

**PENGGUNAAN TANAH PRIBADI UNTUK PEMANFAATAN
MĀL ‘UQĀR DI PUNGE BLANG CUT DALAM PERSPEKTIF
*HAQ AL-MURŪR***

SKRIPSI



Diajukan Oleh:
NURUL ASMAYANI
Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 140 102 112

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2018 M/1439 H

**PENGUNAAN TANAH PRIBADI UNTUK PEMANFAATAN
MĀL 'UQĀR DI PUNGE BLANG CUT DALAM PERSPEKTIF
HAQ AL-MURŪR**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh :

NURUL ASMAYANI

Mahasiswi Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
Nim: 140102112

Disetujui Untuk Diuji/ Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I



Dr. Armiadi, S.Ag, MA
NIP. 197111121993031003

Pembimbing II



Dr. M Yusran Hadi, Lc., MA
NIP.197802192003121004

**PENGGUNAAN TANAH PRIBADI UNTUK PEMANFAATAN
MĀL 'UQĀR DI PUNGE BLANG CUT DALAM PERSPEKTIF
HAQ AL-MURŪR**

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: 03 Agustus 2018
Jum'at, 21 Dzulka'idah 1439

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,


Dr. Armiad S. Ag., MA
NIP: 197111121993031003

Sekretaris,


Dr. M Yusran Hadi, Lc., MA
NIP: 197802192003121004

Penguji I,

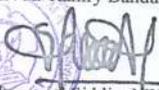

Edi Damawijaya, S. Ag., M. Ag
NIP: 197901312007011023

Penguji II,


Misran, M. Ag
NIP: 19750702006041004

Mengetahui
Dekan 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 : Nurul Asmayani
Matrik : 140102112
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Yang ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.

Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.

Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.

Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.

Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Jika 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 sesuai berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 1 Agustus 2018

Yang Menyatakan



Nurul Asmayani
(Nurul Asmayani)

ABSTRAK

Nama : Nurul Asmayani
NIM : 140102112
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : penggunaan tanah pribadi untuk pemanfaatan *māl 'uqār* di Punge Blang Cut dalam perspektif *haq al-murūr*
Tanggal Sidang :
Tebal Skripsi :
Pembimbing I : Dr. Armiadi, S.Ag, MA
Pembimbing II : Dr. M.Yusran Hadi, Lc., MA

Kata Kunci: *Tanah Pribadi, Pemanfaatan Māl 'Uqār, Haq Al-Murūr*

Pemanfaatan tanah pribadi di kalangan masyarakat Punge Blang Cut oleh perorangan maupun kelompok untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya. Pemahaman di kalangan masyarakat terhadap *haq al-murūr* sangat kurang, sehingga banyak terjadi penyalahgunaan wewenang dalam pemanfaatan tanah milik pribadi yang dapat menimbulkan kerugian yang besar dan mendzalimi pihak pemilik tanah tanpa ada ganti rugi terhadap besar kerugian yang dialaminya. tindakan pihak BPN langsung mengukur tanah tersebut tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu sehingga pemilik tanah tidak mengetahuinya. Pengukuran itu dilakukan untuk perluasan lorong menuju tanah kuburan keluarga dan kuburan ulama Tengku Balik Ayei yang harus dipelihara oleh pemerintah daerah. Namun pemilik tanah tetap mempertahankan tanahnya sehingga pemerintah desa memberikan sanksi hukum adat kepada warga yang enggan memfasilitasi tanahnya untuk kepentingan umum. Adapun masalah sebagai fokus penelitian yaitu bagaimana pemanfaatan tanah pribadi sebagai upaya mengakses tanah untuk kepentingan umum, serta tindakan pemerintah desa terhadap masyarakat yang enggan memfasilitasi tanah miliknya untuk pemanfaatan *māl 'uqār*, dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan *māl 'uqār* di Punge Blang Cut dalam perspektif *haq al-murūr*. Penulisan ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis, pengumpulan data menggunakan *library* dan *field research*, teknik pengumpulan data dengan wawancara dan observasi. Hasil penelitian Pada permasalahan ini *haq al-murūr* harus dihilangkan karena *māl 'uqār* dimiliki oleh pemilik tanah secara sah sehingga pemerintah desa tidak boleh mengklaim bahwa lorong tersebut adalah milik desa. *Haq al-murūr* akan diberlakukan jika tidak kemudharatan kepada pemiliknya dan atas kerelaan kedua belah pihak. Namun dalam hal ini, tindakan pemerintah desa membawa kerugian besar dan termasuk pengambilan secara paksa, maka oleh karena itu *haq al-murūr* harus dihilangkan.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT atas anugerah dan nikmat yang telah melimpahkan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Penggunaan Tanah Pribadi Untuk Pemanfaatan *Māl ‘Uqār* Di Punge Blang Cut Dalam Perspektif *Haq Al-Murūr*”** dengan baik dan benar.

Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW serta para sahabat, tabi’in dan para ulama yang senantiasa berjalan dalam risalah-Nya, yang telah membawa cahaya kebenaran yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan mengajarkan manusia tentang etika dan akhlakul karimah sehingga manusia dapat hidup berdampingan secara dinamis dan tentram.

Dengan selesainya skripsi ini, penulis turut meyampaikan ribuan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Armiadi, S.Ag, MA selaku pembimbing I beserta bapak Dr. Muhammad Yusran Hadi, Lc., MA selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Bapak Dr. Khairuddin S.Ag., M.Ag.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si dan kepada seluruh dosen yang ada di prodi HES yang telah banyak membantu.
4. Kepada Bapak Dr. Muhammad Yusran Hadi, Lc.,MA selaku Penasehat Akademik.
5. Seluruh Staf pengajar dan pegawai di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
6. Kepada kepala perpustakaan Fakultas Syari’ah dan Hukum serta seluruh karyawannya, kepala perpustakaan UIN Ar-Raniry beserta seluruh

karyawannya dan kepala perpustakaan wilayah beserta seluruh karyawan yang telah memberikan pinjaman buku-buku yang menjadi bahan rujukan dalam penulisan skripsi ini.

7. Ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayahanda tercinta Hasbi dan Ibunda tercinta Hamidah yang telah membesarkan ananda dengan penuh kasih sayang, yang tak pernah lelah dalam membimbing serta tak pernah lelah memberikan dukungan sehingga ananda mampu menyelesaikan studi ini hingga jenjang sarjana. Kepada abang tercinta Edi Irwandi Nur dan adik-adik yang sangat saya sayangi Yusriadi, Khairul Akmal dan kepada sanak-sanak saudara lainnya yang memberikan semangat dan do'a dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada sahabat tercinta dan seperjuangan Mahya Al Izzah, Zulfahnur Safitri, Ova Uswatun Nadia, Mutia Farlina dan Oktavi Maulizar yang selalu memberi dukungan dan semangat dalam perjalanan menyelesaikan skripsi ini. Dan kepada kak Nur Chalida Aprilla, Cut Majid, Nadhilatul Munawarah, Cut Manyam Kaumala, Mauliza Rahmi yang menyemangati
9. Terima kasih kepada alumni MUQ Langsa khususnya Leting Comandan yang telah memberikan semangat kepada saya, juga kepada sahabat seperjuangan HES'14 dan HES'13 khususnya unit 7 yang telah sama-sama berjuang melewati setiap tahapan ujian yang ada di kampus.

Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan balasan yang tiada tara kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini.

Di akhir penulisan ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat terutama kepada penulis sendiri dan kepada yang membutuhkan. Maka kepada Allah SWT jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan. Amin.

Banda Aceh, 18 Juli 2018

(NURUL ASMAYANI)

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

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	Ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	هـ	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	Ṣ	29	ی	Y
15	ض	Ḍ			

2. Konsonan

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (*monoftong*) 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 : كَسَرَ ditulis *kasara*

جَعَلَ ditulis *ja'ala*

Contoh vokal rangkap :

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

Contoh: كَيْفَ ditulis *kaifa*

b. *Fathah* + *wāwu* mati ditulis *au* (او).

Contoh: هَوْلَ 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 (-) di atasnya.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
ا...َ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i>	Ā
ي...َ	Atau <i>fathah</i> dan <i>ya</i>	
ي...ِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
و...ِ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh : قَالَ ditulis *qāla*
قِيلَ ditulis *qīla*
يَقُولُ ditulis *yaqūlu*

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 : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *rauḍah al-atfāl*
رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *rauḍatul atfā*

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 ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB SATU : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Penjelasan Istilah.....	10
1.5. Kajian Pustaka.....	11
1.6. Metodologi Penelitian	12
1.7. Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA : KONSEP <i>MĀL ‘UQĀR</i> DAN <i>HAQ AL-MURŪR</i>	
2.1. Pengertian dan Landasan Hukum <i>Māl’Uqār</i>	17
2.2. Pengertian dan Landasan Hukum <i>Haq Al-Murūr</i>	23
2.3. <i>Haq Al-Murūr</i> dan <i>Mal ‘Uqār</i> dalam Perundang-undangan di Indonesia	34
2.4. Kebijakan Pemerintah Terhadap Pemanfaatan <i>Haq Al-Murūr</i> pada <i>Māl ‘Uqār</i>	38
BAB TIGA : PRAKTEK PENERAPAN PEMBERIAN <i>HAQ AL MURŪR</i> DI KALANGAN MASYARAKAT PUNGE BLANG CUT	
3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	42
3.2. Pemanfaatan Tanah Pribadi Sebagai Upaya Untuk Mengakses Tanah Bagi Kepentingan Umum.....	44
3.3. Tindakan Pemerintah Desa Terhadap Masyarakat Yang Enggan Memfasilitasi Tanah Miliknya Untuk Pemanfaatan <i>Māl’Uqār</i>	49
3.4. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan <i>Māl ‘Uqār</i> Dalam Perspektif <i>Haq Al-Murūr</i>	52
BAB EMPAT: PENUTUP	
4.1. Kesimpulan.....	59
4.2. Saran.....	60

DAFTAR KEPUSTAKAAN	61
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
Lampiran 2 : Surat Permohonan Kesediaan Memberi Data
Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
Lampiran 4 : Pedoman Wawancara
Lampiran 5 : Hasil Observasi di Punge Blang Cut
Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan pembangunan infrastruktur dalam masyarakat semakin pesat, salah satu unsur yang paling penting dalam kehidupan masyarakat adalah pembangunan rumah yang berfungsi sebagai identitas tempat kediaman. Di samping banyak pembangunan rumah yang menjadi kebutuhan masyarakat, masih banyak bangunan-bangunan lainnya yang semakin banyak didirikan demi mendorong kelangsungan aktivitas masyarakat, sehingga berkurangnya akses jalan sebagai sarana bagi fasilitas umum maupun pribadi masyarakat yang membutuhkan, akibatnya menimbulkan perselisihan terhadap wilayah karena tidak terpenuhi hak untuk akses jalan yang dibutuhkan.

Islam memberikan ketetapan dalam hak untuk melewati secara khusus maupun secara umum pada tanah milik orang lain yang disediakan untuk kepentingan umum maupun kepentingan pribadi yang disebut dengan *haq al-murūr*.¹ *Haq al-murūr* merupakan hak pemilik *'aqār* yang terletak berdampingan dengan tanah orang lain untuk diberikan akses jalan menuju tanahnya, baik jalan tersebut merupakan jalan umum maupun jalan khusus milik orang lain (lorong). Untuk jalan umum setiap orang memiliki hak menggunakan dan melewatinya. Begitu pula pada jalan khusus, mereka tidak boleh menutup jalan bagi masyarakat umum yang membutuhkannya. Pada harta yang tidak bergerak seperti tanah juga

¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), Cet.II, hlm.38.

memiliki hak untuk melewati bagi kepentingan pribadi maupun umum. Pemanfaatan jalan sebagai akses menuju tanah miliknya harus dimanfaatkan sebaik-baiknya berdasarkan kemaslahatan kedua belah pihak. *Haq al murūr* termasuk dalam pembagian *haq irtifaq*, yaitu apabila hak itu sudah ada maka ia akan kekal selama keberadaannya tidak menimbulkan kemudharatan atau gangguan, namun jika sebaliknya *haq al murūr* harus dihilangkan.²

Menurut Ahmad Wardi Muslich berdasarkan pendapat Imam Abu Hanifah, apabila membangun bangunan berdampingan dengan jalan umum tanah milik pemerintah maka harus memperoleh izin dari pemerintah selama tidak menimbulkan gangguan bagi masyarakat yang melewatinya. Namun jika pembangunan dilakukan tanpa legalitas dari pemerintah yang berwenang maka setiap orang mempunyai hak untuk mencegah dan membongkar bangunan yang ada di jalan tersebut. Pada ketentuan jalan khusus, yaitu jalan yang dimiliki oleh kelompok tertentu, pada pemanfaatan jalan hanya dipeuntukkan bagi kepentingan kelompok tersebut, sedangkan pihak lain tidak dapat memanfaatkannya kecuali atas izin mereka.³

Menurut Wahbah Az-Zuhaili yang dinukilkan dari pendapat Ulama Malikiyyah dan Syafi'iyah mengatakan bahwa, barangsiapa membangun suatu bangunan di jalan kaum muslimin atau mengambil bagian dari badan jalan untuk ditambahkan ke tempat miliknya, maka dilarang berdasarkan kesepakatan yang dapat mengganggu para pengguna jalan.⁴

² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, (Damaskus: Darul Fikr, 1428 H-2007 M), cet. 10, hlm.458.

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), Cet. 2, hlm.88-89.

⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam,....*, Jilid 6, hlm.558.

Haq al-murūr berkaitan dengan *māl 'uqār/'aqār*, *'aqār* adalah sesuatu yang tetap dan tidak mungkin dipindahkan sama sekali dari suatu tempat ke tempat yang lain seperti rumah dan tanah. Menurut Iman Hanafiyah, bangunan, pepohonan, dan tanaman-tanaman di bumi tidak dikategorikan sebagai *'aqār* kecuali dalam status mengikuti pada tanah. Sementara menurut Malikiyah, *'aqār* adalah sesuatu yang tidak mungkin dipindahkan sama sekali seperti tanah, atau mungkin dipindahkan tetapi terjadi perubahan pada bentuknya seperti bangunan setelah dihancurkan menjadi puing-puing, sementara pohon akan berubah menjadi kayu.⁵

Pembolehan memberikan akses jalan untuk orang lain pada tanah miliknya memandang pada kemaslahatan kedua belah pihak, dan salah satu pihak tidak boleh mempersulit pihak lain. Pemberian *haq al-murūr* untuk pemanfaatan *māl'uqār* bisa dilakukan dengan cara hibah atau jual beli selama tidak ada dalil yang melarangnya atau dengan persyaratan dalam akad, seperti seorang penjual yang mensyaratkan pada seorang pembeli agar ada *haq al-murūr* baginya atau *haq syirb* pada tanah lain yang dimilikinya. Jadi, kedua hak ini berlaku dengan adanya persyaratan tersebut.⁶

Haq al-murūr yang berlaku secara khusus untuk kelompok tertentu, maka pemanfaatan jalan hanya diperuntukkan untuk kelompok tersebut, sedangkan yang lain boleh memanfaatkan dengan meminta izin kepada mereka, hal itu juga dijelaskan dalam Undang-Undang Hukum Perdata Islam Pasal 96 yaitu:

⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam.....*, Jilid 4, hlm. 396.

⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam.....*, Jilid 4, hlm. 411

“orang yang tidak memiliki hak atas jalan pada jalan khusus tidak boleh membuat pintu baru yang terbuka ke jalan khusus itu”.⁷

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No.148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dalam Pasal 1 ayat 2 disebutkan:

“Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”

Bahwa dalam pengadaan tanah untuk fasilitas umum harus diberikan ganti rugi yang layak dan adil terhadap kerugian yang diakibatkan oleh pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang berkepentingan. Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Pasal 69 No.148 Tahun 2015, menetapkan penggantian kerugian dilakukan dengan cara musyawarah.⁸

Pemahaman dikalangan masyarakat terhadap *haq al-murūr* sangat kurang, sehingga banyak terjadi penyalahgunaan wewenang dalam pemanfaatan tanah milik pribadi yang dapat menimbulkan kerugian yang besar dan mendhalimi sebelah pihak tanpa ada ganti kerugian terhadap besar kerugian yang dialaminya.

Terkait dengan hal ini, banyak permasalahan yang terjadi di kalangan masyarakat, seperti yang terjadi pada masyarakat Punge Blang Cut pada tahun 2013. Permasalahannya berawal dari pihak BPN yang datang ke desa untuk melakukan pengukuran tanah milik salah satu warga yang telah direncanakan

⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat....*, hlm.89.

⁸ Peraturan Presiden Republik Indonesia No.148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dalam Pasal 1 ayat 2 dan Pasal 69.

untuk membuat lorong sebagai akses jalan menuju pemakaman bersejarah yaitu kuburan Tengku Balik Ayei yang masih dalam pengawasan daerah untuk dipelihara dan dijaga yang terletak di belakang rumah warga tersebut. Di kalangan masyarakat Punge Blang Cut berlaku sanksi hukum adat terhadap warga yang enggan memberikan tanah miliknya untuk fasilitas umum menuju ke perkarangan kuburan bersejarah, yaitu sanksi adat berupa tidak dilayani seumur hidup oleh pemerintah desa seperti masyarakat pada umumnya dalam kegiatan sosial kecuali dalam pengurusan administrasi.⁹

Berdasarkan observasi awal, pemanfaatan tanah dilakukan tanpa persetujuan pemilik tanah. Menurut pemilik tanah, pada dasarnya tanah itu seluas 180m x 15m, namun pada saat dilakukan pengukuran oleh BPN terjadi pengurangan seluas 2m x 15m. Dalam pembuatan lorong yang direncanakan di samping tanah milik warga dengan ketentuan harus dilakukan pengambilan 2m x 15m tanah milik warga. Pembuatan lorong ini sudah dilakukan sejak dulu sebelum orang tua pemilik tanah meninggal, dalam status tanah pada saat itu kepemilikan kepada orang tuanya, pemberian tanah dilakukan dengan cara menghibahkan seluas 2m, dan sekarang tanah itu telah diwariskan kepada anaknya. Pada awal tahun 2013 pemerintah desa melakukan perluasan lorong, dampak dari perluasan itu adalah terjadi pembongkaran berupa pondasi rumah yang telah didirikan di atas tanahnya dengan perkiraan kerugian mencapai Rp10 juta dan pemerintah desa tidak bertanggung jawab atas semua kerugian yang dialaminya. Menurutnya, terdapat

⁹ Wawancara dengan M. Nur Sufi, Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat, Kantor Geuchik Punge Blang Cut.

3 arah akses jalan lain menuju kuburan bersejarah yang terletak di belakang rumahnya tanpa harus melakukan perluasan jalan di samping tanahnya.¹⁰

Dalam permasalahan ini, pembuatan lorong langsung dilaksanakan dengan melakukan pembongkaran pondasi rumah pemilik tanah tanpa izin. Dengan demikian, pembuatan lorong menuju tanah kuburan menimbulkan kemudharatan bagi pemilik tanah, maka dalam permasalahan ini *haq al murūr* harus dihilangkan. Berdasarkan ketentuan bahwa *Haq al-murūr* termasuk kedalam *haq irtifaq*, selama hak tersebut tidak membawa gangguan untuk orang lain maka akan kekal, tetapi jika sebaliknya, maka harus dihilangkan.

Menurut Imam Abu Hanifah, mendirikan bangunan yang berdampingan dengan jalan milik pemerintah harus ada legalitas dari pemerintah. Demikian juga berlaku atas tanah milik pribadi. Dengan begitu, pemerintah desa harus memiliki izin atas pemanfaatan tanah milik pribadi untuk fasilitas umum sebagai akses jalan menuju tanah kuburan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang agar tercapainya kemaslahatan yang maksimal bagi kedua belah pihak.

Menurut M. Nur Sufi, Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat, Desa Punge Blang Cut, Perluasan lorong dilakukan tanpa izin dari pemilik tanah dengan alasan kuburan bersejarah berada dalam pengawasan daerah yang harus dijaga dan dipelihara. Maka tindakan tersebut dianggap bukan pengambilan secara paksa, karena yang dilakukan oleh pemerintah desa merupakan instruksi dari pemerintah daerah. Namun yang dikemukakan oleh pemilik tanah berbeda, ia menganggap

¹⁰ Wawancara dengan Nurdin dan Salmi Yakop, Pemilik Tanah, Warga Punge Blang Cut.

tindakan tersebut merupakan pemaksaan dan tidak memberikan keadilan atas kerugian yang ditanggungnya.¹¹ Padahal pada ketentuannya *haq al-murūr* dapat diberikan dengan beberapa cara, yaitu dengan meminta izin untuk dihibahkan atau dengan cara jual beli berdasarkan hukum Islam sesuai dengan kesepakatan agar tidak menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan.

Hukum Islam memberikan pengajaran dalam pengambilan suatu kebijakan harus mempertimbangkan kepada kemaslahatan pihak-pihak yang terlibat di dalamnya dan meminimalisir segala bentuk kemudharatan yang diakibatkan oleh pengambilan kebijakan. Harta yang dimiliki oleh setiap orang memiliki hak untuk umum maupun khusus. Jika dilihat pada permasalahan tersebut, pengambilan *haq al-murūr* tidak ada izin dari pemilik harta, maka tindakan pemerintah desa dianggap merampas bagian tanah pemilik harta secara paksa, dan pihak pemerintah desa tidak mengadakan musyawarah dengan pemilik tanah untuk pemberian *haq al-murūr*. Pemberian *haq al-murūr* jika dilakukan secara baik serta dengan iktikad yang baik sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan hukum Islam, salah satunya dengan meminta izin kepada pemilik harta. Dengan demikian dapat tercapai kemaslahatan bagi kedua pihak tanpa menimbulkan perselisihan, serta peran aktif pemerintah desa untuk mengayomi masyarakat dalam mewujudkan ketertiban, keamanan dan kesejahteraan masyarakat.

Dari penjelasan tersebut penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai pentingnya pengetahuan masyarakat yang terlibat dalam pemerintahan terhadap

¹¹ Wawancara dengan Salmi Yakop, Pemilik Tanah, Warga Punge Blang Cut.

pemberian fasilitas umum pada pemanfaatan tanah milik orang, baik secara umum maupun pribadi dengan pemanfaatan yang baik dalam hak melewatinya supaya tercapai pemenuhan hak orang lain dan menjamin masyarakat aman dan sejahtera dengan judul penelitian yaitu **“Penggunaan Tanah Pribadi Untuk Pemanfaatan *Māl ‘Uqār* Di Punge Blang Cut Dalam Perspektif *Haq Al-Murūr*.”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka dapat disimpulkan oleh penulis rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pemanfaatan tanah pribadi sebagai upaya mengakses tanah untuk kepentingan umum, serta tindakan pemerintah desa terhadap masyarakat yang enggan memfasilitasi tanah miliknya untuk pemanfaatan *māl’uqār* di Punge Blang Cut?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan *māl’uqār* di Punge Blang Cut dalam perspektif *haq al-murūr*?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas maka format dari tujuan penelitian yang formulasikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bentuk pemanfaatan tanah pribadi sebagai upaya mengakses tanah untuk kepentingan umum, serta tindakan pemerintah desa terhadap masyarakat yang enggan memfasilitasi tanah miliknya untuk pemanfaatan *māl’uqār* di Punge Blang Cut.

2. Untuk menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan *māl' uqār* di Punge Blang Cut dalam perspektif *haq al-murūr*.

1.4 Penjelasan Istilah

Setiap penggunaan istilah sering menimbulkan beberapa penafsiran yang saling berbeda antara satu dengan yang lainnya, hal ini tidak jarang pula dapat menimbulkan kekeliruan dan kesalahpahaman didalam memahami suatu permasalahan yang diangkat. oleh karena itu penjelasan istilah merupakan hal yang sangat penting untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman yang tidak diinginkan. Istilah-istilah yang perlu dijelaskan adalah:

1.3.1 Tanah Pribadi

Tanah pribadi yang dimaksud adalah tanah yang menjadi kepemilikan pribadi. Kepemilikan pribadi adalah kepemilikan yang manfaatnya hanya berkaitan dengan satu orang saja dan tidak ada orang lain yang ikut andil dalam kepemilikan itu. Contohnya kepemilikan tanah, rumah, mobil, buku dan sebagainya.¹² Diperoleh secara sah dari warisan orang tuanya seluas 180m, ditandai dengan akta surat tanah yang dimilikinya.

1.3.2 Pemanfaatan *Māl 'Uqār*

Māl 'uqār merupakan harta yang tidak bergerak berupa tanah.¹³ Pemanfaatan *māl' uqār* yang dimaksud penulis adalah pemanfaatan harta yang tidak bergerak berupa tanah milik individu yang dimanfaatkan untuk kepentingan

¹² Abdullah Abdul Husain At-Thariqi, *Ekonomi Islam (Prinsip, Dasar, dan Tujuan)*, Cet I, (Yogyakarta: Magistra Insani Press, 2004), hlm.90.

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam.....*, Jilid 4, hlm. 396.

umum. Kepentingan umum berupa pemakaian oleh masyarakat untuk melewati tanahnya menuju pekarangan pemakaman bersejarah dan makam keluarga.

1.3.3 *Haq Al-Murūr*

Haq al-murūr merupakan hak seseorang untuk sampai kerumah atau lahannya dengan melalui lahan orang lain, baik lahan itu milik umum maupun milik pribadi.¹⁴

Haq al murūr yang dimaksud penulis adalah pemberian hak oleh pemilik ‘*aqār* kepada masyarakat umum untuk dapat memberikan lorong melintasi menuju pemakaman bersejarah dan makam keluarga.

1.5 Kajian Pustaka

Menurut penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis, pembahasan mengenai *Haq al murūr* sangat banyak dipaparkan dalam penelitian karya ilmiah di antaranya yaitu:

Dalam skripsi yang ditulis oleh Cut Maisuri Diwa yang berjudul “*Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Badan Jalan Oleh Pedagang Kaki Lima Di Darussalam Dalam Perspektif Konsep Haq Al Murūr*” pada tahun 2016, yang menjelaskan tentang penggunaan badan jalan milik pemerintah oleh pedagang kaki lima tanpa seizin pemerintah, dan kebijakan-kebijakan pemerintah dalam upaya penanganan pedagang kaki lima

¹⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,.....hlm.38.

dalam memberikan hak untuk membuka usahanya.¹⁵ Namun dalam skripsi ini hanya membahas tentang pedagang kaki lima saja.

Dalam skripsi yang ditulis oleh Ihsan Mj, yang berjudul “*Implementasi Haq Al Murūr Dalam Pemanfaatan Māl ‘Uqār di Desa Tanjong Selamat Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*” pada tahun 2013, yang menjelaskan tentang kurangnya pengetahuan masyarakat tentang agama Islam, sehingga banyak masyarakat yang enggan memberikan hak lewat atas tanahnya menuju tanah orang lain baik itu secara hibah ataupun diperjualbelikan.¹⁶ Dalam skripsi yang ditulis oleh Ihsan Mj, hanya menjelaskan implementasi tanah masyarakat untuk kepentingan umum dalam upaya pembuatan jalan.

Dalam skripsi lain yang ditulis oleh Erna Wardani, yang berjudul “*Relokasi Pedagang Kaki Lima Dan Efektivitasnya Dalam Peningkatan Pemanfaatan Haq Al Murūr di Ulee Kareng Banda Aceh Menurut Perspektif Hukum Islam*” pada tahun 2013, yang menjelaskan tentang kebijakan pemerintah kota Banda Aceh terhadap relokasi pedagang kaki lima di Ulee Kareng dan peningkatan serta efektivitas terhadap *haq al murūr*.¹⁷ Skripsi ini hanya membahas tentang pedagang kaki lima saja, hal tersebut yang membedakan dengan skripsi yang penulis tulis.

¹⁵ Cut Maisuri Diwa, *Pengawasan Pemerintah Kota Banda Aceh Terhadap Penggunaan Badan Jalan Oleh Pedagang Kaki Lima Di Darussalam Dalam Perspektif Konsep Haq Al Murur*, (skripsi yang tidak dipublikasi), Prodi Syariah dan Ekonomi Islam UIN Ar-Raniry.

¹⁶ Ihsan Mj, *Implementasi Haq Al Murur Dalam Pemanfaatan Mal ‘Uqar di Desa Tanjong Selamat Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*, (skripsi yang tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Ar-Raniry.

¹⁷ Erna Wardani, *Relokasi Pedagang Kaki Lima Dan Efektivitasnya Dalam Peningkatan Pemanfaatan Haq Al Murur di Ulee Kareng Banda Aceh Menurut Perspektif Hukum Islam*, (skripsi yang tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Ar-Raniry.

Perbedaan dari beberapa skripsi mengenai *haq al murūr* yang penulis paparkan dalam penelitian ini adalah bahwa dalam *haq murūr* adanya izin dari pemilik ‘*aqār* dalam pemanfaatan benda yang tidak bergerak berupa tanah untuk fasilitas umum, dan tidak boleh dilakukan secara paksa yang ditinjau menurut hukum Islam. Sedangkan dari beberapa skripsi yang ada diatas tidak ada menjelaskan tentang hal tersebut.

1.6 Metode Penelitian

Penelitian ilmiah adalah suatu kegiatan yang dilakukan berdasarkan kenyataan didukung data dan fakta dengan keilmuan yang melandasinya. Oleh karena itu dibutuhkan metode penelitian yang benar dalam mengumpulkan dan menganalisis data yang menentukan tujuan dan arah penulisan penelitian ini.¹⁸ Agar mendapatkan data yang akurat dari objek penelitian yang disajikan secara lengkap. Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian.

1.5.1 Jenis Penelitian

Untuk dapat menganalisis data penelitian yang merupakan bagian penting dalam menentukan hasil akhir dari penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu dengan mengklarifikasikan data yang diperoleh dalam bentuk gambaran secara sistematis, akurat tentang topik yang diteliti dan factual.¹⁹ jenis penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang berlaku saat ini. Di dalamnya terdapat upaya-upaya mendeskripsikan, mencatat,

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 239.

¹⁹ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm 63.

menganalisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang sekarang ini terjadi.²⁰

Penelitian ini mencoba untuk memecahkan masalah yang terdapat pada objek penelitian, penulis akan mencoba mengetahui pandangan masyarakat mengenai *haq al murūr*, dan kebijakan desa dalam perluasan jalan untuk fasilitas umum di masyarakat Punge Blang Cut.

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, baik itu data primer maupun data sekunder, penulis menggunakan dua metode yaitu metode penelitian kepustakaan (*library research*) dan metode penelitian lapangan (*field reserch*).

- a. Metode penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu sejenis penelitian didasarkan kepada telaah kepustakaan dengan cara membaca dan mengkaji buku-buku, artikel serta literatur-literatur lain baik yang terdapat diperpustakaan maupun internet.
- b. Metode penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data-data tertulis dari tempat penelitian skripsi ini adalah di Jln. Harapan, Lr. Tengku Balik Ayei, Punge Blang Cut, Banda Aceh.

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

²⁰ Pabundu Tika, Mohd, metode riset bisnis, (Jakarta: Grafika Offset, 2006), hlm. 10.

Untuk mendapatkan data yang sesuai dengan penelitian ini, maka penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu observasi, dan *interview* (wawancara)

- a. Observasi yaitu, suatu proses yang kompleks, yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis, teknik pengumpulan data dengan observasi berkenaan dengan perilaku individu, proses kerja, gejala-gejala alam dan responden yang diamati tidak terlalu besar.²¹ Melalui observasi penulis dapat memperoleh pandangan-pandangan mengenai praktek masyarakat serta mengamati peranan pemerintah desa Punge Blang Cut dalam menjalankan kebijakannya untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.
- b. Interview yaitu, pengumpulan data dengan cara percakapan atau menanyakan langsung antara peneliti dengan pemerintah Desa Punge Blang Cut yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai penggunaan tanah pribadi untuk fasilitas desa. Serta melakukan interview dengan warga pemilik tanah di Punge Blang Cut.

1.5.4 Instrumen Pengumpulan Data

Dari teknik pengumpulan data yang penulis lakukan, masing-masing penelitian menggunakan instrumen yang berbeda. Untuk teknik wawancara penulis menggunakan instrumen kertas, alat tulis dan alat perekam. Alat untuk merekam dan menulis data-data penting yang berlangsung selama pengumpulan data dalam proses wawancara dengan perangkat desa dan warga Punge Blang Cut.

1.5.5 Langkah-Langkah Analisis Data

²¹ Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012), Cet .XIV, hlm.203.

Setelah semua data penelitian didapatkan, maka kemudian diolah menjadi suatu pembahasan untuk menjawab persoalan yang ada dengan didukung oleh data lapangan dan teori. Sedangkan pedoman pada penulisan skripsi ini penulis merujuk pada *Buku Panduan Penulisan Skripsi* yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2013. Melalui panduan penulisan tersebut, penulis berupaya menampilkan teknik penyajian yang sistematis, ilmiah dan mudah dipahami oleh pembaca. sedangkan untuk penerjemahan ayat-ayat Al-Qur'an dan terjemahan yang diterbitkan oleh Yayasan Penyelenggaraan Penerjemahan Al-Quran Departemen Agama RI Tahun 2005.

1.6 Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam mengikuti pembahasan skripsi ini, maka penulis perlu memaparkan sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis tentang *haq al-murūr* dan sistem penerapannya dalam masyarakat Punge Blang Cut, pada bab teoritis tentang *haq al-murūr*, penulis menjelaskan tentang pengertian *haq al-murūr* dan landasan hukunya, pengertian *māl 'uqār* yang berkaitan dengan *haq al-murūr*, kebijakan pemerintah terhadap pemanfaatan *haq al-murūr* pada *māl 'uqār*

Bab tiga merupakan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, tentang praktek penerapan pemberian *hāq al murūr* dikalangan masyarakat Punge Blang Cut, gambaran lokasi penelitian, pemanfaatan tanah milik orang lain yang dilakukan dalam masyarakat Punge Blang Cut sebagai upaya untuk mengakses tanah miliknya, tindakan pemerintah desa terhadap masyarakat yang enggan memfasilitasi tanah miliknya untuk pemanfaatan *māl 'uqār*, dan tinjauan dalam konsep *hāq al-murūr* terhadap penggunaan tanah milik pribadi untuk fasilitas umum di masyarakat Punge Blang Cut.

Bab empat merupakan penutup keseluruhan pembahasan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang dianggap perlu oleh penulis untuk menyempurkan penelitian ini.

BAB DUA

KONSEP *MĀL 'UQĀR* DAN *HAQ AL-MURŪR*

2.1 Pengertian Dan Landasan Hukum *Māl 'Uqār*

2.1.1 Definisi *Māl 'Uqār*

Makna *māl* (harta) dalam pandangan para fuqaha yaitu *māl* adalah:

مَا يَمِيلُ إِلَيْهِ طَبَعُ الْإِنْسَانِ وَيُمْكِنُ ادِّخَارُهُ إِلَى وَقْتِ الْحَاجَةِ¹

Artinya: “*Sesuatu yang manusia cenderung kepadanya dan mungkin disimpan di waktu diperlukan.*”

Para fuqaha Hanafiyah mengaitkan definisi *māl* ini dengan kemungkinan dapat disimpan (*iddikhar*), mereka mendefinisikan demikian untuk mengeluarkan manfaat dari definisi *māl*. Manfaat, menurut mereka masuk golongan milik, tidak masuk dalam golongan *māl*. Mereka membedakan *māl* dengan milik.²

Penggunaan harta dalam ajaran Islam harus senantiasa dalam pengabdian kepada Allah SWT dan dimanfaatkan dalam rangka *taqarrub* (mendekatkan diri) kepada Allah SWT. Pemanfaatan harta pribadi tidak boleh hanya untuk pribadi pemilik harta, melainkan juga digunakan untuk fungsi sosial dalam rangka membantu sesama manusia. Hak-hak orang lain yang terdapat dalam harta

¹ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), cet IV, hlm.153-154.

² Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh.....*, hlm.154.

seseorang inilah disebut dengan hak masyarakat yang berfungsi sosial untuk kesejahteraan sesama manusia.³

Al-māl dalam pembagiannya dapat dikelompokkan sebagai berikut:⁴

1. Dari segi dapat dipindahkan atau tidak, yaitu *'aqār* dan *manqul*.
2. Dari segi ada atau tidak barang serupa, yaitu *mithli* dan *qimi*.
3. Dari segi kekal atau tidak zatnya setelah digunakan, yaitu *istihlaki* dan *isti'mali*.

Sedangkan definisi *māl'uqār* adalah sesuatu yang tetap dan tidak mungkin dipindahkan sama sekali dari suatu tempat ke tempat yang lain seperti rumah dan tanah.⁵ Menurut Iman Abu Hanifah dalam buku *Fiqh Al Islam Wa Adillatuhu* karangan Wahbah Az-Zuhaili adalah bangunan, pepohonan, dan tanaman-tanaman di bumi tidak dikategorikan sebagai *māl'uqār* kecuali dalam status mengikuti pada tanah. Maka jika tanah yang dibangun, dipohoni atau ditanami itu dijual maka akan diterapkan hukum-hukum *māl'uqār* untuk segala yang mengikut pada tanah tersebut baik berupa bangunan maupun yang lain. Namun, jika hanya bangunan atau pohon itu saja yang dijual tanpa tanahnya maka dalam hal ini tidak diberlakukan hukum *māl'uqār*. Jadi, menurut Imam Abu Hanifah tidak mencakup apa-apa kecuali tanah. Sementara menurut Malikiyah, *māl'uqār* adalah sesuatu yang tidak mungkin dipindahkan sama sekali seperti tanah, atau mungkin

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 76.

⁴ Fauzi, *Teori Hak dan Istishlahi Dalam Fiqh kontemporer (Sebuah Aplikasi pada Kasus Hak Cipta)*, (Banda Aceh: Ar-Raniry Press, 2012), hlm.39.

⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Penj: Abdul Hayyie Al-Kattani, DKK), (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. X, hlm.396.

dipindahkan tetapi terjadi perubahan pada bentuknya seperti bangunan setelah dihancurkan menjadi puing-puing, dan pohon akan berubah menjadi kayu.⁶

Māl'ūqār menurut fuqaha, hanyalah bumi atau kebun, baik kosong ataupun ada rumah di atasnya. Rumah dan pepohonan dalam pandangan ulama Imam Abu Hanafi dipandang *manqul* karena tidak berlaku padanya hak *syuf'ah* apabila dijual hanya rumah saja atau pepohonan kebun saja. Begitu pula tidak sah diwakafkan rumah saja, atau pepohonan saja di daerah yang penduduknya pernah mewakafkan rumah atau pepohonan rumah atau pepohonan saja, lantaran wakaf.⁷

Dari definisi diatas bahwa *māl'ūqār* termasuk ke dalam harta yang tidak bergerak, yang tidak dapat dipindahkan, namun jika dipindahkan akan mengubah bentuknya, dan *māl'ūqār* yang dimaksud di sini adalah tanah.

2.1.2 Landasan Hukum *Māl'ūqār*

1. Al-Qur'an

Harta merupakan pokok kebutuhan manusia, baik kebutuhan makan, pakaian maupun tempat tinggal, untuk memenuhi kebutuhannya, manusia diperintahkan untuk berusaha mencari rezeki dan karunia Allah Swt yang sudah tersedia dimuka bumi ini. Dalam Al Qur'an surah Al-Baqarah ayat 29 yang berbunyi:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ
سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ. (البقرة : ٢٩)

⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*...., hlm.396.

⁷ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*...., hlm.168.

Artinya: *”Dia-lah Allah Swt, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan dia Maha mengetahui segala sesuatu”.*(Al-Baqarah:29)

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa Allah Swt telah menciptakan segala sesuatu yang ada di bumi ini untuk manusia. Tugas manusia adalah untuk mencari dan kemudian mengelola bahan-bahan yang disediakan Allah Swt agar dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan.⁸

Dalam Al-Qur’an surah Al-Hasyr ayat 7 yang berbunyi:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ
وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ
(الحشر: ٧)

Artinya: *”Apa yang diberikan Allah Swt dan Rasulullah Saw sebagai harta rampasan dari penduduk negeri itu. Maka itu untuk Allah Swt, Rasulullah Saw, kaum kerabat, anak yatim, orang miskin, dan ibnu sabil, supaya harta itu tidak beredar di antara orang-orang kaya saja. Apa yang diberikan Rasulullah Saw kepadamu, hendaklah kamu menerimanya. Apa yang dilarang Rasulullah Saw hendaklah kamu menghentikannya bertakwalah kepada Allah Swt, sesungguhnya Allah Swt itu Maha Keras siksaan-Nya”.* (Al-Hasyr :7)

⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 66-67.

Maksud dari arti penggalan ayat ini “*supaya harta itu tidak beredar diantara orang-orang kaya saja*” adalah pembagian harta tidak boleh hanya beredar di tangan orang-orang kaya saja seperti yang terjadi di zaman jahiliyah.⁹

2. Hadits

Dalam hal ini Rasulullah Saw bersabda:

إِنَّ فِي الْمَالِ حَقَّ سِوَى الزَّكَاةِ (رواه الترمذي)

Artinya: “*Bahwa pada setiap harta seseorang itu ada hak (orang lain), selain zakat*”. (HR at-Tirmizi)¹⁰

Hak-hak orang lain yang terdapat di dalam harta seseorang inilah yang disebut dengan hak masyarakat yang berfungsi sosial untuk kesejahteraan sesama masyarakat.¹¹

2.1.3 Syarat-syarat *Māl ‘Uqār*

Di dalam *māl’uqār* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemilik harta, adapun syarat-syaratnya yaitu:¹²

- a. Hak mempergunakan bersifat kekal mengikuti harta tidak bergerak
- b. Hak menggunakan dikhususkan pada harta tidak bergerak
- c. Pemilik harta tidak boleh menutup jalan tersebut untuk kepentingan umum
- d. Tidak boleh dimiliki apabila harta tersebut digunakan untuk kepentingan umum.

⁹ Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur’anul Majid An-Nurur*, Jilid V, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), hlm. 4168.

¹⁰ Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Tirmidzi*, (Penj: Fachrurazi), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm.123.

¹¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah.....*, hlm. 67.

¹² Wahbah Zuhaili, , *Fiqih Islam*, jilid IV,.....hlm.66.

Māl'uqār tergolong dalam kategori *tamlik al-jabari* atau kepemilikan secara paksa, *tamlik al-jabri* ini dibedakan menjadi dua. Pertama, kepemilikan secara paksa atas *māl'uqār* (harta tidak bergerak) yang akan dijual. Hak kepemilikan paksa tersebut dinamakan *haq syuf'ah*, hak ini dimiliki oleh sekutu tetangga.

Kedua, kepemilikan paksa secara umum, yaitu kebutuhan perluasan jalan. Jalan umum berdekatan dengan tanah milik orang lain maka pemilik tanah harus memberikan sebagian tanahnya untuk perluasan jalan sebagai kepentingan umum dan jika pemilik tanah tidak memberikan secara hibah, maka pemilik tanah boleh menjualnya dengan harga yang sepadan yang berlaku di wilayah tersebut. Dan begitu juga jika kebutuhan untuk memperluas mesjid, maka syariat Islam membolehkan kepemilikan secara paksa terhadap tanah milik pribadi yang berdekatan dengan mesjid, meskipun pemilik tanah tidak menjual tanah miliknya.¹³

2.1.4 Konsekuensi Hukum *Māl'uqār*

Ada beberapa konsekuensi hukum terhadap *māl'uqār*, di antara yaitu¹⁴:

1. Hubungan bertetangga terhadap *māl'uqār* menimbulkan hak *syuf'ah*, yaitu hak prioritas seorang tetangga dekat untuk membeli *māl'uqār*, sebelum pemilik berkehendak menjualnya kepada orang lain.
2. *Māl'uqār* dapat dijadikan objek wakaf tanpa ada perselisihan di kalangan fuqaha.

¹³ Mustafā Ahmad al-Zarqā', *al-Madkhal al-Fiqh al-'Amm*, jilid I, (Beirut: Darul al-Fikr, 1968), hlm.247-248.

¹⁴ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.22.

3. Seorang *wasi* (orang yang kepadanya diberikan wasiat) memelihara harta anak kecil tidak dibenarkan menjual harta tidak bergerak milik anak kecil kecuali hal-hal yang sangat mendesak, hal ini dilakukan dengan seizin hakim.
4. Dalam transaksi jual beli, menurut Imam Abu Hanifah dan Abu Yusuf, pembeli harta tidak bergerak berhak memanfaatkannya meskipun belum ada kekuasaan atasnya disebabkan belum melakukan penyerahan atasnya. Sedangkan menurut Imam Syafi'i pembeli tidak dibenarkan memanfaatkannya sebelum dilakukan penyerahan.
5. Hak *irtifaq* hanya berlaku pada harta tidak bergerak.

2.2 Pengertian dan Landasan Hukum *Haq Al-Murūr*

2.2.1 Definisi Istilah *Haq*

Kata “hak” berasal dari bahasa arab, yaitu kata *al-haqq*, yang memiliki banyak makna yaitu lawan *bathil*, *'adl* (kedilan), *hadd* dan *nasib* (bagian), *milk* (kepemilikan) dan *mal* (harta). Al-Raghib al-Asfahani menjelaskan bahwa arti “hak” dalam bahasa arab bermakna *al-mutabaqah* (kecocokan) dan *al-muwafaqah* (kesesuaian). Lafaz tersebut menurutnya dapat digunakan untuk empat pengertian: Pertama, menjadi (subjek) sesuatu yang mengandung hikmah, karena itu Allah Swt disebut *al-haqq*. Kedua, sesuatu yang dijadikan (objek) yang mengandung hikmah, karenanya perbuatan Allah Swt itu seluruhnya disebut *al-haqq*. Ketiga, keyakinan bagi sesuatu yang sesuai dengan keadaannya seperti keyakinan seseorang terhadap kebangkitan, pahala, siksa, surga dan neraka. Keempat,

perbuatan dan perkataan yang terjadi sesuai dengan keadaan dan ukuran yang layak.¹⁵

Menurut kamus hukum istilah hak adalah sesuatu yang benar, kepunyaan, milik, kewenangan, kekuasaan untuk melakukan sesuatu karena telah ditentukan oleh undang-undang atau peraturan lain, kekuasaan yang benar untuk menuntut sesuatu atau kekuasaan yang benar atas sesuatu.¹⁶

Macam-macam pembagian hak, yaitu sebagai berikut¹⁷:

- a. Haq *irtifaq*
- b. Haq *al-irtifaq*
- c. Hak milik
- d. Haq *al-ibtikar*
- e. Hak atas tanah

Berdasarkan pembagian tersebut, *haq al-murūr* termasuk dalam *haq irtifaq*.

Haq irtifaq menurut ulama Fiqh mendefinisikan dengan¹⁸:

حَقُّ مُقَرَّرٌ عَلَى عِقَارٍ لِمَنْفَعَةٍ عِقَارٍ آخَرَ سِوَاءَ كَانُ مَمْلُوكًا لِشَخْصٍ مُعَيَّنٍ أَوْ لِعَامَةِ النَّاسِ

Artinya: “*Hak pemanfaatan benda tidak bergerak, baik benda itu milik pribadi atau milik umum.*”

Haq irtifaq ini melekat pada benda-benda tidak bergerak yang saling berdampingan dan sama sekali tidak bergantung pada perubahan kepemilikan atasnya.¹⁹ Begitu pula yang berlaku pada *haq al-murūr*.

¹⁵ Fauzi, *Teori Hak dan Istishlah*,..., hlm.22-23.

¹⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum*, cet IV, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm.154.

¹⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,..., hlm16-45.

¹⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,..., hlm.16

¹⁹ Fauzi, *Teori Hak dan Istishlah*,..., hlm. 48.

Adapun hukum-hukum yang terkait dengan *haq irtifaq* adalah sebagai berikut:²⁰

- a. Dalam pemanfaatannya tidak boleh membawa mudharat kepada orang lain.
- b. Jika *haq irtifaq* itu terkait dengan hak bersama, seperti sungai, dan jembatan, maka setiap orang berhak atas benda itu. Apabila terkait dengan hak pribadi, maka pemanfaatan *haq irtifaq* itu harus seizin pemilik benda.

Mazhab Maliki dan Hanafi menggunakan teori *ta'asuf* yang di dalam penerapannya terhadap hak milik sebagai berikut:²¹

1. Tidak boleh menggunakan hak kecuali untuk mencapai maksud yang dituju dengan mengadakan hak tersebut.
2. Menggunakan hak dianggap tidak menurut agama jika mengakibatkan timbulnya bahaya yang tidak lazim.
3. Tidak boleh menggunakan hak kecuali untuk mendapatkan manfaat bukan untuk merugikan orang lain.

2.2.2 Definisi *Haq Al-Murūr*

Menurut kamus bahasa arab *haq al-murūr* terdiri dari kata *haq* dan *al murur*, *haq* dalam bahasa arab yaitu حَقَّ-حَقًّا yang berarti nyata, pasti, tetap, menetapkan, dan memastikan.²² Sedangkan *al-murur* berasal dari kata المُرُورُ berarti lewat, lalu.²³

²⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,....., hlm.17

²¹ Djazali, *Fiqh Siyasah, (Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syariah)*, (Jakarta: Kencana, 2007), Cet III, hlm.212.

²² Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir (Kamus Arab-Indonesia)*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2002), hlm.282.

²³ Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir ...*, hlm. 1325.

Haq al-murūr atau *haq at-thariq* adalah hak seseorang untuk melewati tanah orang lain, baik tanah milik umum maupun milik pribadi. Ulama Fiqh menjelaskan permasalahan *haq al-murūr* berdasarkan aspek kepemilikan tanah. Apabila jalan yang dilalui itu merupakan jalan umum, maka semua orang boleh melewati jalan tersebut, berjualan dipinggirnya, atau memarkir kendaraannya dipinggir jalan tersebut, dengan syarat tidak memberi mudharat kepada orang lain dan harus mendapatkan izin dari penguasa. Apabila tindakan seseorang dalam memanfaatkan hak ini memberi mudharat kepada orang lain, misalnya jalan menjadi sempit, maka perbuatan orang tersebut harus dilarang.²⁴ Sesuai dengan kaidah Fiqh yang menyatakan:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

Artinya: “Tidak boleh memberi mudharat dan tidak boleh juga di mudharati”²⁵

Demikian juga hak lewat pada lahan milik orang lain, maka ia tidak boleh melakukan sesuatu yang membawa mudharat kepada pemilik lahan dan kepada orang lain.²⁶

Menurut Imam Abu Hanafi meskipun penggunaannya tidak membawa mudharat kepada orang lain, namun memanfaatkannya harus mendapatkan izin dari penguasa. Mazhab Syafi’i, Hambali, dan dua orang sahabat Imam Abu Hanifah, yaitu Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad bin Hasan Asy-Syaibani, menyatakan bahwa dalam kasus seperti ini tidak diperlukan izin dari penguasa.

²⁴ Ensiklopedia Hukum Islam, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2000), hlm. 522

²⁵ Nashr Farid Muhammad Washil dan Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Qawa'id Fiqiyyah*, (Penj: Wahyu Setiawan), (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2013), cet III, hlm.17.

²⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,.... hlm.17.

Mazhab Maliki menyatakan jika pemanfaatan jalan umum tersebut bersifat memiliki maka hukumnya dilarang, misalnya berdagang di sisi jalan secara permanen, pemanfaatan hanya boleh dilakukan untuk hal-hal yang bersifat tidak memiliki, seperti memarkir kendaraan yang tidak bersifat permanen dan tidak membawa mudharat kepada orang lain, tidak menyempitkan jalan, dan tidak merusak jalan raya itu.²⁷

Sedangkan pada jalan khusus, maka pemanfaatannya terbatas pada pemilik, keluarga, dan serikatnya saja. Orang lain boleh melintasi jalan itu apabila jalan raya terlalu ramai. Dalam kasus seperti ini pemilik jalan khusus itu tidak boleh melarang orang untuk lewat di jalan itu. Sebaliknya, konsumen jasa jalan khusus ini harus senantiasa berupaya agar tidak merusak jalan itu.²⁸

Pemberian *haq al-murūr* untuk pemanfaatan *māl' uqār* bisa dilakukan dengan cara hibah atau jual beli selama tidak ada dalil yang melarangnya atau dengan persyaratan dalam akad, seperti seorang penjual yang mensyaratkan pada seorang pembeli agar ada *haq al-murūr* baginya atau *haq syirb* pada tanah lain yang dimilikinya. Jadi, kedua hak ini berlaku dengan adanya persyaratan tersebut.²⁹ Pada prinsip pemilik tanah yang di depan tidak boleh menimbulkan kesulitan pada pemilik tanah yang ada di belakangnya, seperti membuat pagar atau dinding yang tidak dilengkapi pintu jalan.³⁰

Terkait dengan hal ini, apabila seseorang membutuhkan jalan ditanah milik tetangganya dan pemilik tersebut menjualnya atau merelakannya tanpa ganti rugi,

²⁷ Ensiklopedia Hukum Islam,.... hlm. 522.

²⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 21.

²⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*...., Jilid 4, hlm. 411

³⁰ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah*..... hlm.51.

maka ini juga dibolehkan, karena adanya keperluan terhadap hal itu. Bagi pemilik tanah, hendaknya tidak memanfaatkan kebutuhan tetangganya dan menyulitkan dengan menuntut ganti rugi atau melarangnya menggunakan jalan tersebut, yang dapat mengakibatkan kesulitan bagi tetangganya dan menghalanginya untuk mendapatkan kemaslahatan.³¹

Semua bentuk penggunaan dari mengambil milik orang secara zalim terhadap harta, walaupun dengan cara baik, tidaklah dibenarkan karena hal itu tanpa seizin pemiliknya. Dan barangsiapa yang merusak harta orang lain (apa pun jenisnya dari harta yang bernilai, dan ia menggunakannya tanpa seizin pemiliknya), maka ia wajib menjamin ganti rugi kerusakan tersebut. Ibnu Qudamah berkata, "Kami tidak menemukan adanya perbedaan pendapat dalam masalah ini, baik kerusakan tersebut dilakukan dengan sengaja maupun tidak, dan baik pelakunya orang mukalaf maupun bukan". Jika seseorang mengambil tanah milik orang secara zalim, lalu ia sudah membangun bangunan atau menanam di tanah tersebut, maka ia wajib bongkar bangunan yang ia bangun, jika pemilik tanah memintanya. Dasarnya adalah sabda Rasulullah Saw:

لَيْسَ لِعَرِّقِ ظَالِمٍ حَقٌّ (رواه الترمذي)

Artinya: "Tidak ada hak untuk keringat yang keluar karena perbuatan zalim"

(HR Tirmidzi dan yang lain, dan ia menghasankannya)³²

Apabila perbuatan itu dapat mempengaruhi keutuhan tanah maka ia harus membayar ganti rugi atas tanah tersebut.³³

³¹ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm 456.

³² Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan....*, hlm.584.

2.2.3 Landasan Hukum *Haq Al-Murūr*

1. Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an surah al-hadid ayat 7:

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ۖ فَالَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ
وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ (الحديد: ٧)

Artinya: "Berimanlah kamu kepada Allah Swt dan rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah Swt Telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar". (Al-Hadid:7).

Maksud dengan menguasai di sini ialah penguasaan yang bukan secara mutlak. Hak milik pada hakikatnya adalah pada Allah Swt. manusia menafkahkan hartanya itu haruslah menurut hukum-hukum yang Telah disyariatkan Allah Swt. Karena itu tidaklah boleh kikir dan boros. Maksud arti dari penggalan ayat ini "Berimanlah kamu kepada Allah Swt dan Rasullullah Saw dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah Swt Telah menjadikan kamu menguasainya" adalah belanjakanlah sebagian hartamu di jalan Allah Swt, harta itu berada ditanganmu adalah sebagai pinjaman. Dahulu harta-harta itu dimiliki oleh orang-orang sebelum mu dan sekarang telah berpindah kepadamu, tetapi kelak akan berpindah pula kepada orang lain. Oleh karena itu pergunakanlah dalam pekerjaan-pekerjaan yang taat agar tidak menghadapi hisab yang pahit di akhirat kelak.³⁴

³³ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*,...hlm.501.

³⁴ Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur'anul*....,hlm. 4107.

Maksud arti dari penggalan ayat ini “*Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar*” adalah orang-orang yang beriman diantara kamu dan membelanjakan sebagian harta mereka di jalan Allah Swt akan memperoleh pahala yang besar. Di akhirat mereka melihat kemuliaan yang belum pernah tergores dihatinya di dunia ini.³⁵

2. Hadits

Dalam penggunaan *haq al-murūr* yang berkaitan dengan *māl ‘uqār* berupa tanah, tidak boleh dilakukan dengan menzalimi pemilik tanah, adapun hadits yang menerangkan tentang dosa orang yang melakukan kezhaliman dalam masalah tanah adalah sebagai berikut:³⁶

عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَخَذَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا، فَإِنَّهُ يُطَوَّقُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ. (متفق عليه)

Artinya:”*Dari Sa’id bin Zaid ra, ia berkata, “Rasulullah Saw bersabda, Barangsiapa merampas sejengkal tanah secara zhalim, maka pada hari kiamat nanti Allah Swt akan memikulkan tujuh lapis bumi kepadanya.”*?(Muttafaq ‘Alaih)³⁷

³⁵ Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur’anul....*, hlm. 4107.

³⁶ Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari (Penjelasan Kitab Shahih Al Bukhari)*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hlm.28-29.

³⁷ Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim Juz III*, (Penj: KH. Adib Bisri Musthofa dkk), (Semarang: Asy Syifa’, 1993), hlm.143.

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَنْ ظَلَمَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ،
طَوَّقَهُ اللَّهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ (متفق عليه)

Artinya: "Dari Aisyah ra, bahwasannya Nabi Saw bersabda, "Barangsiapa
berbuat zhalim walaupun hanya (dengan mengambil) sejengkal tanah,
maka pada hari kiamat nanti Allah Swt akan memikulkan tujuh lapis
bumi kepadanya." (Muttafaq' Alaih)³⁸

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَخَذَ مِنَ
الْأَرْضِ شَيْئًا بَغَيْرِ حَقِّهِ، خُسِفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ. (متفق عليه)

Artinya: "Dari Ibnu Umar ra ia berkata, "Rasulullah Saw bersabda, Barangsiapa
mengambil tanah yang bukan haknya walaupun sedikit, maka pada hari
kiamat nanti ia akan ditenggelamkan ke dalam tujuh lapis
bumi." (Muttafaq' Alaih)³⁹

Hadits-hadits tersebut menerangkan bahwa, *barang siapa yang berbuat
zhalim (مَنْ ظَلَمَ)* dari riwayat Ibnu Ishaq telah disebutkan kisah Sa'id dalam
hadits ini dan akan disebutkan kembali pembahasan tentang awal mula penciptaan
dari jalur Urwah dari Sa'id: *أَنَّهُ خَاصَمْتُهُ أُورَى فِي حَقِّ زَعَمْتِ أَنَّهُ انْتَفَصَهُ لَهَا إِلَى مَرْوَانَ*
(bahwasanya dia (Sa'id) diperkarakan oleh Arwa kepada Marwan mengenai
haknya yang dia klaim telah dikurangi oleh Sa'id).

³⁸ Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim*...., hlm. 144.

³⁹ Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim*...., hlm. 145.

مِنَ الْأَرْضِ شَيْءًا (*sebagian tanah*). Dalam riwayat Urwah dalam pembahasan tentang awal mula penciptaan disebutkan, (Barangsiapa mengambil sejengkal tanah secara aniaya (zhalim). Sementara Aisyah pada hadits kedua ke atas disebutkan, قَيْدًا شِبْرًا (*sejengkal tanah*). Seakan-akan penyebutan kata “sejengkal” mengisyaratkan persamaan ancaman antara mengambil sedikit atau banyak. Al Khaththabi berkata, kata “dikalungkan” memiliki dua makna:

1. Pada hari kiamat dia dibebani untuk memindahkan tanah yang diambil secara zhalim ke padang *mahsyar* dan tanah itu seperti kalung di lehernya, bukan kalung dalam arti yang sebenarnya.
2. Dia disiksa dengan dibenamkan ke dalam tanah sampai tujuh lapis, sehingga setiap lapis tanah seperti kalung di lehernya.

Menurut sebagian ulama, makna yang sebenarnya adalah seperti makna pertama yang disebutkan oleh Al Khaththabi. Hanya saja ketika selesai memindahkan, maka tanah itu diletakkan dilehernya seperti kalung. Lalu lehernya dijadikan besar, sehingga bisa dipakaikan kalung yang terbuat dari tanah itu.⁴⁰

2.2.4 Ketentuan Hukum *Haq Al-Murūr*

Desakan penyerahan hak milik publik, dan perselisihan yang terjadi dalam masalah ini, adakalanya disebabkan oleh klaim terhadap jalan raya dan jalan lainnya. Jalan raya atau jalan umum tidak hanya untuk lewat seseorang, bahkan siapa saja berhak melewatinya. Sedangkan jalan tidak untuk umum yaitu jalan

⁴⁰ Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari*,....hlm. 30-31.

khusus atau jalan buntu, merupakan jalan khusus untuk sekelompok orang tertentu yang dihitung jumlahnya atau khusus untuk satu orang. Adapun ketentuan hukum jalan umum dan jalan khusus yaitu⁴¹:

a. Ketentuan hukum jalan umum

Tidak dibenarkan melakukan suatu tindakan yang membahayakan pejalan kaki disekitar jalan umum yang tidak dilewati rombongan. Tidak dibenarkan pula membiarkan jendela rumah hingga ke jalan, karena tindakan tersebut membahayakan pejalan kaki. Cara mencegah terjadinya gangguan di jalan bebas yaitu dengan mengangkat jendela lebih tinggi, sehingga tidak mengganggu pejalan kaki untuk melewati jalan sambil berdiri tegak. Dasar hukum yang membenarkan tindakan meninggikan jendela dan sejenisnya yaitu Rasulullah Saw pernah mengangkat saluran air dirumah pamannya sendiri dengan tangannya. Di haramkan melakukan mediasi untuk membiarkan jendela tetap mengarahkan ke jalan dengan menuntut pembayaran ganti rugi, walaupun yang melakukan mediasi terkait hal itu seorang penguasa. Sebab udara tidak dapat diprivatisasi melalui akad.

b. Ketentuan hukum tentang jalan bukan untuk umum

Para ulama sepakat bahwa yang tidak berhak atas jalan tersebut haram mengeluarkan jendela rumah dan sejenisnya sehingga memakan ruang bahu jalan. Sedangkan menurut pendapat yang shah, sebagian pengguna hak jalan haram melakukan tindakan tersebut, kecuali mendapat izin dari pengguna hak jalan lainnya.

⁴¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i (Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits)*, (Jakarta: Almahira, 2012), hlm. 139-142.

2.3 *Haq Al-Murūr* dan *Māl ‘Uqār* dalam Perundang-undangan di Indonesia

2.3.1 *Haq Al-Murūr* dalam Perundang-Undangan

Haq al-murūr yang dimaksudkan dalam perundang-undangan di Indonesia sama dengan maksud pengadaan tanah untuk akses jalan, dapat dilihat pada pengertian *haq al-murūr* yang telah disebutkan sebelumnya adalah hak seseorang atau kelompok tertentu untuk melewati tanah orang lain menuju tanah miliknya atau hak seseorang untuk diberikan akses jalan. Pemanfaatan jalan dengan izin pemilik tanah, apabila terdapat perubahan atau kerusakan pada tanah yang telah dimanfaatkan maka harus ada ganti kerugian.

Sedangkan pengertian pengadaan tanah adalah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pasal 1 angka 2 menentukan bahwa "pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam hal ini menjamin tersedianya tanah bagi kepentingan umum.

Dalam pengadaan tanah terdapat beberapa asas yaitu kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, keselarasan. Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.⁴²

⁴² Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm.166-167

Secara umum pengadaan tanah ada dua jenis yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah atau umum dan pengadaan tanah untuk kepentingan swasta.

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Definisi mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara jelas dan baku diketahui setelah dikeluarkannya Keppres nomor 55 tahun 1993, sebelumnya tidak ada definisi jelas dan baku mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. berdasarkan Pasal 1 ayat 3 yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. dengan demikian pembangunan untuk kepentingan umum tidak ditujukan untuk mencari untung.⁴³

2. Penegadaan tanah untuk kepentingan swasta

pengadaan tanah untuk kepentingan swasta sebenarnya dibagi menjadi 2 macam yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan swasta murni dan kepentingan swasta yang terdapat kepentingan umum didalamnya. kepentingan murni adalah kepentingan yang diperuntukkan memperoleh keuntungan semata, sehingga manfaatnya hanya dapat diperoleh oleh pihak-pihak yang berkepentingan saja bukan masyarakat luas. contohnya industri, pariwisata. sedangkan kepentingan swasta yang terdapat kepentinagn umum adalah kepentingan untuk memperoleh keuntungan bagi pihak-pihak tertentu yang didalamnya terdapat kepentingan orang banyak, contohnya pembangunan jalan tol.

⁴³ A.A Oka Mahendra, *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, (Jakarta: Sinar Harapan, 1996), hlm. 291.

Pada pengadaan tanah untuk kepentingan swasta murni harus berdasarkan kesepakatan dan bersifat sukarela, di antara kedua belah pihak tidak ada yang merasa terpaksa dalam menjual lahan. Berbeda dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemilik lahan sedikit dipaksa untuk menjual lahanya untuk kepentingan umum.⁴⁴

Beberapa landasan hukum yuridis yang mengatur mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum diantaranya adalah UUPA, Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 65 Tahun 2006, Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁴⁴ Moh Fahmi Baharudin, *Mekanisme Pengadaan dan Konsinyasi Ganti Rugi Tanah Oleh Pemerintah Terkait Dengan Pembangunan Jalan Umum (Studi Kasus Pelebaran Cieter-Rawa Mekar Jaya)*, 2015, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

2.3.2 *Māl 'Uqār* dalam Perundang-Undangan

Māl' uqār seperti yang telah dijelaskan sebelumnya adalah harta yang tidak dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain, namun jika dipindahkan akan menyebabkan hancurnya harta tersebut, seperti tanah.

Dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA menyebutkan tanah sebagai berikut:

1. Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Secara geologis agronomis Iman Sudiyat menjelaskan bahwa tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan. Itulah sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, dan tanah perkebunan. Sedangkan

yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan. secara yuridis dikatakan bahwa tanah dikualifikasi sebagai permukaan bumi.⁴⁵

Adapun jenis-jenis hak atas tanah yaitu⁴⁶:

1. Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
2. Hak guna usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu.
3. Hak guna bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu.
4. Hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

Landasan hukum yuridis yang mengatur tentang hukum tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁴⁵Achmad Sodiki, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, (Jakarta: Arena Hukum, 1997), hlm 19.

⁴⁶Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 87.

2.4 Kebijakan Pemerintah Terhadap Pemanfaatan *Haq Murur Pada Mal 'Uqar*

Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu, Islam juga mengatur syarat memperoleh harta tersebut yang dikemukakan Abdul Halim Barkatullah yang dinukilkan dari pendapat Ahmad al-Syarbini yakni⁴⁷:

1. Harta yang diperoleh dengan cara yang dibenarkan oleh syara'
2. Harta atau barang tersebut merupakan yang dihalalkan oleh Allah Swt.
3. Pemanfaatan tidak boleh berlebihan dan menyimpang dari ketentuan syara'
4. Menunaikan hak Allah Swt atas harta tersebut berupa zakat dan perbuatan baik lainnya, serta hak-hak kemasyarakatan lainnya yang diberikan bagi kemaslahatan umum
5. Pemanfaatan harta tidak dengan tujuan membawa mudharat bagi orang lain baik perorangan, kelompok dan umat.

Hak milik umum ditetapkan berdasarkan atas manfaat umum sebab kepemilikan atau penguasaan oleh sekelompok orang akan berdampak negatif bagi masyarakat, yang memegang amanah dalam hak milik umum adalah negara.⁴⁸

Penguasaan seseorang untuk memiliki harta benda atau sumber-sumber kekayaan alam tergolong penjarahan hak dan kepentingan masyarakat umum. Sekiranya sumber kekayaan alam menyangkut hajat hidup setiap manusia dapat dimiliki secara bebas oleh perorangan serta tidak dikuasai oleh negara maka pasti

⁴⁷ Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Islam Menjawab Tantangan Zaman yang Terus Berkembang*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm.222.

⁴⁸ Faisal Badroen, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Edisi I, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm.108.

akan terjadi penyeimpangan dalam menggunakan harta dan akan terjadi malapetaka besar di muka bumi. Demi untuk melindungi kepentingan publik (*al-mashlahah al-ammah*), maka negara atau pemerintah berhak menyatakan harta benda atau sumber kekayaan tersebut sebagai milik negara dan dapat dikuasai oleh negara, misalnya kekayaan tambang, pohon kayu di hutan, binatang langka, jalan raya, hutan lindung dan lain sebagainya.⁴⁹

Tentang hak milik umum ada dua pendapat yang dikemukakan oleh Ibnu Taimiyah dan Taqiyuddin yaitu pertama, hak milik umum merupakan hak milik sosial sedangkan negara hanya bertindak sebagai pengatur, pendistribusian dan bertanggung jawab hak milik umum, didalam hak milik umum juga terdapat hak-hak individu dan masyarakat, dalam hal negara untuk menjaga kepentingan umum antara individu dengan masyarakat yang terdapat dalam objek yang menjadi hak milik umum tersebut. Pendapat kedua, hak milik umum adalah hak yang menyebutkan bahwa fasilitas umum seperti jalan, air sungai dan laut, danau, bahan tambang, tanah dan hamparan rumput merupakan hak milik negara. Adapun yang dimaksud dengan hak milik khusus adalah kepemilikan atas sesuatu oleh seseorang dan sekelompok orang secara bersama-sama. Hak milik khusus meliputi hak milik individu dan hak milik kolektif. Dalam hak milik khusus terdapat aturan-aturan kemaslahatan dan aturan pemanfaatan hak milik yang baik. Pembolehan dan pemanfaatan hak milik harus dengan jalan yang *ma'ruf* dan di dalam harta tersebut terdapat hak-hak kemasyarakatan yang harus ditunaikan.⁵⁰

⁴⁹ Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Islam.....*, hlm. 239.

⁵⁰ Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Islam.....*, hlm. 225.

Sistem Islam mengakui adanya hak milik individu dan kepemilikan pribadi dengan batas-batas tertentu termasuk kepemilikan alat-alat produksi. Dalam Islam, kepemilikan individu dibatasi oleh kepentingan masyarakat. Jika negara menginginkan aset tertentu, maka pemilik aset tersebut harus melepaskannya dengan mendapatkan kompensasi yang layak.⁵¹

⁵¹ Faisal Badroen, *Etika Bisnis.....*, hlm. 110.

BAB TIGA

PRAKTEK PENERAPAN PEMBERIAN *HAQ AL MURŪR* DI KALANGAN MASYARAKAT PUNGE BLANG CUT

3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

3.1.1 Gambaran Umum Gampong Punge Blang Cut

Awalnya Gampong Punge Blang Cut berada di bawah kecamatan Mesjid Raya, salah satu kecamatan dalam daerah Kabupaten Aceh Besar, kemudian tunduk di bawah kecamatan Baiturrahman, kemudian Kecamatan Meuraxa, setelah Kotamadya Banda Aceh terbentuk, Kelurahan Punge Blang Cut masuk dalam struktur pemerintah kecamatan Jaya Baru, sekarang Gampong Punge Blang Cut di bawah Pemerintah Kecamatan Jaya Baru hal ini disebabkan karena saat terjadi pemekaran, Kecamatan Meuraxa dimekarkan menjadi satu Kecamatan lagi dengan nama Kecamatan Jaya Baru. Pembangunan yang tercatat yaitu pembangunan Tempat Wisata PLTD Apung yang dulunya berada kawasan tersebut merupakan kawasan padat Penduduk, Pembangunan Universitas Terbuka (UT), Pembangunan Masjid Subulussalam, hasil kesepakatan bersama dengan masyarakat terhadap pembangunan tersebut mengingat Masjid Subulussalam merupakan bangunan yang terkena bencana alam gempa bumi dan tsunami yang konstruksinya saat ini tidak memenuhi standart beton dan dikhawatirkan apabila terjadi gempa tidak kuat menahan beban lagi, dan juga tergesernya arah kiblat sampai dengan lebih kurang 4 derajat hal ini telah ditetapkan oleh Kementrian Agama Pemerintah Aceh. Pembangunan jalan dan lorong dasar di gampong Punge Blang Cut, juga dikerjakan secara gotong royong sumber dana untuk

pembangunan juga dari hasil gotong royong masyarakat gampong seperti membuka jalan utama dan menggunakan nama-nama tokoh masyarakat gampong.¹

Keseluruhan luas wilayah Gampong Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh adalah 85,50 ha. Secara garis besar penggunaan tanahnya dibagi sebagai berikut²:

- a. Pekarangan/pemukiman : 51,30 ha
- b. Pekarangan jalan, sungai, kuburan, dll : 34,20 ha

Gampong Punge Blang Cut merupakan salah satu gampong di wilayah Banda Aceh dengan batas-batas wilayah sebagai berikut³:

- Sebelah Utara : Jl. S. Iskandar Muda/Gp.Punge Blang Cut
- Sebelah Timur : Krung Doy/Gp.Sukaramai
- Sebelah Selatan : Gampong Lamteumen Timur
- Sebelah Barat : Gampong Surien, Gp. Lamjabat, Gp. Baro

Secara administratif pemerintahan Gampong Punge Blang Cut terbagi menjadi 5 Dusun, adapun kelima Dusun tersebut yaitu⁴:

- a. Dusun Krueng Doy
- b. Dusun Lampoh Lubhouk
- c. Dusun Tuan Balik Ayei

¹ Profil Gampong, Pemuda Punge Punge Blang Cut, Diakses Pada Tanggal 15-03-2018-Dari Situs <https://pemudapbc.wordpress.com/profil-gampong/>

² Data Profil Gampong Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Tahun 2010.

³ Data Profil Gampong Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Tahun 2010.

⁴ Profil Gampong, Pemuda Punge Punge Blang Cut, Diakses Pada Tanggal 15-03-2018-Dari Situs <https://pemudapbc.wordpress.com/profil-gampong/>

- d. Dusun Tuan Di Kandang
- e. Dusun Tuan Di Pakeh

3.2 Pemanfaatan Tanah Pribadi Sebagai Upaya Untuk Mengakses Tanah Bagi Kepentingan Umum

Pemanfaatan tanah pribadi di kalangan masyarakat Punge Blang Cut oleh perorangan maupun sekelompok orang untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya. Penggunaan tanah juga secara sewajarnya dan bertanggung jawab baik untuk kepentingan pribadi maupun masyarakat umum. Sehingga dalam undang-undang telah diatur mengenai hak akses jalan pada tanah yang terhimpit atau terkurung dengan tanah milik orang lain. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pasal 1 angka 2 menentukan bahwa "pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Dalam pengadaan tanah terdapat beberapa asas yaitu kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, keselarasan. Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.⁵

Praktek pemanfaatan tanah untuk akses jalan yang biasa dilakukan oleh masyarakat tersebut adalah dengan seizin dari pemilik tanah dan pemilik nya mengetahui jika tanah yang dimilikinya terdapat hak akses jalan bagi tanah yang

⁵ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm.166-167

terhimpit sehingga tidak akan terjadi perselisihan antara pemberi dan pengguna. Perselisihan yang terjadi karena pemilik tanah tidak memberikan akses jalan lewat dan pemberian ganti rugi yang tidak layak atau ganti rugi yang lebih sedikit daripada harga yang diperkirakan, jika terjadi hal tersebut maka pemerintah desa melakukan penyelesaian dengan jalur musyawarah.

Upaya musyawarah yang dilakukan adalah dengan menghadirkan kedua belah pihak bersama pemerintah desa untuk melakukan kesepakatan mengenai pemberian akses jalan, apabila pemilik tanah meminta ganti rugi yang selayaknya maka pengguna jalan harus memberikan ganti rugi berdasarkan hasil musyawarah yang dilakukan dalam bentuk uang tunai, dengan demikian tercapailah kesepakatan antara kedua belah pihak. Tanah yang dimanfaatkan untuk akses jalan pribadi diberikan dengan cara hibah, jika untuk umum maka terdapat ganti rugi sebesar yang disepakati.⁶ Pemberian akses jalan yang biasa dilakukan oleh masyarakat adalah dengan cara hibah, hanya sebagian kecil yang meminta ganti rugi.

Kebanyakan warga masyarakat Punge Blang Cut memiliki tanah yang terletak berdampingan dengan kerabatnya, bahkan dalam satu lahan terdapat beberapa unit rumah yang dibangun, dengan demikian akses jalan antara satu rumah dengan rumah lain akan semakin sempit. Pada sebagian masyarakat hal itu tidak menjadi masalah besar karena kesadaran sosial masyarakat memberikan akses jalan kepada pemilik tanah yang terhimpit selalu dilakukan dengan keikhlasan pemilik tanah.

⁶ Wawancara dengan Armaya Surya, Keuchik Gampong Punge Blang Cut, Pada Tanggal 7 Maret 2018

Mengenai permasalahan pada salah satu warga Punge Blang Cut, sebidang tanah milik pribadi yang harus dimanfaatkan seluas 2 m x 15 m untuk jalan lewat menuju tanah di belakangnya yaitu pekarangan tanah kuburan keluarga dan kuburan ulama Tengku Balik Ayei yang harus dipelihara dan dijaga oleh pemerintah daerah, sehingga jika pemerintah daerah melakukan peninjauan kembali sudah terdapat jalan akses yang luas.⁷ Pada awalnya perluasan jalan dilakukan oleh pemerintah daerah, akan tetapi saat ini pemerintah daerah telah memberikan kewenangan tersebut kepada pemerintah desa untuk melakukan perluasan sehingga segala bentuk kebijakan pemerintah desa telah disetujui oleh pemerintah daerah.

Pemerintah desa menuntut kembali lorong seluas 2m x 15m yang dihibahkan oleh almarhum pemilik dahulu. Namun pada saat ini tanah itu menjadi milik anaknya sehingga sudah dibangun rumah lorong yang dulu dihibahkan setelah terjadi tsunami sudah tidak berbekas dan sering tidak digunakan untuk akses jalan, maka ia membangun rumah yang hanya menyisakan luas lorong 120cm, sedangkan yang dituntut oleh pemerintah desa seluas 2m x 15m.

Penyelesaian atas permasalahan tersebut, pemerintah desa tidak peduli terhadap alasan-alasan yang dikemukakan, karena pada dasarnya lorong tersebut adalah milik desa, sehingga pemerintah desa memberikan ancaman berupa hukum adat. Perbuatan yang dilakukan pemilik tanah dianggap penyimpangan besar karena tidak menaati peraturan desa.⁸

⁷ Wawancara dengan M. Nur Sufi, Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat, Kantor Geuchik Punge Blang Cut, Pada Tanggal 4 Mei 2017.

⁸ Wawancara dengan M. Nur Sufi, Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat, Kantor Geuchik Punge Blang Cut, Pada Tanggal 4 Mei 2017

Berdasarkan kebiasaan yang berlaku di masyarakat, jika pemerintah desa menghendaki perluasan jalan maka harus ada musyawarah terlebih dahulu dengan pemilik tanah dan melakukan negosiasi sampai ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Faktanya khusus pada persoalan ini pemerintah desa tidak demikian, pihak BPN bertindak langsung datang untuk mengukur tanah atas arahan dari pemerintah desa.⁹

Tindakan itu di luar dari prosedur yang biasa dilakukan, pemerintah desa yang semestinya memberikan kebijakan yang tepat dalam menangani permasalahan tersebut di samping bertugas memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam menjamin kehidupan yang aman, nyaman, adil, dan memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat yang awam, sehingga hak-hak masyarakat terpenuhi dalam hidup bermasyarakat.

Pada setiap harta terdapat hak sosial, namun hak tersebut tidak boleh menyalahi hak pemilik tanah. Dalam pemanfaatan hak sosial harus dengan persetujuan pemiliknya dan jika pemilik tanah mensyaratkan ganti rugi maka harus diberikan ganti rugi seleyaknya. Harta seseorang tidak boleh diambil dengan cara paksaan sehingga dalam Islam memerhatikan berbagai masalah yang timbul atas suatu tindakan.

Islam menjelaskan bahwa di dalam setiap harta milik pribadi terdapat hak bagi orang lain dan harus diberikan untuk kepentingan orang banyak. Salah satu riwayat pernah bercerita bahwa Rasulullah Saw pernah menerangkan bahwa apabila seseorang menetapkan terhadap harta miliknya, maka penetapan harga

⁹ Wawancara dengan Salmi Yakop, Pemilik Tanah, Warga Punge Blang Cut, Pada Tanggal 6 Mei 2017.

tidak boleh diluar batas kemampuan pembeli, penjual harus menjualnya dengan harga yang sewajarnya apalagi yang berkaitan dengan kepentingan umum.¹⁰ Begitu pula dengan pemanfaatan tanah milik pribadi, jika dalam pemanfaatan tanah tersebut harus adanya ganti rugi maka harus ditetapkan dengan harga yang sewajarnya.

Prinsip-prinsip dasar hukum Islam ialah mengakui hak manusia untuk memenuhi segala kebutuhan dan keinginan, menghasilkan manfaat untuk pribadi sebagaimana yang dikehendaki dengan catatan bahwa tidak boleh menyia-nyiaikan hak orang lain. Syari'at Islam mengakui hak pribadi dengan batas-batas tertentu, syariat menentukan keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat.

Namun kebiasaan yang dilakukan di masyarakat Punge Blang Cut, mereka menghibahkan sebagian kecil tanahnya untuk dilalui, dan jika ada yang membelinya dengan persyaratan diberikan akses jalan untuk orang yang membutuhkan atau dengan cara pemberian ganti rugi bagi warga yang memerlukan perluasan jalan akses yang lebih luas.¹¹ Jika praktek yang dilakukan demikian maka masyarakat tersebut sudah memenuhi praktek yang dianjurkan dalam Islam.

Praktek pemanfaatan tanah milik pribadi dapat dilakukan dengan beberapa cara: hibah atau jual beli selama tidak ada dalil yang melarangnya atau dengan persyaratan dalam akad, seperti seorang penjual yang mensyaratkan pada seorang

¹⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Penj: Abdul Hayyie Al-Kattani, DKK), (Jakarta: Gema Insani, 2001), cet. IV, hlm.66.

¹¹ Wawancara dengan Armaya Surya, Keuchik Gampong Punge Blang Cut, Pada Tanggal 7 Maret 2018.

pembeli agar ada *haq al-murūr* baginya atau *haq syirb* pada tanah lain yang dimilikinya. Jadi, kedua hak ini berlaku dengan adanya persyaratan tersebut.¹²

Menurut analisa penulis dalam permasalahan ini, pemanfaatan tanah pribadi sebagai upaya untuk mengakses tanah bagi kepentingan umum yang terdapat di Punge Blang Cut tidak sesuai dengan hukum Islam, karena dalam pemanfaatannya tidak ada persetujuan dari pemilik tanah. Hal tersebut dapat dilihat dari tindakan BPN yang mengukur tanah milik warga secara langsung tanpa diketahui oleh pemiliknya dan pemerintah desa tidak ada musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik tanah bahwa tanahnya akan diukur oleh pihak BPN atau pun surat pemberitahuan oleh pemerintah desa. Pada kebiasaannya jika terjadi permasalahan tentang pemeberian akses jalan untuk masyarakat selalu ada musyawarah dan berakhir dengan kata sepakat, maka oleh karena itu dalam permasalahan ini terdapat penyimpangan dalam pemanfaatan tanah milik orang untuk kepentingan umum.

3.3 Tindakan Pemerintah Desa Terhadap Masyarakat Yang Enggan Memfasilitasi Tanah Miliknya Untuk Pemanfaatan *Māl 'Uqār*

Pemberian akses jalan pada tanah miliknya untuk keperluan pemilik tanah yang berbatasan dengannya karena tidak terdapat jalan akses yang lain. Kebiasaan yang terjadi di Punge Blang Cut permasalahan yang demikian, warga sendiri sudah mengetahui jika ada hak akses jalan untuk orang lain sehingga diberikan langsung kepada orang yang berhak.

¹² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam.....*, hlm.411.

Berbeda dengan permasalahan yang terjadi pada tahun 2013, seorang warga tidak memberikan tanahnya sebagai akses jalan untuk pekarangan tanah yang berada tepat di belakang tanahnya, sehingga pemerintah desa mengambil kebijakan baru yang disebut dengan hukum adat yaitu bagi warga yang tidak memberikan tanahnya untuk akses jalan warga lain maka akan diberikan sanksi berupa tidak dilayani seumur hidup dalam hal sosial baik oleh pemerintah desa maupun warga setempat seperti tidak diberikan bantuan jasa jika diadakan acara perkawinan anak dan acara lain yang serupa kecuali pembuatan KTP, administrasi dan keperluan-keperluan lainnya. Peraturan tersebut bertujuan untuk memberikan efek jera kepada warga yang enggan memberikan tanahnya.¹³

Menurut observasi penulis, warga setempat tidak mengetahui permasalahan tersebut dan kebijakan baru yang dikeluarkan oleh pemerintah desa dengan mewawancarai salah satu warga Punge Blang Cut yaitu ibu Wahyuni selaku warga asli, bahwa ia tidak pernah mengetahui tentang kebijakan baru yang dikeluarkan oleh pemerintah desa.

Faktanya pemerintah desa memberikan konsekuensi hukum adat bagi yang enggan memberikan tanahnya, padahal masyarakat tidak mengetahui akan diberlakukan hukum adat. Sedangkan hukum adat adalah hukum yang berlaku dikalangan masyarakat itu sendiri dan semua masyarakat mengetahui, dapat dikatakan bahwa hukum tersebut tidak berlaku sebelum diumumkan.¹⁴

Menurut keterangan pak Nurdin sebagai pemilik tanah, ia tetap mempertahankan batas tanahnya karena pada dasarnya tanah itu adalah pemberian

¹³ Wawancara dengan Armaya Surya, Keuchik Gampong Punge Blang Cut, Pada Tanggal 7 Maret 2018 .

¹⁴ A. Soehardi, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, (Bandung : S-Gravenhage, 1954), hal.45

dari almarhum mertuanya seluas 180m x 15m berdasarkan akta hibah yang disahkan dulu sebelum tsunami oleh ketua lorong. Seharusnya pemerintah desa tidak mengambil seluas 2m x 15m miliknya untuk memperluas jalan sedangkan pada arah yang berlawanan terdapat akses jalan walaupun dapat ditempuh perjalanan yang sedikit jauh.¹⁵ Alasan pemilik tanah memepertahankan keutuhan tanahnya yang semula karena di atasnya telah dibangun rumah yang jika diperluas lorong akan berdampak pada pembongkaran rumah dengan kerugian yang besar.

Pada dasarnya tanah tersebut diberikan oleh almarhum mertuanya, sedangkan lorong itu sudah diberikan oleh orangtuanya dulu seluas 2m pada tahun 70an, setelah itu tidak dipergunakan dalam waktu yang lama, sehingga setelah terjadi tsunami batasan jalan tersebut telah hilang. Pemilik tanah sekarang berasumsi bahwa jalan itu tidak dipergunakan lagi, kemudian didirikanlah satu unit rumah di atasnya dengan menyisakan akses jalan 120 cm.

Pada dasarnya *haq murūr* itu boleh diberikan dan boleh tidak diberikan dengan beberapa pertimbangan yang tidak menyulitkan pemilik tanah. Sehingga pemilik tanah tersebut boleh memberikan dan boleh tidak memberikan akses jalan karena terdapat akses jalan dari arah lain tanpa harus memaksa pemilik tanah untuk memberikan. Namun oleh pemerintah desa menuntut kepada pemilik lahan untuk diberikan sisa akses jalan yang sekarang tidak sampai 2 m. Dalam Islam kepemilikan individu dibatasi oleh kepentingan masyarakat. Jika negara

¹⁵ Wawancara dengan Nurdin, Pemilik Tanah, Warga Punge Blang Cut, Pada Tanggal 8 Maret 2018.

menginginkan aset tertentu, maka pemilik aset tersebut harus melepaskannya dengan mendapatkan kompensasi yang layak.¹⁶

Menurut analisa penulis, tindakan pemerintah desa terhadap masyarakat yang enggan memfasilitasi tanah miliknya untuk pemanfaatan *māl' uqār* adalah dengan memberikan sanksi hukum adat yang bertujuan pemilik tanah menyerahkan tanahnya sesuai dengan tuntutan pemerintah desa, hal tersebut terlihat adanya pemaksaan tanpa negosiasi terlebih dahulu, maka tindakan itu termasuk mempersulit pemilik tanah. Karena hukum tersebut tidak diketahui oleh masyarakat setempat bahwa pemerintah desa akan memberlakukan hukuman pada masyarakat yang enggan memfasilitasi tanahnya, akan tetapi hukum tersebut sudah ditulis namun belum diedarkan dimasyarakat sehingga pemerintah desa hanya memberitahukan kepada pemilik tanah ini dan jika pemilik tanah bersikeras mempertahankan tanahnya maka hukuman tersebut kan diberlakukan.

3.4 Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan *Māl 'uqār* Dalam Perspektif *Haq Al Murūr*

Dalam pandangan hukum Islam *haq murūr* pada jalan khusus milik pribadi adalah hak para pemiliknya dan para kerabatnya untuk lewat disana dan membuat pintu atau batas-batas untuk jalan itu, tetapi mereka tidak berhak menutupnya dari banyak orang yang membutuhkannya. Jika orang lain hendak menggunakannya harus seizin dari pemiliknya.¹⁷

¹⁶ Faisal Badroen, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Edisi I, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm.110.

¹⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam....*, Jilid IV, hlm.409.

Māl'ūqār yang dimaksud di sini adalah harta yang tidak bergerak dan tidak dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain dan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum.

Yang dimaksud kepentingan umum adalah keperluan perluasan akses jalan untuk dilalui pada makam keluarga dan makam bersejarah yaitu makam Tengku Balik Ayei, lorong yang tersedia adalah hanya seluas 120cm sehingga jika keluarga pemilik tanah makam meninggal maka keranda mayat tidak bisa lewat karena lorongnya yang sempit yang dihipit oleh dua rumah warga. Dengan alasan yang demikian pemerintah desa melakukan perluasan lorong. Jika ditinjau jalan akses melalui rumah pemilik tanah yang enggan memberikan lebih dekat untuk membawa orang meninggal, namun karena akses jalan yang sempit sehingga tidak dapat lagi dilalui, dari arah yang berbeda terdapat satu jalan yang dapat dilalui akan tetapi jalan yang ditempuh sedikit lebih jauh. Dengan demikian dari peristiwa tersebut muncullah perselisihan antara pemilik tanah dengan pengguna lorong. Perkara tersebut telah dilakukan putusan sepihak dari pemerintah desa yang tidak memberikan keadilan kepada pemilik tanah. Keputusan tersebut adalah pemilik tanah harus menyerahkan tanahnya untuk perluasan lorong, dengan konsekuensi hukum adat jika menolak menyerahkannya.

Berdasarkan paparan yang dikemukakan sebelumnya mengenai permasalahan yang terjadi di Punge Blang Cut yang telah terjadi ketidakadilan ketika pemerintah desa memaksa pemilik tanah untuk menyerahkan 2m x 15m tanahnya untuk pembuatan akses jalan (lorong) menuju tanah kuburan. Beberapa hal yang dilakukan oleh pemerintah desa terhadap permasalahan tersebut adalah:

1. Pengukuran tanah oleh pihak BPN tanpa diketahui oleh pemilik tanah.

Pengukuran tanah yang tidak dilakukan musyawarah sebelumnya oleh pemerintah desa. Hal tersebut dianggap perampasan tanah, padahal kebiasaan masyarakat segala sesuatu yang menyangkut dengan desa pasti ada pertemuan antara para pihak yang bersangkutan.

2. Pemerintah desa memaksa pemilik tanah menyerahkan 2m x 15m tanahnya, jika enggan menyerahkannya maka akan diberikan konsekuensi berupa hukum adat.

Hukum adat yang disebutkan oleh pemerintah desa, belum diberlakukan dan belum diedarkan kepada masyarakat, namun sudah dikeluarkan oleh pemerintah desa, hal tersebut memberikan keyakinan kepada pemilik tanah akan diberlakukan peraturan yang demikian, sehingga pemilik tanah merasa tidak nyaman dengan segala ancaman, dan merasa diasingkan dalam hidup bermasyarakat.

3. Jika pemilik tanah menyerahkan tanahnya, maka akan terjadi pembongkaran rumah yang menyebabkan kerugian yang besar. Kerugian tersebut membuat pemilik tanah mempertahankan tanahnya. Walaupun pemerintah desa memaksa untuk menyerahkan tanah karena terdapat hak untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum, namun tidak memberikan ganti rugi yang se layak sehingga ia harus menyerahkan tanahnya secara suka rela. Sebagai warga pendatang dan baru mendirikan rumah, merasa tidak diberikan hak dan pelayanan yang se layak masyarakat pada umumnya oleh pemerintah desa.

Haq murūr berlaku apabila mendapatkan izin dari pemilik tanah dan tidak mempersulit pemilik. Sedangkan yang terjadi pada permasalahan tersebut jika *haq murūr* diberikan maka akan menghancurkan sebagian hartanya. Dan tindakan kedzaliman yang dilakukan oleh pemerintah desa dengan melakukan pemaksaan kepada pemilik tanah untuk memberikan tanahnya sedangkan diketahui akan mempersulit pemilik tanah.

Semua bentuk penggunaan dari mengambil milik orang secara zalim terhadap harta, walaupun dengan cara baik tidaklah dibenarkan karena hal itu tanpa seizin pemiliknya. Dan barangsiapa yang merusak harta orang lain (apa pun jenisnya dari harta yang bernilai, dan ia menggunakannya tanpa seizin pemiliknya), maka ia wajib menjamin ganti rugi kerusakan tersebut. Imam Muwaffaquddin Ibnu Qudamah berkata, "Kami tidak menemukan adanya perbedaan pendapat dalam masalah ini, baik kerusakan tersebut dilakukan dengan sengaja maupun tidak, dan baik pelakunya orang mukalaf maupun bukan". Jika seseorang mengambil tanah milik orang secara zalim, lalu ia sudah membangun bangunan atau menanam ditanah tersebut, maka ia wajib bongkar bangunan yang ia bangun jika pemilik tanah memintanya.

Dari penjelasan tersebut, seharusnya pemerintah desa jika ingin memperluas lorong harus memberikan ganti rugi, berdasarkan kerusakan yang menimpa pemilik tanah. Pemerintah desa seharusnya tidak melakukan pemaksaan dan ancaman untuk menyerahkan tanahnya, karena tindakan tersebut dapat membawa pada perbuatan yang zalim.

Perbuatan zalim sangat dilarang oleh Rasulullah Saw, dan seseorang yang mengambil harta walaupun sejengkal tanah orang lain dengan cara yang bathil diakhirat kelak akan Allah Swt kalungkan dengan tujuh lapis tanah, hal tersebut dijelaskan berdasarkan hadis yaitu:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَنْ ظَلَمَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ،
طَوَّفَهُ اللَّهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ (متفق عليه)

Artinya: "Dari Aisyah ra, bahwasannya Nabi Saw bersabda, "Barangsiapa berbuat zhalim walaupun hanya (dengan mengambil) sejengkal tanah, maka pada hari kiamat nanti Allah Swt akan memikulkan tujuh lapis bumi kepadanya." (Muttafaq' Alaih)¹⁸

Berdasarkan hadits tersebut, Allah Swt memberikan ancaman hukuman yang berat diakhirat kelak. Dengan begitu Allah Swt menjamin setiap harta manusia untuk dijaga sebagai titipan Allah Swt karena setiap harta pada dasarnya adalah milik Allah Swt.

Haq murūr akan diberlakukan pada tanah dengan ketentuan dalam pemanfaatannya tidak boleh membawa mudharat kepada orang lain. Apabila tindakan seseorang dalam memanfaatkan hak ini memberi mudharat kepada orang lain, misalnya jalan menjadi sempit, maka perbuatan orang tersebut harus dilarang.¹⁹ Sesuai dengan kaidah fiqh yang menyatakan:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

¹⁸ Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim Juz III*, (Penj: KH. Adib Bisri Musthofa dkk), (Semarang: Asy Syifa', 1993), hlm. 144.

¹⁹ Ensiklopedia Hukum Islam, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2000), hlm. 522

Artinya: “*Tidak boleh memberi mudharat dan tidak boleh juga di mudharati.*”

Demikian juga hak lewat pada lahan milik orang lain, maka ia tidak boleh melakukan sesuatu yang membawa mudharat kepada pemilik lahan dan kepada orang lain.²⁰ Sedangkan yang dilakukan oleh pemerintah desa memberikan dampak yang memberatkan pemilik tanah, seharusnya pemerintah desa memberikan penyelesaian yang bisa melindungi hak-hak warganya seperti hak diberikan keadilan.

Lorong yang terdapat di samping rumahnya sudah lama tidak digunakan oleh warga jika hendak menuju ke pekarangan kuburan. Tampak pekarangan kuburan yang terdapat dibelakang tidak pernah dilalui oleh warga, dapat dilihat keadaan kuburan yang ada di dalamnya tidak pernah dirawat dan dibersihkan, bahkan makam bersejarahpun sudah mulai tidak tampak lagi tulisan nama di batu nisannya. Adapun sebagian warga tidak pernah melihat pekarangan kuburan tersebut karena tertutupi oleh rumah yang ada didepannya. Sehingga dilakukan atau tidaknya perluasan lorong tidak memberikan dampak yang besar terhadap warga dan warga setempat tidak menuntut dilakukan perluasan lorong.

Hal itu memberikan beberapa pertimbangan dalam Islam untuk diberikan *haq murūr*, seharusnya *haq murūr* tidak dituntut untuk diberikan karena mempersulit dan membawa kemudharatan bagi pemilik tanah. Sehingga perlu pengetahuan mengenai hukum Islam dikalangan masyarakat dan pemerintah desa untuk mengetahui suatu tanah terdapat atau tidak *haq murūr*. Bukan saja pengetahuan hukum Islam, akan tetapi pemimpin yang adil juga mempengaruhi

²⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm.17.

kehidupan masyarakat sehingga mampu mengayomi masyarakat, serta menjamin hak-hak setiap masyarakat dan konflik-konflik dalam masyarakat dapat diselesaikan dengan benar sesuai dengan hukum Islam.

Menurut analisa penulis, dalam permasalahan ini tindakan yang dilakukan oleh pemerintah desa adalah perbuatan yang zalim, karena pengambilan tanah tanpa diketahuai pemilik tanah sehingga *Haq al-murūr* yang ada pada tanah tersebut harus dihilangkan supaya tidak menimbulkan kemudharatan bagi pemilik tanah dengan pertimbangan bahwa jika *haq murūr* diberlakukan maka rumah yang terdapat diatas tanah akan dibongkar, hal tersebut merugikan pemilik tanah sedangkan pemerintah desa tidak membayar kerugian yang dialaminya. Sehingga dalam permasalahan ini pemilik tanah harus mempetahankan hartanya dari tuntutan untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum supaya pemilik tanah tidak terzalimi dengan segala tindakan pemerintah desa karena pada dasarnya akses jalan dari arah tersebut sudah lama tidak digunakan sedangkan dari arah lain juga terdapat akses jalan yang luas untuk dilalui, maka oleh karena itu *haq al-murūr* pada pemanfaatan *māl 'uqār* di sini harus dihilangkan.

BAB EMPAT

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan dan saran sebagai berikut:

4.1 Kesimpulan

1. Pemanfaatan tanah pribadi sebagai upaya untuk mengakses tanah bagi kepentingan umum yang terdapat di Punge Blang Cut tidak sesuai dengan hukum Islam, karena dalam pemanfaatan tersebut tidak ada persetujuan dari pemilik tanah. Seharusnya pemerintah desa dalam pemanfaatannya dilakukan dengan cara yang baik, layak dan tidak melakukan penyerobotan tanah tanpa mempertimbangkan hak pemilik tanah.
2. Pemerintah desa memberikan konsekuensi hukum adat bagi yang enggan memberikan tanahnya. Hukum adat tersebut berupa tidak dilayani seumur hidup dalam hal sosial baik oleh pemerintah desa maupun warga setempat kecuali segala pengurusan administrasi dan keperluan-keperluan lainnya yang menyangkut dengan desa. Peraturan tersebut bertujuan untuk memberikan efek jera kepada warga yang enggan memberikan tanahnya. Pemberian sanksi hukum adat ini juga bertujuan pemilik tanah menyerahkan tanahnya sesuai dengan tuntutan pemerintah desa, tindakan tersebut tampak adanya pemaksaan tanpa adanya negosiasi, maka tindakan tersebut mempersulit pemilik tanah.

3. Tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan *māl 'uqār* dalam perspektif *haq al murūr*. *Haq al-murūr* akan diberlakukan jika tidak kemudharatan kepada pemiliknya dan atas kerelaan kedua belah pihak. Pada permasalahan ini *haq al-murūr* harus dihilangkan karena *māl 'uqār* dimiliki oleh pemilik tanah secara sah sehingga pemerintah desa tidak boleh mengklaim bahwa lorong tersebut adalah milik desa. *Haq al-murūr* akan diberlakukan jika tidak memudharatkan (tidak mempersulit, zalim, pemaksaan, merusak, tanpa izin, dan ganti rugi) kepada pemiliknya dan atas kerelaan kedua belah pihak.

4.2 Saran

Seharusnya pemerintah desa membuat kebijakan yang memberikan keadilan kepada rakyatnya dan tidak melakukan peraturan sebelah pihak. Pemerintah desa harus lebih memahami hukum Islam dan menerapkannya sehingga bisa menjaga keseimbangan hak-hak dalam hidup bermasyarakat.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- A.A Oka Mahendra, 1996, *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, Jakarta: Sinar Harapan.
- A.Soehardi, 1954, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung : S-Gravenhage.
- Abdul Halim Barkatullah, 2006, *Hukum Islam Menjawab Tantangan Zaman yang Terus Berkembang*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Achmad Sodiki, 1997, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, Jakrta: Arena Hukum.
- Ahmad Wardi Muslich, (2013), *Fiqh Muamalat*, Cet. II, 2013, Jakarta: Amzah.
- Ahmad Warson Munawwir, 2002, *Al-Munawir (Kamus Arab-Indonesia)*, Surabaya: Pustaka Progressif.
- Al-Fauzan, 2005, *Fiqh Sehari-Hari*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Christiana Tri Budhayati, (2012), *Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum.
- Data Profil Gampong Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Tahun 2010.
- Djazali, 2007, *Fiqh Siyash, (Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syariah)*, Cet III, Jakarta: Kencana.
- Ensiklopedia Hukum Islam, 2000, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve.
- Faisal Badroen, 2006, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Edisi I, Jakarta: Kencana.
- Fauzi, 2012, *Teori Hak dan Istishlahi Dalam Fiqh kontemporer (Sebuah Aplikasi pada Kasus Hak Cipta)*, Banda Aceh: Ar-Raniry Press.
- Ghufron A. Mas'adi, 2002, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Ibnu Hajar Al Asqalani, 2005, *Fathul Baari (Penjelasan Kitab Shahih Al Bukhari)*, Jakarta: Pustaka Azzam.

- Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, 1993, *Shahih Muslim Juz III*, (Penj: KH. Adib Bisri Musthofa dkk), Semarang: Asy Syifa'.
- Mudrajad Kuncoro, 2013, *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*, Ed.4, Jakarta: Erlangga.
- Muhammad Nazir, 1998, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Muhammad Nashiruddin Al-Albani, 2006, *Shahih Sunan Tirmidzi*, (Penj: Fachrurazi), Jakarta: Pustaka Azzam.
- Muhammad Teguh, 2005, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Mustafa Ahmad al-Zarqa', 1968, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Amm*, jilid I, Beirut: Darul al-Fikr.
- Nashr Farid Muhammad Washil dan Abdul Aziz Muhammad Azzam, 2013, *Qawa'id Fiqiyyah*, cet III, (Penj: Wahyu Setiawan), Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Nasrun Haroen, 2007, *Fiqh Muamalah*, Cet. II, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Pabundu Tika, Mohd, 2006, *Metode Riset Bisnis*, Jakarta: Grafika Offset.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No.148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ke Empat Atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dalam Pasal 1 ayat 2 dan Pasal 69.
- Profil Gampong, Pemuda Punge Punge Blang Cut, Diakses Pada Tanggal 15-03-2018-Dari Situs <https://pemudapbc.wordpress.com/profil-gampong/>
- Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sudarsono, 2005, *Kamus Hukum*, Cet IV, Jakarta: Rineka Cipta.
- Sugiono, (2012), *Metode Penelitian Bisnis*, Cet. XIV, Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi Arikunto, (1991), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, 2001, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet IV, Semarang: Pustaka Rizki Putra.

Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, 2000, *Tafsir Al-Qur'anul Majid An-Nurur*, Jilid V, Semarang: Pustaka Rizki Putra.

Tri Kurnia Nurhayati, (2003), *Kamus lengkap Bahasa Indonesia*, Cet. II, Jakarta: Eska Media.

Urip Santoso, 2007, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.

Wahbah Az-Zuhaili, (1428 H/2007 M), *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, Cet. 10, Damaskus: Darul Fikr.

Wahbah Az-Zuhaili, 2001, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid IV, (Penj: Abdul Hayyie Al-Kattani, DKK), Jakarta: Gema Insani.

Wahbah Zuhaili, 2002, *Fiqh Imam Syafi'i (Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits)*, Jakarta: Almahira.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: *3928* /Un.08/FSH/PP.00.9/12/2017

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'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 Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden 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 Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menetapkan :
Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
a. Dr. Armiadi, S.Ag., MA Sebagai Pembimbing I
b. Dr. M. Yusran Hadi, Lc. MA Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
N a m a : Nurul Asmayani
N I M : 140102112
P r o d i : HES
J u d u l : Analisis Sistem Penggunaan Tanah Milik Orang Untuk Pemanfaatan Mal 'Uqar Dikalangan Masyarakat Punge Blang Cut Dalam Perspektif Haq Al-Murur
- 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 2017;
- 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 : 07 Desember 2017



Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH
KECAMATAN JAYA BARU
GAMPONG PUNGE BLANG CUT

Jalan Punge Blang Cut No. 154 Telp/Fax 0651-46404 Kode Pos 23234

Banda Aceh, 06 Maret 2018

Nomor : 140 /041

Lampiran : -

Perihal : Izin Melakukan Penelitian

Kepada :

Yth, Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Banda Aceh

Di -

TEMPAT

Sehubungan dengan surat Saudara nomor 1057/Un.08/FSH.1/03/2018 tanggal 01 Maret 2018 perihal tersebut diatas, yang ditujukan pada kami oleh salah satu Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh yaitu ;

Nama : NURUL ASMAYANI

NIM : 140102112

Guna untuk melakukan Penelitian tentang Sistem Penggunaan Tanah Milik Orang Untuk Pemanfaatan Mal'uqar di Gampong Punge Blang Cut, dan pada prinsipnya kami tidak merasa keberatan sepanjang selalu berkoordinasi dengan kami dan lembaga terkait, serta mengikuti peraturan dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan sesuai dengan tutunan Syariat Islam dan tidak bertentangan dengan Hukum yang berlaku.

Demikian kami sampaikan untuk dapat dimaklumi dan kami ucapkan terima kasih.



Tembusan :

1. Tuha Peut Gampong Punge Blang Cut.
2. Para Kepala Dusun Gp.Punge Blang Cut.
3. Pertinggal.



KEMENTERIAN AGAMA RI
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

Nomor : 1057/Un.08/FSH.I/03/2018

01 Maret 2018

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesiediaan Memberi Data

Kepada Yth.

Geuchik Punge Blang Cut, Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nurul Asmayani
NIM : 140102112
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ VIII (Delapan)
Alamat : Rukoh, Darussalam

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2017/2018, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Analisis Sistem Penggunaan Tanah Milik Orang Untuk Pemanfaatan Mal'uqar di Kalangan Masyarakat Punge Blang Cut Dalam Perspektif Haq Al-Murur**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.



Wassalam

Wakil Dekan I,

Wakil Dekan I,

Mudwan Nurdin

PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman Wawancara Untuk Pemerintah Desa

1. Bagaimana pemanfaatan tanah di kalangan masyarakat Punge Blang Cut?
2. Bagaimana pemanfaatan yang diperuntukkan untuk kepentingan umum?
3. Bagaimana konsekuensi terhadap masyarakat yang enggan memberikan fasilitas?
4. Bagaimana penyelesaian terhadap perselisihan antara pemilik tanah dan pengguna jalan?
5. Bagaimana peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan perselisihan dalam pemanfaatan tanah?

Pedoman Wawancara Untuk Pemilik Tanah

1. Bagaimana tindakan pemerintah desa dalam perluasan lorong?
2. Bagaimana pemberlakuan hukum adat kepada masyarakat yang enggan memberikan fasilitas untuk kepentingan umum oleh pemerintah desa?
3. Mengapa pemerintah desa menuntut perluasan lorong tersebut?
4. Mengapa pemilik tanah tidak menyetujui perluasan lorong?
5. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah desa?



RIWAYAT HIDUP PENULIS

Data Pribadi

Nama : Nurul Asmayani
Tempat/tanggal lahir : Cempeudak, 08 Juli 1997
Jenis kelamin : Perempuan
NIM : 140 102 112
Pekerjaan : Mahasiswi
Agama : Islam
Kebangsaan/suku : Indonesia/Aceh
Status perkawinan : Belum kawin
Alamat : Jln. Rukoh Utama, Darussalam, Banda Aceh
Handphone/Whatsapp : 081377391334
Email : Asmayanihasbi@gmail.com

Orang Tua

Nama ayah : Ir. Hasbi
Pekerjaan ayah : Pegawai Negeri Sipil
Nama ibu : Hamidah, S.Pd
Pekerjaan ibu : Pegawai Negeri Sipil
Alamat lengkap : Cempeudak, Kec. Darul Falah, Kab. Aceh Timur

Pendidikan

SD : SDN 1 Ulee Gajah (2002-2008)
SMP : MTsS Ulumul Qur'an Langsa (2008-2011)
SMA : MAS Ulumul Qur'an Langsa (2011-2014)
Perguruan Tinggi : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (2014-sekarang)

Demikianlah daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 18 Juli 2018

Nurul Asmayani
NIM. 140 102 112