

**TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI ATAS TANAH  
NEGARA DI GAMpong BADA KECAMATAN INGIN JAYA DALAM  
PERSPEKTIF MILK AD-DAULAH**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**ULFA KHAIRURRAHMA**  
Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 140102018

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

**TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI ATAS TANAH NEGARA DI  
GAMPONG BADA KECAMATAN INGIN JAYA  
DALAM PERSPEKTIF MILK AD-DAULAH**

**SKRIPSI**

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

Oleh:

**ULFA KHAIRURRAHMA**

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM : 140102018

Disetujui untuk Diuji/ Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



**Dr. Ali Abubakar, M.Ag**  
NIP.19710110111996031003

Pembimbing II,



**Ihdi Karim Makinara, S.H.I., SH., MH**  
NIP.198012052011011004

**TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI ATAS TANAH NEGARA DI  
GAMPONG BADA KECAMATAN INGIN JAYA  
DALAM PERSPEKTIF MILK AD-DAULAH**

**SKRIPSI**

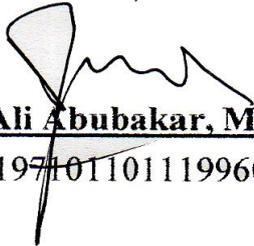
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal : Kamis, 2 Agustus 2018 M  
20 Dzulkaidah 1439 H

di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



Dr. Ali Abubakar, M.Ag  
NIP.19710110111996031003

Sekretaris,



Ihdi Karim Makinara, S.H.I., SH., MH  
NIP.198012052011011004

Penguji I,



Dr. Ridwan Nurdin, MCL  
NIP.196607031993031003

Penguji II,

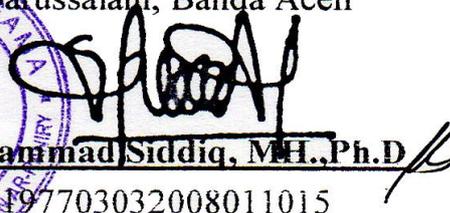


Muhammad Iqbal, MM  
NIP.197005122014111001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Darussalam, Banda Aceh



Muhammad Siddiq, MH, Ph.D  
NIP.197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh 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 : Ulfa Khairurrahma  
NIM : 140102018  
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.**

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 31 Juli 2018

Yang Menyatakan



(Ulfa Khairurrahma)

**TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI ATAS TANAH  
NEGARA DI GAMPONG BADA KECAMATAN INGIN JAYA  
DALAM PERSPEKTIF MILK AD-DAULAH**

Nama : Ulfa Khairurrahma  
Nim : 140102018  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Tanggal Munaqasyah : 02 Agustus 2018  
Tebal Skripsi : 68 halaman  
Pembimbing I : Dr. Ali Abubakar, M.Ag  
Pembimbing II : Ildi Karim Makinara, S.H.I., SH., MH  
Kata kunci : *Tanah Negara, Milk Ad-daulah, Jual beli*

**ABSTRAK**

Di Kecamatan Ingin Jaya terdapat puluhan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah milik negara pasca tsunami. Rumah bantuan ini dibangun oleh pemerintah Aceh melalalui dana yang berasal dari lembaga The Saudi Charity Campaign untuk korban tsunami sebagai tempat tinggal mereka. Ternyata langkah pemerintah tersebut disalahgunakan oleh beberapa pihak yang tidak bertanggung jawab. Perumahan ini dijadikan sebagai ajang untuk mencari keuntungan, sehingga beberapa masyarakat dan aparatur negara menjadikan rumah bantuan ini sebagai objek transaksi jual beli. Perumahan bantuan tersebut berada di atas tanah negara, artinya perumahan tersebut merupakan salah satu kepemilikan negara (*Milk ad-daulah*) sehingga pemanfaatannya harus dilakukan dengan tujuan untuk mendatangkan sebuah kemaslahatan dalam masyarakat. Kajian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan berikut : Bagaimana regulasi yang mengatur pemanfaatan rumah bantuan, apa saja yang menjadi faktor penyebab terjadinya jual beli rumah bantuan, dan bagaimana transaksi jual beli rumah bantuan dilihat dari konsep *Milk ad-Daulah*. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian dengan pendekatan kualitatif, dimana data yang diperoleh bersumber dari hasil pengamatan, wawancara, pemotretan, analisis dokumen, dan catatan lapangan yang disusun penulis di lokasi penelitian yang tidak dituangkan dalam bentuk angka-angka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli rumah bantuan ini terjadi akibat lemahnya regulasi yang mengatur terkait pemanfaatan rumah bantuan, lemahnya penegakan hukum yang berlaku, hal ini dapat dilihat dari kurangnya kesadaran hukum masyarakat terhadap harta milik negara sehingga masyarakat merasa bahwa harta milik negara merupakan harta milik pribadi yang bebas diperjual belikan, tidak hanya masyarakat bahkan aparatur negara juga menjadi pelaku atas transaksi jual beli rumah bantuan tersebut. Dalam konsep *Milk Ad-Daulah* dijelaskan bahwa pemanfaatan barang yang menjadi kepemilikan negara harus bertujuan untuk mendatangkan kesejahteraan dan tidak boleh mencari keuntungan dari barang tersebut baik dengan menjualnya atau bentuk lain. Oleh sebab itu praktik Jual beli rumah bantuan di Gampong Bada ini jelas bertentangan sdengan konsep yang ada.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur atas kehadiran Allah swt. karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beserta salam kepada junjungan umat, Nabi Muhammad saw. yang telah merubah peradaban sehingga dipenuhi dengan ilmu pengetahuan.

Alhamdulillah dengan rahmat dan hidayah-Nya, proses penulisan skripsi ini dengan judul **“Transaksi Jual Beli Rumah Bantuan di Atas Tanah Negara di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Dalam Perspektif *Milk Ad-Daulah*”** dapat penulis selesaikan dengan baik guna memenuhi dan melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Ali Abubakar, M.Ag, selaku pembimbing I dan Bapak Ihdil Karim Makinara, S.H.I., SH., MH, selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, pengarahan dan waktu yang tak terhingga dari sejak awal penulisan karya ini sampai dengan selesai. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Muhammad Siddiq, MH.,Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta stafnya. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si, selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah beserta stafnya yang telah banyak memberi masukan dan bantuan dalam pengurusan dokumen pelengkap yang berhubungan dengan skripsi ini. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Drs. Nasaiy, M.A., selaku pembimbing akademik yang telah banyak memberi nasehat dan dukungan kepada penulis. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., MA., selaku dosen mata kuliah metodologi penelitian hukum yang telah memberi bimbingan kepada penulis. Terimakasih penulis ucapkan kepada semua dosen dan asisten

yang mengajar dan membekali penulis dengan ilmu sejak semester pertama hingga akhir.

Ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya dan tak terhingga kepada Ayahanda Thaharuddin, SE dan Ibunda Kusran yang telah bersusah payah membesarkan ananda serta tak pernah putus memberikan kasih sayang dan dukungannya, baik secara materi maupun doa. Serta untuk seluruh keluarga besar lainnya yang juga memotivasi penulis dan memberikan dukungan baik moril maupun materil sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada sahabat-sahabat HES leting 2014 yang telah bersama-sama berjuang dalam melewati setiap episode ujian yang ada di kampus dan menuntaskan tugas akhir ini. Terimakasih kepada Dara Lidya, Nyak Milan Zahri, Rizkaul Hasanah, Oktavia Maulizar dan Ummi Kalsum yang menjadi penyemangat dan tempat berkonsultasi selama proses penulisan skripsi. Terima kasih juga kepada Ayu Aulia Yossiana, Ulfa Mudhia, Rahmah Inayatillah, Majidah Nur, Tara Fathia, Tisya Anandia Fhonna, Erli Farhida, Widya Fahmi, Naili Sumaiyah, Fitriana Andriani, Putri Munawwarah dan Qurati yang tak pernah bosan memberi nasehat, motivasi, semangat dan bantuan yang tak pernah henti sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan tepat pada waktunya.

Penulis menyadari akan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki sehingga membuat skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu, kritik dan saran sangat diharapkan. Penulis juga menyerahkan diri sepenuhnya kepada Allah SWT, semoga amal kebaikan yang telah diberikan semua pihak mendapat balasan dari Allah SWT. serta karunia-Nya kepada kita semua. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada seluruh pembaca, Aamiin Ya Rabbal 'alamin.

Banda Aceh, 26 Juli 2018

Penulis



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-latin yang digunakan secara umum berpedoman kepada transliterasi *ali 'awdah* dengan keterangan sebagai berikut:

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	ʿ	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	G	
5	ج	J		20	ف	F	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	Q	
7	خ	kh		22	ك	K	
8	د	D		23	ل	L	
9	ذ	ḏ	z dengan titik di atasnya	24	م	M	
10	ر	R		25	ن	N	
11	ز	Z		26	و	W	
12	س	S		27	ه	H	
13	ش	sy		28	ء	ʾ	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	Y	
15	ض	ḏ	d dengan titik di bawahnya				

### 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal dan vokal rangkap.

#### a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌ُ و	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
◌َ ا/ي	<i>Fatahah dan alif atau ya</i>	Ā
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Ī
◌ُ ، و	<i>Dammah dan waw</i>	Ū

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

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

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

Contoh:

روضۃ الاطفال : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul*

*Munawwarah*

طلحة : *talhah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: 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 ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

## DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL .....	
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING .....	
LEMBAR PENGESAHAN SIDANG .....	
LEMBAR KEASLIAN .....	
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
<b>BAB SATU: PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Penjelasan Istilah .....	6
1.5 Kajian Pustaka .....	8
1.6 Metodologi Penelitian .....	9
1.7 Sistematika Pembahasan .....	14
<b>BAB DUA: KONSEP MILK AD-DAULAH .....</b>	<b>15</b>
2.1 Pengertian dan Dalil Hak Milik.....	15
2.2 Macam-macam Kepemilikan.....	24
2.3 Pengertian <i>Milk ad-Daulah</i> .....	29
2.4 Jenis-jenis <i>Milk ad-Daulah</i> .....	32
2.5 <i>Tasharuf Milk Ad-Daulah</i> .....	37
<b>BAB TIGA: TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI GAMPONG BADA .....</b>	<b>38</b>
3.1 Profil Gampong Bada .....	38
3.2 Rumah Bantuan BRR .....	38
3.3 Regulasi Pemanfaatan Rumah Bantuan.....	42
3.4 Faktor-faktor Terjadinya jual beli rumah bantuan.....	55
3.5 Analisis Transaksi Jual Beli Rumah Bantuan Perspektif <i>Milk Ad-Daulah</i> .....	60
<b>BAB EMPAT: PENUTUP.....</b>	<b>67</b>
4.1. Kesimpulan.....	67
4.2. Saran .....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- LAMPIRAN 1 : SK PEMBIMBING
- LAMPIRAN 2 : PETA PERUMAHAN GAMPONG BADA
- LAMPIRAN 3 : DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Di Kecamatan Ingin Jaya terdapat puluhan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah milik negara pasca tsunami. Rumah bantuan tersebut dibangun oleh pemerintah Aceh untuk korban tsunami sebagai tempat tinggal mereka. Ternyata langkah pemerintah ini disalahgunakan oleh beberapa pihak yang tidak bertanggung jawab. Perumahan tersebut dijadikan sebagai ajang untuk mencari keuntungan oleh beberapa aparaturnegara dan masyarakat setempat. Kisaran harga jual rumah ini mulai dari Rp. 30.000.000,- (*Tiga puluh juta Rupiah*) hingga Rp. 40.000.000,- (*Empat puluh juta Rupiah*). Pihak pembeli berani untuk membeli rumah karena dijanjikan akan ada pemberian sertifikat hak milik.<sup>1</sup> Sertifikat hak milik sangat penting untuk dimiliki karena dengan adanya sertifikat tersebut terbukti bahwa seseorang merupakan pemilik dari sebuah rumah. Hak milik itu sendiri diartikan sebagai hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai seseorang atas tanah.<sup>2</sup>

Perumahan bantuan ini pada dasarnya hanya diberikan untuk para korban tsunami dengan syarat hanya untuk ditempati bukan untuk diperjual-belikan. Oleh karena itu tidak ada sertifikat hak milik, sebab rumah hanya diberikan untuk dimanfaatkan dengan kata lain hanya hak pakai yang diperoleh oleh para penduduk yang mendapatkan rumah tersebut. Sehingga rumah yang tanpa

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan Salah Seorang Warga di Perumahan Bantuan Gampong Bada Pada Tanggal 11 Juni 2017 di Gampong Bada, Aceh Besar.

<sup>2</sup> Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan* (Jakarta: Kompas, 2011), hlm 1.

kepemilikan penuh tidak dapat diperjual-belikan karena menyalahi aturan yang ada.

Observasi awal menunjukkan bahwa banyak hal yang tidak jelas atau banyak masalah dalam kasus jual beli ini. Mulai dari peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, aparaturnya penegak hukum yang tidak amanah menjalankan jabatannya dan kesadaran hukum masyarakat yang masih sangat rendah, hal tersebut dapat dilihat dari teori Friedman terkait dengan faktor penegakan hukum.

Transaksi jual beli merupakan sesuatu yang tidak dapat dihindari oleh siapapun. Sehingga jual beli pada dasarnya dibolehkan dalam Islam. Namun dalam hal ini yang terjadi adalah jual beli yang tidak diperbolehkan karena perbuatan tersebut tidak sesuai dengan syariat Islam. Salah satu hal yang menjadi alasan bahwa jual beli tersebut tidak sesuai dengan syariat ialah karena ada unsur zalim di dalamnya. Dengan menjual rumah tersebut kepada pembeli berarti juga menzalimi pihak pembeli. Penjualan rumah ini memberikan kerugian kepada pembeli karena mereka tidak mendapatkan sertifikat hak milik. Akibat tidak ada sertifikat hak milik maka tidak terjadi perpindahan kepemilikan antara penjual dan pembeli.

Dalam aturan hukum Islam, wujud barang yang diperjual-beikan harus merupakan barang yang menjadi hak milik dari penjual. Kepemilikan dalam Islam disebut dengan istilah *al-Milk*. *al-Milk* secara etimologi adalah penguasaan seseorang terhadap harta, dalam artian hanya dirinya yang berhak melakukan

*pentasarrufan* terhadapnya.<sup>3</sup> Hak milik ini terbagi menjadi dua yakni hak milik yang sempurna (*Milk at-Tam*) dan hak milik yang tidak sempurna (*Milk an-Naqish.*). Dalam transaksi jual beli objek dari barang yang diperjual-belikan harus *Milk at-Tam* (milik yang sempurna) dari penjual. Dalam kaitannya dengan rumah bantuan berarti penjual harus menjadi pemilik penuh terhadap rumah bantuan tersebut sehingga dengan kepemilikan yang seperti ini maka penjual dapat memanfaatkan secara bebas rumah tersebut termasuk menjualnya.<sup>4</sup>

Rumah bantuan ini terletak di atas tanah negara dan tanah negara merupakan salah satu kepemilikan negara. Kepemilikan negara dalam Islam disebut sebagai *Milk ad-Daulah*. Milik Negara adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin. Sementara pengelolaannya menjadi wewenang khalifah, ia bisa mengkhususkan sesuatu untuk sebahagian kaum muslim, sesuai dengan apa yang menjadi pandangannya. Pengelolaan oleh Khalifah ini bermakna bahwa khalifah memiliki kekuasaan untuk mengelolanya. Inilah makna kepemilikan. Sebab, kepemilikan bermakna adanya kekuasaan pada diri seseorang atas harta miliknya. Atas dasar ini, setiap kepemilikan yang pengelolaannya bergantung pada pandangan dan ijtihad khalifah dianggap sebagai kepemilikan negara.<sup>5</sup> Objek yang menjadi milik negara ini seperti transportasi umum, fasilitas umum, tanah dan lain sebagainya.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Wahbah Az-zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: kencana, 2007), hlm. 449.

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) hlm. 40.

<sup>5</sup> M Nazwar , “*Konsep Kepemilikan Menurut Taqiyuddin An-Nabhani dalam Kitab Nizhamu Al-Iqtishad fi Al-Islam*”. Diakses melalui M Nazwar - 2012 - repository.uin-suska.ac.id, taqiyyudin, pada tanggal 17 November 2017.

<sup>6</sup> Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khatab* (Jakarta Timur: Khalifa,2006), hlm. 515.

Dalam Islam telah dikenal konsep pemilikan negara yakni pada masa Umar bin Khattab khususnya terkait dengan pemilikan tanah. Manusia sebagai makhluk diberikan amanat oleh Allah untuk memanfaatkan anugerah berupa tanah sebagai pemilikan negara. Namun pemanfaatan tersebut tidak bertujuan untuk memperkaya diri dan menghisap orang lain. Demikianlah Islam mengatur pemanfaatan kepemilikan negara untuk tujuan mendatangkan kebaikan bagi banyak orang.<sup>7</sup> Apabila seseorang dengan sengaja melakukan penjualan terhadap harta milik negara berupa rumah bantuan di atas tanah negara untuk memperkaya dirinya sendiri merupakan suatu hal yang sangat ditentang dalam Islam.

Rumah bantuan ini di bangun di atas tanah. Tanah diperlukan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari nafkah dengan cara menggarpanya. Untuk kedua tujuan itulah Al-Qur'an memberikan hak pemilikan tanah kepada individu.<sup>8</sup>

Tanah dapat dijadikan sebagai tempat untuk mencari nafkah namun harus diperhatikan juga bagaimana proses untuk memperoleh keuntungan dari tanah tersebut. Yakni tidak boleh melalui cara yang bertentangan dengan Islam. Sebab itu menjual tanah yang bukan milik pribadi dalam hal ini menjual rumah bantuan di atas tanah negara ialah hal yang tidak dibenarkan dalam hukum Islam dan hukum positif.

Sebagaimana aturan Islam mengatur pemanfaatan tanah begitu pula aturan di dalam hukum positif. Dalam padangan hukum positif, tanah dalam

---

<sup>7</sup> M. Abdul Manan, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hlm. 338.

<sup>8</sup> Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana, 2012) hlm. 163.

suatu negara tidak bisa dimiliki, dikuasai dan digunakan secara bebas oleh manusia, akan tetapi terikat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah atau negara selaku penguasa hak secara umum. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan pada Undang-Undang Dasar 1945 mengatur tentang penguasaan tanah secara umum di dalam Pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa “*Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*”

Berdasarkan pertimbangan hal-hal di atas, maka diperlukan suatu penelitian terhadap transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara. Dengan demikian penulis berkeinginan mengangkat masalah tersebut melalui sebuah karya ilmiah yang berjudul: “**Transaksi Jual Beli Rumah Bantuan Di Atas Tanah Negara di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Perspektif *Milk ad-Daulah.***”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sesuai dengan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diajukan untuk diteliti adalah:

1. Bagaimana regulasi yang mengatur pemanfaatan rumah bantuan?
2. Apa saja yang menjadi faktor penyebab terjadinya jual beli rumah bantuan?
3. Bagaimana transaksi jual beli rumah bantuan dilihat dari konsep *Milk ad-Daulah*?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Setiap penelitian memiliki tujuan tertentu, demikian juga dengan penelitian ini, maka tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui regulasi yang mengatur pemanfaatan tanah negara.
2. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya jual beli rumah bantuan.
3. Untuk mengetahui bagaimana transaksi jual beli rumah bantuan dilihat dari konsep *Milk ad-Daulah*.

### 1.4 Penjelasan Istilah

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas dan menghindarkan salah penafsiran, maka perlu penegasan istilah sebagai berikut:

1. Transaksi Jual beli

Jual beli (*al-bai'*) secara etimologi atau bahasa adalah pertukaran barang dengan barang.<sup>9</sup> Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari satu pihak ke pihak lain atas dasar saling merelakan.<sup>10</sup> Sayyid Sabiq memberikan definisi bahwa jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.<sup>11</sup> KUHPerdara juga membahas terkait dengan jual beli. Pengertian jual beli dalam

---

<sup>9</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: RajaGrafindo, 2016), hlm. 21.

<sup>10</sup> Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Nabi* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 157.

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5*, (Jakarta Timur: Tinta Abadi Gemilang, 2013), hlm. 34.

KUHPerdata diatur dalam Pasal 1457, yakni suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>12</sup>

## 2. Tanah Negara

Tanah negara adalah tanah yang dikuasai negara.<sup>13</sup> Menurut Pasal 1 ayat (3) Pasal 4 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa tanah merupakan permukaan Bumi tempat manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Sedangkan pengertian Negara dalam kamus besar Indonesia yaitu : kelompok sosial yang menempati suatu wilayah tertentu, yang diorganisir di bawah lembaga politik dan pemerintah yang efektif, mempunyai unit politik dan berdaulat, sehingga berhak menentukan tujuan nasionalnya.<sup>14</sup>

Dalam peraturan pemerintah, yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara yang meliputi semua tanah yang sama sekali bebas dari hak-hak seseorang, baik yang berdasarkan hukum adat ataupun hukum barat.<sup>15</sup> Menurut Pasal 1 angka 3 peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tanah negara adalah tanah

---

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandar Lampung : PT Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 317.

<sup>13</sup> Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Ikrar Mandiriabadi, 2004), hlm. 366.

<sup>14</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi III* (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), hlm. 593.

<sup>15</sup> Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kompas, 2006), hlm. 61.

dikuasai langsung oleh negara, yakni tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.<sup>16</sup>

### 3. kepemilikan Negara (*Milk Ad-Daulah*)

kepemilikan Negara (*Milk Ad-Daulah*) adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin. Sementara pengelolaannya menjadi wewenang khalifah, ia bisa mengkhususkan sesuatu untuk sebahagian kaum muslim, sesuai dengan apa yang menjadi pandangannya. Pengelolaan oleh Khalifah ini bermakna bahwa khalifah memiliki kekuasaan untuk mengelolanya. Inilah makna kepemilikan. Sebab, kepemilikan bermakna adanya kekuasaan pada diri seseorang atas harta miliknya. Atas dasar ini, setiap kepemilikan yang pengelolaannya bergantung pada pandangan dan ijtihad khalifah dianggap sebagai kepemilikan negara.<sup>17</sup>

## 1.5 Kajian Pustaka

Masalah transaksi jual beli sudah sering diteliti, sedangkan untuk transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara perspektif *Milk ad-Daulah* belum pernah dibahas namun ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan judul skripsi yang penulis teliti. Misalnya karya tulis yang dipaparkan oleh: Ariyah Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul “*Ganti Rugi Atas Hak Pakai Tanah Negara Menurut Hukum Islam*” pada Tahun 2016, Agustina Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Muamalah Wal Iqtishad Universitas Islam Negeri

---

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 303.

<sup>17</sup> M Nazwar - 2012 - repository.uin-suska.ac.id, taqiyyudin, diakses pada tanggal 17 Oktober 2017, pukul 14.08 WIB.

Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *“Pengelolaan Pemanfaatan Harta yang Tidak Ada Pemiliknya Pasca Tsunami Oleh Baitul Mal Aceh”* pada tahun 2012, Husnul Mirza Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *“Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Ad-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima (Suatu Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala)”* tahun 2017, Agnes Aprilia Sari mahasiswi Fakultas Hukum jurusan Ilmu Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta dengan judul *“Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur”* tahun 2016, Humam Nasiruddin Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Perbandingan Madzhab dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul *“Hak Pakai Atas Tanah Dalam Perspektif Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Islam”* tahun 2011.

## **1.6 Metode Penelitian**

Pada prinsipnya dalam penulisan karya ilmiah memerlukan data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode tertentu sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas, langkah-langkah yang ditempuh dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### **1.6.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif dengan analisis

deskriptif.<sup>18</sup> Penggunaan jenis penelitian deskriptif analisis dalam menyelesaikan problematika penelitian dengan fokus penelitian pada transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara perspektif *Milk ad-Daulah* dilakukan dengan menganalisis praktik jual beli tersebut. Melalui metode deskriptif analisis, peneliti menetapkan bahwa transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara perspektif *milk ad-Daulah* dapat dijabarkan dan ditelaah dengan baik, terutama dengan data yang akan diperoleh lebih lengkap nantinya dari masyarakat Gampong Bada.

#### 1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, baik itu data primer maupun data sekunder. Penulis mengambil dari dua sumber, yaitu data yang didapat dari pustaka dan lapangan.<sup>19</sup>

Penelitian lapangan (*field research*), yaitu pengumpulan data primer dan merupakan suatu penelitian yang dilakukan terhadap objek pembahasan yang menitik beratkan pada kegiatan lapangan, yaitu dengan mengunjungi langsung perumahan bantuan pasca Tsunami di Gampong Bada juga menggunakan pengamatan dengan teliti terhadap objek yang diteliti langsung serta mencatat setiap informasi yang didapatkan pada saat melakukan penelitian. Hal ini dilakukan untuk menghasilkan sebuah penelitian yang valid dan sistematis.

Penelitian kepustakaan (*library research*) ini penulis lakukan dengan cara membaca beberapa buku, jurnal dan skripsi yang berhubungan dengan penelitian

---

<sup>18</sup>Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi* ( Jakarta:Erlangga,2013), hlm. 12.

<sup>19</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* ( Jakarta: Kencana,2008),Hlm 155.

penulis. Di antara buku-buku rujukan pembahasan antara lain, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* karangan Wahbah Az-Zuhaili, *Sistem Ekonomi Islam prinsip dasar* karangan Muhammad Sharif Chaudhry, *Fiqh Sunnah Jilid 5* karangan Sayyid Sabiq, *Fiqh Ekonomi Syariah* karangan Mardani, *Fiqh Muamalah* karangan Hendi Suhendi, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam* karangan M. Abdul Manan, *Buku Induk Ekonomi Islam Iqtishaduna* karangan Muhammad Baqir Ash Shadr, *Asas-asas Ekonomi Islam* karangan Sholahuddin, *Fikih Ekonomi Syariah* karangan Rozalinda, *Fiqh Mazhab Syafi'i* karangan Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Nabi* karangan Idri, *Shahih Sunan Ibnu Majah* karangan Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Kamus al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lām* karangan Louis Ma'luf al-Yassu'i, *Fiqh Muamalah* karangan Ahmad Wardi Muchlis, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam* karangan Abdul Sami' al-Misri, *Fiqh Ekonomi Umar Bin Al-Khatab* karangan Al-Harritsi Ahmad Bin Jaribah, *Perpajakan Dalam Islam* karangan Israk Ahmadsyah, *Hukum Agraria Indonesia* karangan Boedi harsono, *Hukum Perdata Indonesia* karangan Abdulkadir Muhammad, *Penelitian Hukum* karangan Peter Mahmud, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi* karangan Mudjarad Kuncoro, jurnal dari M Nazwar tentang Konsep Kepemilikan Menurut Taqiyuddin An-Nabhani dalam Kitab *Nizhamu Al-Iqtishad fi Al-Islam*, jurnal tentang konsep harta dan kepemilikan dalam Islam dan jurnal tentang pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli.

### 1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini serta untuk

membahas permasalahan yang ada, maka penulis akan menggunakan studi pustaka, wawancara (*interview*), observasi dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data.

#### 1.6.3.1 Studi pustaka

Dalam penelitian ini penulis melakukan kajian pustaka terhadap bahan-bahan kepustakaan berupa buku-buku bacaan, makalah, ensiklopedia, jurnal, dan sumber lainnya yang berkaitan dengan transaksi jual beli kepemilikan negara (*Milk ad-Daulah*).

#### 1.6.3.2 Wawancara (*Interview*)

Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan beberapa pihak untuk mengumpulkan informasi terkait kajian penulis. Beberapa instansi yang menjadi sasaran penulis dalam mengumpulkan informasi terkait kajian ini antara lain : Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh, Kantor Camat Ingin Jaya, Kantor Bupati Aceh Besar, kantor Bappeda Aceh Besar, Badan Pertanahan Nasional Aceh Besar, Kantor Gubernur Aceh, Dinas Pengairan Aceh dan Balai Pengairan Aceh. Selain itu, penulis juga melakukan wawancara langsung dengan warga Gampong Bada.

#### 1.6.3.3 Observasi

Pada penelitian ini penulis akan melakukan observasi pada rumah bantuan di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya dan juga di beberapa Instansi Pemerintahan, yaitu Kantor Gubernur Aceh, Kantor Bupati Aceh Besar, Kantor Bappeda Aceh Besar, Badan Pertanahan Aceh, Balai Pengairan Aceh dan Kantor Camat Ingin Jaya.

#### 1.6.3.4 Dokumentasi

Dokumentasi yang akan penulis lakukan dalam penelitian ini ialah dengan mengumpulkan informasi yang diperoleh melalui dokumen-dokumen yang tidak dipublikasi secara formal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

#### 1.6.4 Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik studi pustaka adalah buku tulis, pulpen, kertas dan alat-alat lain yang digunakan untuk mengumpulkan data dari pustaka. Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik wawancara adalah kertas, pulpen, *recorder* (alat perekam) untuk mencatat serta merekam keterangan-keterangan yang disampaikan oleh sumber data.

Adapun instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik observasi dan dokumentasi yaitu pulpen, kertas dan *camera* untuk mencatat dan mengambil foto atau mengambil video apa saja yang dilihat dari objek penelitian.

#### 1.6.5 Langkah-Langkah Analisa Data

Setelah semua data yang dibutuhkan tentang transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara di Gampong Bada perspektif *Milk ad-Daulah* terkumpul dan tersaji. Selanjutnya penulis akan melakukan pengolahan data. Semua data yang diperoleh dari lapangan baik hasil wawancara, observasi, dokumentasi maupun bentuk kajian kepustakaan akan penulis klasifikasikan dengan mengelompokkan dan memilahnya berdasarkan tujuan masing-masing

pertanyaan agar memberikan uraian terperinci yang akan memperlihatkan berbagai hasil temuan. Kemudian data yang diklasifikasikan tersebut dianalisis dengan metode deskriptif, sehingga mudah dipahami serta memperoleh validitas yang objektif dari hasil penelitian. Selanjutnya tahap akhir pengolahan data adalah penarikan kesimpulan

### **1.7 Sistematika Pembahasan**

Pada penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan sistematika pembahasan guna memudahkan penelitian. Dengan demikian penulis membagi ke dalam empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

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

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai konsep *Milk ad-Daulah* dalam Fikih Muamalah yang meliputi, pengertian dan dalil hak milik, macam-macam kepemilikan, pengertian *Milk ad-Daulah*, jenis-jenis *Milk ad-Daulah*, dan *tasarruf Milk ad-Daulah*.

Bab tiga penulis membahas tentang hasil penelitian mengenai transaksi jual beli rumah bantuan di atas tanah negara di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya dalam perspektif *Milk ad-Daulah* yaitu : Profil Gampong Bada, rumah bantuan BRR, regulasi pemanfaatan rumah bantuan, faktor-faktor terjadinya jual beli rumah bantuan, dan analisis transaksi jual beli rumah bantuan perspektif *Milk ad-Daulah*.

## BAB DUA

### KONSEP MILK AD-DAULAH

#### 2.1 Pengertian Dan Dalil Hak Milik

##### 2.1.1 Pengertian hak milik

*Al-Milkiyyah* atau *al-milku* (kepemilikan, hak milik) adalah hubungan keterkaitan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi keabsahannya oleh syara' yang menjadikan harta tersebut hanya khusus untuknya dan ia berhak melakukan semua bentuk pentasharufan terhadap harta itu selagi tidak ada suatu hal yang menjadi penghalang dirinya dari melakukan *pentasarrufan*.<sup>1</sup>

Dalam arti bahasa, milik berasal dari kata: مَلِكُ الشَّيْءِ – مُلْكًا, yang sinonimnya: حَازَهُ وَأَنْفَرَدَ بِالتَّصَرُّفِ فِيهِ, yang artinya: *ia menguasai sesuatu dan bebas melakukan tasarruf terhadapnya*. Dalam nada yang sama Wahbah Zuhaili mengemukakan :

وَالْمِلْكُ فِي اللُّغَةِ : هُوَ حِيَازَةُ الْإِنْسَانِ لِلْمَالِ وَالْإِسْتِبْدَادُ بِهِ أَيُّ الْإِنْفِرَادِ بِالتَّصَرُّفِ فِيهِ

“Milik dalam arti bahasa adalah penguasaan seseorang terhadap harta dan berkuasa penuh terhadapnya, yakni bebas melakukan tasarruf terhadapnya.”<sup>2</sup>

Oleh karena itu, jika ada seseorang menguasai dan mendapatkan harta dengan cara yang legal, maka harta itu terkhusus untuknya dan keterkhususan

---

<sup>1</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 6* (Jakarta: Gema Insani), hlm. 449.

<sup>2</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2013) hlm. 69.

harta itu membuatnya bisa memanfaatkan dan men-*tasarrufkan*-nya kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan syara' yang menghalanginya dari melakukan hal itu, seperti gila, idiot, sifat *as-safah*, masih anak-anak dan lain sebagainya. Sebagaimana pula, keterkhususan harta itu untuknya menghalangi orang lain dari memanfaatkan atau melakukan pentasharufan terhadap harta-harta tersebut kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan oleh syara' yang memperbolehkan hal itu untuknya, seperti perwakilan, *al-Whisaayah* (pengampunan, ditunjuk sebagai *Wash*) atau perwakilan.<sup>3</sup>

Terdapat beberapa definisi tentang hak milik atau *Milkiyah* dari beberapa Fuqaha, antara lain :

*Pertama*, definisi yang diberikan oleh Muhammad Mustafa al-Syalabi: Hak milik adalah keistimewaan (*Ikhtishahsh*) atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya ber-*tasarruf* secara langsung atasnya selama tidak ada halangan syara.<sup>4</sup>

*Kedua*, Ali al-Khafifi memberikan definisi sebagai berikut: Hak milik adalah keistimewaan (*Ikhtishahsh*) yang memungkinkan pemiliknya bebas ber-*tasharruf* dan memanfaatkannya sepanjang tidak ada halangan syara.<sup>5</sup>

*Ketiga*, definisi yang diberikan oleh Musthafa Ahmad al-Zarqa': Milik adalah keistimewaan (*Ikhtishahsh*) yang bersifat menghalangi (orang lain) yang syara'

---

<sup>3</sup> Wahbah Az-zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 6...*, hlm. 449-450.

<sup>4</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), hlm. 47.

<sup>5</sup> *Ibid.*

memberikan kewenangan kepada pemiliknya ber-*tasarruf* kecuali terdapat halangan.<sup>6</sup>

*Keempat*, definisi yang diberikan oleh Muhammad Abu Zahrah : *Al-Milk* adalah pengkhususan seseorang terhadap pemilik sesuatu benda menurut syara' untuk bertindak secara bebas dan bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang yang bersifat syara'.<sup>7</sup>

*Kelima*, definisi yang diberikan oleh ulama-ulama Malikiyah, antara lain Al-Qarafi dalam *Al-Furuq*: Sesungguhnya hak milik itu adalah penguasaan seseorang berdasarkan syara' dengan dirinya sendiri atau dengan melalui wakil untuk mengambil manfaat terhadap barang, dan mengambil imbalan, atau penguasaan untuk mengambil manfaat saja. Definisi ini cukup jelas, karena di dalamnya dinyatakan bahwa hak milik adalah penguasaan untuk mengambil manfaat, dan penguasaan itu tidak akan ada kecuali atas pemberian dan syara'. Dengan demikian, pada hakikatnya syara'-lah yang memberikan hak milik kepada manusia melalui sebab-sebab dan cara-cara yang telah ditetapkannya.<sup>8</sup>

Para Fuqaha mengemukakan sejumlah definisi *al-milku* yang kesemuanya hampir mirip serta memiliki kandungan maksud dan makna yang sama. Diantara definisi-definisi tersebut, barangkali yang paling baik adalah sebagai berikut: *Al-Milku* adalah keterkhususan terhadap sesuatu yang orang lain tidak boleh mengambilnya dan menjadikan pemiliknya dapat melakukan pen-*tasarrufan* terhadapnya secara mendasar kecuali adanya suatu penghalang yang ditetapkan oleh syara'. Artinya, benda yang dikhususkan kepada seseorang itu sepenuhnya

---

<sup>6</sup> *Ibid*,

<sup>7</sup> *Ibid*.

<sup>8</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 70

berada dalam penguasaannya, sehingga orang lain tidak boleh memanfaatkannya. Pemilik benda bebas bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan dari syara’

Konsep Islam mengenai pemilikan amatlah unik. Segala sesuatu adalah milik Allah dan hanya sebagian saja hak memiliki itu diberikan kepada manusia.<sup>9</sup> Sehingga ia dapat melaksanakan rencana Allah, yakni tujuan masyarakat, dengan cara bertindak selaku pemegang amanah bagi mereka yang membutuhkan. Dengan kata lain, apa yang telah diciptakan oleh Allah bagi kepentingan dan untuk melayani manusia adalah milik seluruh umat manusia secara kolektif. Pemilikan resmi oleh individu diakui di dalam Islam tetapi tetap dalam bingkai kewajiban moral bahwa setiap bagian atau kelompok di dalam masyarakat memiliki bagian di dalam harta tersebut. Jadi, pemilikan swasta atau pribadi di dalam Islam bebas tetapi terbatas. Semua alat produksi tidak diletakkan di bawah pemilikan pribadi ataupun swasta karena kepemilikan publik atas beberapa barang kepentingan umum tertentu berjalan seiring dengannya di dalam negara Islam. Negara Islam juga memiliki hak untuk menasionalisasi beberapa jenis barang tertentu dari pemilikan swasta maupun pribadi, demi kepentingan rakyat banyak..<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam* (Yogyakarta: BPFE, 2006), hlm. 109.

<sup>10</sup> Abdul Sami' Al-Mishri, *Pilar-pilar Ekonomi Islam* (Jakarta : Pustaka Pelajar, 2006) hal. 357.

### 2.1.2 Dalil tentang kepemilikan

#### 1. Surah Al-Baqarah : 284

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنْ تُبَدُّوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخْفَوْهُ يُحَاسِبْكُمْ بِهِ اللَّهُ فَيَعْفِرُ لِمَنْ يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya : Kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan di bumi. Dan jika kamu melahirkan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikannya, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Maka Allah mengampuni siap yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendaki-Nya; dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah: 284)

#### 2. Surah Al-Maidah : 120

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu. (Q.S Al-Maidah: 120)

#### 3. Surah Al-A'raf : 128

قَالَ مُوسَى لِقَوْمِهِ اسْتَعِينُوا بِاللَّهِ وَاصْبِرُوا إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعَاقِبَةُ  
لِلْمُتَّقِينَ { ١٢٨ }

Artinya : Musa berkata kepada kaumnya “mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah, Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah, dipusakakan kepada siapa yang dikehendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan (yang baik) adalah bagi orang-orang yang bertaqwa”. (Q.S. Al-A'raf Ayat: 128)

#### 4. Surah Al-Maidah : 17

لَقَدْ كَفَرَ الَّذِينَ قَالُوا إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمَسِيحُ ابْنُ مَرْيَمَ قُلْ فَمَنْ يَمْلِكُ مِنَ اللَّهِ شَيْئًا إِنْ أَرَادَ أَنْ يُهْلِكَ  
الْمَسِيحَ ابْنَ مَرْيَمَ وَأُمَّهُ وَمَنْ فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا يَخْلُقُ مَا يَشَاءُ  
وَاللَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya : “Sesungguhnya telah kafirlah orang-orang yang berkata "Sesungguhnya Allah itu adalah Al-Masih putera Maryam". Katakanlah: "Maka siapakah (gerangan) yang dapat menghalang-halangi kehendak Allah, jika Dia hendak membinasakan Al-Masih putera Maryam itu beserta ibunya dan seluruh orang-orang berada dibumi semuanya" Kepunyaan Allah kerajaan langit dan bumi dan apa yang diantara keduanya; Dia mesnciptakan apa yang dikendaki-Nya. Dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu”. (Q.S Al-Maidah: 17)

Sebagai konsekuensi dari ketentuan tersebut di atas lahirlah beberapa patokan yang digambarkan oleh Abdul Qadir Audah sebagaimana yang telah dikutip oleh Israk Ahmadsyah dalam buku perpajakan dalam Islam, bahwa prinsip Islam terhadap harta meliputi hal-hal berikut:<sup>11</sup>

- a. Tidak seorangpun dapat menjadi pemilik mutlak harta kekayaan. Setiap pemilik harta kekayaan dibatasi oleh hak-hak Allah, hak manusia, dan panduan agar tidak terlalu boros dan terlalu kikir.
- b. Masyarakat, melalui wakil-wakilnya, dapat mengatur cara-cara mengambil manfaat dari harta kekayaan yang mengarah kepada kemakmuran bersama.
- c. Masyarakat, untuk kepentingan umum dapat mengambil harta milik pribadi apabila kemaslahatan umum menghendaknya dengan syarat pemiliknya mendapat penggantian yang wajar.

Secara tabiat manusia sangat tertarik dan membutuhkan harta, karena kebutuhan itulah Allah menciptakan harta dan mengamanahkannya kepada manusia sebagai khalifah untuk dimanfaatkan demi kemaslahatan kehidupan manusia. Karena butuh, manusia pun mencari harta untuk dimiliki dan dimanfaatkan, secara umum semua harta bisa dimiliki oleh manusia untuk

---

<sup>11</sup> Israk Ahmadsyah, *Perpajakan Dalam Islam* (Banda Aceh: Ar-Raniry Press, 2004), hlm. 30.

dijadikan kepemilikan pribadi atau individu. Namun, ada beberapa harta karena sifat tertentu menjadi kepemilikan negara yang diperuntukkan sebesar besarnya untuk kepentingan umum karena terdapat hajat orang banyak. Klasifikasi antara harta milik negara dengan harta milik individu sangat penting dilakukan untuk memberikan perlindungan agar tidak terjadi penguasaan harta oleh seseorang secara berlebihan dan menjadikannya tak terbatas dan untuk mencegah terjadinya efek-efek negatif, baik dalam ukuran individu maupun sosial.

Selain beberapa ayat di atas juga terdapat hadis yang dijadikan sebagai landasan tentang kepemilikan umum ini di antaranya adalah yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yaitu

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ سَعِيدٍ، قَالَ: حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ خِرَاشٍ ابْنُ حَوْشِبِ الشَّيْبَانِيِّ، عَنِ الْعَوَّامِ بْنِ حَوْشِبٍ، عَنْ مُجَاهِدٍ، عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ؛ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (المُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ: فِي الْمَاءِ وَالْكَلاِ وَالنَّارِ ثُمَّ حَرَامٌ. قَالَ أَبُو سَعِيدٍ: يَعْنِي: الْمَاءَ الْجَارِيَّ. ( رواه ابن ماجه )

Artinya : Dikabarkan dari Abdullah bin Sa'id, dari Abdullah bin Khirasy bin Hausyab asy Syaibani, dari 'Awwam bin Hausyab, dari Mujahid, dari Ibnu Abbas berkata, bahwasanya Rasulullah saw. bersabda: "kaum muslimin saling memiliki hak yang sama dalam tiga hal, yaitu air, tanah, dan api, memperdagangkannya adalah haram. Abu Said mengatakan bahwa yang dimaksud dengan air tersebut adalah air yang mengalir." (HR. Ibnu Majah).<sup>12</sup>

Dalam hadits ini dijelaskan bahwa air, padang rumput dan api dilarang untuk dimiliki individu bukan karena jenis bendanya, tetapi karena

<sup>12</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Baani, *Shahih Sunan Ibnu Majah Jilid 2* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 433.

kedudukannya sebagai benda yang dibutuhkan masyarakat umum. Barang yang disebutkan dalam hadits di atas menjelaskan bahwa suatu barang yang memiliki ‘*illat*’ untuk kepentingan umum, maka tidak ada yang boleh digunakan untuk kepentingan pribadi, penyebutan air, api dan rumput bukan karena air, api dan rumput dilihat dari segi jenisnya akan tetapi karena kedudukannya sebagai barang yang dibutuhkan oleh umum, jika suatu waktu dan tempat tertentu benda ini tidak lagi digunakan untuk kepentingan umum maka tidak mengapa kalau ingin dimiliki untuk kepentingan pribadi karena fungsinya telah berbeda. Begitu juga dengan fasilitas-fasilitas umum seperti jalan, trotoar dan pinggiran jalan walaupun tidak disebutkan dalam hadits secara tekstualis tetap tidak dibolehkan untuk dimiliki secara individu karena *illat* dari benda ini adalah untuk kepentingan umum.

Selain itu, Imam al-Tabari dan Ibn Atsir juga meriwayatkan sebagaimana dikutip oleh Abdul Sami’ al-Misri sebagai berikut: “ pada suatu saat Abu Dzar datang kepada Muawiyah seraya bertanya : “apa yang mendorong anda untuk menamakan harta orang muslim dengan harta Allah?” kemudian Muawiyah menjawab: “ semoga Allah senantiasa memberikan rahmat kepadamu hai Abu Dzar, bukankah kita adalah hamba Allah dan harta kita adalah harta Allah. kemudian Abu Dzar berkata: “ jangan berkata begitu “ maka Muawiyah berkata:” saya akan mengatakan bahwa itu merupakan harta milik seluruh kaum muslimin “. <sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Abdul Sami’ al-Misri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 66.

Selain itu juga terdapat kisah inspiratif dari Umar bin Khattab yang menyinggung tentang kepemilikan negara sebagaimana dikutip oleh Erwandi Tarmizi dalam bukunya *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, bahwasanya diriwayatkan oleh Ibnu Zanjawaih (wafat 247H) dalam bukunya *al-Amwal*, ia berkata, “ Umar bin Khattab memiliki seekor unta. Budaknya memerah susu unta setiap hari untuknya. Suatu ketika, budak membawa susu unta dihadapan Umar. Umar berfirasat lain dan dia bertanya kepada budaknya, “susu unta darimana ini.? Budaknya menjawab, “ seekor unta milik negara (Baitul Mal) yang telah kehilangan anaknya, maka saya perah susunya agar tidak kering, dan ini harta Allah.”<sup>14</sup>

Pada prinsipnya Islam mengakui hak kepemilikan individu. Namun, bila dalam hak milik seseorang terkandung kepentingan orang banyak, negara dalam hal ini berhak mencabut hak kepemilikan tersebut. Pembebasan hak milik tersebut dengan ketentuan adanya ganti rugi yang adil dan seimbang. Hal ini didasarkan pada kaidah:

تصرف الإمام على رعية منوط بالمصلحة

“Tindakan seorang penguasa terhadap rakyatnya harus senantiasa mengacu kepada kemaslahatan.”<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer* (Bogor: PT Berkat Mulia Insani, 2017), hlm. 437.

<sup>15</sup> Rozaliana, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 410.

Misalnya, dalam tanah milik seseorang di dalamnya terdapat kandungan minyak bumi, negara berhak membebaskan tanah tersebut dengan adanya sejumlah ganti rugi.

## **2.2 Macam-Macam Kepemilikan**

### **2.2.1 Kepemilikan sempurna atau utuh (*Al-Milk At-Tam*)**

Yaitu kepemilikan atas sesuatu secara keseluruhan, baik zatnya (bendanya) maupun kemanfaatannya (penggunaannya), sekiranya si pemilik memiliki semua hak-hak yang diakui hukum terhadap sesuatu tersebut.<sup>16</sup>

Di antara karakteristiknya yang terpenting adalah bahwa itu adalah kepemilikan yang mutlak, permanen yang tidak dibatasi oleh masa tertentu selama sesuatu yang dimiliki itu masih ada, dan tidak bisa digugurkan (maksudnya menjadikan sesuatu itu tanpa pemilik).<sup>17</sup>

Seseorang yang memiliki kepemilikan sempurna terhadap sesuatu diberi kewenangan-kewenangan yang utuh berupa kebebasan menggunakan, mengembangkan, menginvestasikan dan melakukan pen-*tasarruf*-an terhadap sesuatu miliknya itu sekehendak dirinya. Oleh karena itu, ia boleh menjualnya, menghibahkannya, mewakafkannya atau mewasiatkannya. Sebagaimana pula ia juga boleh meminjamkannya dan menyewakannya. Karena ia memang memiliki sesuatu itu secara keseluruhan, yaitu bendanya dan kemanfaatannya sekaligus.

---

<sup>16</sup> Wahbah Az-zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 6...*, hlm. 451.

<sup>17</sup> *Ibid.*

Maka oleh karena itu, ia boleh melakukan pen-*tasarruf*-an terhadap bendanya dan kemanfaatannya sekaligus, ataupun hanya kemanfaatannya saja.<sup>18</sup>

Pengertian hak milik yang sempurna menurut Wahbah Zuhaili adalah :  
“Hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (benda dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara’ tetap ada di tangan pemilik.”<sup>19</sup>

Hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan kewenangan kepada si pemilik untuk melakukan berbagai *tasarruf* terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan oleh syara’. Muhammad Abu Zahrah mengemukakan beberapa keistimewaan dari hak milik yang sempurna ini sebagai berikut.<sup>20</sup>

1. Milik yang sempurna memberikan hak kepada si pemilik untuk melakukan *tasarruf* terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan syara’, seperti jual beli, hibah, *ijarah* (sewa-meyewa), *i’arah*, wasiat, wakaf dan *tasarruf-tasarruf* lainnya yang dibenarkan oleh syara’ dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dan kaidahnya.
2. Milik yang sempurna juga memberikan hak manfaat penuh kepada si pemilik tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masanya, kondisi dan tempatnya, karena yang menguasainya satu orang, yaitu si pemilik. Satu-satunya pembatasan ialah bahwa pemanfaatan atas barang tersebut tidak diharamkan oleh syara’.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah...*, hlm.72.

<sup>20</sup> *Ibid.*

3. Milik yang sempurna tidak dibatasi dengan masa dan waktu tertentu. Ia hak yang mutlak tanpa dibatasi dengan waktu, tempat, dan syarat. Setiap syarat yang bertentangan dengan tujuan akad tidak berlaku. Hak milik tersebut tidak berakhir kecuali dengan cara-cara *tasarruf* yang memindahkan hak milik secara sah, atau dengan warisan atau benda di mana hak milik tersebut ada telah hancur atau rusak.
4. Orang yang menjadi pemilik yang sempurna apabila merusakkan atau menghilangkan barang yang dimilikinya, maka ia tidak dibebani ganti kerugian, baik dengan *mal mitsli* maupun *qimi*, karena penggantian tersebut tidak ada arti baginya, karena ia mengganti untuk dirinya sendiri. Meskipun demikian ia tetap diberi pertanggungjawaban atas tindakan perusakan atas hartanya, mungkin berupa hukuman *ta'zir*, atau ia dinyatakan *mahjur 'alaih*, sehingga ia tidak boleh *tasarruf*-kan sendiri hartanya, melainkan dibawah perwalian.

#### 2.2.2 kepemilikan Tidak Sempurna (*Al-Milk An-Naqish*)

Wahbah Zuhaili memberikan definisi *milk naqish* sebagai berikut :

“Milk naqish (tidak sempurna) adalah memiliki bendanya saja, atau memiliki manfaatnya saja.”

Muhammad Yusuf Musa memberikan definisi *milk naqish* (tidak sempurna) sebagai berikut:

“Hak milik naqish (tidak sempurna) adalah memiliki manfaatnya saja, karena barangnya milik orang lain, atau memiliki barangnya tanpa manfaat.”<sup>21</sup>

Dari dua definisi yang dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian kepemilikan tidak sempurna (*Milk naqish*) adalah kepemilikan sesuatu, akan tetapi hanya zatnya (bendanya) saja, atau kemanfaatannya (penggunaannya) saja. Kepemilikan kemanfaatan atau penggunaan sesuatu (*milkul manfa'ah*) disebut hak pemafaatan atau hak penggunaan (*haqqul Intifaa'*).

#### 2.2.2.1 Macam-macam Kepemilikan Tidak Sempurna

1. Kepemilikan terhadap sesuatu, akan tetapi hanya bendanya saja (*Milkul 'ain*), yaitu sesuatu yang bendanya milik seseorang sedangkan penggunaan dan kemanfaatan-kemanfaatannya milik orang lain.
2. Kepemilikan atas manfaat suatu barang yang bersifat personal atau hak pemanfaatan dan penggunaan (*Haqqul Intifaa'*). Ada lima sebab atau faktor munculnya kepemilikan manfaat atau hak pemanfaatan dan penggunaan, yaitu, peminjaman, penyewaan, perwakafan, wasiat dan *al-Ibaahah* (pembolehan).
3. kepemilikan atas manfaat yang bersifat kebendaan atau *haqqul iritifaaq* (hak menggunakan dan memanfaatkan suatu barang karena demi kepentingan barang yang lain), adalah sebuah hak yang ditetapkan atas suatu harta tidak bergerak demi kemanfaatan dan kepentingan harta tidak bergerak lainnya yang dimiliki orang lain. Ini adalah sebuah hak

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

yang berlaku tetap selama kedua harta tidak bergerak itu masih ada tanpa melihat siapa pemiliknya. Seperti, hak atas air irigasi (*haqqusy syirbi*), hak kanal atau saluran air (*haqqul majra*), hak saluran pembuangan air (*haqqul masii*), hak lewat, hak berdampingan dan hak karena berada di tempat bagian atas.

Ada sejumlah sebab munculnya hak-hak *al-Irtifaaq*, diantaranya :

- a. Hak umum, seperti fasilitas-fasilitas publik berupa jalan-jalan umum, sungai dan selokan pembuangan umum. Setiap harta yang tidak bergerak yang terletak dekat dengan fasilitas-fasilitas umum tersebut memiliki hak di dalamnya, yaitu hak lewat, hak mengalirkan air irigasi dan hak pembuangan air. Karena fasilitas-fasilitas tersebut adalah hak bersama, sehingga setiap masyarakat boleh menggunakannya, dengan syarat tidak menimbulkan kemudharatan bagi orang lain.
- b. Masyarakat di dalam akad, seperti penjual mensyaratkan kepada pihak pembeli, bahwa ia memiliki hak lewat di jalan tersebut, atau hak irigasi untuk tanah miliknya yang lain. Kedua hak ini berlaku dengan adanya syarat tersebut.
- c. Berlaku sejak dulu kala, yaitu hak *al-irtifaaq* untuk suatu harta tidak bergerak yang sudah berlaku sejak dahulu kala dan masyarakat tidak mengetahui secara persis sejak kapan hak *al-irtifaaq* itu muncul dan berlaku, seperti warisan, lahan pertanian, yang memiliki hal *al-majraa*

atau hak pembuangan air (hak *al masiil*) yang melewati tanah milik orang lain. Karena menurut zahirnya, pihak tersebut muncul dan berlaku berdasarkan sebab yang legal, dengan berlandaskan pandangan positif bahwa pada dasarnya hubungan diantara sesama manusia adalah hubungan yang baik, hingga ada bukti yang menunjukkan sebaliknya.

*Hak Irtifaaq* ini erat kaitannya dengan kepemilikan negara karena objek dari penggunaan hak ini berupa fasilitas-fasilitas umum yang dapat digunakan oleh setiap masyarakat. Untuk mengetahui lebih lanjut terkait kepemilikan negara, berikut penjelasannya:

### **2.3 Pengertian *Milk Ad-Daulah***

Kata *Milk ad-Daulah* berasal dari bahasa Arab yang terdiri dari dua kata yaitu: *al- milk* dan *ad-Daulah*. Kata *al-milk* secara terminologi memiliki beberapa arti diantaranya sebagaimana disebutkan dalam kamus *al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lām* berarti penguasaan terhadap sesuatu, bebas menguasai dan mempergunakannya secara mutlak dan bertanggung jawab terhadap yang dimilikinya.<sup>22</sup> Sedangkan kata *ad-daulah* dalam kamus *al-Munjid fi al-Lughati wa al- I'lām* mempunyai arti berubah-ubah, sekali menjadi milik ini dan di lain kali menjadi milik itu, istilah ini digunakan untuk harta dan kemenangan dan secara umum diperuntukkan untuk menyebut negara.<sup>23</sup> Secara istilah negara merupakan organisasi dalam satu wilayah yang mempunyai kekuasaan yang sah yang diikuti oleh rakyatnya, yang keberadaannya dan pendiriannya telah

---

<sup>22</sup> Louis Ma'luf al- Yassu'i, *Kamus al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lām* (Beirut: Dar el-Mashreq, 1986), hlm. 774.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm. 230.

diakui secara Internasional, yakni kelompok sosial yang menempati suatu wilayah tertentu yang diorganisir di bawah lembaga politik dan berdaulat, efektif, mempunyai unit politik dan berdaulat, sehingga berhak menentukan tujuan nasionalnya.<sup>24</sup>

Menurut al-Kailani harta milik negara di definisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaan dan kegunaannya untuk kepentingan umum. Sehingga ia mendefinisikan kepemilikan negara atau kepemilikan umum sebagai kepemilikan yang nilai gunanya berkenaan dengan semua kewajiban negara terhadap rakyatnya, termasuk bagi kelompok non muslim. Yang tercakup kedalam semua kepemilikan ini adalah semua kekayaan yang tersebar di atas dan perut bumi wilayah negara itu. Pengkaitan kepemilikan negara sebagai kepemilikan umum tidak terlepas dari nilai guna benda-benda yang ada bagi kepentingan semua orang tanpa diskriminatif dan memang ditujukan untuk menciptakan kesejahteraan sosial.<sup>25</sup>

*Milk Ad-Daulah* atau hak milik negara menurut Yusanto, didefinisikan sebagai harta hak seluruh umat yang pengelolaannya menjadi wewenang kepala negara, dimana dia bisa memberikan sesuatu kepada sebagian umat, sesuai dengan kebijakannya. Makna pengelolaan oleh kepala negara ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki kepala negara untuk mengelolanya. Menurut Yuliadi, hak milik negara ini semisal *fa'i*, *kharaj*, *Jizyah*, harta orang murtad harta yang tidak memiliki ahli waris dan tanah hak milik negara.

---

<sup>24</sup> Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta barat: PT. Media Pustaka Phoenix, 2012), hlm. 593.

<sup>25</sup> Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan* (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 58.

Menurut Zullum, meskipun harta milik umum dan milik negara pengelolaannya dilakukan oleh negara, namun ada perbedaan antara kedua bentuk hak milik tersebut. Menurut labib, harta yang termasuk milik umum pada dasarnya tidak boleh tidak boleh diberikan negara kepada siapapun, meskipun negara dapat membolehkan kepada orang-orang untuk mengambil dan memanfaatkannya. Berbeda dengan hak milik negara dimana negara berhak untuk memberikan harta tersebut kepada siapa pun yang dikehendaki oleh negara sesuai dengan kebijakan negara.<sup>26</sup>

Dari beberapa penjelasan definisi baik secara bahasa maupun istilah dapat ditarik kesimpulan bahwa *Milk ad-Daulah* merupakan harta milik negara atau didefinisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaan dan kegunaannya untuk kepentingan umum. Kepemilikan negara atau kepemilikan umum dapat juga didefinisikan sebagai kepemilikan yang nilai gunanya berkenaan dengan semua kewajiban negara terhadap rakyatnya, termasuk bagi kelompok non muslim. Harta milik negara (*Milk ad-Daulah*) ini berupa tanah, jalan raya, irigasi, padang rumput, sungai, padang pasir merupakan harta bersama, yang diperuntukkan bagi kepentingan dan kemaslahatan bersama, dimana negara dan masyarakat dapat sama-sama memanfaatkannya sesuai dengan peraturan perundang undangan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam* (Jakarta: RajaGrafindoPersada, 2007), hlm. 114.

<sup>27</sup> Husnul Mirza, "*Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Ad-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima (Suatu Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala)*" (skripsi) Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, tahun 2017.

## 2.4 Jenis-jenis *Milk Ad-Daulah*

### 2.4.1 Padang Pasir, Gunung, Pantai dan Tanah Mati yang Tidak Ada Pemiliknya

Setiap padang pasir, unung, bukit, lembah, tanah mati yang tidak terurus, dan belum pernah ditanami tanaman, atau yang pada mulanya pernah ditanami kemudian menjadi terbengkalai karena tidak terurus atau tidak dikelola pengelolanya, maka tanah tersebut menjadi milik negara. Khalifah yang mengaturnya sesuai dengan pendapat dan ijtihadnya dalam rangka kemaslahatan kaum muslim. Khalifah boleh memberi (membagikan)-nya. Dia juga yang mengizinkan seorang untuk menghidupkannya dan membebaskannya. Dari Bilal bin Harits al-Mazani :<sup>28</sup>

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَأَقْطَعَهُ الْعَقِيْقَ أَجْمَعُ

“Bahwa Rasulullah saw. memberinya sebuah lembah seluruhnya.”

Di dalam riwayat lain disebutkan :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَقْطَعَ بِلَا لَ ابْنِ الْحَارِثِ الْمَزْنِيِّ مَا بَيْنَ الْبَحْرِ وَالصَّخْرِ

Bahwa Rasulullah Saw. memberi Bilal bin Harits al-Mazani (daerah) antara laut dan padang pasir.”

Dari Adi bin Hathim :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَقْطَعَ فُرَاتِ بْنِ حَيَّانَ الْعَجَلِيِّ أَرْضًا بِالْيَمَامَةِ

“Bahwa Rasulullah Saw. memberikan kepada Furat bin Hayan al-Ajli sebidang tanah di (daerah) Yamamah.”

---

<sup>28</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam...*, hlm. 115.

Dari beberapa hadis di atas menerangkan bahwa Rasulullah Saw. telah memberikan (sebidang tanah) kepada Abu Bakar, Umar, Zubair, Bilal al-Mazani Furat bin Hayyan, dan lainnya menunjukkan bahwa padang pasir, gunung, lembah dan tanah-tanah mati yang tidak dimiliki seseorang akan menjadi milik negara. Hal tersebut dilatur oleh khalifah untuk kemaslahatan rakyatnya. Rasulullah saw. mengelola tanah-tanah tersebut dan membagikannya kepada mereka. Tanah-tanah tersebut bukan khusus miliknya melalui perwarisan atau pemilikan, di sini jelas bahwa tanah tersebut merupakan milik negara. Walaupun bukan milik negara, tetapi penguasa mempunyai hak untuk menguasai dan hak untuk memberikannya kepada siapa pun, karena tanah-tanah tersebut tidak dimiliki secara individu.<sup>29</sup>

Milik Allah dan rasul artinya milik negara, artinya Rasulullah Saw. boleh menguasai atas barang tersebut dan berhak untuk mengaturnya. Setelah beliau beralih penguasaan dan wewenang pengaturannya oleh para Khalifah. Maka dari itu Abu Bakar, Umar, Utsman, Ali dan para Khalifah setelah mereka, membagikan tanah kepada masyarakat sebagaimana yang dilakukan Rasulullah Saw., karena mereka memahami padang pasir, gunung dan tanah-tanah mati adalah milik negara, mereka juga paham bahwa pihak mereka yang menguasainya, dan memiliki wewenang dalam hal pengelolaannya. Rasulullah Saw. dan khulafaur Rasyidin setelah beliau adalah orang-orang yang memiliki administrasi, mengatur urusan dan pembagiannya., dan izin untuk menghidupkan dan membangunnya. Oleh karena itu, Zubair bin Awwam, Abyad bin Hamal, Bilal bin Harits al-

---

<sup>29</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam...*, hlm.117.

Mazni, Abu Tsa'labah al –Khusni, Tamim ad-Dari, dan lainnya telah meminta tanah kepada Rasulullah Saw.<sup>30</sup>

Diriwayatkan Abu Bakar bin Abdullah bin Abi Maryam dari Atiyah bin Qais :

“Bahwasanya orang-orang meminta Umar bin Khatab agar membagikan kepada mereka tanah di (daerah) Anzirkisan, Damsyik, untuk memperlambat kuda-kuda mereka.”

Dengan keterangan ini, jelas bahwa padang pasir, gunung-gunung dan tanah mati adalah milik negara. Khalifah mengaturnya sesuai dengan ijtihadnya, seperti memberikan, menghidupkan, menjual, menyewakan, mengeksploitasinya, memagarinya atau lainnya sesuai untuk kebaikan dan kemaslahatan kaum Muslim.<sup>31</sup>

#### 2.4.2 Tanah Endapan Sungai

Yang dimaksud tanah endapan sungai adalah tanah-tanah yang tertutupi air, seperti yang terdapat di antara Kufah dan Basrah. Tanah-tanah tersebut tertutup air sungai Eurfat dan Tigris, daerah yang diapit oleh kedua sungai itu tergenang oleh air hingga menutupi kawasan tersebut, sehingga tanah itu tidak layak lagi untuk pertanian. Endapan sungai ini muncul pada masa Kubad bin fairus, lalu bertambah banyak dan meluas karena lalai antara kaum muslim dan persia dan sibuk sibuk dengan peperangan cocok lagi untuk pertanian, karena air mengenai tanah tersebut. Tanah ini tergolong tanah mati, meskipun dahulunya di atas tanah tersebut terdapat bangunan atau pertanian, tanah itu tetap menjadi milik baitulmal dan milik negara, sebelum ada yang memiliki. Tanah endapan sungai ini

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid.*

dahulunya adalah hutan, perbentengan, tanah yang beragam, tanah gambut dan sejenisnya, hukumnya sama dengan tanah mati.<sup>32</sup>

#### 2.4.3 *Ash-shawafi*

*Ash-shawi* yaitu tanah yang dikumpulkan khalifah dari tanah-tanah negeri taklukkan dan ditempatkan untuk baitul mal. Tanah ini tidak ada pemiliknya, tanah milik negara yang ditaklukkan, tanah milik penguasa, tanah milik panglima perang, tanah milik orang yang terbunuh dalam peperangan atau tanah milik orang yang lari dari peperangan dan ia meninggalkan tanahnya.<sup>33</sup>

Umar bin Khathab yang pertama kali memunculkan istilah *ash-shawafi* dan sepenuhnya milik baitul mal. Apabila negara khalifah menaklukkan suatu negeri, maka khalifah akan menggabungkan (tanah-tanah tersebut) sebagai milik baitul mal atau milik negara. Yaitu mencakup tanah-tanah yang dahulunya milik negara yang di taklukkan, milik penguasa atau para pemimpin negara itu, atau tanah orang terbunuh di medan perang, atau yang lari dari peperangan dan meninggalkan tanahnya, maka khalifah yang mengatur semua itu adalah kebaikan dan kemaslahatan Islam dan kaum muslim.<sup>34</sup>

#### 2.4.4 Bangunan dan Balairung

Yaitu setiap istana, bangunan, balairung yang dikuasai oleh negara-negara yang ditaklukkan, yang sebelumnya dipakai untuk struktur lembaga-lembaga negara yang ditaklukkan, untuk urusan administrasinya, untuk organisasi-organisasi dan badan-badan pengawas, perguruan tinggi, sekolah-sekolah, rumah sakit, museum-museum, perusahaan-perusahaan, atau bangunan-bangunan yang

---

<sup>32</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam...*, hlm.118.

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam...*, hlm.119.

dimiliki negara itu, orang yang terbunuh di medan perang, atau bangunan milik penduduk yang ditinggal lari karena takut dengan kaum muslimin, itu semua menjadi *ghanimah* dan *fai* bagi kaum muslim, menjadi hak baitul mal dan menjadi milik negara.<sup>35</sup>

Termasuk pula milik negara adalah setiap bangunan yang dibangun negara dan dibeli dari harta baitul mal, lalu diperuntukkan bagi aparat/lembaga negara, untuk seksi-seksi dan biro milik negara dan sarana apapun yang dibangun negara. Selain itu, setiap bangunan atau balairung yang dihadiahkan atau dihibahkan kepada negara, atau yang tidak memiliki ahli waris, atau milik orang murtad yang mati atau dihukum mati karena murtadnya, semua itu milik negara.<sup>36</sup>

## **2.5 *Tasarruf Milk Ad-Daulah***

Para Ulama Fiqh menyatakan bahwa hukum-hukum yang berkaitan dengan segala persoalan yang menyangkut pengelolaan hak milik sebagai berikut<sup>37</sup> :

- a. Menghilangkan segala bentuk kemudharatan yang ditimbulkan oleh pengguna secara sewenang-wenang.
- b. Memberi ganti rugi atas kemudharatan yang ditimbulkan oleh pengguna hak secara sewenang-wenang.
- c. Membatalkan tindakan yang sewenang-wenang.
- d. Melarang seseorang menggunakan haknya secara sewenang-wenang.

---

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid*

<sup>37</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 14-15.

- e. Memberlakukan hukum *ta'zir* atas kesewenangan para pejabat dalam menggunakan haknya.
- f. Memaksa pelaku kesewenangan itu untuk melakukan sesuatu yang mendatangkan kebaikan dari kemudharatan yang telah dihasilkan.

Khalifah yang diberi wewenang secara syar'i untuk mengatur urusan rakyat dalam meraih kemaslahatan mereka, memenuhi kebutuhan mereka, sesuai dengan ijtihadnya dalam meraih kebaikan dan kemaslahatan. Maka khalifah harus siap mengelola harta-harta milik negara dengan baik supaya pendapatan Baitul mal dapat bertambah, dan dapat dipakai untuk kaum muslim, sehingga milik negara dapat memberikan hasil yang lebih baik.<sup>38</sup>

Pengelolaan milik negara bukan berarti negara berubah menjadi produsen ataupun pengusaha, tetapi negara hanya sebagai pengatur. Maka dari itu pengelolaan harta yang ditonjolkan adalah pengaturan urusan masyarakat, meraih kemaslahatan mereka dalam memenuhi kebutuhannya, tujuan utamanya adalah untuk pengaturan (*ri'ayah*) bukan mencari keuntungan.

Pengelolaan (harta) milik negara dilakukan dengan cara sebagai berikut:<sup>39</sup>

1. Penjualan atau penyewaan. Setiap masalah yang diperlukan atau untuk dimanfaatkan, maka negara boleh menjualnya atau menyewakannya kepada masyarakat sesuai dengan pandangannya untuk memperoleh kemaslahatan.

---

<sup>38</sup> Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam...*, hlm. 120.

<sup>39</sup> *Ibid*

2. Pengelolaan tanah ladang yang berpohon. Seluruh untuk sebagian besarnya, tanah tersebut milik negara yang dikelola berdasarkan hasil produknya.
3. Pengelolaan atas tanah-tanah pertanian yang sangat luas, dengan menyewa para petani dan bekerja kasar untuk mengelola tanah tersebut
4. Menghidupkan tanah endapan, rawa-rawa, hutan belukar ,tambak, tanah yang menahan air tanah yang beragam, dengan cara mengelolanya sampai tanah tersebut layak untuk menjadi tanah pertanian dan dapat ditanami pepohonan.<sup>40</sup>

Dari beberapa penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa pengelolaan terkait kepemilikan negara sudah diatur dengan sangat baik yang tujuan pengelolaan tersebut ialah untuk mendatangkan manfaat bagi ummat.

---

<sup>40</sup> M.Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam.*, hlm. 115-120.

## **BAB TIGA**

### **TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH BANTUAN DI GAMPONG BADA**

#### **3.1 Profil Gampong Bada**

Gampong Bada merupakan salah satu Gampong dari Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar yang terletak di perbatasan Gampong Siron dan Pasie Lamgarot. Gampong ini terdiri dari tiga Dusun, antara lain Meunasah Ampeh, Tengku Dilangga dan Tumpok Teungoh. Gampong Bada memiliki total Jumlah Penduduk sebanyak 319 Jiwa dalam 129 KK.

#### **3.2 Rumah Bantuan BRR**

Pada tanggal 16 April 2005 pemerintah Indonesia membentuk Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Nanggroe Aceh Darussalam atau disingkat dengan BRR NAD berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2005. BRR adalah suatu badan setingkat kementerian negara/lembaga yang dibentuk dengan tujuan mengelola dan mempertanggung jawabkan transaksi keuangan yang bersumber baik dari dalam maupun luar negeri dan dana masyarakat untuk melakukan rehabilitasi dan rekonstruksi Aceh dan Nias pascabencana alam gempa dan tsunami tahun 2004.<sup>1</sup>

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas bahwa tujuan dibentuknya BRR ialah untuk membangun rumah sebagai bantuan bagi para korban tsunami dan

---

<sup>1</sup> <http://www.wikiapbn.org>, *Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi NAD-NIAS*. Diakses melalui situs: <http://www.wikiapbn.org/badan-rehabilitasi-dan-rekonstruksi-nad-nias/> Pada tanggal 17 Juli 2018.

gempa di Aceh. Salah satu perumahan yang dibangun oleh BRR ini ialah perumahan bantuan dari kerajaan Arab Saudi melalui lembaga The Saudi Charity Campaign, yang merupakan sebuah lembaga bantuan untuk korban bencana gempa dan tsunami yang berada di bawah pengawasan yang mulia Pangeran Nayif bin Abdul Aziz. Perumahan bantuan ini dibangun di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya pada tahun 2011. Jumlah rumah bantuan yang dibangun di Gampong ini ialah sebanyak 40 Unit. Setelah selesai dibangun perumahan ini selanjutnya diresmikan oleh Irwandi Yusuf selaku Pemerintah Daerah Aceh.

Waktu memulai pembangunan perumahan bantuan di daerah ini termasuk terlambat, karena di daerah lain sudah dibangun perumahan bantuan Tsunami yang siap ditinggali. Keterlambatan ini terjadi karena telatnya informasi yang didapat terkait lahan kosong yang dapat dibangun perumahan. Setelah diketahui bahwa di daerah Bada ini terdapat lahan kosong, selanjutnya tim BRR masuk ke dalam lokasi tersebut untuk melakukan pembangunan perumahan bantuan pasca tsunami.<sup>2</sup>

Perumahan bantuan ini dibangun di atas lahan yang termasuk dalam daerah aliran sungai. Daerah aliran sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Istri Mantan PLT Keuchik Gampong Bada dan Salah Seorang Warga yang Menempati Rumah Bantuan Pasca Tsunami Pada tanggal 11 Juni 2017.

perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.<sup>3</sup> Daerah aliran sungai yang dimaksud ini dikenal dengan sebutan krueng Aceh.

Krueng aceh ini merupakan tanah negara yang menjadi milik kementerian pekerja umum melalui balai wilayah sungai sumatera I. Sebelum dibangun perumahan bantuan, krueng Aceh ini terlebih dahulu ditimbun. Pihak penimbun melakukan proses perizinan melalui dinas pengairan yang saat itu menjadi instansi yang berwenang dalam memberikan izin terkait segala hal yang berkaitan dengan pengelolaan sungai. Berbeda dengan sekarang, saat ini wewenang terkait perizinan atau hal yang berkaitan dengan sungai dilakukan melalui balai pengairan karena sudah dikeluarkan Permen nomor 4 tahun 2015. Bentuk dari Krueng Aceh ini dahulunya ialah berbelok-belok. Saat dibangun proyek krueng aceh dilakukan *short cut*, sehingga terdapat lahan kosong hasil *short cut* yang dapat dimanfaatkan. Akhirnya, Pada wilayah gampong bada ini tanah sungai tersebut dimanfaatkan untuk dibangun perumahan bantuan untuk korban tsunami Aceh.<sup>4</sup>

Awalnya perumahan ini diperuntukkan untuk korban tsunami yang merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS), namun pada akhirnya yang menempati perumahan ini didominasi oleh pihak kepolisian.<sup>5</sup> Selain itu, ada permasalahan lain yang muncul dari perumahan bantuan tersebut, yakni pihak yang seharusnya berhak malah tidak mendapatkan rumah sebab rumah sudah duluan diperebutkan

---

<sup>3</sup> Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 37 Tahun 2012*, tentang pengelolaan daerah aliran sungai pada pasal 1 ayat 1.

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Al Faisal selaku ketua Unit Layanan Pengadaan NAD Balai Pengairan Aceh Pada Tanggal 3 Juli 2018.

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Safriani selaku staf bag. Pembangunan Kantor Gubernur Aceh Pada Tanggal 8 Juni 2018.

oleh pihak lain yang memiliki kekuasaan dari segi kewenangan. Padahal terkait dengan peruntukan rumah telah ada SK yang dikeluarkan oleh Pemerintah yang berisi nama-nama pihak yang berhak untuk menerima rumah bantuan. Namun pada kenyataannya dari 40 unit rumah, hanya 2 rumah yang ditinggali oleh pihak yang namanya tertera dalam SK Gubernur, yakni Bapak Nasir dan Bapak Ibrahim. Sedangkan 38 unit rumah lainnya ditempati oleh pihak yang tidak berhak.

Permasalahan yang muncul dari rumah bantuan ini tidak hanya sekedar dua persoalan yang telah penulis sebutkan di atas, namun terdapat permasalahan yang lebih pelik, yakni terjadinya praktik jual beli rumah bantuan. Pihak yang menjual rumah bantuan ini ialah pihak yang memiliki wewenang dalam Gampong Bada, yaitu Keuchik Gampong Bada. Beliau menjual rumah bantuan ini dengan kisaran harga mulai dari Rp. 30.000.000,- sampai Rp. 40.000.000,-. Awalnya pihak yang menjadi pembeli dari rumah bantuan ini ialah aparatur negara yakni polisi dan tentara. Setelah membeli rumah, tak jarang pihak pembeli menjual kembali rumah tersebut kepada pihak lain tanpa disertai sertifikat. Hanya kwitansi yang menjadi bukti atas transaksi jual beli rumah bantuan ini. Dari 40 unit rumah, terdapat 38 unit rumah yang telah diperjual belikan dan proses tersebut telah terjadi dua sampai tiga kali.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara Dengan Istri Mantan PLT Keuchik Gampong Bada Pada Tanggal 17 Juli 2018.

### **3.3 Regulasi Pemanfaatan Rumah Bantuan**

#### **3.3.1 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 Tentang Penyediaan Rumah Khusus**

Istilah yang digunakan untuk menjelaskan rumah bantuan dalam UU No. 1 Tahun 2011 dan Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 ialah dengan menggunakan kata rumah khusus. Dalam Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2011 dan dalam Pasal 1 angka 1 Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan rumah khusus ialah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus. Sepanjang penelusuran penulis, baik dalam UU No. 1 Tahun 2011 maupun dalam Permen PUPR No. 20/PRT/M/2017 tidak ada penjelasan secara eksplisit terkait arti kebutuhan khusus dari pengertian rumah khusus. Tetapi jika dilihat dari peruntukannya, maka penerima manfaat penyediaan rumah khusus tersebut adalah masyarakat yang memenuhi kriteria untuk menghuni Rumah Khusus. Kriteria tersebut dapat kita lihat dalam penjelasan Pasal 9 ayat (2) Permen PUPR NO. 20/PRT/M/2017, antara lain :

- a. Masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah perbatasan negara;
- b. Masyarakat nelayan merupakan masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan pesisir pantai dan bermata pencaharian sebagai nelayan;
- c. Masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana skala dan/atau berdampak nasional;
- d. Masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;

- e. Masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah Pusat;
- f. Pekerja industri merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja industri yang berada di kawasan industri;
- g. Pekerja pariwisata merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja pariwisata yang berada di daerah tujuan pariwisata atau destinasi pariwisata;
- h. Transmigran merupakan masyarakat yang berpindah melalui program transmigrasi;
- i. Masyarakat sosial meliputi masyarakat lanjut usia, miskin, penyandang disabilitas, yatim piatu, dan/atau anak terlantar yang secara sosial memerlukan perhatian dan bantuan; dan/atau
- j. Masyarakat yang memerlukan penanganan khusus lainnya, meliputi masyarakat pemuka adat atau agama, masyarakat di daerah pedalaman dan suku terasing, masyarakat dalam kawasan cagar budaya petugas medis atau masyarakat yang bekerja di wilayah pengolahan sumber daya alam.

### 3.3.2 Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2013 Tentang kesejahteraan sosial

Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2013 tentang kesejahteraan sosial mengatur berbagai hal terkait kesejahteraan sosial salah satunya ialah penyelenggaraan kesejahteraan sosial, yakni upaya yang terarah, terpadu dan berkelanjutan

yang dilakukan Pemerintah Aceh, Pemerintah Kabupaten/Kota dan masyarakat dalam bentuk pelayanan sosial guna memenuhi kebutuhan dasar setiap warga negara, yang meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial dan perlindungan sosial. Ada banyak sasaran yang berhak mendapat pelayanan sosial ini, salah satunya ialah korban bencana alam. Sebagaimana yang termuat dalam Pasal 69 :

- (1) Korban bencana yang berhak mendapatkan pelayanan kesejahteraan sosial, meliputi:
  - a. korban bencana alam;
  - b. korban bencana non alam; dan
  - c. korban bencana sosial.
- (2) Korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhak atas kehidupan dan penghidupan yang layak bagi masyarakat.
- (3) Pemerintah Aceh dan Pemerintah kabupaten/Kota melaksanakan penanganan korban bencana melalui:
  - a. bantuan sosial;
  - b. rehabilitasi sosial;
  - c. perlindungan sosial; dan
  - d. pemberdayaan sosial.

Dalam penjelasan pasal 69 ini disebutkan bahwa salah satu bentuk dari bantuan sosial ialah berupa rumah bantuan.

### 3.3.3 SK Gubernur

Dalam melakukan penelitian mengenai karya ilmiah ini penulis telah mendatangi beberapa instansi untuk mencari SK Gubernur terkait penerima perumahan bantuan Arab di Gampong Bada. Instansi yang pernah didatangi oleh penulis antara lain : Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh, Kantor Camat Ingin Jaya, Kantor Bupati Aceh Besar, kantor Bappeda Aceh Besar, Badan Pertanahan Nasional Aceh Besar, Kantor Gubernur Aceh, Dinas Pengairan Aceh dan Balai Pengairan Aceh. Beberapa Instansi tersebut memberikan keterangan yang sama bahwa mereka tidak memiliki atau tidak menyimpan dokumen berupa SK Gubernur yang berisi nama-nama Korban Tsunami dan Gempa Aceh yang menjadi penerima rumah bantuan Arab di Gampong Bada kecamatan Ingin Jaya.

Instansi pertama yang menjadi lokasi penelitian ini ialah Kantor Camat Ingin Jaya, penulis melakukan wawancara pada tanggal 15 Desember 2017 dengan Bapak Yusrizal selaku Camat dari Kecamatan Ingin Jaya. Dari wawancara tersebut peneliti mendapatkan arahan dari narasumber bahwa untuk mendapatkan SK Gubernur penulis sebaiknya mendatangi Unit Pembangunan Kantor Bupati Aceh Besar.<sup>7</sup> Selanjutnya pada tanggal 6 Juni 2018 penulis melakukan wawancara dengan Kepala bagian pembangunan kantor bupati Aceh besar, yakni Bapak Fadhil. Dari hasil wawancara tersebut narasumber mengatakan bahwa SK Gubernur tersebut juga tidak ada pada mereka sebab dari Pihak Bupati Aceh Besar tidak melakukan verifikasi terkait lokasi rumah bantuan di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya sehingga menyebabkan tidak ada dokumen terkait rumah

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Yusrizal Selaku Camat Dari Kecamatan Ingin Jaya Pada Tanggal 15 desember 2017.

bantuan tersebut yang disimpan oleh bagian Pembangunan Kantor Bupati Aceh Besar<sup>8</sup>. Selanjutnya penulis berusaha mengumpulkan informasi dengan mendatangi bagian pembangunan dan biro hukum Kantor Gubernur Aceh. Penulis mendatangi bagian pembangunan pada tanggal 8 Juni 2018, disana penulis melakukan wawancara dengan salah satu staf yang bernama Safriani, dari hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa persoalan yang terjadi di perumahan bantuan Gampong Bada ini merupakan persoalan sensitif sehingga segala dokumen terkait perumahan tersebut sangat dijaga dengan baik. Namun terkait dengan SK Gubernur yang berisi nama-nama penerima rumah bantuan tersebut juga tidak disimpan di bagian ini, mereka hanya menyimpan dokumen berupa surat lainnya.<sup>9</sup> Selanjutnya peneliti mencoba mencari SK Gubernur dengan mendatangi bagian biro hukum di kantor Gubernur Aceh, disana penulis melakukan wawancara dengan kepala biro hukum yakni Bapak Sulaiman dan keterangan yang disampaikan oleh beliau juga sama bahwa SK Gubernur tidak ada di biro hukum sebab SK perumahan tersebut sudah sangat lama dikeluarkan yakni sudah semenjak tahun 2011, artinya sudah 7 tahun lebih sehingga sudah pasti SK tersebut telah menjadi bahan arsip di gudang penyimpanan dan tidak lagi disimpan di biro hukum, sebab dokumen yang disimpan di biro hukum hanya dokumen yang memiliki rentang waktu selama dua tahun.<sup>10</sup> Selanjutnya penulis mendatangi balai pengairan sesuai dengan arahan dari Bu Safriani selaku staf di

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Fadhil Selaku Kepala Bagian Pembangunan Kantor Bupati Aceh Besar Pada Tanggal 6 Juni 2018.

<sup>9</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Safriani Selaku Staf Bagian Pembangunan Kantor Gubernur Aceh Pada Tanggal 8 Juni 2018.

<sup>10</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Sulaiman Selaku Kepala Biro Hukum Pada Tanggal 28 Juni 2018.

bidang pembangunan kantor Gubernur Aceh, menurut beliau Balai Pengairan memiliki campur tangan terhadap daerah tersebut jadi bisa saja SK Gubernur terkait nama-nama penerima rumah bantuan di Gampong Bada dimiliki oleh Balai Pengairan. Di Balai Pengairan, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Al Faisal, hasil dari wawancara tersebut ialah tetap sama dengan penelitian sebelumnya bahwa SK Gubernur juga tidak ada di Balai Pengairan. Bapak Al Faisal menyatakan bahwa wewenang untuk memiliki SK itu bukan di Balai Pengairan melainkan di kantor gubernur karena SK tersebut merupakan SK Gubernur, beliau juga memberi informasi bahwa Balai Pengairan hanya memiliki wewenang terkait Krueng Aceh saja, yakni wewenang memberikan izin untuk menimbun Krueng Aceh yang kemudian dimanfaatkan menjadi tempat dibangunnya rumah bantuan. Dan Balai Pengairan tidak memiliki wewenang atas rumah bantuan.<sup>11</sup> Terakhir penulis mendatangi rumah dari mantan PLT Keuchik saat pembangunan rumah bantuan tersebut dibangun, disana penulis melakukan wawancara dengan Istri dari PLT Keucik karena PLT Keuchik telah meninggal dunia pada bulan Januari tahun 2017 lalu. Dari wawancara tersebut narasumber mengatakan bahwa SK Gubernur yang berisi nama-nama penerima rumah bantuan tersebut memang sempat ada dan sudah diserahkan saat pembangunan rumah bantuan tersebut selesai, namun SK Gubernur tersebut ternyata sudah dibakar oleh narasumber sebab banyak sekali permasalahan yang akan muncul jika SK Gubernur tersebut tetap disimpan.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Al Faisal Selaku Staf Di Balai Pengairan Aceh Pada Tanggal 3 Juli 2018.

<sup>12</sup> Hasil Wawancara Dengan Mantan Istri PLT Keuchik Gampong Bada Pada Tanggal 17 Juli 2018.

Dari penjelasan terkait dengan penelitian yang penulis lakukan dalam menemukan SK dapat disimpulkan bahwa terdapat permasalahan yang terjadi di perumahan Gampong Bada ini sebab dokumen penting yang berkaitan dengan perumahan tersebut tidak ditemukan oleh penulis. Jika sebuah perumahan tidak memiliki masalah pasti segala dokumen yang berkaitan dengan perumahan tersebut lengkap dan dimiliki oleh instansi yang berwenang. Berbeda dengan perumahan Gampong Bada ini, dokumen penting terkait perumahan bantuan ini dinyatakan tidak dimiliki atau tidak disimpan oleh instansi yang berwenang.

Dari beberapa penjelasan terkait regulasi perumahan bantuan di atas , dapat dilihat bahwa belum ada regulasi khusus yang mengatur terkait pemanfaatan rumah bantuan, namun secara umum regulasi pemanfaatan rumah bantuan ini dapat kita lihat dari regulasi pemanfaatan tanah negara, karena rumah bantuan berada di atas tanah negara. Adapun regulasi terkait tanah negara akan penulis jelaskan sebagai berikut :

Tanah dalam suatu negara tidak bisa dimiliki, dikuasai dan digunakan secara bebas oleh manusia, akan tetapi terikat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah atau negara selaku penguasa hak secara umum. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan pada Undang-Undang Dasar 1945 mengatur tentang penguasaan tanah secara umum di dalam pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa : *“Bumi dan air dan kekayaan alam alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*. Hal ini bukan berarti rakyat tidak boleh memiliki hak atas tanah baik secara individu maupun kelompok, namun demikian negara

bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengaturan secara nasional atas tanah di Indonesia. Berdasarkan isi undang-undang 1945 pasal 33 ayat (3) ini dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan tanah negara harus memiliki tujuan untuk kemakmuran rakyat sehingga harus dimanfaatkan dengan cara-cara yang baik yang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu pemanfaatan rumah bantuan juga demikian yakni dilakukan dengan cara yang baik yang mendatangkan sebuah kemakmuran.

Selanjutnya pemerintah mengeluarkan peraturan yang secara khusus mengatur mengenai pertanahan yaitu dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih populer dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA lahir pada tanggal 24 September 1960, tujuan dari lahirnya Undang-undang ini ialah sesuai dengan tujuan berbangsa dan bernegara, yakni lahirnya sebuah kesejahteraan masyarakat sehingga negara harus mampu memberikan jaminan serta perlindungan atas hak-hak warga negaranya.<sup>13</sup>

Disebutkan dalam Undang-undang tersebut bahwa yang termasuk dalam ruang lingkup agraria ialah Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ruang lingkup bumi meliputi permukaan bumi (tanah) dan ruang yang ada di bawah permukaan air. Dengan demikian, tanah merupakan bagian terkecil dari agraria. Oleh sebab itu UUPA juga mengatur hal-hal yang berkaitan dengan tanah. Maksud mengatur disini

---

<sup>13</sup>Siti Komariatun, "*Peranan PPAT dan PPAT Sementara Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah melalui Jual Beli Di Yogyakarta.*" Diakses melalui [etd.repository.ugm.ac.id](http://etd.repository.ugm.ac.id) pada tanggal 03 Februari 2018.

tidaklah mengatur dalam segala aspeknya, melainkan hanya satu aspek yakni tanah dalam pengertian yuridis, yang disebut dengan hak penguasaan atas tanah.

Boedi harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian kewenangan, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu atas tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat itulah yang menjadi tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>14</sup>

Salah satu hak penguasaan atas tanah adalah hak menguasai Negara atas tanah. Hak menguasai Negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 UUPA. Wewenang hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:<sup>15</sup>

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

Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Pernyataan ini dapat diselaraskan dengan UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah maupun UU No. 32

---

<sup>14</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2007) hlm. 24.

<sup>15</sup>Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960*, tentang penguasaan atas tanah pada Pasal 2 ayat 2.

Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Pasal 4 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa bersumber dari hak menguasai negara atas tanah ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang perorang dari warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, beberapa orang secara bersama-sama, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, dan badan hukum privat atau badan hukum publik.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki. Perkataan mempergunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan. Sistem dalam UUPA menentukan bahwa macam hak atas tanah bersifat terbuka, artinya masih terbuka peluang adanya penambahan macam hak atas tanah baru disebabkan oleh dinamika pembangunan.<sup>16</sup>

Berdasarkan subjek hukumnya, hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan dapat berasal dari warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Perseorangan dimungkinkan memperoleh

---

<sup>16</sup> Urip Santoso, "*Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah*". Diakses melalui [dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id](http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id), pada tanggal 10 Juli 2018.

atau mendapatkan hak atas tanah. Hak atas tanah tersebut tidak bersifat *absolute*, tetapi mempunyai fungsi sosial, seperti yang disebutkan dalam pasal 6 UUPA. Dalam mempergunakan tanah harus ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Dalam mempergunakan tanah tidak boleh merugikan orang lain, penggunaan tanah harus memberikan manfaat bagi pemilik maupun masyarakat sekitarnya. Pemanfaatan tanah ini dapat dilakukan oleh siapa saja, seperti yang tercantum dalam pasal 9 ayat (2) UUPA, yakni : Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Hak atas tanah Negara yang dapat dikuasai oleh rakyat Indonesia adalah hak pakai. Hak pakai diatur dalam Pasal 41 sampai 43 UUPA. Pengertian hak pakai disebutkan dalam Pasal 42 ayat (1) UUPA, yaitu: hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai dapat digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan yaitu pada kata menggunakan, dan atau dapat digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan,

---

<sup>17</sup> Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Hak Pakai Pada Pasal 41 ayat 1.*

perternakan, dan perkebunan yaitu pada kata memungut hasil dari tanah. Hak pakai dapat berasal dari tanah Negara, atau tanah milik orang lain.<sup>18</sup>

Dari penjelasan di atas penulis mengkaji bahwa hak pakai ialah hak yang diperoleh oleh seseorang atas tanah yang merupakan milik negara atau milik orang lain. Jika dikaitkan dengan perumahan bantuan yang berada di atas tanah negara berarti hak yang dimiliki oleh masyarakat di perumahan tersebut ialah hak pakai. Oleh sebab itu pemanfaatan terhadap rumah harus dilakukan sebagaimana pemanfaatan dari hak pakai, yakni hanya mendiami rumah bantuan tersebut dan tidak boleh dimanfaatkan dengan usaha lain seperti menyewakan rumah bantuan tersebut, dsb. Sehingga pemanfaatan yang dapat dilakukan hanya untuk menempati rumah bersama anggota keluarga tanpa memungut hasil dari rumah bantuan tersebut dengan cara apapun.

Dari beberapa penjelasan terkait dengan regulasi pemanfaatan rumah bantuan di atas, penulis menyimpulkan bahwa regulasi terkait rumah bantuan ini masih sangat minim. Sebagaimana yang telah penulis uraikan di beberapa paragraf sebelumnya, penjelasan regulasi rumah bantuan ini penulis jelaskan dengan sangat umum, yakni dengan mengambil dari beberapa regulasi yang menyinggung terkait rumah dan tanah negara. Penulis tidak menjelaskan dengan regulasi khusus yang mengatur terkait rumah bantuan karena memang belum ada regulasi khusus yang mengatur rumah bantuan. Padahal hal ini sangat dibutuhkan karena bisa saja timbul beberapa persoalan yang dapat menyelesaikan

---

<sup>18</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 115.

permasalahan tersebut jika memiliki regulasi yang jelas atau dengan adanya regulasi dapat mencegah lahirnya sebuah permasalahan.

### **3.4 Faktor-faktor Terjadinya Jual Beli Rumah Bantuan**

Lawrence M. Friedman menyatakan ada lima faktor penting dalam menganalisis kasus hukum. Kelima faktor tersebut akan penulis uraikan sebagai berikut<sup>19</sup> :

#### **3.4.1 Faktor Hukum**

Praktek penyelenggaraan penegakan hukum di lapangan seringkali terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, hal itu dikarenakan konsepsi keadilan merupakan suatu rumusan yang bersifat abstrak, sedangkan kepastian hukum merupakan prosedur yang telah ditentukan secara normatif. Oleh karena itu suatu kebijakan atau tindakan yang tidak sepenuhnya berdasarkan hukum merupakan sesuatu yang dapat dibenarkan sepanjang kebijakan atau tindakan itu tidak bertentangan dengan hukum. Maka pada hakekatnya penyelenggaraan hukum bukan hanya mencakup “*law enforcement*” saja, akan tetapi juga “*peace maintenance*”, karena penyelenggaraan hukum sesungguhnya merupakan proses penyerasian antara nilai-nilai, kaidah-kaidah dan pola perilaku nyata yang bertujuan untuk mencapai kedamaian.

---

<sup>19</sup> *Tinjauan Umum Tentang Penegakkan Hukum*. Diakses Melalui Situs: [erpo.unud.ac.id](http://erpo.unud.ac.id), pada Tanggal 12 Juni 2018.

Dengan demikian tidak berarti setiap permasalahan sosial hanya dapat diselesaikan oleh hukum yang tertulis, karena tidak mungkin ada peraturan perundang-undangan yang mengatur seluruh tingkah laku manusia, yang isinya jelas bagi setiap warga masyarakat yang diaturnya dan serasi antara kebutuhan untuk menerapkan peraturan dengan fasilitas yang mendukungnya.

Sebagaimana diketahui bahwa hukum mempunyai unsur-unsur, antara lain sebagai hukum perundang-undangan, hukum traktat, hukum yurisprudensi, hukum adat, dan doktrin. Secara ideal unsur-unsur itu harus harmonis, artinya tidak saling bertentangan, baik secara vertikal maupun secara horizontal antara perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya, bahasa yang dipergunakan harus jelas sederhana dan tepat karena isinya merupakan pesan kepada warga masyarakat yang terkena perundang-undangan itu.

#### 3.4.2 Kepribadian atau Mentalitas Penegak Hukum

Salah satu kunci keberhasilan dalam penegakan hukum adalah mentalitas atau kepribadian penegak hukum. Penegakan hukum merupakan penegakan kebenaran, penegakan hukum tanpa kejujuran adalah suatu kemunafikan. Oleh karena itu, dalam kerangka penegakan hukum oleh setiap lembaga penegakan hukum (inklusif manusianya) keadilan dan kebenaran harus dinyatakan, harus terasa dan terlihat, harus diaktualisasikan.

#### 3.4.3 Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras. Salah satu perangkat lunak adalah pendidikan, pendidikan yang diterima oleh polisi dewasa ini cenderung pada hal-hal yang praktis konvensional, sehingga

dalam sbanyak hal polisi mengalami hambatan dalam tugasnya, antara lain pengetahuan tentang kejahatan korupsi, yang merupakan tindak pidana khusus yang selama ini masih diberikan wewenangnya kepada Jaksa. Hal ini karena secara teknis yuridis polisi dianggap belum mampu dan belum siap. Walaupun disadari pula bahwa tugas yang harus diemban oleh polisi begitu luas dan begitu banyak.

#### 3.4.4 Taraf Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum Masyarakat

Setiap warga masyarakat atau kelompok, pasti mempunyai kesadaran hukum, masalah yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yakni kepatuhan hukum yang tinggi, sedang atau rendah. Sebagaimana diketahui kesadaran hukum sebenarnya merupakan suatu proses yang mencakup pengetahuan hukum, sikap hukum, dan perilaku hukum.

#### 3.4.5 Faktor Budaya dan Masyarakat

Secara analisis konsepsional terhadap berbagai jenis kebudayaan, apabila dilihat dari perkembangannya dan ruang lingkungnya di Indonesia, adanya *super-culture*, *culture*, *subculture* dan *counter-culture*. Variasi kebudayaan yang demikian banyaknya, dapat menimbulkan persepsi-persepsi tertentu terhadap penegakan hukum. Variasi-variasi kebudayaan sangat sulit untuk diseragamkan, oleh karena itu penegakan hukum harus disesuaikan dengan kondisi setempat, misalnya penegakan hukum di Irian Jaya akan berbeda dengan di Jakarta.

Kelima faktor tersebut di atas saling berkaitan, karena merupakan hal pokok dalam penegakan hukum, serta merupakan ukuran untuk mengetahui

efektivitas dalam penegakan hukum. Dari kelima faktor tersebut faktor penegak hukum menempati titik sentral. Hal ini disebabkan oleh undang-undang yang dibuat untuk dilaksanakan oleh penegak hukum dan dalam penerapannya kemungkinan ada perbedaan persepsi antara penegak hukum yang satu dengan penegak hukum yang lain. Di samping itu dalam masyarakat ada anggapan, bahwa penegak hukum merupakan golongan yang mengetahui dan mengerti tentang hukum, sehingga dijadikan panutan hukum oleh masyarakat.

Dari kelima faktor penegakan hukum yang telah disebutkan oleh Lawrence M. Friedman di atas, penulis menganggap ada tiga hal penting untuk digunakan menganalisis sebuah kasus hukum Di Gampong Bada. Tiga hal penting tersebut antara lain :

#### 1. Faktor Hukum

Faktor hukum yang penulis maksud untuk menganalisis permasalahan dalam kajian ini ialah terkait dengan regulasi perumahan batuan, hal ini dapat kita lihat dari ketiadaan undang-undang, peraturan pemerintah dan qanun yang membahas secara khusus terkait pemanfaatan perumahan bantuan. Selanjutnya ketiadaan SK yang diperoleh oleh penulis memberikan arti bahwa ada masalah dari perumahan bantuan di Gampong Bada yang menyebabkan SK tidak di dapatkan oleh penulis karena beberapa alasan mulai dari narasumber yang memberi keterangan bahwa SK itu tidak ada, selanjutnya ada yang mengatakan bahwa SK tersebut sangat sensitif dan ada narasumber yang menyatakan bahwa SK tersebut sudah dibakar sebab banyak permasalahan yang timbul jika SK Gubernur terus disimpan.

## 2. Kepribadian atau Mentalitas Penegak Hukum

Kepribadian dan mentalitas peegak hukum merupakan suatu hal penting yang dibutuhkan demi tegaknya sebuah aturan hukum yang baik. Aparat penegak hukum yang menjalankan hukum sesuai dengan aturan yang berlaku menjadi kunci suksesnya penegakan hukum yang adil. Fenomena yang terjadi pada perumahan ini sangat bertolak belakang dengan penegakan hukum yang diharapkan. Karena terdapat permasalahan hukum akibat tidak ditegakkannya hukum secara baik. Permasalahan tersebut antara lain : terjadinya praktik jual beli yang dilakukan oleh aparatur negara yang dalam hal ini merupakan Keuchik dan alat negara. Sehingga dapat disimpulkam bahwa ada yang salah dalam mentalitas para aparatur negara, mentalitas ini apabila tidak diperbaiki maka akan melahirkan banyak permasalahan di dalam sebuah bangsa khususnya di Gampong Bada.

Dari penjelasan di atas dapat penulis simpulkan bahwa terjadinya praktik jual beli rumah bantuan oleh aparatur negara ini ialah sebab para aparatur negara yang salah dalam menjalankan jabatan yang dimiliki, bukannya menjadi penegak hukum yang baik namun justru menjadi pelaku atas permasalahan hukum yang terjadi. Harusnya dengan jabatan yang dimiliki, para aparatur mampu menjadi contoh dalam meegakkan hukum secara adil sehingga masyarakat pun menjadi tertib hukum.

## 3. Taraf Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum Masyarakat

Kesadaran dan kepatuhan terhadap hukum merupakan dua hal yang harus dimiliki oleh setiap masyarakat agar terciptanya penegakan hukum yang baik. Dalam kajian penulis, terdapat sebuah permasalahan

yang terjadi akibat kurangnya kesadaran hukum yang dimiliki oleh masyarakat Gampong Bada. Salah satu sebab terjadinya praktik jual beli rumah bantuan di Gampong Bada ialah karena kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum. Selanjutnya masyarakat juga kurang kesadaran dalam memanfaatkan kepemilikan negara, dalam hal ini rumah bantuan yang berada di atas tanah negara dianggap sebagai kepemilikan pribadi sehingga bebas diperjual belikan. Padahal rumah bantuan tersebut merupakan milik negara yang tidak dapat diperjual belikan. Namun akibat kurangnya kesadaran dan kepatuhan terhadap hukum akhirnya timbul persoalan yakni praktik jual beli rumah bantuan oleh masyarakat.

### **3.5 Analisis Transaksi Jual Beli Rumah Bantuan Perspektif *Milk-Ad-Daulah***

Menurut al-Kailani harta milik negara didefinisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaan dan kegunaannya untuk kepentingan umum. Sehingga ia mendefinisikan kepemilikan negara atau kepemilikan umum sebagai kepemilikan yang nilai gunanya berkenaan dengan semua kewajiban negara terhadap rakyatnya, termasuk bagi kelompok non muslim. Yang tercakup kedalam semua kepemilikan ini adalah semua kekayaan yang tersebar di atas dan perut bumi wilayah negara itu. Pengkaitan kepemilikan negara sebagai kepemilikan umum tidak terlepas dari nilai guna benda-benda yang ada bagi kepentingan semua orang tanpa diskriminatif dan memang ditujukan untuk menciptakan kesejahteraan sosial.

Dalam konsep fikih Muamalah, harta milik negara (*Milk ad-Daulah*) seperti jalan raya, pasar, air, padang rumput, irigasi, dan sungai merupakan harta bersama, yang diperuntukkan bagi kepentingan dan kemaslahatan bersama, dimana negara dan masyarakat dapat sama-sama memanfaatkannya sesuai dengan peraturan perundang undangan. Masyarakat yang memanfaatkan harta tersebut tidak boleh merusak harta itu, berlaku sewenang-wenang dengan merebut hak orang lain dan tidak boleh menjadikannya milik pribadi dengan melarang orang lain untuk memanfaatkannya.<sup>20</sup>

Pada hakikatnya tujuan penggunaan fasilitas umum adalah untuk menciptakan kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kesempatan seluruh umat manusia terhadap sumber kekayaan umum yang mempunyai manfaat sosial, baik yang tergolong ke dalam kebutuhan primer, sekunder maupun jenis kebutuhan lain. Di antara hal penting berkaitan dengan tujuan ini adalah pelayanan yang mempunyai fungsi sosial harus dimiliki secara kolektif oleh semua manusia,<sup>21</sup> kebutuhan-kebutuhan primer yang dibutuhkan oleh semua manusia tidak boleh dimiliki oleh perorangan secara khusus supaya tidak menjadi sebab terjadinya kesulitan yang diderita oleh manusia lain. Tanah negara, air serta fasilitas-fasilitas publik lainnya merupakan bagian yang menopang kehidupan manusia. Jika ada individu yang memonopoli barang-barang ini, maka akan menguasai jalur kebutuhan manusia. Selanjutnya, akan terjadi banyak kerusakan yang akan dialami oleh manusia akibat dari ulah manusia sendiri dalam mendayagukannya cenderung hanya memikirkan

---

<sup>20</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm.79.

<sup>21</sup> Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan...*, hlm.

kepentingan pribadi yang seharusnya hal itu untuk kepentingan umum, mengganggu, merampas dan merebut hak orang lain, hal ini dapat memicu terjadinya ketidakstabilan, ketidaknyamanan antara sesama manusia seperti mengganggu ketertiban umum, timbulnya masalah kerusakan-kerusakan dan lain sebagainya.

Sebagaimana yang terjadi pada kepemilikan negara di Gampong Bada, rumah bantuan yang tujuan awal dibangun untuk mendatangkan sebuah kesejahteraan pada masyarakat justru melahirkan berbagai permasalahan akibat kurangnya pemahaman masyarakat terkait kepemilikan negara, masyarakat menganggap bahwa harta milik negara tersebut merupakan harta yang dapat menjadi milik pribadi sehingga dapat dimanfaatkan dengan cara apapun. Akhirnya terjadilah praktik jual beli kepemilikan negara yakni rumah bantuan oleh masyarakat dan aparaturnegara di Gampong Bada.

Jual beli merupakan kegiatan saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Definisi tersebut dikemukakan oleh Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan hanabilah. Dalam hal ini mereka melakukan penekanan kepada kata milik dan pemilikan, karena ada juga tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa-menyewa (*Ijarah*). Jual beli diartikan pula dengan menukar barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari seseorang terhadap orang lainnya atas dasar kerelaan kedua belah pihak.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqh Mazhab Syafi'i* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 22

Dari definisi di atas dapat dikatakan bahwa jual beli itu dapat terjadi dengan cara pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan. Salah satu dari syarat jual beli ialah benda yang diperjual belikan itu harus miliknya sendiri. Jika benda yang diperjualbelikan tersebut bukan miliknya sendiri, menurut mazhab Syafi'i, Maliki dan Hambali, jual beli tersebut maka jual beli tersebut tidak sah. Sebagaimana hadis Rasulullah saw:<sup>23</sup>

Artinya : Dari 'Abdillah ibn Dinar, katanya : Aku mendengar Ibn 'Umar r.a Rasulullah SAW bersabda, "Barangsiapa membeli makanan, maka janganlah ia membeli (membayar)-nya kecuali setelah ia menerima atau memegangnya." (HR. Al-Bukhari)

Maksud dari kata memegangnya ialah memiliki barang tersebut. Sehingga apabila seseorang memperjual belikan barang yang bukan miliknya maka hal tersebut merupakan sebuah pelanggaran hukum. Selain hadis di atas, ada beberapa hadis yang secara tegas juga melarang manusia untuk memperjual belikan harta atau barang yang bukan miliknya. Hadis tersebut dapat kita lihat dalam Shahih Sunan Ibnu Majah tentang larangan menjual barang yang bukan milik sendiri. Adapun bunyi hadis tersebut antara lain<sup>24</sup> :

---

<sup>23</sup> Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Nabi* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 173

<sup>24</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007) hlm. 314-315

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ، قَالَ قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ! الرَّجُلُ يَسْأَلُنِي الْبَيْعَ وَ لَيْسَ عِنْدِي، أَفَأَبِيعُهُ؟ قَالَ:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya : Dari Hakim bin Hizam, ia berkata, “Aku Bertanya, “Wahai Rasulullah, ada seorang laki-laki pernah bertanya kepadaku apakah aku mau menjual yang bukan milikku? Lalu apakah aku layak menjualnya? Rasulullah saw menjawab, “Janganlah pernah menjual sesuatu yang bukan milikmu.”

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ . لَا يَحِلُّ بَيْعُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ، وَ لَا رِبْحُ مَا لَمْ يُضْمَنْ.

Artinya : Dari Abdullah bin Amr, ia berkata, “Rasulullah Saw bersabda, “*Tidak* diperbolehkan (tidak halal) untuk menjual barang yang bukan milikmu, atau mengambil keuntungan dari barang yang belum berada padanya.”

عَنْ عَتَّابِ بْنِ أَبِي رَبِيعٍ، أَنَّهُ لَمَّا بَعَثَهُ رَسُولُ اللَّهِ إِلَى مَكَّةَ، نَهَاهُ عَنْ شَيْءٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ.

Artinya : Dari ‘Attab bin Aswid ia meeringkan bahwa ketika ia diutus oleh Rasulullah SAW ke kota Makkah, ia dilarang untuk mengambil keuntungan dari barang yang belum berada padanya (belum dipegang).

Dari beberapa hadis terkait jual beli di atas dapat penulis simpulkan bahwa menjual barang yang bukan milik sendiri merupakan perbuatan yang dilarang dan bertentangan dengan hukum Islam. Oleh sebab itu menjual rumah bantuan di atas

tanah negara yang merupakan salah satu objek dari kepemilikan negara ialah dilarang dan merupakan suatu perbuatan pidana. Karena rumah bantuan tersebut bukan milik pribadi pihak yang menempati melainkan milik negara sehingga tidak boleh menjual rumah tersebut sebab yang mereka dapatkan hanya hak pakai atau hak mendiami.

Dalam jual beli, terdapat dua syarat yang harus dipenuhi. Syarat ini disebut syarat kelangsungan jual beli (*Syarat Nafadz*). Yakni : adanya kepemilikan terhadap barang yang diperjual belikan dan tidak terdapat hak orang lain pada barang yang dijual.<sup>25</sup> Praktik transaksi jual beli rumah bantuan ini menyalahi aturan yang ada sebab dua syarat kelangsungan jual beli di atas tidak terpenuhi

Dalam aturan hukum positif juga dinyatakan bahwa salah satu syarat dari jual beli ialah barang yang diperjualbelikan merupakan milik pribadi dari penjual, hal tersebut merupakan salah satu syarat materil dari sahnya jual beli.<sup>26</sup> Sehingga dalam aturan hukum positif juga dinyatakan bahwa menjual kepemilikan negara (*Milk ad-daulah*) merupakan satu perbuatan melawan hukum yang dapat dikenakan sanksi pidana atas pihak yang melakukannya.

Dari beberapa penjelasan di atas penulis menyimpulkan bahwa rumah bantuan di atas tanah negara yang berada di Gampong Bada merupakan salah satu kepemilikan negara (*Milk ad-Daulah*). Dalam konsep hukum Islam dan Hukum Positif dinyatakan bahwa kepemilikan negara ini harus dimanfaatkan dengan cara yang baik demi terwujudnya sebuah kesejahteraan dalam masyarakat. Seseorang mendapatkan hak pakai dari kepemilikan negara artinya ia hanya berhak untuk

---

<sup>25</sup> Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 194

<sup>26</sup> Siti Zumrokhatus dan Darda Syahrizal, *Undang-undang Agraria dan Aplikasinya* (Jakarta Timur: Dunia Cerdas, 2014) hlm. 172.

mendiami atau memakai kepemilikan negara dan tidak boleh menjadikannya hak milik. Artinya tidak boleh ada usaha untuk memungut hasil dari kepemilikan negara yang di dapat demi meraih sebuah keuntungan baik dengan cara sewa menyewa , jual beli dan lain sebagainya. Salah satu syarat dari jual beli ialah objek dari jual beli merupakan barang yang menjadi hak milik penjual. Oleh sebab itu praktik jual beli rumah bantuan di Gampong Bada ini jelas bertentangan dengan konsep hukum Islam dan hukum Positif sebab menjual rumah yang merupakan kepemilikan negara, sehingga perbuatan tersebut dianggap tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

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

#### **4.1 Kesimpulan**

1. Saat ini belum ada regulasi khusus yang mengatur terkait pemanfaatan rumah bantuan. Regulasi pemanfaatan rumah bantuan masih berpedoman pada regulasi yang mengatur terkait tanah negara. Hal ini dikarenakan letak rumah bantuan yang berada di atas tanah negara. Tujuan pemanfaatan dari tanah negara yang merupakan kepemilikan negara harus memberikan kesejahteraan kepada masyarakat.
2. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya transaksi jual-beli rumah bantuan di Gampong Bada, antara lain lemahnya regulasi yang mengatur terkait pemanfaatan rumah bantuan di atas tanah negara, lemahnya kesadaran masyarakat, serta tidak adilnya aparaturnegara dalam menegakkan hukum dan bertindak sewenang-wenang dalam menjalankan jabatannya.
3. Dalam konsep *Milk Ad-Daulah*, pemanfaatan kepemilikan negara harus bertujuan untuk memberikan kesejahteraan terhadap masyarakat. Pemanfaatan kepemilikan negara tidak boleh bertujuan untuk memperkaya diri dengan cara apapun termasuk jual beli. Oleh karena itu, transaksi jual-

beli rumah bantuan di Gampong Bada jelas menyalahi konsep *milik Ad-Daulah*.

#### 4.2 Saran

1. Bagi masyarakat agar lebih sadar hukum dan peka terhadap segala situasi yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, Selanjutnya, masyarakat juga harus mengetahui batas-batas pemanfaatan terhadap kepemilikan negara bahwa hanya sebatas hak pakai dan tidak mampu dimanfaatkan dalam rangka mendapatkan keuntungan seperti melakukan transaksi jual-beli terhadap kepemilikan negara tersebut.
2. Bagi pemerintah untuk membuat format regulasi yang mampu mengatasi permasalahan transaksi jual-beli rumah bantuan di atas tanah negara. Kemudian mensosialisasikan serta memberikan sanksi yang tegas kepada setiap para pelanggarnya, jangan hanya terhenti pada pembuatan aturan saja akan tetapi juga penindakan terhadap setiap pelanggaran. Selain itu, pemerintah juga harus memberikan pengawasan terhadap kinerja setiap aparatur negara dalam menjalankan jabatannya dan memberikan sanksi tegas bagi mereka yang tidak mampu menegakkan hukum secara adil.
3. Bagi mahasiswa dan peneliti selanjutnya dapat melakukan penyempurnaan dari penelitian ini dengan melakukan penelitian dan kajian lebih lanjut tentang peruntukan penerima rumah bantuan yang tidak sesuai dengan SK Gubernur.

## DAFTAR PUSTAKA

### Referensi Buku

- Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan* Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandar Lampung : PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- Abdul Sami' Al-Mishri, *Pilar-pilar Ekonomi Islam*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 2006.
- Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenamedia Group, 2010.
- Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2013.
- Budi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Ikrar Mandiriabadi, 2004.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi III. Jakarta: Balai Pustaka, 2003.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014) hlm. 40.
- Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Nabi*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, "*Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khatab*", Jakarta Timur: Khalifa, 2006.
- Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2006.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5*, Jakarta Timur: Tinta Abadi Gemilang, 2013.
- Siti Zumrokhatus dan Darda Syahrizal, *Undang-undang Agraria dan Aplikasinya*, Jakarta Timur: Dunia Cerdas, 2014.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Erwandi Tarmizi, *Haram Haram Muamalat Kontemporer* Bogor: PT Berkat Mulia Insani, 2017.
- Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqh Mazhab Syafi'i*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003.

- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: RajaGrafindo, 2016.
- Louis Ma'luf al- Yassu'i, *Kamus al-Munjid fi al-Lughati wa al-I'lām*, Beirut: Dar el-Mashreq, 1986.
- M. Abdul Manan, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1997.
- Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2011.
- Muhammad Nashiruddin Al-Bani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, Jilid 2, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, Yogyakarta: BPFE, 2006.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Rozaliana, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Sholahuddin, *Asas-asas Ekonomi Islam*, (Jakarta: RajaGrafindoPersada, 2007.
- Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta barat: PT. Media Pustaka Phoenix, 2012.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2007.
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 6*, Jakarta: Gema Insani, 2007.

### **Referensi Jurnal**

- M Nazwar , “*Konsep Kepemilikan Menurut Taqiyuddin An-Nabhani dalam Kitab Nizhamu Al-Iqtishad fi Al-Islam*”. Diakses melalui M Nazwar - 2012 - repository.uin-suska.ac.id, taqiyyudin, pada tanggal 17 November 2017.
- Siti Komariatun, “*Peranan PPAT dan PPAT Sementara Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah melalui Jual Beli Di Yogyakarta.*” Diakses melalui etd.repository.ugm.ac.id ,pada tanggal 03 Februari 2018.
- Urip Santoso, “*Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah*”. Diakses melalui dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id, pada tanggal 10 Juli 2018.

<http://www.wikiapbn.org>, *Badan Rehabilitasi dan Rekonstruks NAD-NIAS*. Diakses melalui situs: <http://www.wikiapbn.org/badan-rehabilitasi-dan-rekonstruksi-nad-nias/> Pada tanggal 17 Juli 2018.

*Tinjauan Umum Tentang Penegakkan Hukum*. Diakses Melalui Situs: [erpo.unud.ac.id](http://erpo.unud.ac.id), pada Tanggal 12 Juni 2018.

## **Skripsi**

Agnes Aprilia Sari mahasiswi Fakultas Hukum jurusan Ilmu Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta dengan judul *“Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur”* pada tahun 2016.

Agustina Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Muamalah Wal Iqtishad Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *“Pengelolaan Pemanfaatan Harta yang Tidak Ada Pemiliknya Pasca Tsunami Oleh Baitul Mal Aceh”* pada tahun 2012.

Ariyah Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *“Ganti Rugi Atas Hak Pakai Tanah Negara Menurut Hukum Islam”* pada tahun 2016.

Humam Nasiruddin Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Perbandingan Madzhab dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul *“Hak Pakai Atas Tanah Dalam Perspektif Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Islam”* pada tahun 2011.

Husnul Mirza Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul *“Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Ad-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima (Suatu Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala)”* tahun 2017.



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama : Ulfa Khairurrahma
2. Nim : 140102018
3. Tempat/Tanggal lahir : Tapaktuan/08 April 1996
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan : Indonesia
7. Status : Belum Kawin
8. Pekerjaan : Mahasiswi
9. Alamat : Jl. Laks. Malahayati KM: 14, Komp. Perum. Alue Batee Dong, No. B: 12, Neuheun. Aceh Besar
10. Email : Ulfakhairurrahma08@gmail.com
11. Nama Orang Tua
  - a. Ayah : Thaharuddin, SE  
Pekerjaan : Karyawan Swasta
  - b. Ibu : Suryanidah (ALMH)  
Pekerjaan : -
12. Alamat Orang Tua : Jl. Laks. Malahayati KM: 14, Komp. Perum. Alue Batee Dong, No. B: 12, Neuheun. Aceh Besar
13. Pendidikan yang ditempuh
  - a. MIN : MIN Model Banda Aceh
  - b. MTsN : MTsN Model Banda Aceh
  - c. MAN : MAN Model Banda Aceh
  - d. Perguruan Tinggi : UIN Ar-Raniry Fakultas Syariah dan Hukum Banda Aceh, 2014-sekarang

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan seperlunya.

Banda Aceh, 25 Juli 2018  
Hormat Saya,

(Ulfa Khairurrahma)

# Perumahan Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya

Citra Satelit Google Earth Tanggal 14 Mei 2017



400 m

Google Earth

Image © 2018 DigitalGlobe