sistematis dan berlandaskan pada objek, masalah, dan

---

<sup>13</sup> Nana Syaodih, Sukadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Remosdakarya, 2005), hlm 60.

<sup>14</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm 108.

<sup>15</sup> Joko Subagyo, *Metode Penelitian (Dalam Teori dan Praktek)*: (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008), hlm 88.

tujuan penelitian.<sup>16</sup> Data yang digunakan dalam penelitian lapangan pada skripsi ini adalah data primer, yang bersumber dari pihak Dinas Perhubungan Kota Banda Aceh, Dinas Pekerjaan Umum Kota Banda Aceh, dan Satpol PP Kota Banda Aceh. Data ini merupakan data utama yang diperlukan dan penting untuk mendapatkan informasi mengenai pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

## 2) *Library reseacrh* (penelitian kepustakaan)

Pada jenis penelitian perpustakaan ini, peneliti menggali teori-teori yang ada dan berkembang sesudahnya untuk mengetahui atau membandingkannya, sejauh mana hubungan ilmu dari teori buku yang ada dan kesimpulan data yang didapatkan.<sup>17</sup> Data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan yaitu data sekunder, yang diperoleh dari bahan bacaan.<sup>18</sup> Adapun yang termasuk dalam data sekunder yakni bahan yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, artikel internet, ataupun sumber lainnya yang berkaitan dengan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

### c. Teknik pengumpulan data

Untuk mendapatkan data yang sesuai dengan penelitian ini, maka peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

#### 1) Observasi

---

<sup>16</sup> Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hlm 62.

<sup>17</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian*, ( Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003, hlm 93.

<sup>18</sup> Nasution, *Metode Research (penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), hlm 143.

Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang melibatkan peneliti untuk melihat dan mengamati langsung secara visual di lokasi penelitian.<sup>19</sup> Dalam hal ini peneliti melihat pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

## 2) Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung antara peneliti dengan yang di wawancara atau dengan responden, wawancara juga merupakan alat *re-checking* atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan jenis wawancara *autoanamnesis* (wawancara langsung peneliti dengan para informan yang telah dipilih dari berbagai unsur yang menjadi bagian dari objek penelitian).<sup>20</sup>

## 3) Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data sekunder berupa informasi yang diperoleh melalui dokumen-dokumen yang tidak dipublikasikan secara formal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>21</sup>

## d. Instrumen pengumpulan data

Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik studi pustaka adalah buku, pulpen, pensil, kertas dan alat lainnya yang digunakan untuk mengumpulkan data dari pustaka. Instrumen yang digunakan untuk

---

<sup>19</sup> Basrowi dan Suandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm 75.

<sup>20</sup> Juliansyah, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm 149.

<sup>21</sup> Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009), hlm 69.

mengumpulkan data dengan teknik wawancara adalah kertas, pulpen, pensil, recorder (alat perekam) untuk mencatat serta merekam keterangan-keterangan yang disampaikan sumber data seperti pemilik dan pengguna bangunan pada tanah sempadan jalan.

Adapun instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik observasi dan dokumentasi adalah pulpen, kertas, dan kamera untuk mencatat dan mengambil foto atau memvideokan apa saja yang dilihat dari objek penelitian.

e. Langkah-langkah analisis data

Setelah semua data yang diperlukan tentang pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha ditinjau dari perspektif *milk al-daulah* studi kasus di Kota Banda Aceh terkumpul dan tersaji, maka selanjutnya penulis akan melakukan pengolahan data. Semua data yang diperoleh baik data lapangan hasil wawancara, observasi, dokumentasi maupun bentuk kajian kepustakaan akan penulis klasifikasikan dengan mengelompokkan dan memilahnya berdasarkan tujuan masing-masing pertanyaan agar memberikan uraian terperinci yang akan memperlihatkan berbagai hasil temuan. Kemudian data tersebut dianalisis dengan metode deskriptif sehingga mudah dipahami serta memperoleh validitas yang objektif dari hasil penelitian. Selanjutnya tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan.<sup>22</sup> Penarikan kesimpulan merupakan hasil dari penelitian ini.

---

<sup>22</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm 252.

## 1.7 Sistematika Pembahasan

Agar mempermudah penelitian dalam skripsi ini, maka digunakan sistematika pembahasan untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan menyeluruh. Adapun sistematika pembahasan dibagi ke dalam empat bab yang terdiri dari:

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teoritis yang mencakup peraturan tentang pengkaplingan tanah sempadan dan konsep *milk al-daulah*, yang meliputi Perwal Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010, Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029, pengertian *milk al-daulah*, landasan hukum *milk al-daulah*, jenis-jenis kepemilikan dalam Islam, pemanfaatan fasilitas umum untuk kepentingan pribadi.

Bab tiga membahas hasil penelitian mengenai sistem pengkaplingan tanah sempadan di Kota Banda Aceh yang meliputi deskripsi umum mengenai Kota Banda Aceh, langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melakukan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh dan tinjauan *milk al-daulah* terhadap pengaturan pengkaplingan tanah sempadan oleh Pemerintah pada pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh.

Bab empat penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang mencakup kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan dan saran-saran dari penulis yang ditujukan kepada semua pihak yang berkepentingan.

## **BAB DUA**

### **PERATURAN TENTANG PENGKAPLINGAN TANAH SEMPADAN DAN KONSEP *MILK AL-DAULAH***

#### **2.1 Peraturan Tentang Pengkaplingan Tanah Sempadan**

Pembangunan dan renovasi sebuah properti tidak bisa dilakukan secara sembarangan. Meskipun tanah itu milik pribadi tetapi harus mempertimbangkan kepentingan orang banyak. Banyak terjadi permasalahan ketika seseorang ingin membangun atau merenovasi sebuah bangunan. Akibatnya, kerap terjadi konflik antar pihak dan pihak yang merasa kecewa sering mengganggu jalannya pembangunan atau renovasi tersebut.

Sebelum membangun bangunan atau gedung perlu diperhatikan terlebih dahulu mengenai penatagunaan tanah. Penatagunaan tanah merupakan bagian dari Hukum Agraria Nasional yang mempunyai landasan hukum yang bersumber dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ini menjadi pedoman bagi pembentukan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 104-TLNRI No. 2043 atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Tata guna tanah merupakan suatu konsep yang berkaitan dengan penataan tanah secara maksimal, sebab konsep tata guna tanah selain mengatur mengenai persediaan, penggunaan terhadap bumi, air, dan ruang angkasa, juga terhadap



tanggung jawab pemeliharaan tanah, termasuk di dalamnya menjaga kesuburannya. Berdasarkan Pasal 15 UUPA, secara hukum setiap orang atau badan hukum atau instansi pemerintah atau swasta yang memiliki tanah mempunyai kewajiban untuk memelihara dan mencegah tanah tersebut dari kerusakannya. Apabila tidak mengurus dengan baik tanah yang diwakilinya, dan akan berdampak jika terjadinya pelanggaran hukum (agraria).<sup>23</sup>

Penataan tanah perlu dilakukan agar tidak menimbulkan konflik kepentingan di masa yang akan datang. Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 menyebutkan tujuan penataan tanah adalah:

- 1) Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- 2) Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- 3) Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.
- 4) Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.<sup>24</sup>

- a. Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung di Wilayah Kota Banda Aceh  
Agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan

lingkungannya serta untuk terwujudnya bangunan gedung yang tertib, indah dan teratur perlu mengatur tata letak bangunan gedung maka Pemerintah Kota Banda

---

<sup>23</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 261.

<sup>24</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 264.

Aceh menetapkannya dalam Peraturan Walikota tentang standar teknis penataan bangunan gedung.

Menurut Perwal Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung Pasal 2 ayat (1) menyebutkan:

“Penataan bangunan adalah menata, mengawasi dan menertibkan pertumbuhan pembangunan dalam jangka panjang, dan menyesuaikan tampilan konstruksi dan jarak bangunan dengan rencana tata ruang.”

Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. Perencanaan tata ruang merupakan kegiatan menentukan berbagai kebutuhan manusia dengan cara memanfaatkan rencana lokasi berbagai kegiatan dalam ruang agar memenuhi sumber daya yang tersedia. Rencana tata ruang kota untuk kemukiman tidak mungkin disusun tanpa memperhatikan tata guna tanah, karena penggunaan tanah merupakan gambaran keadaan dari kegiatan penduduk di atas suatu kawasan yang dilakukannya secara teratur dan terkendali.<sup>25</sup>

Tujuan dari penataan ruang pada Pasal 3 Undang-Undang Penataan Ruang No. 26 Tahun 2007, yaitu untuk mewujudkan penataan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berdasarkan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:

- a) Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b) Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;

---

<sup>25</sup> Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan, Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 57.

c) Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.<sup>26</sup>

Setiap bangunan yang dibangun di Kota Banda Aceh tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.<sup>27</sup> Bangunan yang menimbulkan dampak lingkungan maka pembangunan harus melengkapi dengan dokumen AMDAL atau dokumen pengelolaan lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>28</sup>

Pembangunan bangunan juga harus memperhatikan garis sempadan bangunan. Garis sempadan bangunan merupakan jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan, sungai dan pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas dan sebagainya.<sup>29</sup> GSB dalam pembangunan sebuah gedung atau bangunan sangat diperlukan agar pemilik bangunan mengetahui batas-batas kepemilikannya.

GSB antar bangunan gedung di kota ditentukan berdasarkan kawasan intensitas bangunan yang ditetapkan berdasarkan luas persil bangunan tersebut berdiri. Jarak antara kawasan intensitas bangunan berbeda-beda, tergantung padat atau renggangnya suatu kawasan, seperti tercantum dalam Pasal 12 Perwal Kota Banda Aceh No 44 Tahun 2010 yaitu:

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 75.

<sup>27</sup> Pasal 6 ayat (1) Perwal Kota Banda Aceh No 44 Tahun 2010 tentang Struktur Teknis Penataan Bangunan Gedung.

<sup>28</sup> Pasal 7 Perwal Kota Banda Aceh No 44 Tahun 2010 tentang Struktur Teknis Penataan Bangunan Gedung.

<sup>29</sup> Pasal 1 ayat (8) Perwal Kota Banda Aceh No 44 Tahun 2010 tentang Struktur Teknis Penataan Bangunan Gedung.

- (1) Kawasan intensitas bangunan padat/rapat adalah kawasan dengan lebar persil di bawah 15 m.
- (2) Kawasan intensitas bangunan sedang adalah kawasan dengan lebar persil antara 15-25 m.
- (3) Kawasan intensitas bangunan rendah/renggang adalah kawasan dengan lebar persil di atas 25 m.

Selanjutnya dalam Pasal 13 menyebutkan:

- (1) GSB muka bangunan untuk pertokoan pada kawasan pasar dan pusat perdagangan yang berada pada jalan arteri, kolektor dan lokal minimum 2 (dua) meter dari batas rencana RUMIJA.
- (2) Batas GSB muka bangunan ditetapkan dari muka dinding terluar lantai 1 (satu) bangunan dan pada lantai 2 (dua) ke atas bangunan yang berisian dengan jalan dapat dibuat luifel.
- (3) Ukuran luifel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) muka bangunan dan bagian samping bangunan lantai 2 (dua) ke atas yang bersisian dengan jalan maksimum 1,5 (satu setengah) meter dari dinding terluar lantai 1 (satu) bangunan atau batas GSB.

Penambahan bangunan pada area GSB untuk kepentingan pribadi tidak dibenarkan. Seperti terdapat pada pasal 20 yaitu:

- (1) Area GSB tidak dibenarkan pemanfaatan untuk fungsi apapun kecuali fasilitas pejalan kaki dan parkir.
- (2) GSB yang telah ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan dipatok di lapangan oleh Dinas terkait sebelum dilakukan pelaksanaan pembangunan.
- (3) Bagian depan bangunan yang berada dalam area GSB tidak dibenarkan untuk dilakukan penambahan luas bangunan dalam bentuk apapun.

b. Qanun Kota Banda Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029

Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Banda Aceh, perlu diarahkan pembangunan agar pemanfaatan ruang secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras seimbang, terpadu dan berkelanjutan yang diakibatkan

bencana gempa bumi dan gelombang tsunami mengakibatkan perubahan fungsi ruang dan perkembangan kota sehingga perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh sebagai suatu perencanaan yang bersifat umum.

Arahan pemanfaatan ruang kota merupakan upaya yang dilakukan untuk mewujudkan struktur dan pola ruang serta kawasan strategis yang sudah direncanakan dalam RTRWK.<sup>30</sup> Prioritas pemanfaatan ruang kota dilakukan dalam upaya:

- 1) Untuk mengantisipasi ancaman bencana gelombang pasang dan tsunami;
- 2) Untuk memenuhi kebutuhan ruang dan dinamika perkembangan ruang kota;
- 3) Untuk pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan.<sup>31</sup>

Pengendalian terhadap pemanfaatan ruang kota perlu dilakukan, diantaranya sebagai alat pengembangan kota, menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang, meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.<sup>32</sup>

Setiap pemanfaatan ruang harus memiliki perizinan, baik itu izin prinsip, izin lokasi, IMB maupun izin pemanfaatan bangunan. Setiap pengurusan

---

<sup>30</sup> Pasal 71 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

<sup>31</sup> Pasal 72 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

<sup>32</sup> Pasal 74 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

permohonan harus mendapatkan izin pemanfaatan ruang terlebih dahulu berdasarkan rencana struktur dan pola ruang. Izin pemanfaatan ruang tersebut diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.<sup>33</sup>

Bangunan yang melanggar dari pemanfaatan ruang akan dikenakan sanksi.

Bentuk-bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang dikenakan sanksi adalah:

- 1) Pelanggaran fungsi, yaitu pemanfaatan tidak sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- 2) Pelanggaran blok peruntukan, yaitu pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan arahan peruntukan ruang yang telah ditetapkan;
- 3) Pelanggaran persyaratan teknis, yaitu pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukan tetapi persyaratan teknis ruang bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan peraturan bangunan setempat; dan
- 4) Pelanggaran bentuk pemanfaatan, yaitu pemanfaatan fungsi, tetapi bentuk pemanfaatan tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.<sup>34</sup>

Sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:

- 1) Peringatan tertulis;
- 2) Penghentian sementara kegiatan;
- 3) Penghentian sementara pelayanan umum;
- 4) Penutupan lokasi;

---

<sup>33</sup>Pasal 81 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

<sup>34</sup>Pasal 84 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

- 5) Pencabutan izin;
- 6) Pembatalan izin;
- 7) Pembongkaran bangunan;
- 8) Pemulihan fungsi bangunan; dan
- 9) Denda administratif.<sup>35</sup>

## 2.2 Pengertian dan Landasan Hukum *Milk al-Daulah*

### a. Pengertian *milk al-daulah*

Kata *milk al-daulah* berasal dari bahasa Arab yang terdiri kata *milk* dan *daulah*. Dalam kamus *al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lam* kata *milk* berarti penguasaan terhadap sesuatu, bebas menguasai dan mempergunakannya secara mutlak dan bertanggung jawab terhadap yang dimilikinya.<sup>36</sup> Sedangkan dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI) menyebutkan bahwa milik adalah kepunyaan atau peruntungan.<sup>37</sup>

*Milk* menurut bahasa adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya. *Milk* menurut istilah adalah sesuatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan si pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang yang miliknya sekehendaknya, kecuali ada

---

<sup>35</sup> Pasal 85 Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009-2029 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh.

<sup>36</sup> Louis Ma'luf al-Yassu'i, *Kamus al-Munjid fi Lughati wa al-I-lam*, (Beirut: Dar er-Mashreq, 1986), hlm. 774.

<sup>37</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 914.

penghalang.<sup>38</sup> Maksudnya benda yang dikhususkan untuk seseorang sepenuhnya berada dalam penguasaannya, sehingga orang lain tidak bisa melakukan sesuatu atau memanfaatkannya tanpa izin dari pemilik. Kemudian, pemilik harta bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, wakaf, hibah dan meminjamkannya kepada orang lain selama tidak ada halangan dari syara'.

Pengertian *milk* menurut pendapat para ahli fiqh seperti didefinisikan oleh Qurafi adalah hukum syari'ah yang terkandung dalam suatu benda atau dalam suatu yang dimanfaatkan yang dituntut adanya pemberdayaan bagi siapapun yang menguasainya dengan cara memanfaatkan barang yang dimiliki itu. Hal ini juga berlaku pada barang yang menggantikan kedudukan itu. Sedangkan menurut Dr. Abdul Salam al-Abadi menyatakan bahwa kepemilikan adalah hak khusus manusia terhadap kepemilikan barang yang diizinkan bagi seseorang untuk memanfaatkan dan mengalokasikannya tanpa batas hingga terdapat alasan yang melarangnya.<sup>39</sup>

Sedangkan kata dalam Ensiklopedia Islam berasal dari kata dasar yaitu: (دال، يدول، دولة) artinya bergilir, beredar, dan berputar.<sup>40</sup> Dalam kamus *al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lam* kata mempunyai arti sebagai negara, pemerintah, kerajaan dan kekuasaan.<sup>41</sup> Namun, dalam kitab *al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lam* kata *al-daulah* mempunyai arti yang berubah-ubah, sekali

---

<sup>38</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra), hlm. 11.

<sup>39</sup> Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 56.

<sup>40</sup> Dahlan, Abdul Azis, dkk, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet.IV, (Jakarta: PT Ichtar Baru van Hoeven, 2000), hlm. 59.

<sup>41</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT Hidakarya Agung, 2007), hlm. 132.



menjadi milik ini dan di lain kali menjadi milik itu, istilah ini digunakan untuk harta dan kemenangan dan secara umum diperuntukkan untuk menyebut negara.<sup>42</sup>

Secara istilah, negara merupakan organisasi dalam satu wilayah yang mempunyai kekuasaan yang sah yang diikuti oleh rakyatnya, yang keberadaannya dan pendiriannya telah diakui secara internasional; kelompok sosial yang menempati suatu wilayah tertentu yang diorganisir dibawah lembaga politik dan berdaulat, efektif, mempunyai unit politik dan berdaulat, sehingga berhak menentukan tujuan nasionalnya.<sup>43</sup>

Dari definisi di atas, baik secara bahasa maupun secara istilah dapat disimpulkan bahwa *milik al-daulah* adalah harta milik negara atau harta seluruh umat yang mencakup semua kekayaan yang tersebar di atas dan perut bumi yang pengelolaan dan kegunaannya untuk kepemilikan umum. Kepemilikan negara sebagai kepemilikan umum tidak terlepas dari nilai guna benda-benda yang ada bagi kepentingan semua orang tanpa adanya diskriminatif dengan tujuan untuk menciptakan kesejahteraan sosial. Seperti pada masa Nabi, adanya tanah protektif, yaitu tanah yang diproteksi oleh penguasa untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum kaum muslimin dan disediakan untuk menjamin kebutuhan kaum muslim secara umum.<sup>44</sup>

Pengertian milik negara merupakan harta yang diterapkan oleh Allah yang menjadi hak bagi seluruh kaum muslim (harta milik umum) dan wewenang pengelolaannya dan hak penguasaannya atas properti milik pemegang mandat

---

<sup>42</sup>Louis Ma'luf al-Yassu'i, *Kamus al-Munjid fi Lughati wa al-I-lam...*, hlm 230.

<sup>43</sup> Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta Barat: PT Media Pustaka Phoenix, 2012), hlm. 593.

<sup>44</sup> Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam...*, hlm. 57

*ilahiah* (tertinggi) negara Islam, yakni Nabi SAW atau imam (kepala negara/pemerintah).<sup>45</sup>

Pada dasarnya, semua harta bisa dimiliki, akan tetapi dalam keadaan tertentu menjadikan harta itu tidak bisa dimiliki oleh orang lain maupun diri sendiri. Harta milik negara (*milk al-daulah*), seperti jalan raya, pasar, air, padang rumput, irigasi dan sungai merupakan harta bersama, yang diperuntukkan bagi kemashlahatan dan kepentingan bersama, dimana negara dan masyarakat umum bisa mememanfatkannya sesuai dengan peraturan yang ada.

Namun, dalam pemanfaatan atau kepemilikan harta yang dimiliki oleh masyarakat, negara memiliki hak intervensi. Kepemilikan tersebut tetap harus dijaga agar tidak bersentuhan atau merugikan hak milik orang lain sehingga tidak menimbulkan bahaya atau kemduhratan bagi orang lain, serta tidak tertutup dan tidak bisa diakses oleh orang lain, yang sebenarnya dibutuhkan oleh masyarakat secara umum.<sup>46</sup>

#### b. Landasan hukum *milk al-daulah*

Harta merupakan suatu kebutuhan dalam kehidupan manusia, bahkan menjadi suatu yang menarik bagi manusia, sehingga setiap manusia senantiasa mengumpulkan harta sebanyak-banyaknya. Dalam hal ini, sikap Islam terhadap harta selalu bersikap tengah-tengah dan seimbang. Karena bagi umat Islam, dunia bagaikan kebun untuk kehidupan akhirat kelak. Dunia merupakan jalan menuju

---

<sup>45</sup> Muhammad Baqir al-Shadr, *Buku Induk Ekonomi: iqtishaduna*, Cet. I, Penerjemah: Yudi, (Jakarta: Zahra, 2008), hlm. 147.

<sup>46</sup> Abdul Sami' al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 63.

tempat yang lebih kekal, maka ia dibuat sedemikian rupa agar manusia yang melewatinya merasa aman dan sampai ke tujuan dengan selamat.<sup>47</sup>

Pada hakikatnya, semua harta yang ada ditangan manusia dan di alam semesta ini adalah milik Allah SWT, manusia hanya mendapatkan amanah sebagai khalifah di bumi untuk mendayagunakan dan memanfaatkannya demi kemashlahatan.<sup>48</sup> Sebagaimana yang terdapat dalam Al-Qur'an surat an-Najm ayat 31 yaitu:

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ ...

Dan kepunyaan (Allah) apa yang ada dilangit dan apa yang ada di bumi...". (QS. an-Najm[53]:31).

Dalam surat al-Maidah ayat 17 yang berbunyi:

... وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا ۗ

...Kepunyaan Allahlah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya... (QS. al-Maidah[5]:17).

Status manusia hanya bertindak sebagai Khalifah di muka bumi terdapat pada surat al-Baqarah ayat 30 yaitu:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً ۗ

Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat: "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi...(QS. Al-Baqarah [1]:30).

Untuk memenuhi kebutuhan, manusia mencari harta untuk dimiliki dandimanfaatkan, yang bisadijadikan kepemilikan pribadi atau individu. Namun,

---

<sup>47</sup> Yusuf Qadhwari, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Penerjemah: Zainal Arifin dan Dahlia Husin, (Jakarta: Gema Insani, 1997), hlm. 72-73.

<sup>48</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 7.

ada beberapa harta karenasifat tertentu menjadi kepemilikan negara yang diperuntukkan sebesar besarnya untuk kepentingan umum karena di situ terdapat hajat orang banyak. Klasifikasi antara harta milik negara dengan harta milik individu sangat penting dilakukan untuk memberikan perlindungan agar tidak terjadi penguasaan harta oleh seseorang secara berlebihan dan menjadikannya tak terbatas serta untuk tidak terjadinya efek-efek negatif, baik dalam ukuran individu maupun sosial<sup>49</sup>

Selain beberapa ayat diatas, ada beberapa hadis yang bisa dijadikan sebagai landasan yang menjelaskan mengenai kepemilikan umum, diantaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah, yaitu:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ: فِي الْمَاءِ، وَالْكَلَاءِ، وَالنَّارِ، وَثَمَنُهُ حَرَامٌ. قَالَ أَبُو سَعِيدٍ: يَغْنِي: الْمَاءُ الْجَزِي. (رواه ابن ماجه)

Dari Ibnu 'Abas RA, ia berkata Rasulullah SAW bersabda, "Orang-orang muslim saling memiliki hak yang sama dalam tiga hal, (yakni) air, rumput liar dan api, memperdagangkannya adalah haram. Abu Sa'id berkata: yang dimaksud adalah air yang mengalir. (HR. Ibnu Majah).<sup>50</sup>

Dalam hadist ini dijelaskan bahwa air, padang rumput dan air dilarang untuk dimiliki individu bukan karena jenis bedanya, tetapi karena kedudukannya sebagai benda yang dibutuhkan masyarakat umum.<sup>51</sup> Dalam hadits ini Rasulullah telah melarang kepemilikan individu atas air, padang rumput, dan api. Larangan

---

<sup>49</sup>Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan.....*, hlm. 57

<sup>50</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Bani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, Jilid 2, (Terj: Ahmad Taufiq Abdurrahman), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 433.

<sup>51</sup> Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islam*, (Yogyakarta: Jalasutra, 2003), hlm. 109.

tersebut terkait karena benda itu termasuk fasilitas umum, maka tidak ada satu orang pun yang menggunakannya untuk kepentingan pribadi, kecuali jika suatu hari nanti benda tersebut tidak digunakan lagi untuk kepentingan umum, maka tidak masalah kalau ingin dimiliki untuk kepentingan pribadi karena fungsinya telah berubah. Begitu juga dengan jalan atau pinggir jalan, walaupun tidak disebutkan dalam hadits secara rinci tetap tidak boleh dimiliki secara individu karena persamaan dari benda ini adalah untung kepentingan umum.

Selain itu juga terdapat kisah inspiratif dari Umar bin Khattab yang menyinggung tentang kepemilikan negara sebagaimana dikutip oleh Erwandi Tarmizi dalam bukunya *Halal Haram Muamalat Kontemporer*, bahwasanya diriwayatkan oleh Ibnu Zanjawaih (wafat 247H) dalam bukunya *al-Amwal*, ia berkata, “ Umar bin Khattab memiliki seekor unta. Budaknya pemerah susu unta setiap hari untuknya. Suatu ketika, budak membawa susu unta dihadapan Umar. Umar berfirasat lain dan dia bertanya kepada budaknya, “*susu unta darimana ini.?*” Budaknya menjawab, “*seekor unta milik negara (Baitul Mal) yang telah kehilangan anaknya, maka saya perah susunya agar tidak kering, dan ini harta Allah.*” Kemudian Umar berkata “*celakalah engkau! Engkau beri aku minuman dari neraka!*”<sup>52</sup>

Selain itu, Imam al-Tabari dan Ibn Atsir juga meriwayatkan sebagaimana dikutip oleh Abdul Sami' al-Misri sebagai berikut: Pada suatu saat Abu Dzar datang kepada Muawiyah seraya bertanya: “Apa yang mendorong anda untuk menamakan harta orang muslim dengan harta Allah?” Kemudian Muawiyah

---

<sup>52</sup> Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: PT Berkah Mulia Insani, 2016), hlm. 209.

menjawab: “Semoga Allah senantiasa memberikan rahmat kepadamu hai Abu Dzar, bukankah kita adalah hamba Allah dan harta kita adalah harta Allah. kemudian Abu Dzar berkata: “Jangan berkata begitu” maka Muawiyah berkata: “Saya akan mengatakan bahwa itu merupakan harta milik seluruh kaum muslimin.”<sup>53</sup>

Dari beberapa penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *milk al-daulah* adalah harta milik negara yang tidak lain harta Allah yang merupakan harta kaum muslimin serta memiliki literatur Hukum Islam yang kuat, baik bersumber dari Al-Qur'an, Hadits, maupun cerita dari para sahabat Rasulullah. Landasan hukum ini memberikan pemahaman kepada kita bahwa Islam selain mengakui adanya status kepemilikan pribadi, juga mengakui adanya status kepemilikan negara. Namun kepemilikan pribadi tidak bersifat mutlak, karena kepemilikan yang mutlak hanya milik Allah. Adanya perbedaan dan pembatasan terhadap kedua jenis kepemilikan ini sangat penting dalam memberikan batasan penguasaan karena berbeda fungsi dan tujuan dari masing-masing kepemilikan.

### **2.3 Jenis-jenis Kepemilikan dalam Islam**

Kepemilikan dalam Islam bersifat terikat dan tidak mutlak. Pada kenyataannya, apa yang dimiliki oleh manusia bukanlah kepemilikan yang sebenarnya karena dalam konsep Islam yang memiliki segala sesuatu yang ada di langit dan bumi adalah milik Allah SWT. Apa yang dimiliki oleh manusia

---

<sup>53</sup> Abdul Sami' al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, hlm. 66.

sekarang hanya dititipkan untuk sementara waktu kepada manusia dan akan diambil kembali oleh Allah sewaktu-waktu.

Kategori kepemilikan dalam Islam terdapat berbeda sudut pandang, ada yang membagi kepemilikan berdasarkan sifat penguasaan seseorang terhadap harta, ada juga yang membagi kepemilikan berdasarkan peruntukan dari suatu kepemilikan tertentu.

a. Jenis kepemilikan ditinjau menurut sifat penguasaan

Kepemilikan jika ditinjau menurut sifat penguasaan terhadap suatu harta terbagi kepada dua jenis kepemilikan, yaitu:

1) Kepemilikan sempurna (*milk al-tam*)

Kepemilikan sempurna (*milk al-tam*) adalah apabila manfaat dan materi suatu harta itu dimiliki sepenuhnya oleh seseorang, sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta itu di bawah penguasaannya. Milik seperti ini bersifat mutlak, tidak dibatasi waktu dan tidak boleh digugurkan orang lain. Misalnya, seseorang memiliki sebuah rumah, maka ia berkuasa penuh terhadap rumah itu dan boleh dia manfaatkan secara bebas selama tidak bertentangan dengan hak orang lain.

2) Kepemilikan yang tidak sempurna (*milk al-naqi*)

Kepemilikan yang tidak sempurna (*milk al-naqi*) adalah apabila seseorang hanya menguasai materi harta itu, tetapi manfaatnya dikuasai orang lain, seperti sawah seseorang yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain

melalui wakaf, atau rumah yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain, baik melalui sewa menyewa maupun peminjaman.<sup>54</sup>

b. Jenis kepemilikan berdasarkan peruntukan

Kepemilikan berdasarkan peruntukkan dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Kepemilikan umum

Kepemilikan umum adalah hukum syar'i yang terkandung dalam suatu barang atau kegunaan yang menuntut adanya kesempatan seluruh manusia secara umum atau salah seorang di antara mereka untuk memanfaatkan dan menggunakan dengan jalan penguasaan. Menurut Al Kailani, kepemilikan umum dapat disamakan dengan kepemilikan negara, yaitu kepemilikan yang nilai gunanya berkaitan dengan semua kewajiban negara terhadap rakyatnya, termasuk bagi yang non-muslim.

Kepemilikan umum ini bertujuan untuk merealisasikan beberapa tujuan umum, diantaranya:

- a) Memberikan kesempatan bagi seluruh manusia terhadap sumber kekayaan umum yang mempunyai manfaat sosial, baik yang tergolong dalam kebutuhan primer maupun kebutuhan lain dan diperluas bagi kaum muslim secara umum.
- b) Jaminan pendapatan negara dalam menjaga hak-hak warga negaranya dan bertanggung jawab atas berbagai kewajiban dengan menjauhkan dari munculnya bahaya, sehingga negara tidak mungkin mewujudkan

---

<sup>54</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Waadillatuhu*, Jilid 4, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2003), hlm. 402.



semua tugasnya kecuali jika kas negara memiliki sumber tetap dan stabil.

- c) Pengembangan dan penyediaan semua jenis pekerjaan produktif yang diperuntukkan bagi masyarakat yang membutuhkan.
- d) Urgensi kerjasama antar negara dalam usaha menciptakan kemakmuran bersama.
- e) Investasi harta untuk menciptakan kemakmuran bersama.<sup>55</sup>

## 2) Kepemilikan khusus

Kepemilikan khusus adalah hukum syari'at yang diberlakukan untuk memberikan manusia hak khusus dalam kepemilikan benda atau manfaat serta hak untuk membelanjakannya tanpa adanya sesuatu yang melarangnya. Dengan kata lain, kepemilikan ini dimaksudkan agar manusia memiliki hak atas harta, hasil usaha, hak pemanfaatan, dan hak membelanjakannya sesuai dengan fungsinya. Ia juga mempunyai hak memanfaatkan apa yang dimiliki sesuai dengan aturan pokok dalam ekonomi Islam; tidak terlalu boros dan juga tidak terlalu ekonomis.<sup>56</sup>

Tujuan kepemilikan khusus adalah:

- a) Untuk meningkatkan kerjasama internasional melalui kerjasama antar individu dan kelompok-kelompok non pemerintah.
- b) Untuk merealisasikan kebaikan, kemakmuran, dan kemanfaatan umum melalui persaingan sehat antar produsen.

---

<sup>55</sup>*Ibid.*, hlm. 58.

<sup>56</sup>*Ibid.*, hlm. 84.

- c) Negara tidak diperkenankan untuk melakukan intervensi jika hanya akan menghambat kreativitas individu.
- d) Untuk memenuhi dan menginvestasikan naluri cinta materi dalam bidang yang telah ditentukan oleh Allah SWT.<sup>57</sup>

#### **2.4 Pemanfaatan Fasilitas Umum untuk Kepentingan Pribadi**

Tanah milik negara merupakan bagian daripada harta dan kepemilikan negara (*milk al-daulah*). Setiap aturan dan hukum yang berlaku pada harta milik negara juga berlaku terhadap fasilitas umum, karena fasilitas umum merupakan bagian dari harta kepemilikan negara. Milik negara adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin, sementara pengelolaannya menjadi wewenang khalifah, dimana ia bisa mengkhususkan sesuatu kepada sebagian kaum muslimin, sesuai dengan apa yang menjadi pandangannya.<sup>58</sup>

Dalam Islam, negara dapat ikut campur dalam urusan perekonomian yang dikelola secara pribadi, baik bersifat pengontrolan, pengaturan ataupun pengelolaan terhadap beberapa sektor perekonomian yang tidak mampu dikelola secara pribadi, seperti perekonomian angkatan bersenjata dan pengumpulan zakat dan lainnya. Dengan adanya intervensi, manfaat yang diperoleh lebih besar, maka negara tidak perlu melakukan intervensi dalam pengelolaannya, akan tetapi jika

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

<sup>58</sup> Taquuddin An-Anbhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 2009), hlm. 243.

dalam pengelolaannya menimbulkan kerugian bagi masyarakat maka negara perlu ikut andil untuk meminimalisir kerugian yang mungkin terjadi.<sup>59</sup>

Islam telah menjadikan harta yang senantiasa dibutuhkan oleh orang banyak sebagai hak milik umum bagi seluruh kaum muslimin, dimana tidak ada seorangpun boleh memilikinya atau mengambil manfaat untuk keuntungan pribadi. Dalam mengelola harta umat, negara harus memberikan dampak positif dan manfaat bagi semua masyarakat. Negara harus membelanjakan harta tersebut untuk kemashlahatan masyarakat, mengakomodasi segala kebutuhan masyarakat, juga menyediakan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat.<sup>60</sup>

Ada dua bentuk pemanfaatan harta sesuai dengan hukum syariat, yaitu:

- a. Pengembangan harta (*tanmiyah al-mal*), yaitu pengembangan harta yang berkaitan dengan cara dan sarana yang menghasilkan pertambahan harta yakni produksi pertanian, perdagangan, industri dan investasi uang pada sektor jasa. Hukum pengembangan harta berkaitan dengan hukum mengenai cara dan sarana untuk menghasilkan harta. Di sisi lain, Islam melarang beberapa bentuk pengembangan harta, seperti riba, menimbun harta, monopoli, judi, transaksi barang haram, dan sebagainya.
- b. Penggunaan harta (*intifa al-mal*), yaitu pemanfaatan harta dengan atau tanpa manfaat materil yang diperoleh. Islam mendorong manusia untuk menggunakan hartanya tidak hanya sekedar untuk kepentingan pribadi, tetapi juga untuk kepentingan sosial. Tidak hanya untuk kebutuhan materil

---

<sup>59</sup> Abdul Hadi Ali An-Najjar, *Islam dan Ekonomi*, (Banda Aceh: Majelis Ulama Daerah Istimewa Aceh, 2000), hlm 60-61.

<sup>60</sup> Hendrianto Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, (Yogyakarta: Jalasutra, 2003), hlm. 66.

saja tetapi juga untuk kepentingan nonmateril, seperti nafkah keluarga dan orang tua, anak yatim, zakat, hibah, dan sebagainya. Pada sisi lain, Islam mengharamkan beberapa praktik penggunaan harta, seperti *risywah* (suap), *israf*, *tabdzir*, dan *taraf* (membeli barang atau jasa haram) dan juga mencela perilaku bakhil.<sup>61</sup>

#### 1) Batasan kepemilikan terhadap suatu benda

Mengenai boleh tidaknya pemanfaatan dan pemilikan terhadap suatu benda mayoritas ulama termasuk Wahbah Az-Zuhaily berpendapat bahwa tidak semua harta bisa untuk dimiliki secara individu (perseorangan). Ada tiga macam harta yang tidak bisa dimiliki secara perseorangan, akan tetapi statusnya adalah milik bersama. Adapun selain macam harta itu, berupa berbagai prasarana pribadi seperti hasil produksi pertanian dan industri, maka individu boleh memilikinya dan melakukan *pentasharrufan* harta kekayaan yang memiliki kemanfaatan terhadapnya. Ketiga macam harta tersebut adalah :<sup>62</sup>

##### a) Harta kekayaan yang memiliki kemanfaatan umum

Harta kekayaan yang memiliki kemanfaatan umum seperti mesjid, sekolahan, jalan, sungai, harta wakaf untuk kepentingan sosial dan fasilitas fasilitas umum lainnya yang fungsinya tidak dapat dicapai kecuali jika statusnya adalah milik umum. Selain itu juga benda-benda yang telah dinyatakan oleh *syari'*

---

<sup>61</sup> Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenada Media, ), hlm. 123.

<sup>62</sup> Wahbah Az-Zuhaily, *Fiqh Islam Waadilatuhu...*, hlm. 480.

yang memang telah diperuntukkan bagi suatu komunitas masyarakat dan *as-syari'* melarang benda tersebut dikuasai oleh hanya seorang saja.<sup>63</sup>

b) Harta kekayaan yang sudah ada secara alamiah

Harta kekayaan yang sudah ada secara alamiah seperti, barang tambang yang tidak terbatas jumlahnya, minyak bumi, batu, air, rerumputan, dan api. Barang ini keberadaannya tidak karena diproduksi oleh manusia, akan tetapi ada secara alamiah berdasarkan penciptaan Allah SWT. Berbagai aset kekayaan hasil tambang yang tidak terbatas jumlahnya semuanya adalah dimiliki oleh negara dan digunakan untuk kepentingan umum dan tidak boleh dimiliki secara pribadi.<sup>64</sup> Menurut ulama Malikiyah ini merupakan pendapat yang benar dan pendapat yang tarjih.

Menurut ulama Hanabilah berkenaan aset kekayaan hasil tambang yang zahir ataupun berbentuk cair, seperti garam, air, belerang, minyak bumi, batu celak, yaqut, dan lain sebagainya. Adapun barang-barang tambang yang berbentuk padat, maka kepemilikannya mengikuti kepemilikan tanah dimana barang tambang itu berada. Adapun ulama Hanafiyah, mereka memiliki sejumlah perincian dan klasifikasi yang bisa diketahui dalam karya-karya mereka. Akan tetapi mereka menetapkan bahwa negara memiliki hak bagian yang cukup besar dalam harta ini.

Menurut pendapat ulama Hanabilah seperti yang dikutip oleh Wahbah az-Zuhaili dalam *Fiqih Islam Waadilatuhu* secara garis besar, bahwa barang-barang pertambangan yang zahir, yaitu barang tambang yang didapatkan tanpa biaya

---

<sup>63</sup> Taqiyuddin An-Nabhani, *Sistem Ekonomi Islam*, (Terj. Hafidz Abd, Rahman), (Jakarta: Hizbut Tahrir Indonesia, 2012), hlm. 300.

<sup>64</sup> *Ibid.*, hlm. 303.

yang diambil dan dimanfaatkan oleh orang-orang seperti, garam, air, sulfat, ter, *al-muumiya*'(sejenis obat), minyak bumi, batu celak, bebatuan, yacut, dan lain sebagainya tidak bisa dimiliki oleh seseorang dengan berdasarkan aktifitas menghidupkan tanah mati dimana barang tambang itu berada, juga tidak boleh dipasrahkan kepada perseorangan dan tidak boleh pula dikuasai oleh perseorangan. karena hal itu dapat mempersempit kehidupan kaum muslimin secara umum.<sup>65</sup>

c) Harta kekayaan yang status kepemilikannya akan berpindah dari tangan individu ke tangan negara

Harta kekayaan yang status kepemilikannya akan berpindah dari tangan individu ke tangan negara atau harta kekayaan yang negara memiliki kewenangan terhadapnya. Harta kekayaan yang akan berpindah dari tangan individu ke tangan negara adalah misalnya, harta kekayaan yang statusnya akan masuk ke dalam Baitul Mal, seperti tanah yang dikumpulkan oleh Khalifah dari tanah-tanah negeri taklukan dan ditetapkan untuk Baitul Mal<sup>66</sup> serta harta hilang atau harta kekayaan orang meninggal dunia dan tidak ada ahli warisnya.

Harta kekayaan yang negara memiliki kewenangan terhadapnya adalah misalnya, lahan-lahan pertanian yang dibebankan pajak (*al-aradhil kharajiah*). Yang didapatkan kaum muslimin berdasarkan aktivitas penaklukan, seperti tanah Syam, Mesir, Irak, Persia dan kawasan-kawasan yang terleteak dibelakangnya, statusnya adalah seperti lahan tambang yang kepemilikannya berada ditangan

---

<sup>65</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu...*, hlm. 480.

<sup>66</sup> Abdul Qadim Zallum, *Sistem Keuangan di Negeri Khilafah*, (Terj: Ahmad S, dkk), (Bogor: Pustaka Thariqul Izzah, 2002), hlm. 315.

negara.<sup>67</sup> Sedangkan orang yang mengelola dan mengolahnya hanya sebagai pihak yang boleh memanfaatkannya saja, bukan memiliki secara utuh.

2) Kepemilikan terhadap tanah yang awal sudah menjadi tanah negara

Selain berpendapat tentang batas-batas kepemilikan dan penguasaan seseorang terhadap harta, sebagian ulama termasuk Wahbah Az-Zuhaili secara khusus membahas mengenai kepemilikan terhadap tanah yang dari awal sudah menjadi bagian dari negara, beliau membaginya kedalam dua macam, yaitu tanah bertuan dan tanah tidak bertuan (mubah). Tanah bertuan ada dua macam yaitu yang digunakan (*al-ardhul 'amiraah*) dan tanah kosong yang tidak digunakan (terbengkalai). Tanah mubah juga ada dua macam, yaitu pertama yang menjadi prasarana untuk kawasan dimana tanah itu berada seperti tanah untuk mencari kayu bakar dan menggembala binatang ternak. Kedua, tanah yang tidak menjadi prasarana untuk kawasan dimana tanah itu berada, yaitu yang disebut tanah mati atau pada masa sekarang disebut tanah milik negara.<sup>68</sup> Beberapa pandangan garis besar mengenai hukum masing-masing mengenai dari jenis tanah diatas, yaitu:

a) Hukum tanah yang bertuan (tanah milik yang dihuni)

Hukum tanah yang bertuan (tanah milik yang dihuni). Yaitu tidak boleh ada seorang pun melakukan bentuk-bentuk *tasharruf* dan pemanfaatan terhadap tanah tersebut tanpa seijin pemiliknya.

b) Hukum tanah yang bertuan yang tidak digunakan dan terbengkalai

Hukum tanah bertuan yang tidak digunakan dan terbengkalai yang tidak lagi memiliki sumber air. Tanah ini adalah tetap hak milik pemiliknya meskipun

---

<sup>67</sup> Taqiyuddin An-Nabhani, *Sistem Ekonomi Islam...*, hlm. 166.

<sup>68</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu...*, hlm. 497.

sudah tidak digunakan dan terbengkalai sejak lama. Tanah ini tetap boleh ia jual, atau ia hibahkan, atau disewakan dan diwarisi jika ia meninggal dunia. Ini apabila memang pemiliknya diketahui. Dan apabila pemiliknya tidak diketahui maka hukumnya sama dengan hukum *luqathah* (barang temuan).<sup>69</sup>

Adapun *al-kala'* (rerumputan yang tumbuh dengan sendirinya tanpa campur tangan manusia) yang tumbuh diatas tanah milik, maka hukumnya adalah mubah (untuk umum tidak dimiliki siapapun) dan siapapun boleh mengambilnya kecuali rumput yang telah dipotong dan dikumpulkan oleh sipemilik tanah, maka rumput yang telah dia potong tersebut adalah miliknya. Bentuk bentuk hartamubah lainnya, seperti tempat merumput yang tidak dimiliki siapapun, ikan, burung danlain sebagainya, hukumnya sama dengan hukum rerumput . Adapun kayu kering dankayu basah yang terdapat pada pepohonan yang rindang maka tak seorang pun boleh memotong dan mengambilnya tanpa seijin sipemilik pohon. Adapun jika rerumputan itu memang sengaja ditanam diatas tanah milik, maka rerumputan itu statusnya adalah milik pribadi si pemilik tanah yang menanamnya itu.<sup>70</sup>

c) Hukum lahan yang tidak bertuan (tanah mubah)

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa tanah mubah ada dua macam, yaitu lahan yang menjadi prasarana penduduk kawasan sekitarnya dan lahan mubah yang tidak menjadi prasarana kawasan sekitarnya. Berikut penjabaran lebih lanjut mengenai hukum dari kedua tanah tersebut, yaitu:

(1) Lahan yang menjadi prasarana penduduk kawasan sekitarnya

---

<sup>69</sup>*Ibid.*

<sup>70</sup>*Ibid.*, hlm. 498.



Lahan yang menjadi prasarana penduduk kawasan sekitarnya untuk tempat mengembala binatang ternak, mencari kayu bakar, tempat pemakaman, atau tempat bermain anak-anak, baik apakah tanah itu terletak di daerah kawasan tersebut maupun diluarnya. Maka lahan tersebut adalah milik mereka, bukan lagi menjadi lahan mati murni. Sehingga oleh karena itu, imam atau pemerintah tidak boleh menyerahkannya (*al-iqtha'*) kepada siapapun, karena hal itu akan merugikan penduduk kawasan tersebut. Akan tetapi lahan tersebut dimanfaatkan kayu dan pepohonannya oleh semua orang, baik penduduk kawasan tersebut maupun penduduk luar kawasan tersebut. Penduduk kawasan setempat tidak boleh melarang orang luar untuk ikut memanfaatkannya, karena lahan itu bukanlah milik mereka.<sup>71</sup>

Batasan lahan tersebut dianggap dekat dan masih masuk menjadi kawasan Prasarannya adalah, sejauh seseorang yang ada disana masih bisa mendengar suara orang yang memanggilnya dari ujung lahan milik. Namun jika sudah tidak bisa mendengar suara panggilan itu lagi, maka itu sudah dianggap lahan mati, yang tidak dianggap sebagai kawasan prasarana kawasan setempat. Tanah yang memiliki status sama dengan tanah ini adalah, tanah bergaram, tanah yang mengandung *al-qar* (material berwarna hitam yang digunakan untuk melapisi tubuh perahu, tir, aspal), tanah yang memiliki kandungan minyak bumi dan tanah yang memiliki kandungan material yang dibutuhkan oleh kaum muslimin, maka tanah itu tidak dianggap sebagai lahan mati, sehingga imam atau pemerintah tidak boleh

---

<sup>71</sup>*Ibid.*

memasrahkannya kepada siapapun, akan tetapi lahan itu menjadi hak bagi kaum muslimin secara umum.<sup>72</sup>

(2) Lahan mubah yang tidak menjadi prasarana kawasan sekitarnya

Lahan mubah yang tidak menjadi prasarana kawasan sekitarnya, yaitu yang dikenal dengan sebutan lahan mati menurut istilah fuqaha. Apabila lahan tersebut adalah milik seseorang, maka berarti lahan tersebut tidak lagi masuk kategori lahan mati, namun sekalipun tanah itu bertuan akan tetapi jika tidak diketahui siapa orangnya, maka status lahan itu adalah sebagai *luqathah*. Yang kewenangannya berada di tangan imam atau pemerintah.<sup>73</sup> Termasuk juga tanah mati yang tidak terurus, yang belum pernah ditanami tanaman, atau yang pada mulanya pernah ditanami, kemudian berubah menjadi terbengkalai karena ditinggal pengelolanya, seluruhnya adalah milik negara.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup>*Ibid.*, hlm. 499.

<sup>73</sup>*Ibid.*

<sup>74</sup>Abdul Qadim Zallum, *Sistem Keuangan di Negeri Khilafah...*, hlm. 315.

## **BAB TIGA**

### **SISTEM PENGKAPLINGAN TANAH SEMPADAN DI KOTABANDA ACEH**

#### **3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kota Banda Aceh merupakan ibukota Nanggroe Aceh Darussalam. Secara geografis, keberadaan wilayah Kota Banda Aceh terletak antara 05 16' 15"- 05 36' 16" Lintang Utara dan 95 16' 15" - 95 22' 35" Bujur Timur dengan tinggi rata-rata 0,80 meter diatas permukaan laut. Kota Banda Aceh terdiri dari 9 Kecamatan dan 90 Desa. Luas wilayah administratif Kota Banda Aceh sebesar 61.359 Ha atau kisaran 61, 36 km<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka, sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Darul Imarah dan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Barona Jaya dan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar, dan sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar.<sup>75</sup>

Tabel 3.1

Luas Wilayah Kota Banda Aceh Menurut Kecamatan

<b>No</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Luas</b>	<b>Persentase</b>
1	Meuraxa	7,26	11,83
2	Jaya Baru	3,78	6,16
3	Banda Raya	4.79	7,81
4	Baiturrahman	4.54	7,40

---

<sup>75</sup><https://kinerja.bandaacehkota.go.id/anjab/profil-datageografis.html> diakses pada 30 Mei 2018.

5	Lueng Bata	5.34	8,70
6	Kuta Alam	10.05	16,38
7	Kuta Raja	5.21	8,49
8	Syiah Kuala	14.24	23,21
9	Ulee Kareng	6.15	10,02
<b>Jumlah</b>		<b>61,36</b>	<b>100</b>

Sumber: <https://kinerja.bandaacehkota.go.id/anjab/profil-datageografis.html>

Jumlah penduduk Kota Banda Aceh pada tahun 2018 tercatat sebanyak 265.995 jiwa.<sup>76</sup> Mayoritas masyarakat Kota Banda Aceh memeluk agama Islam, namun di kota ini ada juga berkembang agama lainnya, seperti Kristen, Hindu, Budha dan agama lainnya yang hidup berdampingan dengan masyarakat muslim. Adapun jumlah masyarakat yang memeluk agama Islam sebanyak 222.582 jiwa, Protestan sebanyak 717 jiwa, Katolik sebanyak 538 jiwa, Hindu sebanyak 39 jiwa dan Budha sebanyak 2755 jiwa. Selain itu, jumlah tempat ibadah yang ada di kota ini yaitu Mesjid 104 unit, Meunasah 91 unit, Mushalla 90 unit, Gereja 4 unit, Kuil 1 unit dan Klenteng 1 unit.<sup>77</sup>

Dalam Sistem Perkotaan Nasional, Kota Banda Aceh ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) sebagaimana yang dikemukakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008, yang disusun berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007. Namun seiring dengan isu penataan ruang yang mendasari perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang Kota Banda Aceh 20

<sup>76</sup><http://disdukcapil.bandaacehkota.go.id/#> diakses pada 30 Mei 2018.

<sup>77</sup><http://bandaacehkota.go.id/p/agama.html> diakses pada 30 Mei 2018.

tahun ke depan, maka hirarki Kota Banda Aceh diusulkan untuk dipromosikan dan ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKNp).

Penetapan Kota Banda Aceh sebagai PKNp ini juga sejalan dengan Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang serta Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Aceh Tahun 2009-2029. Beberapa faktor yang mendasari penetapan sebagai PKNp tersebut adalah :

1. Kota Banda Aceh sebagai Ibukota Provinsi Aceh;
2. Kota Banda Aceh sebagai pintu gerbang provinsi dari segi transportasi laut dan udara;
3. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa, pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan;
4. Dukungan nilai historis yang terdapat di Kota Banda Aceh untuk pengembangan kegiatan pariwisata.

Rencana sistem pusat pelayanan dimaksudkan untuk memperjelas hirarki kota sesuai dengan struktur kota yang ditetapkan sehingga diperoleh suatu sistem pemanfaatan ruang yang optimal untuk setiap bagian kota. Dalam realitanya, pengembangan sistem pusat pelayanan akan mempermudah masyarakat kota untuk mendapatkan pelayanan sarana dan prasarana perkotaan. Pembagian sistem pusat pelayanan dilakukan atas dasar pertimbangan sebagai berikut :

1. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan dan jasa, pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan.
2. Penetapan Kota Banda Aceh sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang dipromosikan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKNp) dalam Rencana Sistem Perkotaan Nasional.
3. Jangkauan pelayanan secara fungsional.
4. Aksesibilitas antar kawasan dan antar wilayah.
5. Kelengkapan dan pemusatan sarana dan prasarana
6. Efisiensi pemanfaatan lahan.<sup>78</sup>

Perkembangan sebuah wilayah sangat dipengaruhi oleh perkembangan penduduk setempat, baik itu dari segi kualitas maupun dari segi kuantitas. Salah satu dampak dari perkembangan yang dirasakan di Kota Banda Aceh adalah meningkatnya kebutuhan akan ruang sehingga terjadinya penggunaan tanah yang berada di area GSB yang digunakan oleh masyarakat untuk kepentingan pribadinya. Berbagai aktivitas yang dilakukan di area GSB, seperti penambahan bangunan kanopi, pembangunan pagar/ pembatas, mendirikan bangunan permanen, menempatkan rak jualan, kursi dan meja serta menempatkan plang-plang 'dilarang parkir' di depan tempat usaha jika bukan pelanggan.

Pemanfaatan ruang pada suatu bangunan dituangkan dalam *advice planning* sebagai dasar penyusunan rencana teknis suatu bangunan dan ditentukan batas GSB nya. Namun dalam realitanya, penggunaan GSB di Kota Banda Aceh

---

<sup>78</sup><http://bandaacehdalamtataruang.blogspot.com/2016/03/profil-kota-banda-aceh.html> diakses pada 30 Mei 2018.

masih jauh dari harapan masyarakat yang menginginkan GSB digunakan sebagai fasilitas umum.

Dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa hampir rata-rata pemilik pertokoan di Kota Banda Aceh menggunakan GSB untuk kepentingan usahanya, seperti memasang kanopi lebih 2 (dua) meter yang berkontruksi tiang seperti pada swalayan-swalayan yang berada di Jalan T. Iskandar, ada yang membuat kerangkeng untuk meletakkan barang dagangannya, ada yang mendirikan bangunan permanen, seperti pada warung kopi Cut Nun, Zakir, Channel dan sebagainya, membuat pagar pembatas dari besi, jaring atau semen seperti di Jalan T. Nyak Arif (simpang mesra) dan mengkapling lahan parkir hanya untuk pelanggan tokonya saja.

### **3.2 Langkah-langkah yang Dilakukan oleh Pemerintah untuk Melakukan Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan pada Pemilik Usaha di Wilayah Kota Banda Aceh**

Sebelum mendirikan sebuah bangunan dan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pemilik lahan harus mengetahui terlebih dahulu mengenai berbagai garis sempadan yang terdapat pada lahan yang dimiliki. Namun pada umumnya, pemilik lahan mengabaikan dengan alasan tidak menyadari atau melupakan keberadaan garis batas tersebut setelah beberapa waktu, dan ingin melakukan modifikasi terhadap bangunan. Hal ini seharusnya bisa dihindari karena setiap kali melakukan perubahan terhadap bangunan, IMB harus diurus ulang, sehingga kembali mendapat pemberitahuan mengenai garis sempadan yang berlaku.

Garis sempadan diciptakan untuk berbagai alasan sesuai dengan jenisnya, namun pada umumnya untuk melindungi penghuni bangunan itu sendiri. Garis sempadan terdiri dari enam jenis, yaitu garis sempadan jalan, garis sempadan bangunan, garis jarak bebas samping, garis sempadan belakang bangunan, garis sempadan sungai, dan garis sempadan pantai.<sup>79</sup>

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan, sungai, pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas dan sebagainya.<sup>80</sup> Besarnya batas GSB di setiap jalan berbeda-beda, tergantung dari segi kelas jalannya, seperti jalan arteri primer memiliki batas minimum 12 meter, jalankolektor memiliki batas minimal 8 sampai 10 meter, serta jalan lokal memiliki batas minimal 4 sampai 6 meter.<sup>81</sup> Penentuan jarak GSB dilakukan oleh pihak tata kota untuk mempertimbangkan aspek ke depan terkait pelebaran jalan, pertamanan, pejalan kaki, dan sebagainya.

Namun pengkaplingan tanah sempadan yang sedang marak dilakukan oleh pemilik usaha di depan bangunan miliknya bertentangan dengan peraturan yang ditetapkan. Untuk itu, Pemerintah Kota melalui dinas terkait memiliki kewenangan untuk melakukan penertiban pengkaplingan tanah yang telah dilakukan pemilik usaha. Adapun pelaksanaan penertiban yang dilakukan oleh

---

<sup>79</sup> <https://id.m.wikipedia.org> diakses pada 30 Juli 2018.

<sup>80</sup> Pasal 1 ayat (46) Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029.

<sup>81</sup> Wawancara dengan Rahmatsyah Alam, Kabid Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh, pada 4 Juni 2018



SKPD Kota Banda Aceh, terkait Camat, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banda Aceh.<sup>82</sup>

Adapun langkah-langkah yang dilakukan dalam mewujudkan pengaturan pengkaplingan tanah sempadan adalah masing-masing SKPD menurunkan tim secara langsung untuk melakukan pemantauan terhadap setiap bangunan di seluruh Kota Banda Aceh yang memanfaatkan tanah di area GSB. Pengawasan ini bertujuan agar terwujudnya pemanfaatan ruang kota.

Dalam melakukan pengawasan/penyelidikan, apabila terdapat adanya pelanggaran GSB yang dilakukan oleh pemilik usaha seperti menempatkan plang-plang dilarang parkir di depan usahanya, maka pihak terkait langsung mengambil dan mengamankan plang-plang tersebut.<sup>83</sup> Serta jika terdapat pelanggaran GSB lainnya, seperti memasang kanopi melebihi 2 (dua) meter yang berkontruksi tiang, membuat kerangkeng untuk meletakkan barang, mendirikan bangunan permanen, dan membuat pagar pembatas dari besi, jaring atau semen dilakukan teguran secara lisan kepada pemilik usaha untuk membongkar/menyesuaikan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.<sup>84</sup>

Apabila teguran tersebut tidak diindahkan sesuai batas hari yang ditetapkan, maka Camat sesuai dengan kewenangannya memberikan teguran dalam sistem penertiban GSB melalui teguran tahap I. Pelaksanaan teguran ini berdasarkan kewenangan yang diberikan sesuai dalam Pasl 2 Peraturan Walikota

---

<sup>82</sup> Wawancara dengan Rahmatsyah Alam, Kabid Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh, pada 4 Juni 2018.

<sup>83</sup> Wawancara dengan Zubir, Kabid Lalu Lintas dan Angkutan Dinas Perhubungan Kota Banda Aceh, pada 3 Mei 2018.

<sup>84</sup> Wawancara dengan Rasyidin, Kasi Penyelidikan dan Penyidikan Kantor Satpol PP Kota Banda Aceh, pada 28 Mei 2018.

Nomor 38 Tahun 2010 tentang Pelimpahan Sebahagian Kewenangan Walikota kepada Camat disebutkan bahwa:

1. Dengan Peraturan Walikota ini sebahagian Kewenangan Walikota dilimpahkan kepada Camat.
2. Sebahagian kewenangan Walikota yang dilimpahkan kepada Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup 6 (enam) bidang yaitu:
  - a. Bidang penertiban;
  - b. Bidang pembinaan pemerintahan mukim dan gampong;
  - c. Bidang pendidikan dasar;
  - d. Bidang kesehatan;
  - e. Bidang pemberdayaan ekonomi rakyat; dan
  - f. Bidang peningkatan pendapatan asli daerah (PAD).

Dalam Pasal 3 huruf a dan b Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2010 disebutkan bahwa pelimpahan kewenangan bidang penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, meliputi:

1. Pemberian rekomendasi IMB sesuai *advice planning* dari Dinas PU serta pengawasan yang disertai melakukan teguran secara tertulis terhadap pembangunan yang tidak memiliki/menyalahi IMB.
2. Pengawasan dan penertiban pemilik bangunan yang menempatkan material pada badan jalan.

Pemberian surat teguran dilakukan secara bertahap. Pemberian surat teguran I diberikan pada setiap pemilik toko yang melanggar GSB di seluruh Kota Banda Aceh dan diberikan tempo paling lama 15 (lima belas) hari untuk

membongkar atau menyesuaikan sendiri bangunannya. Apabila sampai batas tempo yang diberikan pemilik toko tidak melakukan pembongkaran/penyesuaian dengan bangunan lain, maka Dinas PU akan mengeluarkan surat teguran II kepada pemilik toko.<sup>85</sup> Surat teguran ini sesuai dengan pasal 22 Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Rencana Teknis Penataan Bangunan di Wilayah Kota Banda Aceh.

Tabel 3.2  
Jumlah Pelanggaran Bangunan Penggunaan GSB tahun 2017 di Kota Banda Aceh

No	Nama Jalan	Jumlah Pelanggaran
1	Jl. Prof. Ali Hasjmi	4
2	Jl. Pocut Baren	2
3	Jl. T. Iskandar	1
4	Jl. T. Nyak Arief	1
5	Jl. Cut Nyak Dhien	1
6	Jl. Mr. Mohd. Hasan	4
7	Jl. Mujair	1
8	Jl. Malikul Saleh	5
9	Jl. Inspeksi Krueng Pagak	1
10	Jl. Kampus Unida	1
11	Jl. Soekarno Hatta	1
12	Jl. Prof. H.Ibrahim Hasan	2
13	Jl. Daud Beureueh	2
14	Jl. Syiah Kuala	1
15	Jl. Cut Makmun	2

<sup>85</sup> Wawancara dengan Kiki Setiawati, Kasi Perencanaan, Pengaturan dan Pembinaan Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh, pada 6 Juni 2018.

<b>Jumlah</b>	<b>29</b>
---------------	-----------

*Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Tahun 2017*

Pelaksanaan penertiban pengkaplingan tanah pada area GSB dilakukan secara bertahap dan pembongkarannya dilakukan melalui pendekatan terhadap pemilik usaha. Pembongkaran dilakukan sesuai dengan surat perintah Walikota yang bekerja sama dengan pihak Satpol PP, Dinas PU dan dinas lainnya yang terkait.<sup>86</sup> Peran Satpol PP tidak bisa dikesampingkan karena merupakan petugas pelaksana terhadap pelanggaran ketertiban dan kenyamanan disekitar lingkungan masyarakat. Satpol PP juga mempunyai hak untuk memberikan surat teguran kepada pemilik usaha yang menggunakan tanah area GSB.

Penertiban dilakukan dengan cara memberitahukan kepala desa setempat bahwasanya akan dilakukan penertiban penggunaan area GSB di desa tersebut. Tujuannya agar setiap kegiatan yang dilakukan dapat berjalan dengan efektif dan permasalahan yang ada di lapangan dapat ditindaklanjuti dengan cepat dan tepat. Selanjutnya pembongkaran dilakukan sendiri oleh pemilik usaha dengan cara membongkar, menyesuaikan atau memotong tiang kanopi, kerangkeng atau pagar pada toko.<sup>87</sup>

Namun, pembongkaran yang telah dilakukan belum maksimal semuanya. Karena surat teguran hanya diberikan kepada pemilik usaha yang tokonya berada

---

<sup>86</sup> Wawancara dengan Kiki Setiawati, Kasi Perencanaan, Pengaturan dan Pembinaan Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh, pada 6 Juni 2018.

<sup>87</sup> Wawancara dengan Nurbayti, Kabid Penegakan Perundang-Undangan Daerah dan SDA Kantor Satpol PP Kota Banda Aceh, pada 28 Mei 2018.

di jalan utama saja, sedangkan jalan kolektor dan arteri belum diberikan surat teguran.<sup>88</sup> Belum maksimalnya penertiban yang dilakukan tampak pada saat penulis melakukan penelitian di kantor Satpol PP terlihat adanya pemanggilan pemilik usaha yang menggunakan tanah area GSB untuk membuat surat pernyataan.

### **3.3 Tinjauan *Milk al-Daulah* terhadap Pengaturan Pengkapslingan Tanah Sempadan oleh Pemerintah pada Pemilik Usaha di Wilayah Kota Banda Aceh**

*Milk al-daulah* atau kepemilikan negara merupakan harta kepemilikan yang dimiliki dan dikuasai oleh negara atau bisa disebutkan sebagai harta milik seluruh umat (fasilitas umum) yang kaitannya kepemilikan negara sebagai kepentingan umum tidak terlepas dari nilai guna benda-benda yang ada bagi kepentingan semua orang tanpa diskriminatif dan memang ditujukan untuk kesejahteraan sosial.<sup>89</sup>

Pada dasarnya, fungsi dari *milk al-daulah* tidak bisa dialihkan, dimanfaatkan dan dikuasai semena-mena untuk kepentingan pribadi/individu atau kelompok tertentu melainkan harus digunakan dan dimanfaatkan secara benar. Karena dalam kepemilikan negara terdapat hajat orang banyak dan kebutuhan umum yang jika digunakan secara semena-mena akan berakibat pada berkurangnya kualitas hidup masyarakat secara umum dan bisa mencederai ketertiban umum, keindahan, dan kenyamanan dalam masyarakat.

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan Rahmatsyah Alam, Kabid Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh, pada 4 Juni 2018.

<sup>89</sup> Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 58.

Benda-benda yang digolongkan dalam kategori kepemilikan umum adalah benda-benda yang dinyatakan oleh syar'i sebagai benda-benda yang dimiliki suatu komunitas secara bersama-sama dan tidak boleh dikuasai oleh hanya seorang saja. Karena milik umum, maka setiap individu dapat memanfaatkannya namun dilarang untuk memilikinya.<sup>90</sup>

Berkenaan dengan penggunaan tanah sempadan yang dilakukan oleh pemilik usaha seperti memasang kanopi melebihi 2 (dua) meter yang berkontruksi tiang, membuat kerangkeng untuk meletakkan barang dagangan, mendirikan bangunan permanen, membuat pagar pembatas dari besi, jaring atau semen dan mengkapling lahan parkir hanya untuk pelanggan tokonya saja merupakan tindakan yang bertentangan dengan konsep *milk al-daulah*. Dalam konsep *milk al-daulah* dijelaskan bahwasanya aset milik negara tidak boleh dimanfaatkan oleh individu atau kelompok tertentu akan tetapi aset tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemakmuran masyarakat.

Namun realita yang terjadi di lapangan bertolak belakang dengan konsep yang seharusnya berlaku dalam *milk al-daulah* yang terdapat dalam *fiqh muamalah*. Pemilik usaha membangun bangunan hanya untuk kepentingan pribadinya. Mereka menganggap lahan yang berada di depan toko tersebut milik mereka. Padahal sudah dijelaskan saat mereka mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bahwa tanah yang berada di depan toko dengan jarak minimum

---

<sup>90</sup>Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No.2, Juli 2012, hlm. 134.

5 meter dari jalan diambil untuk hak publik.<sup>91</sup> Namun pihak pemilik toko mengabaikan, mereka tetap memanfaatkannya. Ini dapat mengakibatkan ruang milik jalan menjadi sempit dan tidak teratur. Sehingga timbul permasalahan sosial seperti merampas hak pengguna jalan kaki, sempitnya area parkir kendaraan bermotor dan mengurangi ketertiban dan keindahan tata kota.

Setelah melihat fakta di lapangan dan hasil wawancara dengan narasumber, kita dapat melihat adanya perbedaan yang jauh antara konsep dan fakta sehingga dapat disimpulkan bahwa pengkaplingan tanah sempadan yang dilakukan oleh pemilik usaha di kawasan Kota Banda Aceh merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.

Dalam konsep hukum Islam, pertentangan perbuatan yang dilakukan oleh pemilik usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. *Pertama*, perbuatan ini menzalimi masyarakat umum karena seharusnya semua masyarakat dapat merasakan manfaat untuk kepentingan umum dan tidak boleh dimanfaatkan secara pribadi. Sebagaimana disebutkan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Imam al-Bukhari yang berbunyi:

حَدِيثُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ  
الظُّلْمَ ظُلْمَاتٌ يَوْمَ الْقِيَامَةِ (رواه  
البخاري)

---

<sup>91</sup> Wawancara dengan Agus, Bidang Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, pada 24 April 2018.

Hadits Abdullah bin Umar Radhiyallahu anhuma, dari Nabi SAW, beliau bersabda, "Kezaliman itu adalah kegelapan pada hari kiamat kelak." (HR. Bukhari).<sup>92</sup>

*Kedua*, perbuatan ini membawa kemudharatan khalayak ramai, khususnya pengguna jalan. Syariat Islam tidak menginginkan adanya kemudharatan pada hambanya, baik itu memudharatkan diri sendiri maupun khalayak ramai secara umum. Sebagaimana yang dijelaskan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad yang berbunyi:

عَنْ عِبَادَةَ بْنِ الصَّامِتِ قَالَ : قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ  
وَقَضَى أَنَّهُ لَيْسَ لِعَرِّقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ (رواه  
احمد)

Dari Ubadah bin ash-Shamit, ia berkata : 'Rasulullah Saw, telah memutuskan bahwa tidak boleh mendatangkan bahaya pada diri sendiri dan tidak boleh pula mendatangkan bahaya pada orang lain dan beliau juga memutuskan bahwa tidak ada hak hidup bagi akar zalim'. (HR. Ahmad)<sup>93</sup>

*Ketiga*, perbuatan yang dilakukan pemilik usaha menyebabkan kerusakan di muka bumi, karena menyebabkan arus lalu lintas terganggu dan pencemaran lingkungan sehingga menyebabkan lingkungan yang tidak sehat. Allah secara tegas melarang perbuatan yang mengarah terjadinya kerusakan, sebagaimana terdapat dalam Firman Allah QS. Al-A'raf: 56 yang berbunyi:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ  
الْمُحْسِنِينَ (الأعراف : ٦٥)

---

<sup>92</sup>Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Al-Lu'lu wa Al-Marjan*, (Terj: M. Salim Bareisyi), (Jakarta: Akbar Media. 2011), hlm. 722.

<sup>93</sup>Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadits Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers. 2014, hlm. 186.



Janganlah engkau membuat kerusakan diatas permukaan bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik. (QS. al-A'raf [7]: 56)

Pengkaplingan tanah sempadan yang dilakukan oleh pemilik usaha juga bertentangan dengan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Pelaksanaan Bangunan Gedung di Wilayah Kota Banda Aceh yang terdapat pada pasal 20 tentang area GSB tidak dibenarkan pemanfaatan dalam fungsi apapun kecuali fasilitas pejalan kaki dan perparkiran. Tindakan yang dilakukan oleh pemilik usaha selama ini jelas merugikan publik.

Namun problematika ini juga dipicu oleh faktor ekonomi yang semakin hari semakin susah sehingga memaksa pihak pemilik usaha memanfaatkan tanah sempadan yang berada di depan toko. Selanjutnya kurang tegasnya aparaturnya dalam menertibkan pemanfaatan area GSB sehingga terkesan memberi kelonggaran terhadap aktivitas yang dilakukan oleh pemilik usaha.

## **BAB EMPAT PENUTUP**

Berdasarkan hasil pemaparan pada bab-bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

### **4.1 Kesimpulan**

1. Langkah-langkah yang dilakukan oleh Pemerintah dalam mengatur pengkaplingan tanah sempadan yang dilakukan pemilik usaha di wilayah Kota Banda Aceh dilakukan secara bertahap, mulai dari pengawasan, memberikan teguran secara lisan maupun tulisan, memanggil pihak pemilik usaha untuk membuat surat pernyataan, dan melakukan tindakan pembongkaran terhadap penggunaan GSB. Penertiban dilakukan oleh Camat, Dinas Pekerjaan Umum dan Satpol PP. Namun langkah yang dilakukan oleh pemerintah belum maksimal berjalan dengan lancar, karena penertiban hanya dilakukan pada jalan-jalan tertentu yang dianggap mengganggu.
2. Pengkaplingan tanah sempadan merupakan perbuatan yang salah dan melanggar hukum jika ditinjau dalam konsep *milk al-daulah* dalam *fiqh muamalah* dan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010, karena perbuatan tersebut mengganggu ketertiban umum dan menzalimi hak pengguna jalan dan pejalan kaki, memberikan kemudharatan terhadap lingkungan sekitar dan mengurangi keindahan tata kota.

## 4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, maka ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan pada penulisan karya ilmiah ini, yaitu :

1. Disarankan kepada Pemerintah Kota Banda Aceh, khususnya kepada Camat, Dinas Pekerjaan Umum dan Satpol PP agar melakukan penertiban tidak di jalan utama saja melainkan pada jalan yang lain juga. Selain itu pembongkaran jangan terpaku pada kanopi, tiang saja tetapi juga melakukan pembongkaran pada bangunan permanen atau bangunan tambahan apapun yang berada di depan pertokoan.
2. Disarankan kepada pemilik usaha di Kota Banda Aceh agar memperhatikan penggunaan fasilitas umum agar tidak menghambat akses kepentingan publik, serta memahami aturan hukum dan aturan agama Islam terhadap penggunaan fasilitas umum. Dan bagi pemilik usaha yang telah terlanjur memanfaatkan area GSB agar merapikan dan menanggalkan fasilitas yang bukan haknya karena dapat membawa kemudharatan bagi banyak orang serta mengganggu ketertiban tata kota.
3. Disarankan bagi peneliti selanjutnya agar lebih teliti dan kritis dalam memandang permasalahan-permasalahan yang terjadi di masyarakat terutama dilingkungan sekitar, karena masih banyak praktek muamalah lainnya yang masyarakat belum mengetahui hukumnya di dalam Islam, walaupun ada yang sudah mengetahui hukumnya namun tetap saja masih dipraktikkan dalam kesehariannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hadi Ali An-Najjar, *Islam dan Ekonomi*, Banda Aceh: Majelis Ulama Daerah Istimewa Aceh, 2000.
- Abdul Qadim Zallum, *Sistem Keuangan di Negeri Khilafah*, (Terj: Ahmad S, dkk), Bogor: Pustaka Thariqul Izzah, 2002.
- Abdul Sami' al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006.
- Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.
- Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip Dasar, dan Tujuan*, (Terj. M. Irfan Sofwani), Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.
- Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII No.2, Juli 2012.
- Basrowi dan Suandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Boedi Harsono, *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria, bagian 3*, Jakarta: Esa, 1980.
- Cholid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003.
- Dahlan, Abdul Azis, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet.IV, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeven, 2000.
- Daryanto S.S, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, Surabaya: Apollo, 1997.
- Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Bogor: PT Berkat Mulia Insani, 2016.
- Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islam*, Yogyakarta: Jalasutra, 2003.
- <http://bandaacehdalamtataruang.blogspot.com/2016/03/profil-kota-banda-aceh.html> diakses pada 30 Mei 2018.
- <http://bandaacehkota.go.id/p/agama.html> diakses pada 30 Mei 2018.

<http://disdukcapil.bandaacehkota.go.id/#> diakses pada 30 Mei 2018.

<http://imagebali.net/detail-artikel/1049-arti-garis-sempadan-bangunan-dan-fungsinya.php> diakses pada 4 Maret 2018.

<https://kinerja.bandaacehkota.go.id/anjab/profil-datageografis.html> diakses pada 30 Mei 2018.

<https://www.kbbi.web.id/sempadan> diakses pada 5 Maret 2018

Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Bumi Aksara , 2009.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

Joko Subagyo, *Metode Penelitian (Dalam Teori dan Praktek)*: Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008.

Juliansyah, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.

Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, *Pusat Bahasa*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, 2011.

Kamus Besar Bahasa Indonesia versi online diakses pada 1 Mei 2018.

Louis Ma'luf al-Yassu'i, *Kamus al-Munjid fi Lughati wa al-I-lam*, Beirut: Dar er-Mashreq, 1986.

M. Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007.

Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: PT Hidakarya Agung, 2007.

Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadits Ekonomi Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers. 2014.

Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, Jakarta: Kencana, 2014.

Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003.

Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006.

Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta: Media Abadi, 2005.

Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan, Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

- Muhammad Baqir al-Shadr, *Buku Induk Ekonomi: iqtishaduna*, Cet. I, Penerjemah: Yudi, Jakarta: Zahra, 2008.
- Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Al-Lu'lu wa Al-Marjan*, (Terj: M. Salim Bareisyi), Jakarta: Akbar Media. 2011.
- Muhammad Nashiruddin Al-Bani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, Jilid 2, (Terj: Ahmad Taufiq Abdurrahman), Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Nana Syaodih, Sukadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remosdakarya, 2005.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nasution, *Metode Research (penelitian Ilmiah)*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- Perwal Banda Aceh Nomor 44 Tahun 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2013.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029.
- Taqiyuddin An-Nabhani, *Sistem Ekonomi Islam*, (Terj. Hafidz Abd, Rahman), Jakarta: Hizbut Tahrir Indonesia, 2012.
- Taqiyuddin An-Anbhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 2009.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta Barat: PT Media Pustaka Phoenix, 2012.

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

Wahbah az-Zuhaily, *Fiqih Islam Waadilatuhu*, Jilid 4, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Jakarta: Gema Insani, 2003.

Yusuf Qadhwawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Penerjemah: Zainal Arifin dan Dahlia Husin, Jakarta: Gema Insani, 1997.

Zaidi Abdad, *Lembaga Perekonomian Ummat di Dunia*, Bandung: Angkasa, 2003.



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
Nomor: 1951 /Un.08/FSH/PP.00.9/04/2018

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syarif'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;  
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pascasarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :  
a. Dr. Bismi Khafidin, S.Ag., M.Si. Sebagai Pembimbing I  
b. Faisal Fauzan, S.E., M.Si., Ak., CA. Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :  
Nama : Lia Novita Sari  
NIM : 150102187  
Prodi : HES  
Judul : Sistem Recovery Pengkaptangan Tana Sempadan Jalan oleh Pemerintah dalam Perspektif Milik Al-Daulah (Studi Kasus di Kopelma Darussalam Banda Aceh)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2018;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 23 April 2018  
Kuasanya Dekan,

Soraya Devy  
Nomor : 1858/Un.08/FSH/KP.07.6/04/2018  
Tanggal : 10 April 2018





**PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
**KOTA BANDA ACEH**

Jalan Trik, Kawasan Banda, Meulaboh No. 1, Tanjung (4011) 2000  
Faksimile (0651) 22990, Website : <http://setra.bkpbda.bandaaceh.go.id>, Email : [badan@setra.bkpbda.acb.go.id](mailto:badan@setra.bkpbda.acb.go.id)

**SURAT REKOMENDASI PENELITIAN**  
Nomor : 070 / 235

- Dasar : - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor, 64 Tahun 2013, Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
- Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 66 Tahun 2016, tentang Susunan Organisasi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banda Aceh
- Membaca : Surat dari Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Nomor: 2024/Un.08/TS/1104/2018 Tanggal 30 April 2018 tentang Permohonan Rekomendasi Penelitian
- Memperhatikan : Proposal Penelitian yang bersangkutan

Dengan ini memberikan Rekomendasi untuk melakukan Penelitian kepada :

- Nama : Lia Novita Sari
- Alamat : Jl. Tgk. Chik Diponegoro VII No. 22 Gp. Pirang Kecamatan Tanah Kuning Kota Banda Aceh
- Pekerjaan : Mahasiswa
- Kebangsaan : WNI
- Judul Penelitian : Pengaturan Pengkapsian Tanah Sempadan oleh Pemerintah dan Pemilik Usaha Ditinjau dari Perspektif *Ahik-Ai Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)
- Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui Pengaturan Pengkapsian Tanah Sempadan oleh Pemerintah dan Pemilik Usaha Ditinjau dari Perspektif *Ahik-Ai Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh) (Pengumpulan Data dan Wawancara)
- Tempat/Lokasi/ Daerah Penelitian : - Dinas PUPW Kota Banda Aceh  
- Dinas Perhubungan Kota Banda Aceh  
- Satpol PP dan WH Kota Banda Aceh
- Tanggal dan/atau Lamanya Penelitian : 3 (tiga) bulan
- Bidang Penelitian : -
- Status Penelitian : Baru
- Penanggung Jawab : Ridwan Nurdin (Wakil Dekan I)
- Anggota Peneliti : -
- Nama Lembaga : Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Peneliti wajib meneliti dan melakukan ketentuan dalam rekomendasi penelitian.
2. Peneliti menyampaikan rekomendasi penelitian kepada Instansi/Lembaga/SKPD/Camat yang menjadi tempat-lokasi penelitian.
3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian yang tidak sesuai/tidak ada kaitannya dengan Rekomendasi Penelitian dimaksud.
4. Harus menaati semua ketentuan peraturan Perundang-undangan, norma-norma atau adat istiadat yang berlaku.
5. Tidak melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan keresahan di masyarakat, mengganggu bangsa atau ketertuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Surat Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku lagi, apabila pemegang Surat ini tidak menaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas.
7. Asli dari Surat Rekomendasi Penelitian ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.
8. Peneliti melaporkan dan menyerahkan hasil penelitian kepada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banda Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh  
Pada Tanggal : 07 Mei 2018

**KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
**KOTA BANDA ACEH,**

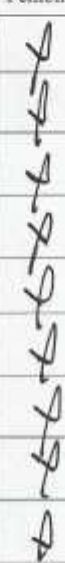


**Tajmal, S.STP**

020901418-1 NIP.197801011998101001

- Terdistribusikan :
1. Walikota Banda Aceh.
  2. Para Kepala SKPD Kota Banda Aceh.
  3. Para Camat Dalam Kota Banda Aceh.
  4. Penanggung

Nama/Nim : Lia Novita Sari/ 150102187  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul/Skripsi : Pengaturan Pengkaplingan Tanah Sempadan Oleh Pemerintah Ditinjau Menurut Perspektif *Milk al-Daulah* (Studi Kasus di Kota Banda Aceh)  
 Tanggal SK : 23 April 2018  
 Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab Yang dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	5/3-18	5/3-18	I	- Latar Belakang - Teori Peruisan	
2	16/3-18	16/3-18	I	- Rumusan Masalah	
3	30/3-18	30/3-18	II	Acc Bab I	
4	13/4-18	13/4-18	II	- Tindakan Pembinaan - Teori Peruisan	
5	23/4-18	23/4-18	II	Acc Bab II	
6	21/5-18	21/5-18	III	Sistematisasi Peruisan	
7	4/6-18	4/6-18	III	Acc Bab III	
8	11/7-18	11/7-18	IV	Acc Bab IV	
9				Sudah lamp. ke sidang munaqasyahkan	
10					

Mengetahui:

Ketua Prodi HES  
 Fakultas Syariah dan Hukum

  
 Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si  
 NIP. 197209021997031001

Nama/Nim : Lia Novita Sari/ 150102187  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul Skripsi : Sistem *Recovery* Penghaplingan Tanah Sempadan Jalan Oleh Pemerintah dalam Perspektif *Milk al-Daulah* (Studi Kasus di Kopelma Darussalam Banda Aceh)  
 Tanggal SK :  
 Pembimbing II : Faisal Fauzan, SE.,M.Si.,CA

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab Yang dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	5/2-18	5/2-18	I	- LBM - Teknik Penulisan	
2	12/2-18	12/3-18	I	- Jawaban Hebatnya - Teknik Penulisan dll	
3	26/6-18	26/3-18	I	Ace Bab I	
4	6/4-18	6/4-18	II	- Tambah Bahasan	
5	19/4-18	19/4-18	II	Ace Bab II	
6	17/5-18	17/5-18	III	Systematika Pembahasan	
7	31/5-18	31/5-18	III	Ace Bab III	
8	28/6-18	28/6-18	IV	Ace Bab IV	
9				Sudah dapat di ordus munaqorah kan	
10					

Mengetahui:

Ketua Prodi HES  
 Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si  
 NIP. 197209021997031001

**SATUAN POLISI PAMONG PRAJA  
DAN WILAYATUL HISBAH  
KOTA BANDA ACEH**

**TEGURAN I**

Nomor : / T-I / SPPWH / 2018

Berdasarkan pelaksanaan penerbitan oleh Petugas Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayah Hisbah Kota Banda Aceh pada hari ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun 2018  
Pukul ..... WIB terhadap  
Objek .....  
Nama Pemilik .....  
Lokasi : Jl. .... Gp. .... Kec. ....  
Kota Banda Aceh.

bahwa saudara diduga melakukan pelanggaran, yaitu :

<input type="checkbox"/> Izin Mendirikan Bangunan	<input type="checkbox"/> Bangunan terkena GSB	<input type="checkbox"/> Bangunan Liar	<input type="checkbox"/> Tung Reklame
<input type="checkbox"/> Izin Usaha / HO	<input type="checkbox"/> Kanopi	<input type="checkbox"/> Tunggakan Pajak	<input type="checkbox"/> Restribusi Sampah

Menindak lanjuti dari ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu :

- a. Perda No. 7 Th. 1999 tentang Restribusi Izin Gangguan
- b. Qanun No. 10 Th. 2004 tentang Bangunan Gedung
- c. Qanun No. 4 Th. 2009 tentang RTRW
- d. Qanun No. 6 Th. 2011 tentang Pajak Hotel
- e. Qanun No. 7 Th. 2011 tentang Pajak Restoran
- f. Qanun No. 8 Th. 2011 tentang Pajak Reklame
- g. Qanun No. 10 Th. 2011 tentang Pajak Hiburan
- h. Qanun No. 16 Th. 2011 tentang Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran
- i. Perwal No. 43 Th. 2010 tentang Teknis GSB pada Jalan di Kota Banda Aceh
- j. Perwal No. 44 Th. 2010 tentang Standar Teknis Penataan Bangunan Gedung di Kota Banda Aceh
- k. Perwal No. 16 Th. 2014 tentang perubahan atas Perwal No. 43 Tahun 2010 tentang Pedoman Teknis GSB pada koridor jalan tertentu di Kota B. Aceh
- l. Perwal No. 7 Th. 2012 tentang Penyelenggaraan Reklame.
- m. Perwal No. 11 Th. 2017 tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat.
- n. Qanun No. 13 Tahun 2007 Tentang Restribusi Sampah.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan ini kami mintakan kepada saudara dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diterimanya surat Teguran I ini agar dapat mengurus perizinan\*/membayar tunggakan\*/membongkar\*/memotong\* sesuai temuan pelanggaran oleh Petugas.

**Pemilik/Pengelola,**

**Petugas,**

**PIL. KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA  
DAN WILAYATUL HISBAH KOTA BANDA ACEH**



**YUSNARDI, S.S.P., M.SI**  
PEMBINA T.K.I (IV/b)  
NIP. 19600921 199810 1 001

1. Lembaran putih untuk pemilik/pengelola  
2. Lembaran merah untuk Petugas  
\*kores yang tidak perlu.



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Lia Novita Sari  
Tempat/Tgl. Lahir : Matangglumpangdua/ 24 April 1994  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan/NIM : Mahasiswi/150102187  
Agama : Islam  
Kebangsaan : Indonesia  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Jln. Tgk Chik Dipineung VIII No.32 Gampong Pineung Kec. Syiah Kuala Kota Banda Aceh

### **Riwayat Pendidikan**

MIN 1 Bireuen : Tamatan Tahun 2006  
SMP Negeri 1 Peusangan : Tamatan Tahun 2009  
SMA Negeri 1 Bireuen : Tamatan Tahun 2012  
Perguruan Tinggi : Tamatan Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh Tahun 2015  
Strata I Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh Tahun 2018

### **Data Orang Tua**

Nama Ayah : Amiruddin, B.A  
Nama Ibu : Fakhriah  
Pekerjaan Ayah : Pegawai Negeri  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga  
Alamat Orang Tua : Jln. Moen Engkot Lr. Damai No.6 Desa Keude Matangglumpangdua Kec. Peusangan Kab. Bireuen

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Banda Aceh, 8 Juli 2018

**Lia Novita Sari**