

**ANALISIS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT RUMAH BANTUAN TSUNAMI
DI GAMpong BADA ACEH BESAR DITINJAU MENURUT
KONSEP MILK AD-DAULAH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

NYAK MILAN ZAHRI

NIM. 140102012

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2019 M/1440 H**

**ANALISIS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT RUMAH BANTUAN
TSUNAMI DI GAMPONG BADA ACEH BESAR DITINJAU
MENURUT KONSEP *MILK AL--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 Islam

Oleh

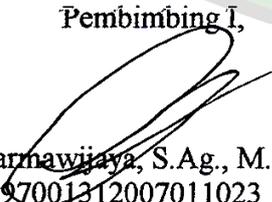
Nyak Milan Zuhri

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM: 140102012

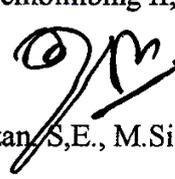
جامعة الرانيري

Disetujui Untuk Diuji/Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,


Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
NIP: 197001312007011023

Pembimbing II,


Faisal Fauzan, S.E., M.Si., Ak., CA
NIP:

**ANALISIS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT RUMAH BANTUAN TSUNAMI DI
GAMPONG BADA ACEH BESAR DITINJAU MENURUT KONSEP MILK
AD-DAULAH**

SKRIPSI

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

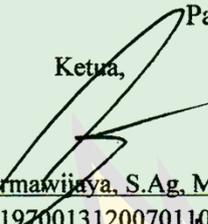
Pada Hari/Tanggal:

Jumat, 11 Januari 2019
5 Jumadil Awal 1440 H

Di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

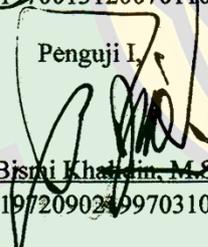
Sekretaris,

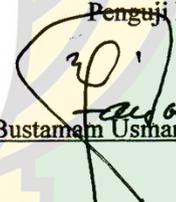

Edi Darmawijaya, S.Ag, M.Ag
NIP: 197001312007011023


Faisal Fauzan, S.E, M.Si, Ak.CA

Penguji I,

Penguji II,


Dr. Bisri Khaldin, M.Si
NIP: 197209021997031001


Bustamam Usman S.Hi, MA

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh




Muhammad Siddiq, MH., PhD
NIP: 197703032008011015



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH 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 : Nyak Milan Zahri
NIM : 140102012
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan 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, 8 Januari 2018

Yang Menyatakan



(Nyak Milan Zahri)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi yang berjudul “*Analisis Kepemilikan Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami Di Gampong Bada Aceh Besar Ditinjau Menurut Konsep Milk al—Daulah* dengan baik dan benar. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw. Serta para sahabat, tabi’in dan para ulama yang senantiasa berjalan dalam risalah-Nya, yang telah membimbing umat manusia.

Rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tak terhingga penulis sampaikan kepada Bapak Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag selaku pembimbing pertama dan Bapak Faisal Fauzan, S.E., M.Si., Ak., CA, selaku pembimbing kedua, di mana kedua beliau dengan penuh ikhlas dan sungguh-sungguh telah memotivasi serta menyisihkan waktu serta pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam rangka penulisan karya ilmiah ini dari awal sampai dengan terselesainya penulisan skripsi ini.

Terimakasih penulis sampaikan kepada Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah, Penasehat Akademik, serta seluruh Staf pengajar dan pegawai Fakultas Syariah dan Hukum telah memberikan masukan dan bantuan yang sangat berharga bagi penulis sehingga penulis dengan semangat menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Perpustakaan Syariah dan seluruh karyawan, kepala perpustakaan induk UIN Ar-Raniry dan seluruh kerjanya, Kepala Perpustakaan

Wilayah serta Karyawan yang melayani serta memberikan pinjaman buku-buku yang menjadi bahan skripsi penulis. Dengan terselesainya Skripsi ini, tidak lupa penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam rangka penyempurnaan skripsi ini. Selanjutnya dengan segala kerendahan hati penulis sampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua penulis Nyanyak, Adhu, Ayah dan Mamak, yang melahirkan, membesarkan, mendidik, dan membiayai sekolah penulis hingga ke jenjang perguruan tinggi dengan penuh kesabaran dan keikhlasan tanpa pamrih.

Terimakasih juga penulis ucapkan kepada kawan-kawan seperjuangan pada program Sarjana UIN Ar-Raniry khususnya buat teman-teman Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah yang saling menguatkan dan saling memotivasi selama perkuliahan hingga terselesainya kuliah dan karya ilmiah ini. Semoga Allah Swt selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan balasan yang tiada tara kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini. Penulis hanya bisa mendoakan semoga amal ibadahnya diterima oleh Allah Swt sebagai amal yang mulia. Akhirnya, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangannya. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. Amin Yarabbal Alamin.

Banda Aceh 1 Januari 2019
Penulis,

Nyak Milan Zahri

TRANSLITERASI

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		١٨	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	gh	
5	ج	j		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	kh		٢٢	ك	k	
8	د	d		٢٣	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	m	
10	ر	r		٢٥	ن	n	
11	ز	z		٢٦	و	w	
12	س	s		٢٧	ه	h	
13	ش	sy		٢٨	ع	‘	
14	ص	ṡ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

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

a. Vokal Tunggal

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

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

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌ِ ي	<i>Fathah dan ya</i>	ai
◌ِ و	<i>Fathah dan wau</i>	au

Contoh:

كَيْفَ = *kaifa*,

هَوْلٌ = *haulā*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌ِ ا	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā
◌ِ ي	<i>Kasrah dan ya</i>	ī
◌ِ و	<i>Dammah dan wau</i>	ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

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

b. Ta *marbutah* (ة) mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

Modifikasi

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

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Penjelasan Istilah	9
1.5. Manfaat Penelitian	11
1.6. Metode Penelitian	13
1.7. Sistematika Pembahasan.....	
BAB II : KONSEP UMUM SERTIFIKAT DAN MILK AL-DAULAH.	17
2.1. Sertifikat Kepemilikan Rumah	17
2.1.1. Pengertian Sertifikat Rumah.....	17
2.1.2. Dasar Hukum Sertifikat Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Benda	20
2.1.3. Kegunaan Sertifikat Rumah.....	23
2.2. <i>Milk al-Daulah</i>	27
2.2.1. Pengertian <i>Milk al-Daulah</i>	27
2.2.2. Sebab-Sebab Kepemilikan dalam Islam pada Umumnya.....	30
2.2.3. Landasan Hukum <i>Milk al-Daulah</i>	37
2.2.4. Konsep dan Beberapa Contoh <i>Milk al-Daulah</i>	42
BAB III: ANALISIS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT RUMAH BANTUAN TSUNAMI DI GAMPONG BADA ACEH BESAR DITINJAU MENURUT KONSEP MILK AL-DAULAH.....	45
3.1. Tinjauan Lokasi Penelitian Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya.....	
3.2. Status Kepemilikan Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami di Gampong Bada	51
3.3. Analisis Kepemilikan Rumah Tsunami Ditinjau Menurut Konsep <i>Milk al-Daulah</i>	55

BAB V : PENUTUP.....	61
4.1. Kesimpulan	61
4.2. Saran-Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN.....	66
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	67



ABSTRAK

Nama/NIM : Nyak Milan Zahri/140102012
Fakultas/Prodi : Syari'ah Dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Analisis Kepemilikan Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami Di Gampong Bada Aceh Besar Ditinjau Menurut Konsep *Milk al--Daulah*
Tanggal Munaqasyah : 11 Januari 2019
Tebal Skripsi : 66 Halaman
Pembimbing I : Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Faisal Fauzan, S.E., M.Si., Ak., CA
Kata Kunci : Kepemilikan, Sertifikat, Rumah Bantuan Tsunami, *Milk al-Daulah*

Rumah merupakan suatu yang mendasar dan harus dipenuhi dalam kehidupan. Kepemilikan rumah dewasa ini harus disertakan dengan adanya sertifikat hak milik yang berguna untuk mempertahankan haknya di saat ada dari pihak luar yang mengklaimnya. Masalah menjadi fokus dalam tulisan ini adalah kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami di Gampong Bada. Kenyataannya, rumah bantuan tsunami tersebut dibangun di atas tanah negara, jadi hal ini erat kaitannya dengan *milk al-daulah*. Pertanyaan penelitian ini adalah Bagaimana status kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami Gampong Bada, dan Bagaimana analisis kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami ditinjau menurut konsep *milk Ad-Daulah*. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif dengan pendekatan *normatif-empiris*. Temuan penelitian ini adalah bahwa status kepemilikan sertifikat atas rumah bantuan tsunami di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya tidak memiliki kekuatan hukum. Temuan penelitian menunjukkan ada dua warga yang memiliki sertifikat rumah bantuan tsunami, namun status sertifikat tersebut adalah palsu sehingga tidak bisa digunakan untuk mempertahankan hak atas rumah bantuan tsunami. Dilihat dari konsep *milk al-daulah*, maka rumah bantuan tsunami yang berada di atas tanah negara tidak bisa dimiliki oleh masyarakat secara individu. Meskipun rumah tersebut bagian dari rumah bantuan, tetapi rumah tersebut tidak bisa diperjualbelikan, tidak bisa dimiliki, atau dipergunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan konsep kepemilikan dalam Islam.

BAB SATU

PEMBAHASAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada haikatnya segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi adalah milik Allah semata. Baik itu laut, gunung, air beserta tanah yang disebut dengan harta. Harta adalah kepunyaan Allah dan Manusia merupakan khalifah atas harta tersebut, dimana Allah hanya menitipkan sementara.

Pemilik yang sejati adalah Allah yang mewarisi bumi beserta isinya. Artinya kita sebagai manusia hanya menjalankan, merawat, menjaga serta merasakan apa yang telah diberikan oleh sang pencipta. Karena pada dasarnya Allah SWT menciptakan alam semesta bukan untuk diri-Nya sendiri melainkan untuk dijadikan sarana hidup bagi makhluk-Nya sehingga tercapainya suatu kesejahteraan dan kemakmuran di dunia dan akhirat.

Dari sekian banyaknya harta, Salah satu harta yang paling berharga di bumi Allah ini adalah rumah. Rumah merupakan bagian terpenting dari bumi yang tidak bisa di pisahkan dari kehidupan manusia terutama bagi sebagian besar Rakyat Indonesia. Rumah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari. Adapun Setiap harta atau benda yang diperoleh tentunya memiliki hak penuh dalam hal penguasaan yang melekat pada diri seseorang atas harta tersebut. Inilah yang dinamakan kepemilikan.

Di dalam Islam kepemilikan dikenal dengan sebutan Al-Milkiyyah atau *al-milku* (yang berarti kepemilikan atau hak milik). *Al-Milkiyyah* adalah hubungan keterikatan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi

keabsahannya oleh syara'. Islam menggariskan bahwa kepemilikan senantiasa dipahami dalam dunia dimensi, kepemilikan umum, dan kepemilikan khusus. Kepemilikan umum berkaitan dengan karakter manusia sebagai makhluk sosial, Sedangkan kepemilikan khusus merupakan kepemilikan secara individu. Manusia diberikan ruang yang sama untuk mengakses sumber kekayaan umum seperti air, sungai, udara, rumah, tanah dan lain lain sebagainya. Selain itu, Islam mensyariatkan kewajiban mencari rezeki dan membolehkan bermuamalah (hubungan usaha) baik itu secara *mubadalah* (tukar menukar), *tijarah* (perdagangan atau jual beli), *mudarabah* (berniaga dengan harta orang lain) maupun *tabarru'* (tolong-menolong).¹

Di dalam kehidupan sehari-hari praktik *tabarru'* atau yang kita kenal dengan istilah tolong menolong sudah menjadi suatu kebiasaan atau adat istiadat dikalangan masyarakat tentunya. Dimana tolong menolong yang dilakukan ini merupakan suatu wujud atau bentuk kepedulian terhadap sesama makhluk yang ada di bumi Allah SWT. Dan pada dasarnya manusia itu adalah makhluk sosial, dimana manusia satu tidak bisa hidup tanpa manusia lain.

Adapun salah satu bentuk fenomena yang tidak lepas dari manusia sendiri yaitu musibah. Musibah ini bisa terjadi kapanpun dan dimanapun jika Allah telah menghendaki.. Musibah yang datang beraneka ragam seperti bencana alam yang terdiri dari banjir, kebakaran, gempa bahkan tsunami. Tsunami sendiri pernah terjadi di Aceh pada hari Minggu, 26 Desember 2004. Sekitar 13 tahun silam di

¹Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, (Kairo: Da'wah Islamiyah Syahab Al-Azhar, 1388H-1968M) diterjemahkan oleh: Masdar Helmi, (Bandung: Gema Risalah Press,1997), hlm. 359.

mana tsunami ini telah merenggut sedikitnya 130.000 nyawa masyarakat Aceh dan menghancurkan bumi Aceh sendiri. Selang setahun setelah tsunami berlalu banyak masyarakat ikut tergerak hatinya yang muncul dari berbagai daerah maupun belahan dunia lain memberikan bantuan baik itu berupa makanan, pakaian, dan tempat tinggal. Dari sekian banyaknya bantuan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat Aceh disaat itu adalah tempat tinggal atau rumah.

Bantuan dari donator ini berasal datang dari berbagai kalangan atau tertentu. Menurut informasi yang didapatkan dari detiknews.com Waktu itu berkisar 104.000 Unit rumah bantuan yang dibangun dan sebanyak 73 ribu diantaranya dibangun oleh NGO dan donor serta 31 rumah lainnya dibangun oleh BRR NAD-NIAS.

Dari sekian banyaknya rumah bantuan tsunami yang dibangun salah satunya yaitu perumahan bantuan tsunami Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya yang berlokasi di daerah Aceh Besar. Dimana rumah bantuan ini terdiri dari 40-50 unit. Masyarakat yang menduduki rumah tersebut kurang lebih terdiri dari 50 KK dan 150 populasi. Menurut salah satu sumber yang saya wawancarai sebagian penghuni rumah bantuan tersebut bukan merupakan korban tsunami tahun 2004 melainkan berasal dari berbagai kalangan masyarakat biasa. Mereka mendapatkan rumah bantuan tersebut dengan cara membelinya dari pihak yang berwenang di atas tanah tersebut. Faktanya setelah adanya proyek rumah bantuan ini tidak menutup kemungkinan banyak masyarakat atau orang yang berkuasa di atasnya mengambil keuntungan dan memamfaatkannya untuk kepentingan mereka sendiri.

Praktik yang tidak asing lagi terjadi di kalangan masyarakat saat itu adalah praktik jual beli tanah maupun rumah bantuan tsunami. Sama halnya dengan jual beli yang lain pada umumnya, jual beli tanah atau rumah dalam Islam bukanlah sesuatu yang dilarang, asalkan tidak berefek kepada sosial masyarakat. Tentu saja, dengan adanya hak milik, sertifikat, atau pun hak-hak penggunaan yang di atur dalam hukum kenegaraan bertujuan agar tanah fungsinya tidak terbengkalai, dapat dimanfaatkan, dan jelas pertanggungjawabannya.

Menurut pakar dan ahli dibidangnya, dalam proses jual beli tanah maka ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan. Hal-hal ini biasanya sering kali menjadi masalah ketika kita akan membeli tanah. Untuk itu, sebelum melakukan transaksi jual beli tanah, maka perlu adanya pertimbangan tersendiri untuk kejelasan tanah yang diperjual belikan.

Adapun beberapa hal yang dimaksudkan di atas salah satunya terdiri dari: yang pertama, Jelas batasnya. Dalam pembelian tanah maka kejelasan batas harus menjadi hal yang utama dan diprioritaskan. Hal ini untuk menjelaskan mana hak tanah yang nantinya akan menjadi milik si calon pembeli dan bukan setelah pembelian. Jika tanah tidak jelas batasannya di kemudian hari biasanya akan terjadi konflik atau sengketa tanah karena proses klaim antara dua belah pihak lain. Tentu dalam hal ini segala sesuatunya harus diperjelas dari awal antara si penjual dan calon pembeli tanah.

Yang kedua, tidak menjual tanah yang tidak jelas kepemilikannya. Hendaknya kita tidak menjual atau membeli tanah yang tidak jelas kepemilikannya. Hal ini akan berefek kepada jangka panjang yang kelak berujung

kepada konflik baru. Untuk itu sebelum proses jual beli tanah hak kepemilikan harus diperjelas terlebih dahulu.

Yang ketiga, bukan tanah sengketa. Dalam proses jual beli tanah hendaknya kita perlu memperhatikan apakah tanah tersebut tanah sengketa. Jika tanah sengketa tentunya tidak untuk diperjual belikan karena akan ada salah satu pihak yang dirugikan. Tanah sengketa artinya tanah yang bermasalah dan dipermasalahkan. Sebelum adanya proses penyelesaian yang jelas maka tanah ini dilarang untuk diperjualbelikan atau dijadikan objek akad tertentu.

Yang keempat, bukan tanah wakaf. Tanah wakaf tidak boleh diperjual belikan, hal ini dikarenakan telah dititipkan atau diamanahkan oleh *nazir* (pemberi wakaf yang bersangkutan). Dalam hal ini tanah wakaf adalah tanah milik ummat, sehingga tidak adanya pembolehan *bermuamalah* di dalamnya.

Yang kelima, tanah yang berasal dari proses riba atau proses haram. Maksudnya, sebelum melakukan proses jual beli tanah, hendaknya memahami dan menyelidiki terlebih dahulu darimana asal tanah tersebut, apakah ada unsur riba yang mengalir didalamnya. Karena pada dasarnya Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.²

Untuk memelihara dan menjaga harta, Islam mensyariatkan haramnya pencurian dan dikenakan hukuman *had*, Islam juga mengharamkan penipuan, khianat, dan memakan harta sesama manusia secara bathil.

Adapun setiap harta yang dimiliki oleh seseorang bebas untuk dimanfaatkan dan melakukan perbuatan apa saja tanpa batas terhadap harta/benda miliknya itu

²Kbbi.web.id/tanah. Di akses pada 22 Oktober 2017.

asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan *syara*³, misalnya memelihara sebaik-baiknya, membebani dengan hak-hak kebendaan tertentu, memindahtangankan, mengubah bentuk, bahkan melenyapkannya.³

Berkaitan dengan perlindungan harta tersebut, rumah merupakan salah satu harta yang perlu dilindungi sebagai salah satu harta fundamental bagi seseorang. Perlindungan harta dapat dilakukan dengan mendaftarkannya terlebih dahulu. Di Indonesia sendiri, pendaftaran tanah dan rumah sebagai harta tidak bergerak bertujuan untuk mendapatkan keamanan, penjagaan, dan kepastian hukum agar tanah dan rumah tersebut tidak di ganggu atau disalahgunakan oleh pihak lain tanpa sepengetahuan pemiliknya. Berdasarkan Pasal 23 UUPA, pendaftaran ini dapat menjadi alat pembuktian yang kuat.⁴ Dengan demikian, kegiatan pendaftaran tanah dan rumah adalah satu upaya yang dimasukkan untuk melindungi kepemilikan tanah.

Pendaftaran tanah dan rumah pertama kalinya untuk hak milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertifikat.⁵ Menurut Ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat hak milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan

³Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan P.Zendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika,2008), hlm. 122.

⁴ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 128

⁵Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm .146

data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁶

Secara yuridis formal, sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat (akte otentik) terhadap kepemilikan tanah, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Tentunya, data fisik dan yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, Karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Adapun didalam Hukum Islam dikenal dengan istilah *Milk Ad-daulah*. Yang berarti milik negara/kepemilikan negara. Sama halnya dengan yang lain setiap rumah/tanah harus memiliki sertifikat baik itu tanah kepunyaan pribadi maupun tanah milik negara. Tujuannya yaitu untuk menjaga dan memelihara harta tersebut dengan sebaik-baiknya serta dapat meminimalisir apabila terjadi suatu persengketaan atau permasalahan di kemudian hari.

Permasalahan yang sering muncul di kalangan masyarakat pada umumnya yaitu mengenai kepemilikan sertifikat pada tanah atau rumah yang dimiliki oleh seseorang. Dalam jual beli tanah dan rumah hal pertama yang diutamakan oleh calon pembeli yaitu mengenai ada atau tidaknya sertifikat. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa jual beli tanah dan rumah tanpa kejelasan sertifikat marak terjadi di kalangan masyarakat umumnya. Contoh kasus yang baru ditemui akhir-akhir ini yaitu jual beli tanah sekaligus rumah yang sudah siap pakai atau siap

⁶C.S.T. Kansil, DKK, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria*, (Jakarta:PT.Sinar Grafika, 2002), hlm. 482.

huni yang berlokasi di perumahan bantuan tsunami gampong bada kecamatan ingin jaya kabupaten Aceh Besar. Dimana mereka membeli tanah dan rumah tanpa sertifikat atau kepemilikan yang jelas. Dengan kisaran harga mulai dari 70-150 juta per unit.

Menurut salah satu warga atau penghuni rumah di perumahan bantuan tsunami Gampong Bada tersebut di awal pembelian rumah mereka sudah terdahulu dijanjikan atau diiming-imingkan adanya penyerahan sertifikat di kemudian hari (artinya sertifikat menyusul) namun hingga saat ini mereka belum memilikinya. Dan setelah diteliti lebih lanjut tanah tersebut ternyata milik negara atau masih berstatus milik pemerintah. Artinya rumah bantuan tsunami Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya tersebut dibangun diatas tanah Negara. Namun sampai sekarang belum ada kepastian atau ketetapan mengenai kejelasan tanah tersebut dari pihak kontraktor (si penjual) tanah. Dan belum dapat diprediksi juga apakah sertifikat di atas tanah tersebut tergolong ke dalam sertifikat hak milik atau sertifikat HGB. Tentunya sertifikat Hak milik (SHM) dan Sertifikat HGB memiliki Fungsi dan Cara kerja yang berbeda.

Dari penjelasan di atas mengenai pembelian tanah yang tidak memiliki sertifikat dan masih bestatus tanah negara, Maka penulis tertarik untuk mengangkat judul “**Analisis Kepemilikan Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami Di Gampong Bada Aceh Besar Ditinjau Menurut Konsep *Milk Ad-Daulah***”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana status kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami Gampong Bada ?

2. Bagaimana analisis kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami ditinjau menurut konsep milk Ad-Daulah ?

1.3 Tujuan Pembahasan

1. Untuk status kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami Gampong Bada
2. Untuk mengetahui kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami ditinjau menurut konsep milk Ad-Daulah

1.4 Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudah dalam memahami pembahasan ini, penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam tulisan ini sehingga pembaca terhindar dari kesalahpahaman dari istilah-istilah tersebut. Berikut istilah-istilah yang perlu dijelaskan:

1.4.1 Jual Beli

Jual beli di dalam Islam dikenal dengan istilah *tijarah*. Jual beli ialah suatu suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara ridha di antara kedua belah pihak, dengan ketentuan yang telah dibenarkan oleh syara' dan disepakati bersama. Menurut pasal 1457 KHUPdt jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana pihak yang mempunyai tanah yang disebut “penjual”, berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan haknya atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain, yang disebut “pembeli”. Sedangkan pihak pembeli berjanji dan mengikatkan untuk membayar harga yang telah disepakati di awal.

1.4.2. Kepemilikan

Di dalam Islam kepemilikan dikenal dengan sebutan *Al-Milkiyyah* atau *al-milku*.⁷ Kepemilikan adalah hubungan keterikatan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi keabsahannya oleh *syara'*. Jadi kepemilikan dapat diartikan sebagai sesuatu yang dimiliki oleh seseorang, baik itu berupa barang maupun pemanfaatan.

1.4.3. Sertifikat

Menurut pasal 1 angka 20 PP adalah Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun atau rumah bantuan dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dengan kata lain sertifikat adalah Surat keterangan (pernyataan) tertulis yang di buat oleh pihak yang berwenang dan dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian.⁸ Artinya sertifikat mempunyai kekuatan hukum tetap.

1.4.5. *Milk Ad-Daulah*

Milk Ad-Daulah yang berarti milik negara atau kepemilikan Negara. Kepemilikan Negara adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin. Sementara mengenai 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,

⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2013), hlm. 156

⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indoneia Pusat Bahasa*, (PT.Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 1290

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.⁹

1.5 Kajian Pustaka

Dalam Kajian penelitian ini, Khususnya dalam persoalan menganalisis Akad jual beli tanah dan rumah pada perumahan bantuan pasca tsunami ditinjau menurut konsep *milk al daulah*. Penelitian Akad jual beli tanah belum ada yang secara spesifik meneliti dan membahas mengenai analisis akad jual beli tanah dan rumah pada perumahan bantuan pasca tsunami (Studi Kasus Perumahan Bantuan Stunami Gampong Bada).

Terdapat beberapa penelitian sebelumnya yakni yang berkaitan dengan penelitian yang akan penulis lakukan diantaranya skripsi “ *Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan (Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)*”. Yang disusun oleh Nazira mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum, Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN ar-raniry Banda Aceh. Dalam penelitian ini dijelaskan tentang perbuatan wakaf yang harus dicatat dan dituangkan ke dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan. Adapun bukti pendaftaran atas harta benda wakaf berupa sertifikat. Namun di kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, Hampir keseluruhannya belum memiliki sertifikat. Sehingga yang menjadi titik fokus pada skripsi ini adalah bagaimana proses dan

⁹ M Nazwar-2012-repository-uin-suska.ac.id, taqiyuddin, diakses pada tanggal 23 oktober 2017

prosedur sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa dan bagaimana keabsahan tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat.

Skripsi yang kedua yakni "*Penggunaan Tanah Milik Negara untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima dalam Perspektif Milk-al-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima, (Suatu Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala)*". Yang disusun oleh Husnul Mirzal Mahasiswa Uin Ar-Raniry Banda Aceh. Adapun dalam penelitian ini membahas mengenai adanya penyelewengan terhadap fasilitas umum dengan menggunakannya untuk kepentingan PKL yang menjadi permasalahan sosial di banyak tempat, termasuk di kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh. Sehingga yang menjadi titik fokus pada skripsi ini adalah bagaimana bentuk-bentuk penggunaan terhadap fasilitas umum di kecamatan Syiah Kuala, kemudian bagaimana hukum penggunaan fasilitas umum untuk kepentingan PKL di kecamatan Syiah Kuala dan yang terakhir bagaimana sanksi terhadap penggunaan fasilitas umum untuk kepentingan PKL menurut *Milk Al-Daulah* dan Qanun Nomor 03 Tahun 2007.

Berbeda dari dua penelitian tersebut, penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni lebih berfokus pada **Analisis Kepemilikan Sertiikat Rumah Bantuan Tsunami di Gampong Bada Aceh Besar Ditinjau Menurut Konsep *Milk Ad-Daulah*.**

1.6 Metodologi Penelitian

Adapun Metodologi penelitian yang di gunakan dalam skripsi ini adalah metode gabungan dengan pendekatan kepustakaan (*library research*) dan lapangan (*field research*).

1.6.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*. Deskriptif adalah sebuah penelitian yang menggambarkan suatu peristiwa pada masa sekarang, sedangkan analisis adalah menganalisa fenomena yang terjadi. Jadi, *deskriptif analisis* yakni sebuah penelitian yang akurat mengandung gambaran secara sistematis dan aktual terhadap fakta serta kaitannya dengan fenomena yang ada.

1.6.2. Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh¹⁰. Dalam mengumpulkan data, digunakan beberapa teknik, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penulisan dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang di wawancarai dengan atau tanpa pedoman wawancara¹¹.

Wawancara dilakukan dengan menanyakan beberapa pertanyaan kepada responden yang dianggap tepat untuk memberikan keterangan-keterangan tentang penelitian ini.

¹⁰Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 129.

¹¹Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hlm.133.

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan data tertulis mengenai gambaran umum prosedur kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami Gampong Bada Aceh Besar ditinjau menurut konsep *Milk Ad-Daulah*.

Seluruh data penelitian yang telah diperoleh, diolah menjadi suatu pembahasan untuk menjawab persoalan yang ada dengan didukung oleh teori-teori yang telah dipelajari.

1.6.3. Instrumen Pengumpulan Data

Untuk menjawab masalah penelitian, sudah jelas membutuhkan data. Data diperoleh dari atau melalui kegiatan pengumpulan data. Untuk mendapatkan data yang diperlukan, harus ada alat dan instrumennya. Alat atau instrumen tersebut dinamakan alat atau instrumen pengumpulan data.

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini berupa alat perekam suara, pulpen dan kertas, guna mencatat hasil wawancara dengan pemilik rumah atau kontraktor pada objek yang ingin diteliti.

1.6.4. Analisis data

Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke pola kategori dalam suatu uraian dasar yang kesesluruhan itu bertujuan untuk menemukan suatu jawaban sebagai tujuan dari penulisan. Oleh karena itu, setelah data penulisan didapatkan, maka selanjutnya diolah menjadi suatu pembahasan untuk menjawab permasalahan yang ada dengan didukung oleh data lapangan dan teori.

Adapun pedoman penulisan dalam menyusun karya ilmiah ini adalah merujuk kepada buku “ pedoman penulisan skripsi’ yang diterbitkan oleh fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh dan referensi buku-buku lainnya.

1.7 Sistematika Pembahasan

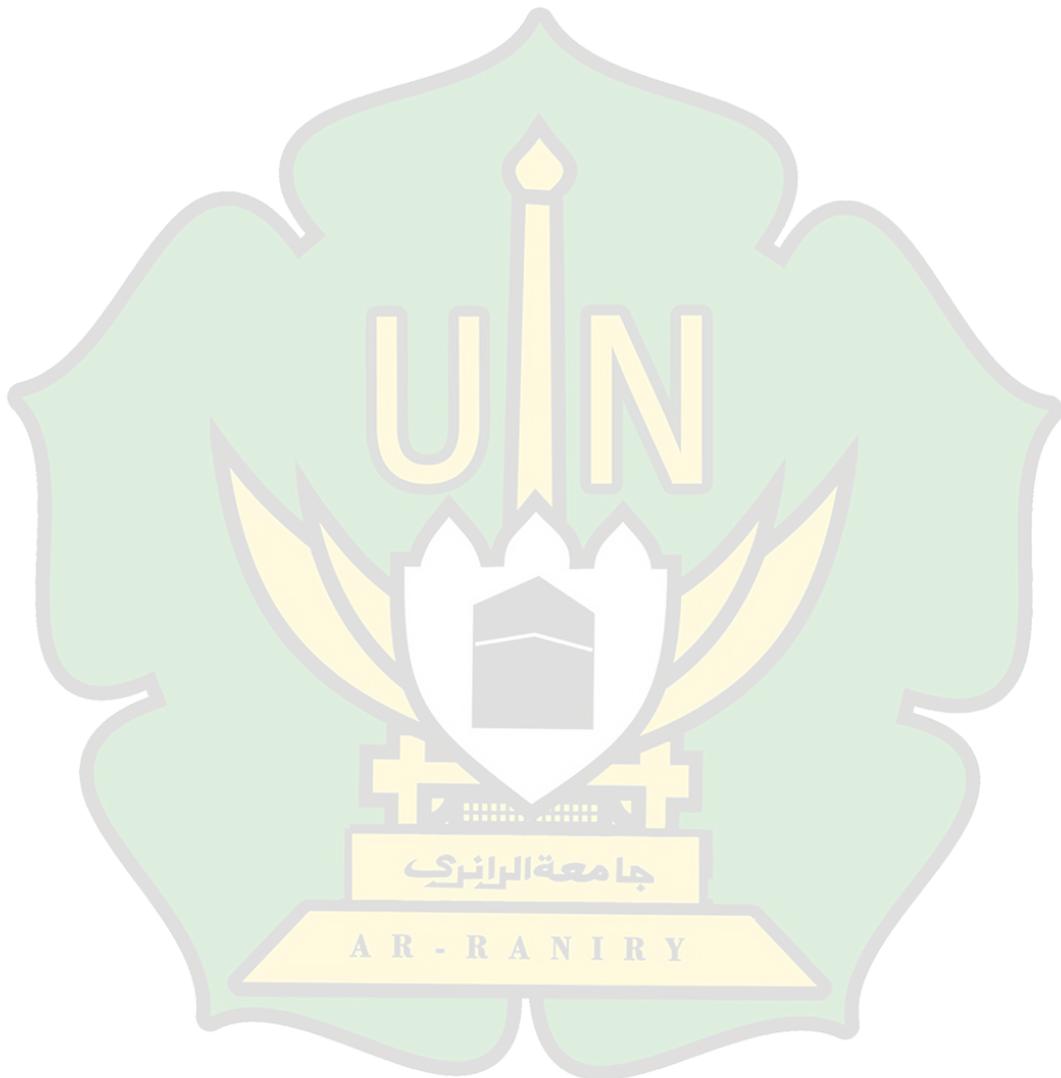
Untuk lebih teraturnya pembahasan karya ilmiah ini penulis akan menguraikan sistematika pembahasan supaya antara satu bab dengan bab berikutnya saling berkaitan. Di dalam penulisan karya tulis ilmiah ini penulis mengelompokkan kedalam empat bab.

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

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai konsep umum Sertifikat dan Milk Ad-daulah, yaitu berupa pengertian Sertifikat, Dasar hukum sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan benda, Kegunaan Sertifikat pada umumnya, pengertian Milk Ad-daulah, Landasan hukum serta konsep dan beberapa contoh Milk Ad-daulah.

Bab tiga merupakan bab inti yang membahas tentang analisis kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami di Gampong Bada Aceh Besar ditinjau menurut konsep *milk Ad-Daulah* yaitu berupa tinjauan lokasi penelitian, Status kepemilikan sertifikat, Pertanggungjawaban resiko serta analisis kepemilikan rumah tsunami ditinjau menurut konsep Milk d-daulah

Bab empat merupakan bab penutup. Dalam bab terakhir tersebut penulis merumuskan beberapa kesimpulan dari hasil penelitian ini dan mengajukan beberapa saran yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.



BAB DUA

KONSEP UMUM SERTIFIKAT DAN MILK AL-DAULAH

2.1. Sertifikat Kepemilikan Rumah

2.1.1. Pengertian Sertifikat Rumah

Secara bahasa, sertifikat yaitu tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian.¹ Dalam bahasa Arab, sertifikat dinamakan dengan *al-ṣakku* (الصَّكُّ), atau bentuk jamaknya *ṣukūkun* dan *ṣikākun* (صُكُوكٌ و صِكَاءٌ), artinya dokumen, piagam, akte, buku catatan, dan bukti hak milik.² Turunan kata tersebut senada dengan pendapat Faniyah, bahwa istilah *ṣukūk* merupakan bentuk plural dari kata *ṣakk* artinya dokumen atau sertifikat. Dalam pengertian yang lebih luas, istilah *ṣakk* atau sertifikat adalah bukti kepemilikan atas suatu aset atau kumpulan aset.³

Mengacu pada makna bahasa tersebut, maka secara sederhana sertifikat berarti dokumen yang berguna sebagai alat bukti. Adapun kata rumah dalam “*Kamus Bahasa Indonesia*” memiliki tiga arti, yaitu (1) bangunan untuk tempat tinggal, (2) bangunan pada umumnya seperti gedung dan sebagainya, dan (3) dipakai juga dalam arti kiasan dan berbagai-bagai kata majemuk.⁴ Dalam hal ini,

¹Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008), hlm. 531 dan 1336.

²Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 2007), hlm. 787.

³Iyah Faniyah, *Kepastian Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi di Indonesia*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 49-50.

⁴Tim Redaksi, *Kamus Bahasa...*, hlm. 1226.

makan yang digunakan adalah makna pertama, yaitu rumah sebagai bangunan yang dijadikan sebagai tempat tinggal. Dengan demikian, maka sertifikat rumah dalam hal ini berarti tanda bukti mengenai hak kepemilikan rumah.

Secara istilah, sertifikat berarti surat tanda bukti hak atas bidang tanah yang berisi salinan buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik.⁵ Menurut I Soegiarto, seperti dikutip oleh Sangadji, sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah dan membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas tanah tertentu. Dalam kutipan yang sama, Abdurrahman menyebutkan sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijahit menjadi satu dengan diberi suatu kertas sampul yang telah ditentukan oleh menteri dalam negeri atau dirjen agraria dan diberikan kepada seseorang yang memiliki hak atas tanah sebagai bukti hak dan bukti telah dilakukan pendaftaran dari pada tanah yang bersangkutan.⁶

Rumusan yang disebutkan oleh Abdurrahman di atas lebih praktis karena secara langsung digambarkan bentuk dan kriteria sertifikat, yaitu bentuk buku fisik. Hal ini senada dengan rumusan Widi Admono bahwa sertifikat adalah bukti fisik dari proses sertifikasi.⁷ Dalam pengertian lain, dapat dilihat pada bunyi Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

⁵Urip Santoso, *Perolehan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 124.

⁶Z.A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tat Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*, (Jakarta: CdanA, tt), hlm. 36.

⁷Widi Atmono, *Menyusun Beragam Surat & Dokumen Bisnis dan Perkantoran*, (Jakarta: Salemba Infotek, 2008), hlm. 76.

Tanah, seperti dikutip oleh Santoso.⁸ Disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah waqaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Jenis sertifikat rumah atau properti secara khusus adalah lima, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS), Tanah Girik atau Petok, dan Akta Jual Beli (AJB).

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sertifikat atas kepemilikan penuh hak lahan dan/atau tanah yang dimiliki pemegang sertifikat tersebut. SHM sering disebut sertifikat yang paling kuat karena pihak lain tidak akan campur tangan atas kepemilikan tanah atau lahan tersebut.
- b. Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS) berlaku pada kepemilikan seseorang atas rumah vertikal atau apartemen (rumah susun) yang dibangun di atas tanah dengan kepemilikan bersama.
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak atas seseorang untuk mendirikan dan memunyai bangunan-bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri.
- d. Girik atau Petok merupakan tanah dengan jenis surat Girik dan Petok yang sebenarnya bukan administrasi desa. Girik atau petok berfungsi untuk

⁸Urip Santoso, *Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak milik Atas Satuan Rumah Susun*, Edisi Perstama, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 53: Bandingkan dengan Richard Eddy, *Aspek Legal Properti: Teori, Contoh, dan Aplikasi*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2010), hlm. 26.

menunjukkan penguasaan atas lahan dan keperluan perpajakan. Di dalam surat girik atau petok terdapat nomor, luas tanah, dan pemilik hak karena jual-beli maupun waris. Umumnya surat girik dan petok harus disertai dengan Akta Jual Beli atau Surat Waris.

- e. Akta Jual Beli (AJB), merupakan perjanjian jual-beli dan salah satu bukti pengalihan hak atas tanah (akibat dari jual-beli). AJB dapat terjadi dalam berbagai bentuk kepemilikan tanah pagi pembuatnya (*pacta sunt servanda*), baik Hak Milik, Hak Guna Bangunan, maupun Girik. Bukti kepemilikan berupa AJB biasanya sangat rentan terjadinya penipuan AJB ganda.⁹

Mencermati beberapa rumusan di atas, dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan bentuk dokumen yang menjadi bukti kebenaran hak-hak seseorang, baik bukti hak atas tanah, maupun bukti-bukti lainnya, termasuk bukti atas penguasaan bangunan rumah. Sertifikat bisa juga dimaknai sebagai dokumen resmi dan autentik. Resmi dimaksudkan karena dibuat oleh lembaga atau instansi tertentu yang memiliki kewenangan tentang pembuatan sertifikat. Sementara autentik berarti bukti asli yang dapat dipakai dan dipergunakan oleh seseorang ketika ada pihak-pihak tertentu mengklaim hak-haknya.

2.1.2. Dasar Hukum Sertifikat Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Benda

Keberadaan sertifikat dalam dimensi hukum sangat penting kedudukannya. Ia bisa dijadikan salah satu alat bukti penguat bagi seseorang atas kepemilikan

⁹Dimuat dalam: <https://www.finansialku.com/5-jenis-sertifikat-rumah-ajb-hgb-shm-girik-dan-shrs/>, diakses tanggal 5 Desember 2018.

satu benda. Bahkan, menurut Anton sertifikat bisa dijadikan satu-satunya alat bukti lebih tinggi dari surat-surat keterangan lainnya jika ada klaim dari pihak lain.¹⁰ Meski demikian, sertifikat tidak berkekuatan mutlak, karena sertifikat masih dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila dapat dibuktikan sebaliknya melalui proses peradilan.¹¹ Untuk itu, secara yuridis, sertifikat sangat penting dan keberadaannya dapat membuktikan kebenaran hak seseorang apabila tidak ada bukti lain yang menyatakan sebaliknya.

Terkait dengan dasar yuridis (hukum) keberlakuan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan benda cukup banyak. Secara umum, ketentuan mengenai alat bukti yang dijadikan pembenar tentang hak seseorang mengacu pada Pasal 1866 Burgerlijk Wetboek (BW) dan Pasal 164 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) atau Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (RIB).¹² Minimal, terdapat lima alat bukti yang dapat digunakan dalam perkara perdata adalah bukti dengan surat, bukti dengan saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Menurut Hono Sejati, hakim hanya boleh mengambil putusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan dalam ketentuan tersebut. Sebab lima alat bukti tersebut diakui dan sah menurut hukum.¹³

Kaitan dengan sertifikat, ia masuk dalam kategori bukti surat. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

¹⁰Anton Tan, *The Real Secret of Successful Investor and Developer*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2014), hlm. 72.

¹¹Ilyas Ismail, "Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak atas Tanah aalam Proses Peradilan". *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. XIII, No. 53, (April, 2011), hlm. 33.

¹²Sunarto, *Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata*, Edisi Pertama, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 167.

¹³Hono Sejati, *Rekonstruksi Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Hubungan Industrial Berbasis Nilai Cepat, Adil dan Murah*, (Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 90.

Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menyebutkan bahwa pendaftaran (tanah) meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Surat-surat tanda bukti tersebut salah satunya adalah sertifikat. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Maksud data fisik seperti dirumuskan dalam pasal adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sementara data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan pihak lain serta beban-beban lain yang menyertainya.¹⁴

Mengomentari ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas, Sylviana menyebutkan bahwa sertifikat merupakan salah satu bentuk alat bukti surat. Keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.¹⁵ Dalam peraturan tersebut, disebutkan beberapa poin penting terkait keberlakuan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan benda seperti

¹⁴Urip Santoso, *Perolehan Hak...*, hlm. 124.

¹⁵An An Syilviana, “Beli Sertifikat Untuk Serobot Tanah”. Tabloid: *Reformati: Menyuarakan Kebenaran dan Keadilan*. Edisi 60, (15 Juni 2007), hlm. 14.

tanah. Di antaranya disebutkan sertifikat diterbitkan untuk kepentingan hak seseorang sesuai dengan data fisik dan yuridis yang didaftarkan di buku tanah.¹⁶ Dengan demikian, sertifikat termasuk alat bukti autentik dapat digunakan untuk melindungi hak-hak pribadi berupa benda seperti tanah, bangunan dan harta lainnya.

Mengacu pada penjelasan sebelumnya, maka dapat dinyatakan bahwa sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan benda memiliki dasar yuridis yang kuat, di antaranya adalah:

1. Pasal 1866 Burgerlijk Wetboek (BW)
2. Pasal 164 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) atau Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (RIB)
3. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
4. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

2.1.3. Kegunaan Sertifikat Rumah

Secara umum, kegunaan sertifikat tidak dapat dilepaskan dari pembuktian sebuah hak. Untuk itu, sertifikat digunakan untuk kepentingan dari pemegang hak dalam membuktikan haknya, atau untuk kepentingan-kepentingan lain. Dalam banyak literatur terkait sertifikat, disebutkan bahwa adanya sertifikat dapat menjadi bukti autentik dari si pemegang sertifikat sehingga apabila ada pihak lain

¹⁶A. Patra M. Zein dan Daniel Hutagalung, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007), hlm. 170.

yang menganggap dan mengklaim hak tersebut, maka pemegang sertifikat memiliki bukti yang kuat bahwa secara hukum dia adalah pemiliknya.¹⁷ Kaitan dengan fungsi dan kegunaan sertifikat, Elza Syarief juga berpendapat bahwa keberadaan sertifikat dalam lapangan hukum hadir ditengah masyarakat karena sangat dimungkinkan adanya spekulasi (pihak yang mengklaim hak) yang sengaja mengganggu hak-hak orang lain. Untuk itu, kehadiran sertifikat beserta aturan hukumnya akan menutup peluang bagi seseorang (spekulasi) yang ingin mengambil keuntungan dari hak pemegang sertifikat tersebut.¹⁸

Keterangan yang sama juga disebutkan oleh Santoso, kegunaan sertifikat erat kaitannya dengan pembuktian hak. Namun demikian, pendapat Santoso tersebut berkaitan dengan sertifikat tanah. Disebutkan bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak, maka Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti telah disebutkan sebelumnya memberikan penjelasan resmi mengenai kedudukan sertifikat, yaitu sebagai tanda bukti hak yang kuat. Menurut Boedi Harsono seperti dikutip oleh Santoso, bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun ketika berperkara di pengadilan.¹⁹

¹⁷Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2010), hlm. 43.

¹⁸Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak eigendom*, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014), hlm. 74.

¹⁹Urip Santoso, *Perolehan Hak...*, hlm. 129.

Sertifikat yang mempunyai kedudukan sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan materil dan berdasarkan Pasal 165 HIR bahwa akta otentik mempunyai kekuatan yang sempurna. Artinya, apa yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai suatu yang benar selama tidak ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya. Selain dijadikan sebagai alat bukti, sertifikat juga berguna bagi lembaga-lembaga atau perusahaan tertentu. Sertifikat bisa dijadikan jaminan bagi pemiliknya ketika sedang memerlukan uang dan meminjamnya ke bank. Dalam hal sertifikat rumah, Purnamasari menyebutkan sertifikat rumah bisa digunakan pada saat jual beli dengan fasilitas kredit dari bank. Pihak bank akan membebani sertifikat rumah sebagai jaminan selama pinjaman belum dilunasi oleh pemilik sertifikat.²⁰

Mengacu pada keterangan-keterangan di atas, dapat diketahui bahwa terdapat dua kegunaan umum dari sertifikat, yaitu sebagai akta autentik yang mampu memberi keterangan kebenaran atas hak-hak orang lain. Di sisi lain, sertifikat juga berguna sebagai jaminan apabila pemilik sertifikat melakukan pinjaman uang atau kredit di bank. Dua kegunaan umum sertifikat tersebut berlaku bagi pemilik sertifikat. Namun, dilihat lebih jauh, sertifikat tidak hanya berguna bagi pemilik saja, tetapi bagi masyarakat umum dan pemerintah.

Terkait dengan kegunaan bagi masyarakat, sertifikat bisa memudahkan peralihan hak antara pemilik sertifikat dengan pihak lain, karena prosesnya cukup dengan menunjukkan sertifikat tersebut ke bagian pengalihan hak daerah disertai syarat-syarat lain yang diperlukan. Selain itu, sertifikat juga berguna untuk

²⁰Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, (Bandung: Kaifa Muzan Pustaka, 2010), hlm. 118.

mempertinggi harga tanah karena pembeli telah yakin tentang kebenaran tanah tersebut serta sudah memiliki kekuatan hukum. Kegunaan lainnya yaitu masyarakat akan mudah memperoleh data tentang tanah karena semua data yang tertera dalam sertifikat tanah telah dimasukkan ke dalam data online. Adapun bagi pemerintah, keberadaan sertifikat akan memudahkan dalam membuat kebijakan khususnya dalam bidang pertanahan, karena administrasi pertanahan lebih tertib, selain itu juga mempermudah dalam membuat kebijakan perpajakan.²¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa sertifikat suatu benda, baik tanah, rumah, bangun, dan benda-benda berharga lainnya memiliki kedudukan penting. Ia berguna baik bagi pemilik sertifikat tersebut, masyarakat maupun pemerintah. Bagi pemilik sertifikat, berguna sebagai alat bukti autentik, sehingga jika terjadi sengketa akan mudah menyelesaikan dan membuktikan haknya. Selain itu, pemilik sertifikat juga akan mudah melakukan peminjaman uang atau kredit di bank di mana sertifikat menjadi jaminannya. Bagi masyarakat, keberadaan sertifikat sebagai bukti bahwa benda yang akan dibeli mempunyai status hukum yang kuat. Adapun bagi pemerintah, akan memudahkan dalam membuat kebijakan-kebijakan yang ada kaitannya dengan pertanahan, bangunan, dan lainnya.

²¹Elko Lucky Mamesah, "Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah". *Karya Ilmiah*. (Manado: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Sam Ratulangi, 2012), hlm. 33.

2.2. *Milk al-Daulah*

2.2.1. Pengertian *Milk al-Daulah*

Istilah *milk al-daulah* berasal dari Bahasa Arab, tersusun dari kata *milkun* (مَلِكٌ) dan *al-daulah* (الدولة). Kata *milkun* berarti milik, hak milik, menguasai atau kepunyaan.²² Dalam pengertian lain, juga menurut pengertian etimologi, kata *milk* berarti memiliki sesuatu dan sanggup bertindak (*taṣarruf*) terhadapnya.²³ Kata *milk* telah diserap dalam Bahasa Indonesia dengan pengertian kepunyaan atau hak.²⁴ Abdul Rahman Ghazali memaknai *milk* sebagai hubungan seseorang dengan suatu harta yang diakui oleh syarak yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut kecuali adanya halangan syarak.²⁵

Sementara itu, kata *al-daulah* berakar kata dari *dāla*, *yadūlu*, *daulah* (-دال-يدول-دولة) berarti berubah-ubah, kekuasaan, pemerintah atau negara. Jadi, kata *milk al-daulah*—atau dalam istilah lain *state property*—secara sederhana berarti kepemilikan terhadap suatu benda atau manfaatnya yang dikuasai oleh negara atau pemerintah. Pengertian ini masih perlu dikembangkan lagi dalam rumusan yang lebih luas. Rumusan lebih rinci dapat dipahami dari beberapa pengertian terminologi menurut para ulama. Menurut al-Qarāfi, *milk* adalah:

الملك حكم شرعي مقدر في العين أو المنفعة.²⁶

²²Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir...*, hlm. 787.

²³Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Juz 39, (Kuwait: Wizarat al-Auqaf, 1995), hlm. 31.

²⁴Tim Redaksi, *Kamus Bahasa...*, hlm. 956.

²⁵Abdul Rahman Ghazali, dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 46-47.

²⁶Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah...*, hlm. 31.

Kepemilikan yang telah ditetapkan oleh hukum syarak baik pada benda maupun mememanfaatkannya.

Menurut Ibn al-Syāt, *milk* adalah memungkinkan seseorang secara syarak atas dirinya untuk mememanfaatkan suatu benda atau memiliki benda tersebut, atau secara khusus hanya mememanfaatkan benda saja.²⁷ Wahbah al-Zuhailī mendefinisikan *milk* adalah:

اختصاص بالشئ يمنع الغير منه و يمكن صاحبه من التصرف فيه
ابتداءً إلا لمانع شرعي.²⁸

Keistimewaan terhadap sesuatu yang menghalangi orang lain darinya dan pemilikinya bebas melakukan *taṣarruf* (tindakan) secara langsung kecuali ada halangan syarak.

Mengacu pada beberapa definisi di atas, dapat ditarik satu pengertian bahwa *milk* merupakan kekuasaan atau suatu benda dengan memiliki benda tersebut atau hanya mememanfaatkannya, atau memiliki dan mememanfaatkan benda secara bersamaan. Adapun term *milk al-daulah*, merupakan istilah tersendiri yang mempunyai makna bari dari kata asalnya.

Menurut Ali Akbar, *milk al-daulah* adalah harta yang ditetapkan Allah menjadi hak seluruh kaum muslimin/rakyat, dan pengelolaannya menjadi wewenang khalifah/negara, dimana khalifah/negara berhak memberikan atau mengkhususkannya kepada sebagian kaum muslim/rakyat sesuai dengan

²⁷Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah...*, hlm. 31.

²⁸Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 5, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), hlm. 489: Lihat juga dalam kitabnya yang lain, Wahbah al-Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qadāyā al-Mu'āṣirah*, Juz 10, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2010), hlm. 63-64.

ijtihad/kebijakannya. Makna pengelolaan oleh khalifah/pemerintah ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki khalifah/pemerintah untuk mengelolanya.²⁹ Menurut Muhammad Sholahuddin, milik negara (*milk al-daulah*) adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin yang pengelolaannya menjadi wewenang khalifah, di mana dia (khalifah/negara) bisa mengkhususkan sesuatu kepada sebagian kaum muslimin sesuai dengan kebijakannya.³⁰ Pemaknaan *milk al-daulah* seperti tersebut di atas dapat diartikan bahwa suatu harta menjadi hak kaum muslim, sementara penguasaan untuk mengelola harta tersebut menjadi kewenangan pemerintah.

Definisi selanjutnya dapat dipahami dari rumusan yang dikemukakan oleh Veithzal. Menurutnya, *milk al-daulah* adalah izin dari syarak atas setiap harta yang hak pemanfaatannya berada di tangan negara.³¹ Definisi yang berbeda disebutkan oleh Didin Hafidhuddin, bahwa *milk al-daulah* adalah hak milik yang dilegitimasi oleh syarak pada sebuah negara tertentu yang digunakan untuk menjalankan pemerintahan.³²

Mencermati beberapa definisi di atas, dapat diketahui bahwa rumusan *milk al-daulah* tersebut masing-masing berbeda. Tiga rumusan awal di atas memberi pemahaman bahwa poin penting dalam *milk al-daulah* adalah adanya harta, harta tersebut milik bersama kaum muslimin, pengelolaannya menjadi wewenang

²⁹Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". Jurnal: *Ushuluddin*. Vol. XVIII, No. 2, (Juli 2012), hlm. 156.

³⁰Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 97.

³¹Veithzal dan Antoni Nizar Usman, *Islamic Economics & Finance: Ekonomi dan Keuangan Islam Bukan al-Ternatif, tetapi Solusi*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 356.

³²Didin Hafidhuddin, *Agar Harta Berkah dan Bertambah: Gerakan Membudayakan Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 23.

pemerintah atau negara. Sementara rumusan terakhir berbeda secara redaksi, namun pada intinya memiliki kesamaan dengan rumusan lain. Di mana maksud “untuk menjalankan pemerintahan” pada rumusan di atas juga mengandung pengertian pemerintah menjadi subjek pengelola harta negara demi kepentingan rakyat. Dengan demikian, dapat ditarik satu rumusan baru, *milk al-daulah* adalah satu bentuk kepemilikan dalam Islam, di mana pemerintah menjadi pemegang kunci dalam pengelolaan harta dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat umum.

2.2.2. Sebab-Sebab Kepemilikan dalam Islam pada Umumnya

Pemilikan harta dalam Islam tidak diperoleh kecuali adanya sebab yang melatarbelakanginya. Maksud sebab-sebab pemilikan harta di sini adalah sebab yang menjadikan seseorang memiliki harta tersebut, yang sebelumnya tidak menjadi hak miliknya. Menurut syari'at Islam terdapat beberapa sebab kepemilikan. Abdul Rahmah Ghazali menyebutkan ada empat penyebab kepemilikan harta, yaitu:

1. Melalui penguasaan harta yang belum dimiliki oleh orang lain atau lembaga hukum
2. Melalui jual beli yang sah
3. Melalui warisan
4. Melalui hasil dari harta yang telah dimiliki sebelumnya seperti buah pohon yang ada di kebun, anak sapi yang lahir dan hasil lainnya.

Keempat cara pemilikan masing-masing dari empat sebab tersebut sering dinamakan dengan sebab kepemilikan dengan *ihraz al-mubahat*, *al-'uqud*, *al-khalafiyah*, dan *al-tawallud min al-mamluk*.³³ Berbeda dengan pendapat tersebut, Ali Akbar juga menyebutkan empat sebab namun dengan poin-poin yang berbeda, yaitu pemilikan sebab bekerja, warisan, pemberian harta negara kepada rakyat, dan harta yang diperoleh tanpa kompensasi harta atau tenaga. Masing-masing penjelasannya sebagai berikut:³⁴

1. Bekerja (*al'amal*)

Bentuk-bentuk kerja yang disyariatkan, sekaligus bisa dijadikan sebagai sebab pemilikan harta, antara lain:

- a. Menghidupkan Tanah Mati (*ihya' al-mawaat*). Tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya, dan tidak dimanfaatkan oleh seorang pun. Sedangkan yang dimaksud dengan menghidupkannya adalah mengolahnya dengan menanaminya, baik dengan tanaman maupun pepohonan, atau dengan mendirikan bangunan di atasnya. Dengan adanya usaha seseorang untuk menghidupkan tanah, berarti usaha orang tadi telah menjadikan tanah tersebut menjadi miliknya. Berdasarkan sabda Nabi Saw. yang menyatakan: “*Siapa saja yang menghidupkan tanah mati, maka tanah (mati yang telah dihidupkan) tersebut adalah miliknya.*” (HR. Imam Bukhari dari Umar Bin Khatthab). Hukum menggarap lahan mati dibolehkan dengan dua syarat, yaitu penggarap lahan adalah orang Islam

³³Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 48-50.

³⁴Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”. *Jurnal Ushuluddin*. Vol. 18, No. 2, (Juli 2012), hlm. 127-131.

dan lahan mati tersebut tidak bertuan dan bukan hak milik orang Islam lainnya.³⁵

- b. Menggali Kandungan Bumi, yaitu menggali apa terkandung di dalam perut bumi, yang bukan merupakan harta yang dibutuhkan oleh suatu komunitas (publik), atau disebut *rikaz*.³⁶ Adapun jika harta temuan hasil penggalian tersebut merupakan hak seluruh kaum muslimin, maka harta galian tersebut merupakan hak milik umum (*collective property*).
- c. Berburu. Berburu termasuk dalam kategori bekerja. Misalnya berburu ikan, mutiara, batu permata, bunga karang serta harta yang diperoleh dari hasil buruan laut lainnya, maka harta tersebut adalah hak milik orang yang memburunya, sebagaimana yang berlaku dalam perburuan burung dan hewan-hewan yang lain. Demikian harta yang diperoleh dari hasil buruan darat, maka harta tersebut adalah milik orang yang memburunya. Hal ini sebagaimana ketentuan firman Allah surat al-Ma'idah ayat 96:
- d. Makelar (*samsarah*). Samsar (broker/pialang) adalah sebutan bagi orang yang bekerja untuk orang lain dengan upah, baik untuk keperluan menjual maupun membelikan. Sebutan ini juga layak dipakai untuk orang yang mencarikan (menunjukkan) orang lain. Makelar (*samsarah*) termasuk

³⁵Mustafa Dib al-Bugha, *Fiqh Imam Syafi'i*, (terj: Toto Edidarmo), Cet. 2, (Jakarta: Mizam Publika, 2017), hlm. 328-329.

³⁶Harta *rikaz* adalah harta temuan yang merupakan pendapatan orang-orang jahiliyah, baik di lahan mati atau lahan jalanan. Harta tersebut menjadi hak milik bagi penemunya. Lihat Imam al-Mawardi, *Ahkam Sultaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islam*, (terj: Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 214.

dalam kategori bekerja yang bisa dipergunakan untuk memiliki harta, secara sah menurut syara’.³⁷

- e. *Muḍarabah* (bagi hasil). *Muḍarabah* adalah perseroan (kerjasama) antara dua orang dalam suatu perdagangan. Konsep *muḍarabah* ini dibolehkan dalam Islam berdasarkan ijmak ulama.³⁸ Salah satunya kebolehan *muḍarabah* dalam investasi.³⁹ Dimana, modal (investasi) finansial dari satu pihak, sedangkan pihak lain memberikan tenaga (*‘amal*). Dalam sistem *muḍarabah*, pihak pengelola memiliki bagian pada harta pihak lain karena kerja yang dilakukannya. Sebab, *muḍarabah* bagi pihak pengelola termasuk dalam kategori bekerja serta merupakan salah satu sebab kepemilikan.
- f. *Musaqat* (paoan kebun). *Musaqat* adalah seseorang menyerahkan pepohonan (kebunnya) kepada orang lain agar ia mengurus dan merawatnya dengan mendapatkan konpensasi berupa bagian dari hasil panennya.⁴⁰ Hal ini serupa dengan konsep *muḍarabah*.
- g. *Ijarah* (penyewaan).⁴¹ Islam memperbolehkan seseorang untuk mengontrak tenaga para pekerja atau buruh, agar mereka bekerja untuk orang tersebut. *Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seorang *ajīr* (orang yang

³⁷Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan...”, hlm. 128.

³⁸Amran Suadi dan Mardi Candra, *Politik Hukum Islam: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam serta Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 480.

³⁹Kata investasi merupakan serapan dari Bahasa Inggris, yaitu *investment*, yaitu oenanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan. Lihat, Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Cet. 3, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 7.

⁴⁰Abu Bakar Jabir al-Jaza’iri, *Minhajul Muslim: Panduan Hidup Terlengkap untuk Muslim dari Alquran dan Hadis*, (terj: Syaiful dkk), (Surakarta: Ziyad Books, 2018), hlm. 500-501.

⁴¹Abu Bakar Jabir al-Jaza’iri, *Minhajul Muslim...*, hlm. 503: Lihat juga, Syamsul Rijal Hamid, *Buku Pintar Agama Islam*, (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017), hlm. 384.

dikontrak tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari pihak *musta'jir* oleh seorang *ajir*. Sementara *ajir* adakalanya bekerja untuk seseorang dalam jangka waktu tertentu, seperti orang yang bekerja di laboratorium, kebun, atau ladang seseorang dengan honorarium tertentu, atau seperti pegawai negeri atau swasta.

2. Pewarisan (*al-irts*).

Warisan adalah perpindahan hak pemilikan dari mayit kepada ahli warisnya yang masih hidup, baik pemilikan tersebut berupa harta, tanah, maupun hak-hak lain yang sah.⁴² Dalam pengertian lainnya, pewarisan yaitu pemindahan hak kepemilikan dari orang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya, sehingga ahli warisnya menjadi sah untuk memiliki harta warisan tersebut. Berdasarkan firman Allah Swt surat al-Nisa' ayat 11:

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَّاتِ فَإِن كُنَّ نِسَاءً فَوْقَ اثْنَتَيْنِ فَلَهُنَّ ثُلُثَا مَا تَرَكَ وَإِن كَانَتْ وَاحِدَةً فَلَهَا النِّصْفُ وَلِأَبَوَيْهِ لِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ إِن كَانَ لَهُ وَلَدٌ فَإِن لَّمْ يَكُنْ لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَتْهُ أَبَوَاهُ فَلِأُمِّهِ الثُّلُثُ فَإِن كَانَ لَهُ إِخْوَةٌ فَلِأُمِّهِ السُّدُسُ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِي بِهَا أَوْ دَيْنٍ لِأَبَائِكُمْ وَأَبْنَاؤِكُمْ لَا تَدْرُونَ أَيُّهُمْ أَقْرَبُ لَكُمْ نَفَعًا فَرِيضَةٌ مِّنَ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ١١

Allah mensyariatkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu. Yaitu: bahagian seorang anak lelaki sama dengan bagahian dua orang anak perempuan; dan jika anak itu semuanya perempuan lebih dari dua, maka bagi mereka dua pertiga dari harta yang ditinggalkan; jika anak perempuan itu seorang saja, maka ia memperoleh separo harta. Dan untuk dua orang ibu-bapa, bagi masing-masingnya seperenam dari harta yang ditinggalkan, jika yang meninggal itu mempunyai anak; jika orang yang meninggal tidak mempunyai anak dan ia diwarisi oleh ibu-bapanya (saja), maka ibunya mendapat sepertiga; jika yang meninggal itu mempunyai

⁴²Muhammad Ali al-Sabuni, *Hukum Kewarisan Menurut Alquran dan Sunnah*, (terj: Hamdan Rasyid), (Jakarta: Dar al-Kutub al-Islamiyah, 2005), hlm. 41.

beberapa saudara, maka ibunya mendapat seperenam. (Pembagian-pembagian tersebut di atas) sesudah dipenuhi wasiat yang ia buat atau (dan) sesudah dibayar hutangnya. (Tentang) orang tuamu dan anak-anakmu, kamu tidak mengetahui siapa di antara mereka yang lebih dekat (banyak) manfaatnya bagimu. Ini adalah ketetapan dari Allah. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana.

Selain ayat di atas, juga ditemukan rujukannya dalam surat al-Nisa' ayat 12 dan ayat 176. Dengan demikian, pewarisan adalah salah satu sebab pemilikan yang disyariatkan. Oleh karena itu, siapa saja yang menerima harta waris, maka secara syara' dia telah memilikinya. Jadi waris merupakan salah satu sebab pemilikan yang telah diizinkan oleh syari'at Islam.

3. Pemberian harta negara kepada rakyat.

Termasuk dalam kategori sebab kepemilikan adalah pemberian negara kepada rakyat yang diambilkan dari harta baitul maal, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup, atau memanfaatkan kepemilikan. Mengenai pemenuhan hajat hidup adalah semisal memberi mereka harta untuk menggarap tanah pertanian atau melunasi hutang-hutang. Umar bin Khaththab telah membantu rakyatnya untuk menggarap tanah pertanian guna memenuhi hajat hidupnya, tanpa meminta imbalan. Kemudian syara' memberikan hak kepada mereka yang mempunyai hutang berupa harta zakat. Mereka akan diberi dari bagian zakat tersebut untuk melunasi hutang-hutang mereka, apabila mereka tidak mampu membayarnya.

4. Harta yang diperoleh tanpa kompensasi harta atau tenaga.

Yang termasuk dalam kategori sebab kepemilikan adalah perolehan individu, sebagian mereka dari sebagian yang lain, atas sejumlah harta tertentu tanpa kompensasi harta atau tenaga apa pun. Dalam hal ini mencakup lima hal:⁴³

- a. Hubungan pribadi, antara sebagian orang dengan sebagian yang lain, baik-harta yang diperoleh karena hubungan ketika masih hidup, seperti hibbah dan hadiah, ataupun sepeninggal mereka, seperti wasiat.
- b. Pemilikan harta sebagai ganti rugi (kompensasi) dari kemudharatan yang menimpa seseorang, semisal diyat orang yang terbunuh dan diyat luka karena dilukai orang.
- c. Mendapatkan mahar berikut hal-hal yang diperoleh melalui akad nikah.

Dalilnya adalah surat al-Nisa' ayat 4:

وَأَتُوا النِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً فَإِنْ طِبْنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَّرِيًّا ۚ

Berikanlah maskawin (mahar) kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian dengan penuh kerelaan. Kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan senang hati, maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya.

- d. Luqathah (barang temuan), merupakan menemukan barang yang tidak bertuan atau tidak ada yang memiliki pada suatu tempat.⁴⁴ Barang tersebut menjadi hak milik bagi penemunya jika telah diumumkan dan pemiliknya tidak mengambilnya selama satu tahun lamanya.

⁴³Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan...", hlm. 128.

⁴⁴Syamsul Rijal Hamid, *Buku Pintar Agama Islam*, (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017), hlm. 380.

- e. Santunan yang diberikan kepada khalifah dan orang-orang yang disamakan statusnya, yaitu samasama melaksanakan tugas-tugas termasuk kompensasi kerja mereka, melainkan kompensasi dari pengekangan diri mereka untuk melaksanakan tugas-tugas negara.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa konsep kepemilikan dalam Islam telah diteorikan secara ekplisit dalam fikih. Kepemilikan terhadap suatu harta dengan sebab-sebab tertentu yang dibenarkan dalam Islam. Untuk pembahasan selanjutnya, difokuskan pada landasan hukum *milk daulah* dilihat dari Alquran dan hadis serta pendapat ulama.

2.2.3. Landasan Hukum *Milk Al-Daulah*

Konsep kepemilikan dalam Islam pada dasarnya tidak terbatas pada *milk al-daulah*, tetapi terdapat bentuk-bentuk lain seperti kepemilikan individu (*milk al-fardiyah/private property*) (*milk al-'ām/collective property*).⁴⁵ Ibn Rajab al-Hanbali, seperti disebutkan dalam “*Mausu'ah al-Fiqhiyyah*”, membagi konsep *milk* dengan melihat pada sudut pandang pemanfaatan dan hak untuk memiliki benda. Menurutnya, *milk* dalam Islam terbagi ke dalam empat macam, yaitu kepemilikan atas benda dan memanfaatkannya, kepemilikan atas benda tanpa

⁴⁵Didin Hafidhuddin, *Agar Harta...*, hlm. 21. Kepemilikan individu (*milk al-fardiyah/private property*), merupakan izin syariat kepada individu untuk memanfaatkan barang dan jasa. Kepemilikan jenis ini menurut Djakfar agar manusia memiliki hak atas harta, hasil usaha, hak pemanfaatan, dan hak membelanjakan sesuai dengan fungsinya. Lihat dalam Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis: Menangkap Spirit Ajaran Langit dan Pesa Moral Ajaran Bumi*, (Jakarta: Penebus Plus, 2012), hlm. 113: Adapun kepemilikan umum (*milk al-'ām/collective property*) menurut al-Mawardi cukup beragam, seperti tempat duduk di pasar, persinggahan para mufassir, di jalan raya, dan lainnya. Imam al-Mawardi, *Ahkam Sulthaniyyah: Sistem Pemerintahan Khilafah dalam Islam*, (Terj: Khalifirrahman Fath dan Fathurrahman), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 325.

pemanfaatan, kepemilikan dalam bentuk pemanfaatan barang tanpa mempunyai hak atas benda yang dimanfaatkan, serta kepemilikan selain pemanfaatan benda.⁴⁶

Pembagian konsep kepemilikan seperti tersebut di atas cukup luas. Namun, dalam pembahasan ini hanya dikhususkan dalam persoalan *milk al-daulah*. Terkait dengan dasar hukum keberlakuan *milk al-daulah* dalam Islam mengacu pada dalil Alquran dan hadis. Di antara ketentuan Alquran disebutkan dalam surat al-Baqarah ayat 284:

لِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ وَإِنْ تُبَدُّوْا مَا فِيْ اَنْفُسِكُمْ اَوْ تَخْفُوْهُ يُحٰسِبِكُمْ بِهٖ اللّٰهُ فَيَغْفِرُ لِمَنْ يَّشَآءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَّشَآءُ وَاللّٰهُ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

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

Selain itu ketentuan surat al-Māidah ayat 120:

لِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.

Ayat-ayat yang memiliki makna yang sama dengan ayat di atas juga ditemukan dalam surat al-Nūr ayat 42, al-Ḥadīd ayat 2, al-Najm ayat 31, dan surat Ṭāhā ayat 6. Ayat-ayat ini menegaskan bahwa pemilik segala sesuatu yang ada di dunia adalah Alla Swt. Kemudian Allah Swt kemudian memberikan kuasa kepada

⁴⁶Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah...*, hlm. 34.

manusia untuk mengelolanya.⁴⁷ Demikian halnya kekuasaan yang diberikan kepada pemerintah untuk mengelola harta kekayaan yang menjadi hak masyarakat muslim. Hal ini sesuai dengan surat al-Ḥadīd ayat 7:

ءَامِنُوا بِاللّٰهِ وَرَسُوْلِهِ وَاَنْفِقُوْا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُّسْتَخْلَفِيْنَ فِيْهِ فَالَّذِيْنَ
ءَامَنُوْا مِنْكُمْ وَاَنْفَقُوْا لَهُمْ اَجْرٌ كَبِيْرٌ

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar. (QS. al-Ḥadīd: 7).

Ketentuan ayat-ayat di atas, mengandung pengertian bahwa semua kekayaan, harta benda yang terdapat di bumi merupakan milik Allah Swt. Untuk mengelolanya, Allah Swt mengamanahkan kepada umat muslim untuk menguasainya, salah satunya melalui perantara khalifah. Dalam Hadis, juga ditemukan rujukan mengenai hak-hak kaum muslim dalam masalah ghanimah (harta rampasan perang), yaitu riwayat Ibn Majah dari Muhammad bin Abdul A'la sebagai berikut:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ الْأَعْلَى الصَّنَعَانِيُّ حَدَّثَنَا الْمُعْتَمِرُ بْنُ سُلَيْمَانَ
عَنْ أَبِيهِ عَنْ حَنْشٍ عَنْ عِكْرَمَةَ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْمُسْلِمُونَ تَتَكَافَأُ دِمَاؤُهُمْ وَهُمْ يَدُّ عَلَى مَنْ سِوَاهُمْ
يَسْعَى بِذِمَّتِهِمْ أَدْنَاهُمْ وَيُرَدُّ عَلَى أَقْصَاهُمْ.⁴⁸

Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Abdul `A'la Ashan'ani, telah menceritakan kepada kami Al Mu'tamir bin Sulaiman dari Ayahnya

⁴⁷Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". Jurnal: *Ushuluddin*. Vol. XVIII, No. 2, (Juli 2012), hlm. 127.

⁴⁸Abi 'Abdillah Muhammad bin Yazid bin Majah al-Qazwini, *Ṣaḥīḥ Sunan Ibn Mājah*, (ta'lif: Muhammad Nashiruddin al-Albani), juz 1, (Riyadh: Maktabah al-Ma'ārif li Naṣir wa al-Tazī', 1997), hlm. 277.

dari Hanasy dari Ikrimah dari Ibnu Abbas, dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Nyawa umat Islam sepadan. seorang muslim harus saling membantu sesama mereka, yang lemah dan yang jauh mempunyai hak yang sama dalam perihal ghanimah. (HR. Ibn Majah).

Selain itu, ditemukan dalam hadis riwayat Ibn Majah dan Ahmad dari

Abdullah bin Sa'id:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ خِرَاشِ بْنِ حَوْشَبٍ الشَّيْبَانِيُّ عَنِ الْعَوَّامِ بْنِ حَوْشَبٍ عَنْ مُجَاهِدٍ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ فِي الْمَاءِ وَالْكَلاِّ وَالنَّارِ وَتَمَنُّهُ حَرَامٌ قَالَ أَبُو سَعِيدٍ يَعْني الْمَاءَ الْجَارِيَّ.⁴⁹

Telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Sa'id berkata, telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Khirasy bin Hausyab Asy Syaibani dari Al Awwam bin Hausyab dari Mujahid dari Ibnu Abbas ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Kaum muslimin berserikat dalam tiga hal; air, rumput dan api. Dan harganya adalah haram." Abu Sa'id berkata, "Yang dimaksud adalah air yang mengalir. (HR. Ibn Majah dan Ahmad).

Dua hadis tersebut memberi gambaran hukum bahwa masyarakat muslim dalam kondisi-kondisi tertentu memiliki hak yang sama terhadap harta benda yang ada dalam bumi. Pada hadis pertama, disebutkan bahwa harta *ghanimah* atau harta rampasan perang merupakan hak bersama kaum muslim. Untuk menertibkan dan menciptakan kemaslahatan dalam pengelolaannya, maka pemerintah memiliki kewenangan dalam mengelola harta tersebut. Ghanimah dalam konteks ini bagian dari jenis harta *milk al-daulah*.⁵⁰ Kedudukan pemerintah, negara, atau pemimpin

⁴⁹Abi 'Abdillah Muhammad bin Yazid bin Majah al-Qazwini, *Ṣaḥīḥ Sunan Ibn Mājah*, (ta'rif: Muhammad Nashiruddin al-Albani), juz 1, (Riyadh: Maktabah al-Ma'ārif li Naṣir wa al-Tazī', 1997), hlm. 1029: Riwayat yang sama juga disebutkan dalam Al-Imām al-Ḥāfiẓ Abī 'Abdillāh Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad*, (Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah, 1998), hlm. 1815.

⁵⁰Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan...", hlm. 127.

dalam menciptakan kemaslahatan dalam masyarakat sesuai dengan salah satu kaidah fikih:

تَصَرَّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّاعِيَّةِ مُنَوِّطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Tindakan imam terhadap rakyatnya harus dikaitkan dengan kemaslahatan.

Tindakan dan kebijaksanaan yang ditempuh oleh pemimpin atau penguasa harus sejalan dengan kepentingan umum. Sebab, penguasa adalah pengayom dan pengemban kesengsaraan rakyat. Hal ini juga sejalan dengan kaidah fikih yang lain yaitu:

مَنْزِلَةُ الْإِمَامِ مِنَ الرَّعِيَّةِ مَنْزِلَةُ الْوَالِيِّ مِنَ الْيَتِيمِ

Kedudukan imam terhadap rakyat adalah seperti kedudukan wali terhadap anak yatim.

Mengacu pada dalil-dalil di atas, maka dapat dinyatakan bahwa kekayaan yang ada di bumi merupakan hak Allah Swt. Manusia sebagai khalifah dimanahkan untuk mengelola harta kekayaan alam dan harta lainnya menjadi hak-bersama kaum muslim. Dalam kondisi ini, pemerintah, negara, atau pemimpin yang memiliki kekuasaan mempunyai kewenangan dalam mengelola harta kekayaan masyarakat dengan tujuan untuk kepentingan dan kemaslahatan masyarakat.

2.2.4. Konsep dan Beberapa Contoh *Milk al-Daulah*

Islam memiliki suatu pandangan yang khas mengenai masalah kepemilikan yang berbeda dengan pandangan kapitalisme dan sosialisme. Harta benda, menurut Islam bukanlah milik pribadi (kapitalisme) dan bukan pula milik

bersama (sosialisme) melainkan milik Allah. Hal ini sebagaimana dasar acuan beberapa ayat Alquran dan hadis sebagaimana telah disebutkan di muka. Konsep kepemilikan dalam ajaran Islam berangkat dari pandangan bahwa manusia memiliki kecenderungan dasar (fitrah) untuk memiliki sesuatu harta secara individual, tetapi juga membutuhkan pihak lain dalam kehidupan sosialnya.⁵¹ Dalam hal ini, pemerintah berkedudukan sebagai pihak yang mampu mengelola harta masyarakat muslim secara baik.

Terkait dengan *milk al-daulah* sebagai salah satu jenis kepemilikan dalam Islam, memiliki banyak contoh-contohnya. Imam al-Mawardi menyebutkan kepemilikan negara cukup beragam, yaitu semua jenis sumber daya alam. Pendapat ini sama seperti yang disebutkan oleh Raghib al-Sirjani, bahwa kepemilikan negara cukup banyak cakupannya, meliputi segala sumber daya alam secara umum, sumber-sumber berupa gedung, atau fasilitas umum lainnya.⁵²

Veithzal menyebutkan contoh kepemilikan negara (*milk al-daulah*) sebagai berikut:

1. Harta *ghanimah*, ialah harta yang diperoleh dari rampasan perang dengan orang kafir),
2. *Fa'i*, yaitu harta yang diperoleh dari musuh tanpa peperangan
3. *Khumus*
4. Harta yang berasal dari *kharaj*, yaitu hak kaum muslim atas tanah yang diperoleh dari orang kafir, baik melalui peperangan atau tidak

⁵¹Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan...", hlm. 127.

⁵²Imam al-Mawardi, *Ahkam Sulthaniyyah...*, hlm. 325: Bandingkan dengan Raghib al-Sirjani, *Sumbangan Peradaban Islam pada Dunia*, (Terj: Sonif dkk), (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2011), hlm. 115.

5. Harta yang berasal dari *jizyah* yaitu hak yang diberikan Allah kepada kaum muslim dari orang kafir sebagai tunduknya mereka kepada Islam
6. Harta yang berasal dari *daribah* (pajak)
7. Harta yang berasal dari *ushur* atau pajak penjualan yang diambil pemerintah dari pedagang yang melewati batas wilayahnya dengan pungutan yang diklasifikasikan berdasarkan agamanya
8. Harta yang tidak ada ahli warisnya atau kelebihan harta dari sisa waris *amwal al-fadla*
9. Harta yang ditinggalkan oleh orang-orang murtad
10. Harta yang diperoleh secara tidak sah para penguasa, pegawai negara, harta yang didapat tidak sejalan dengan syarak
11. Harta lain milik negara yang diperoleh dari badan usaha milik negara (di Indonesia disebut BUMN) semisal; padang pasir, gunung, pantai, laut dan tanah mati yang tidak ada pemiliknya, dan semua bangunan yang didirikan oleh negara dengan menggunakan harta *bait al-maal*.⁵³

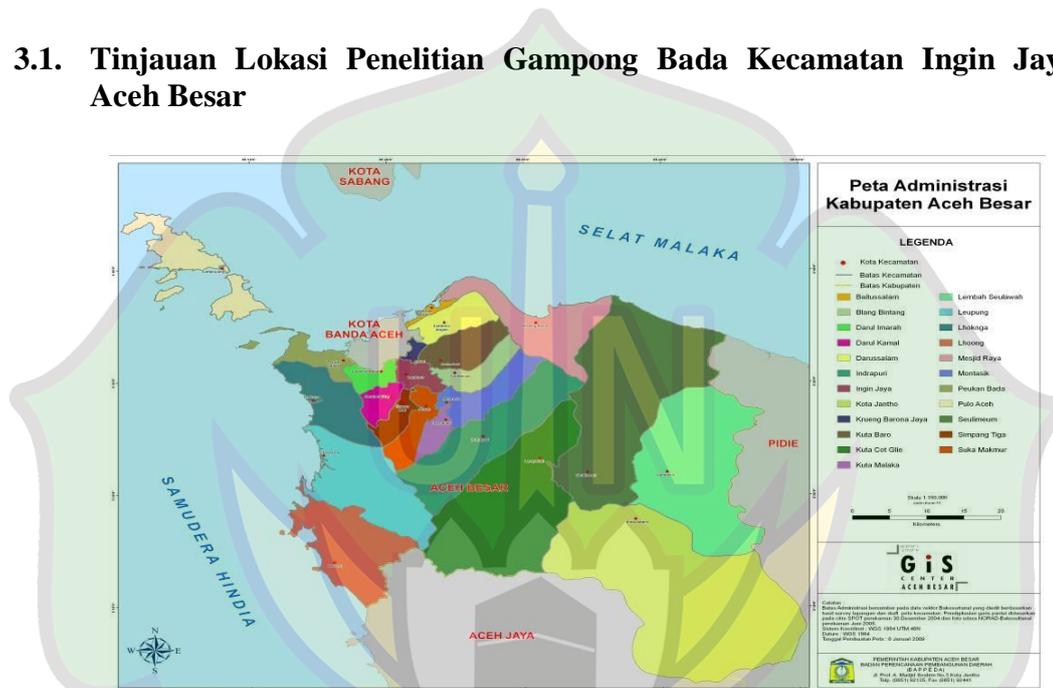
Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa konsep *milk al-daulah* tidak dapat dilepaskan dari pentunjuk-petunjuk kepemilikan harta benda dalam Islam. Jenis atau contoh *milk al-daulah* cukup banyak di antaranya telah disebutkan di atas. Intinya, harta benda yang masuk dalam kriteria *milk al-daulah* adalah harta benda yang menjadi hak orang banyak bukan perindividu. Semua jenis harta *milk al-daulah* sepenuhnya dikelola oleh pemerintah demi kepentingan masyarakat.

⁵³Veithzal dan Antoni Nizar Usman, *Islamic Economics...*, hlm. 356; Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan...", hlm. 127.

BAB TIGA

ANALISIS KEPEMILIKAN SERTIFIKAT RUMAH BANTUAN TSUNAMI DI GAMPONG BADA ACEH BESAR DITINJAU MENURUT KONSEP *MILK AL-DAULAH*

3.1. Tinjauan Lokasi Penelitian Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Aceh Besar



Sumber: acehbesarkab.go.id: Peta Kabupaten Aceh Besar

Kabupaten Aceh Besar yang juga dikenal dengan sebutan Aceh Besar “*Makmue Beu Saree*”, dengan ibukotanya Kota Jantho secara legal-formal didirikan pada tahun 1984, sehingga momentum tersebut ditetapkan sebagai “Hari Jadi Kota Jantho”. Secara Geografis Kabupaten Aceh Besar terletak antara 5° 2’– 5° 8’ Lintang Utara dan 95° 80’ – 95° 88’ Bujur Timur.¹ Batas-batas administrasi wilayah Kabupaten Aceh Besar adalah sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka dan Kabupaten aceh Besar, sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten

¹Portal Resmi Kabupaten Aceh Besar, Diakses melalui, <http://acehbesarkab.go.id/index.php/page/5/geografis>. diakses pada tanggal 2 Oktober 2018.

Aceh Jaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia, dan sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Pidie.²

Luas wilayah Kabupaten Aceh Besar seluruhnya sekitar 2.974,12 km². Secara administrasi Kabupaten Aceh Besar terbagi menjadi 23 Kecamatan yang tersebar dari 68 Kemukiman, 608 Desa. Wilayah terluas adalah Kecamatan Seulimeum dengan luas 487,26 km² (16,38%). Kabupaten Aceh Besar memiliki topografi yang beragam yang terdiri dari 4 kelas yakni terdiri atas dataran rendah (0-2%), berombak (3-15 %), berbukit-bukit (16-40 %), dan bergunung (>40 %), dan sebagiannya merupakan wilayah kepulauan.

Perkembangan kepedudukan di Kabupaten Aceh Besar dapat dilihat dari jumlah, perkembangan dan penyebaran penduduk, serta kepadatan penduduk. Jumlah penduduk Kabupaten Aceh Besar dari tahun ke tahun nampak terus bertambah. Dari data kependudukan jumlah dan kepadatan penduduk di Kabupaten Aceh Besar pada tahun 2009 memiliki kepadatan rata-rata sebesar 283 jiwa/km². Sedangkan kepadatan yang tertinggi yaitu di Kecamatan Krueng Barona jaya sebesar 1.500 jiwa/ km², kemudian di Kecamatan Darul Imarah yaitu 1.387 jiwa/km², kemudian kepadatan yang terendah yaitu di Kecamatan Pulo Aceh dengan tingkat kepadatan 15 jiwa/ km². Kemudian Kecamatan Kota Jantho yaitu 29 jiwa/km². Secara keseluruhan kepadatan penduduk dan penyebarannya dapat dilihat pada tabel berikut:³

²Portal Resmi Kabupaten Aceh Besar, Diakses melalui, [http://acehbesarkab.go.id /index.php/page/5/geografis](http://acehbesarkab.go.id/index.php/page/5/geografis). diakses pada tanggal 2 Oktober 2018.

³Dimuat dalam: "*Buku Putih Sanitasi Kabupaten Aceh Besar Tahun 2011*", diakses melalui situs: <https://www.google.com/search?q=buku+putih+sanitasi+kabupaten+aceh+besar+tahun+2011+&ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b-ab>, pada tanggal 3 Oktober 2018.

Tabel: Jumlah dan Kepadatan Penduduk Diperinci
Tiap Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar Tahun 2008-2009

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)	
				2008	2009
1	Lhoong	125	8.897	76,09	71,18
2	Lhoknga	98,95	14.561	128,66	147,16
3	Leupung	76	2.497	53,07	32,86
4	Indrapuri	285,25	19.231	61,05	67,42
5	Kuta Cot Glie	230,25	12.047	50,39	52,32
6	Seulimeum	487,26	21.163	41,66	43,43
7	Kota Jantho	274,04	8.066	29,69	29,43
8	Lembah Seulawah	322,85	10.170	27,52	31,50
9	Mesjid Raya	110,38	20.307	190,95	183,97
10	Darussalam	76,42	22.266	281,65	291,36
11	Baitussalam	37,76	16.176	432,65	428,39
12	Kuta Baro	83,81	23.018	242,14	274,65
13	Montasik	94,1	17.382	189,69	184,72
14	Ingin Jaya	73,68	27.027	329,97	366,82
15	Krueng Barona Jaya	9,06	13.594	1523,62	1500,44
16	Suka Makmur	106	13.569	127,93	128,01
17	Kuta Malaka	36	5.827	150,17	161,86
18	Simpang Tiga	55	5.241	99,31	95,29
19	Darul Imarah	32,95	45.725	1277,69	1387,71
20	Darul Kamal	16,2	6.586	414,26	406,54
21	Peukan Bada	31,9	14.904	372,76	467,21
22	Pulo Aceh	240,75	3.793	19,50	15,75
23	Blang Bintang	70,51	10.488	137,78	148,74

Sumber : *Aceh Besar Dalam Angka, 2010*

Secara administratif, jumlah mukim dan gampong di Kecamatan Ingin Jaya Aceh Besar masing-masing yaitu Kemukiman Lamteungoh terdiri dari enam gampong dengan luas 4,46 Km². Kemukiman Lamgarit terdiri dari tujuh gampong dengan luas 3,12 Km². Kemukiman Gani terdiri dari sepuluh Gampong dengan luas 4,81 Km². Kemukiman Lam Jampok terdiri dari sepuluh Gampong dengan luas 3,23 Km². Kemukiman Pagar Air terdiri dari dua belas Gampong dengan luas 6,37 Km², serta Kemukiman Lubok terdiri dari lima gampong dengan luas 2,35 Km². Untuk lebih jelas, dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.

Tabel: Mukim dengan luas dan jumlah gampong

Mukim	Nama Gampong	Luas Gampong (Km ²)
(1)	(2)	(3)
Lamteungoh (Luas 4,46Km ²)	01. Kayee Lheu	1,88
	02. B a da	0,47
	03. Lambaro	0,54
	04. Lampreh LT	0,31
	05. Lham Teungoh	0,67
	06. Ujong XII	0,59
Lamgarot (Luas 3,12Km ²)	01. B a k o y	0,82
	02. Meunasah Manyang LG	0,19
	03. Meunasah Tutong	0,23
	04. Meunasah Deyah	0,43
	05. Meunasah Baro	0,49
	06. Pasi Lamgarot	0,55
	07. S i r o n	0,41
Pagar Air (Luas 6,37Km ²)	01. Meunasah Kalut	0,88
	02. Meunasah Manyet	0,35
	03. Ajee Pagar Air	0,88
	04. Lubok Batee	0,42
	05. Jurong Peujera	0,77
	06. P a n t e e	0,26
	07. Bineh Blang	0,87
	08. R e u l o h	0,35
	09. T a n j o n g	0,63
	10. Meunasah Manyang PA	0,37
	11. S a n t a n	0,27
	12. Meunasah Krueng	0,32

Sumber: BPS Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka 2017

Mukim	Nama Gampong	Luas Gampong (Km ²)
(1)	(2)	(3)
G a n i (Luasnya 4,81Km ²)	01. Cot Bada	0,38
	02. Cot Suruy	0,25
	03. Ajee Cut	0,50
	04. Ajee Rayeuk	0,72
	05. G a n i	0,86
	06. Bueng Ceukok	0,14
	07. Teubang Phuy	0,25
	08. Ateuk Lung Ie	0,70
	09. Ateuk Angok	0,40
	10. Cot Alue	0,61
Lamjampok (Luas 3,23Km ²)	01. Cot Gut	0,30
	02. Cot Meuntivan	0,39
	03. Lam Daya	0,32
	04. Lam Ue	0,45
	05. Paleuh Blang	0,47
	06. Paleuh Pulo	0,24
	07. Lam Bada	0,13
	08. Lam Cot	0,50
	09. Lampreh LJP	0,30
	10. Lam Sinyeu	0,13
L u b o k (Luasnya 2,35 Km ²)	01. Lubuk Sukon	0,41
	02. Lubuk Gapuy	0,45
	03. Dham Pulo	0,54
	04. Pasi Lubok	0,51
	05. Dham Ceukok	0,44

Sumber: BPS Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa gampong di Kecamatan Ingin Jaya cukup banyak, yaitu sebanyak 50 gampong di mana secara keseluruhan

telah definitif berdasarkan peraturan.⁴ Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini dikhususkan pada Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Aceh Besar.

Gampong Bada merupakan salah satu gampong yang ada di Mukim Lamteungoh, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar. Kecamatan Ingin Jaya dengan ibu kota kecamatan Lambaro memiliki luas 24,34 Km² (2.434 Ha) dengan jumlah kemukiman 6 Mukim, 50 gampong. Secara geografis, letak Kecamatan Ingin Jaya yaitu 5,48⁰ - 5,53' LU – 95,34⁰ - 95,40' BT. Sementara itu, batas-batas kecamatan yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Kota Banda Aceh, Kecamatan Krueng Barona Jaya, dan Kecamatan Kuta Baro. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Simpang Tiga, Kecamatan Suka Makmur, dan Kecamatan Montasik. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Darul Imarah, dan sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Blang Bintang.⁵

Gampong Bada merupakan salah satu dari dua puluh enam gampong di Kecamatan Ingin Jaya, memiliki tiga dusun dan luas gampong secara keseluruhan yaitu 47 Ha, dengan pembagian 13 Ha lahan sawah dan 34 Ha lahan non pertanian. Jumlah penduduk gampong Bada tahun ke tahun mengalami peningkatan, yaitu sejumlah 303 jiwa di tahun 2014, 309 jiwa di tahun 2015, dan 315 jiwa di tahun 2016. Dilihat dari sisi sosial kemasyarakatan, gampong Bada masih membutuhkan perhatian khusus dari pemerintah, karena sarana-sarana pendidikan belum ada di gampong tersebut. Sementara untuk sarana kesehatan hanya ada 1 Poskesdes atau Polindes dan 1 Posyandu. Dalam aspek keagamaan, bangunan mesjid juga tidak ada, hanya saja diperoleh 1 buah Meunasah sebagai

⁴BPS, *Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka 2017*.

⁵Syarifah Effa Safrida, *Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka 2017*, (Aceh Besar: BSA Kabupaten Aceh Besar, 2017), hlm. 3.

tempat kegiatan keagamaan yang dilakukan oleh masyarakat Gampong Bada. Sumber penghasilan ekonomi masyarakat Gampong Bada adalah pertanian. Selain itu, terdapat 1 usaha industri dari kain tenun, 1 usaha industri makanan atau minuman, 3 warung atau kedai makanan, dan 4 toko kelontong.⁶

Kawasan Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Aceh Besar merupakan salah satu kawasan yang terdampak gempa dan tsunami Aceh, terjadi pada Tanggal 26 Desember 2004 silam. Seluruh sarana dan prasarana pemerintahan dan rumah-rumah warga hancur. Secara keseluruhan, bangunan maupun barang-barang domestik rumah tangga hancur dan tidak dapat dimanfaatkan kembali. Dalam penangannya, masyarakat Gampong Bada khususnya, dan umumnya masyarakat yang terkena dampak gempa dan tsunami Aceh telah menerima uluran tangan baik berupa sumbangan maupun pembangunan sarana dan prasarana seperti bangunan rumah. Namun demikian, terdapat permasalahan hukum yang timbul khususnya kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami tersebut. Untuk itu, masalah ini akan dibahas dalam poin bahasan selanjutnya.

3.2. Status Kepemilikan Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami di Gampong Bada

Sebelum dikemukakan status kepemilikan sertifikat rumah bantuan tsunami di Gampong Bada, penting diketengahkan lebih dulu mengenai sejarah singkat pembangunan rumah bantuan tersebut. Perumahan bantuan tsunami yang dimaksud juga dikenal dengan nama “Perumahan Bantuan Siron”. Perumahan

⁶Syarifah Effa Safrida, *Kecamatan...*, hlm. 16, 25, dan 63.

tersebut dibangun atas bantuan sumbangan dalam bentuk proyek bantuan rakyat Arab Saudi melalui The Saudi Charity Campaign.

Proyek-proyek bantuan tersebut ada enam, meliputi Orphan Center Makkah al-Mukarramah, Rumah Sakit Prince Nayef bin Abdul Aziz Syiah Kuala University Hospital, Ma'had Khodimul Haramain al-Syarifain, Kompleks Perumahan Mireuk Lam Reudup, Kompleks Perumahan Siron, dan Asrama Mahasiswa Aceh Barat Daya (Abdya).⁷

Khusus Komplek Perumahan Siron, dibangun pada tahun 2011 terdiri dari 40 (empat puluh) unit bangunan rumah. Keempat puluh unit rumah tersebut telah didiami oleh masyarakat dan telah memiliki semacam bukti dalam bentuk kwitansi rumah (bukan sertifikat). Namun demikian, bangunan rumah bantuan tersebut justru berada di atas tanah negara. Menurut keterangan Suryani, warga Gampong Bada, bahwa bangunan bantuan rumah tsunami tersebut berada di tanah negara, yaitu di wilayah Krueng Aceh.⁸

Keterangan yang sama juga disebutkan oleh Nasir dan Ibrahim, masing-masing selaku pemilik rumah di perumahan tersebut. Disebutkan bahwa mereka membeli rumah tersebut karena dijual secara sepihak oleh Keuchik Gampong Bada (selaku kontraktor). Namun demikian, kasus tersebut telah dilimpahkan kepada pihak yang berwajib. Masing-masing keterangan tersebut adalah sebagai berikut:

⁷Artikel *serambinews.com*, "Kerajaan Arab Saudi Tinjau 6 Proyek di Aceh, <http://aceh.tribunnews.com/2014/04/24/kerajaan-arab-saudi-tinjau-6-proyek-di-aceh>, diakses tanggal 2 Nove- mber 2018.

⁸Wawancara dengan Suryani, warga Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya, tanggal 27 Oktober 2018.

Hasil wawancara dengan Nasir:

“Rumah ini telah saya beli dan telah memiliki sertifikat. Namun, sertifikat tersebut justru bukan dikeluarkan oleh instansi terkait, misalnya BPN, PU, atau lainnya. Untuk itu, status sertifikat saya ini tergolong palsu. Sementara keuchik yang menjual rumah ini telah ditahan oleh pihak yang berwajib. Karena terbukti memalsukan sertifikat rumah dan penjualan rumah secara ilegal. Jadi, sekarang ini kami yang telah membeli rumah di perumahan ini merasa rugi, karena kami telah mengeluarkan uang ada yang 30 juta, ada juga 40 juta”.⁹

Hasil wawancara dengan Ibrahim:

“Saya tertarik membeli rumah ini karena sangat murah. Saya membelinya dari Keuchik seharga 40 juta. Dulu saya tidak mengetahui status rumah ini bagaimana. Ternyata, perumahan ini dibangun bukan untuk diperjualbelikan. Satu sisi, rumah ini dibangun di atas tanah pemerintah. Di sisi lain, sertifikat rumah yang saya terima palsu karena dipalsukan oleh Keuchik yang menjual rumah ini. Sekarang ia sudah dipenjara”.¹⁰

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa untuk sebagian pemilik rumah di Perumahan bantuan tsunami tidak memiliki sertifikat. Namun, ada dua pemilik rumah yang telah memiliki sertifikat. Status kepemilikan sertifikat rumah pada perumahan bantuan tsunami di Gampong Bada tidak memiliki kekuatan hukum. Dilihat dari Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bahwa satu rumah ataupun tanah menyebutkan harusnya terdaftar dan memiliki surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Surat-surat tanda bukti tersebut salah satunya adalah sertifikat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

⁹Wawancara dengan Nasir, Pemilik Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami, tanggal 27 Oktober 2018.

¹⁰Wawancara dengan Ibrahim, Pemilik Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami, tanggal 27 Oktober 2018.

Untuk kasus sertifikat rumah bantuan tsunami atau dalam bentuk kwitansi yang dimiliki oleh warga, tidak memiliki kekuatan hukum. Sertifikat tersebut sama sekali tidak dikeluarkan oleh pihak yang berwenang. Dalam hal ini, Nasir dan Ibrahim telah mendatangi instansi terkait pengeluaran sertifikat seperti Kantor Bupati Janthi, BPN (Badan Pertahanan Nasional), BAPPEDA, dan PU, namun semua instansi tersebut tidak pernah mengeluarkan sertifikat untuk perumahan bantuan tsunami tersebut.¹¹

Keterangan lainnya juga diperoleh dari *Imuem Mukim* Kemukiman Lamteungoh, bahwa rumah bantuan tsunami di Gampong Bada ada yang memiliki sertifikat dan sebagian besar warga tidak memilikinya, namun hanya dalam bentuk kuitansi. Adapun sertifikat rumah telah dipalsukan oleh Kechik. Status sertifikat tersebut menurutnya tidak dapat digunakan untuk keperluan hukum. Karena hukum tidak mengakui otentisitas dari sertifikat rumah tersebut.¹² Demikian juga keterangan beberapa tokoh masyarakat lainnya, seperti Zaki dan Wirna, bahwa seharusnya sebelum membeli terlebih dahulu harus dipastikan bahwa tanah atau bangunan rumah yang ingin dibeli legal atau tidak, termasuk keberadaan tanah yang dibangun rumah, apakah milik pribadi atau tanah negara. Hal ini dilakukan agar kasus tidak terjadi kerugian sebab penipuan.¹³

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa kepemilikan rumah pada perumahan bantuan tsunami di Gampong Bada tidak memiliki kekuatan

¹¹Hasil wawancara dengan Nasir dan Ibrahim, Pemilik Sertifikat Rumah Bantuan Tsunami, tanggal 27 Oktober 2018.

¹²Wawancara dengan *Imuem Mukim* Kemukiman Lamteungoh, Kecamatan Ingin Jaya, tanggal 29 Oktober 2018.

¹³Wawancara dengan Zaki dan Wirna, masyarakat Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya, tanggal 30 Oktober 2018.

hukum. Sehingga, statusnya tersebut tidak bisa dijadikan alat bukti outentik. Pada saat negara mengalihfungsikan rumah bantuan tsunami untuk ditempati orang lain, atau dipergunakan untuk hal lainnya, maka masyarakat yang bersangkutan tidak dapat melindungi hak-haknya. Oleh sebab itu, kepemilikan rumah harus dibuat berdasarkan ketentuan pertauran perundang-undangan yang berlaku guna rumah yang dimaksud memiliki status hukum yang kuat.

3.3. Analisis Kepemilikan Rumah Tsunami Ditinjau Menurut Konsep *Milk al-Daulah*

Pada bab dua terdahulu telah disinggung konsep *milk al-daulah* dalam teori kepemilikan. *Milk al-daulah* berkenaan dengan harta benda yang menjadi hak seluruh kaum muslimin/rakyat namun pengelolaannya adalah pemerintah. Dalam konteks negara hukum, ketentuan hak kepemilikan terhadap suatu benda bisa dalam hak perorangan, badan hukum, maupun hak negara. dalam konteks kepemilikan negara, terdapat banyak contoh misalnya tanah negara yang tidak dilekati dengan suatu hak perorangan atau badan hukum, baik hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan, serta tanah ulayat dan tanah wakaf.¹⁴

¹⁴Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Buku Kompas, 2001), hlm. 62. Tanah ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warga untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam. Adapun waqaf secara bahasa berarti berhenti atau menahan. Secara istilah, adalah menjadikan manfaat benda yang dimiliki bak berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Masing-masing dikutip dalam, Urip Santoso, *Perolehan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 15; Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indoensia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 277-278; ditemukan juga dalam Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaam Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 355.

Konsep kepemilikan dalam ajaran Islam berangkat dari pandangan bahwa manusia memiliki kecenderungan dasar (fithrah) untuk memiliki sesuatu harta secara individual, tetapi juga membutuhkan pihak lain dalam kehidupan sosialnya. Harta atau kekayaan yang telah dianugerahkan-Nya di alam semesta ini, merupakan pemberian dari Allah kepada manusia untuk dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya guna kesejahteraan seluruh umat manusia secara ekonomi, sesuai dengan kehendak Allah Swt.¹⁵ Kepemilikan tersebut bisa disebabkan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dimiliki oleh seseorang atau lembaga hukum, melalui transaksi jual beli pemindahan hak, melalui peninggalan atau harta warisan,¹⁶ dan hasil dari harta yang dimiliki seseorang.¹⁷ Jadi, konsep kepemilikan dalam Islam telah jelas dan diatur berdasarkan prinsip syariah.

Hak milik negara (*nilk daulah*) berbeda dengan hak milik umum. Hak milik negara ini dapat dialihkan menjadi hak milik individu jika memang kebijakan negara menghendaki demikian. Akan tetapi, hak milik umum tidak dapat dialihkan menjadi hak milik individu, meskipun ia dikelola oleh pemerintah. Dalam kaitannya dengan hak milik umum pada dasarnya pemerintah hanyalah pengorganisir dan pelaksana amanah dari masyarakat, sementara berkaitan dengan hak milik negara pemerintah memiliki otoritas sepenuhnya.¹⁸ Dengan demikian, hak milik negara (*milk daulah*) lebih longgar dibandingkan dengan hak milik

¹⁵Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". *Jurnal Ushuluddin*. Vol. 18, No. 2, (Juli 2012), hlm. 126.

¹⁶Harta waris merupakan salah satu sebab kepemilikan dalam Islam. Warisan sendiri merupakan berpindahnya hak dan kewajiban atas segala sesuatu baik harta maupun tanggungan dari orang yang telah meninggal dunia kepada keluarganya yang masih hidup. Lihat, Syamsul Rijal Hamid, *Buku Pintar Agama Islam*, (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017), hlm. 423.

¹⁷Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 48-49.

¹⁸Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan...", hlm. 126.

umum. Kelonggaran tersebut terletak pada adanya kepemilikan negara beralih pada milik individu ataupun milik umum.

Terkait dengan kepemilikan rumah bantuan tsunami, dapat dianalisa menjadi dua bagian, yaitu:

1. Rumah bantuan tsunami yang dibangun di atas tanah individu masyarakat yang dahulu pernah dibangun rumah di atasnya dan rusak karena musibah tsunami
2. Rumah bantuan tsunami yang dibangun di atas tanah pemerintah.

Untuk kategori pertama, rumah bantuan tsunami yang dibangun di atas tanah hak milik individu masyarakat sepenuhnya menjadi hak masyarakat yang bersangkutan. Namun, untuk langkah lebih lanjut masyarakat harus membuat sertifikat tanah beserta sertifikat rumah berdasarkan ketentuan peraturan peundang-undangan. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan adanya klaim dari orang lain yang mengaku bahwa bangunan rumah dan tanah tersebut miliknya.

Kasus-kasus pada poin pertama ditemukan pada hampir dan sebagian besar rumah bantuan tsunami yang ada di Aceh. Perumahan di bangun di atas pemukiman warga sebagian besar telah memiliki sertifikat rumah dan tanah. Namun demikian, masih ditemukan adanya pihak ketiga yang mengklaim legalitas rumah dan tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan temuan penelitian yang disebutkan dalam Laporan Briefing Oxfam, November 2006. Disebutkan bahwa dua tahun setelah tsunami ditemukan kasus klaim kepemilikan rumah dan tanah pasca tsunami. Hal ini disebabkan karena hancur dan hilangnya dokumen-

dokumen yang pernah dimiliki. Banyak bidang tanah yang memiliki batas-batas kepemilikan telah disapu gelombang dan penanda batas tersebut hilang.¹⁹ Terlepas dari permasalahan tersebut, poin penting yang hendak dikemukakan bahwa rumah bantuan tsunami dalam bentuk pertama merupakan hak milik individu yang dibangun di atas tanah masyarakat.

Untuk kategori kedua, rumah bantuan tsunami yang dibangun di atas tanah pemerintah sepenuhnya menjadi wewenang pemerintah. Salah satu kasus pembangunan rumah bantuan tsunami tersebut yaitu perumahan di Gampong Bada yang dibangun atas bantuan Arab Saudi. Bangunan rumah tsunami dalam hal ini sejumlah 40 unit, semuanya dibangun di atas tanah negara, yaitu di daerah Krueng Aceh di bantaran tepi sungai. Poin inilah yang menjadi bahan analisa dalam pembahasan ini.

Dalam konsep *milk al-daulah*, sebuah harta dimiliki dan dikuasai oleh negara dan didefinisikan sebagai harta seluruh masyarakat, atau disebut dengan fasilitas umum. Manfaat yang dimaksud disebabkan karena adanya nilai guna atas benda-benda yang masuk dalam milik *daulah* bagi kepentingan semua orang tanpa diskriminasi serta untuk tujuan kesejahteraan sosial. Untuk itu, apabila ditemukan harta milik pemerintah yang dikuasi oleh individu atau sebuah lembaga secara melawan hukum, maka hak penguasaan harta tersebut tidak mendapat legitimasi hukum dan dapat dicabut oleh pemerintah.

Untuk kategori rumah bantuan tsunami yang dibangun di atas tanah negara, sebagaimana kasus 40 unit rumah bantuan tsunami di Gampong Bada,

¹⁹Laporan Briefing Oxfam, November 2006, "Hak atas Tanah di Aceh Setelah Dua Tahun Tsunami, halaman 2.

secara keseluruhan pemanfatannya dibenarkan oleh negara. Masyarakat boleh memanfaatkan dengan menepati rumah tersebut tetapi tidak untuk dimiliki. Oleh karena itu, sewaktu-waktu pemerintah ingin mengalihfungsikan tanah tersebut untuk fungsi dan kegunaan yang lain maka masyarakat harus menerimanya. Hal ini sesuai dengan keterangan Yuni, salah seorang pegawai di Kantor Bupati Aceh Besar, bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah negara sebagaimana rumah bantuan tsunami di Gampong Bada dibolehkan. Akan tetapi, masyarakat juga harus siap dengan resiko di mana pemerintah dapat membuat fungsi lain dari tanah tersebut.²⁰

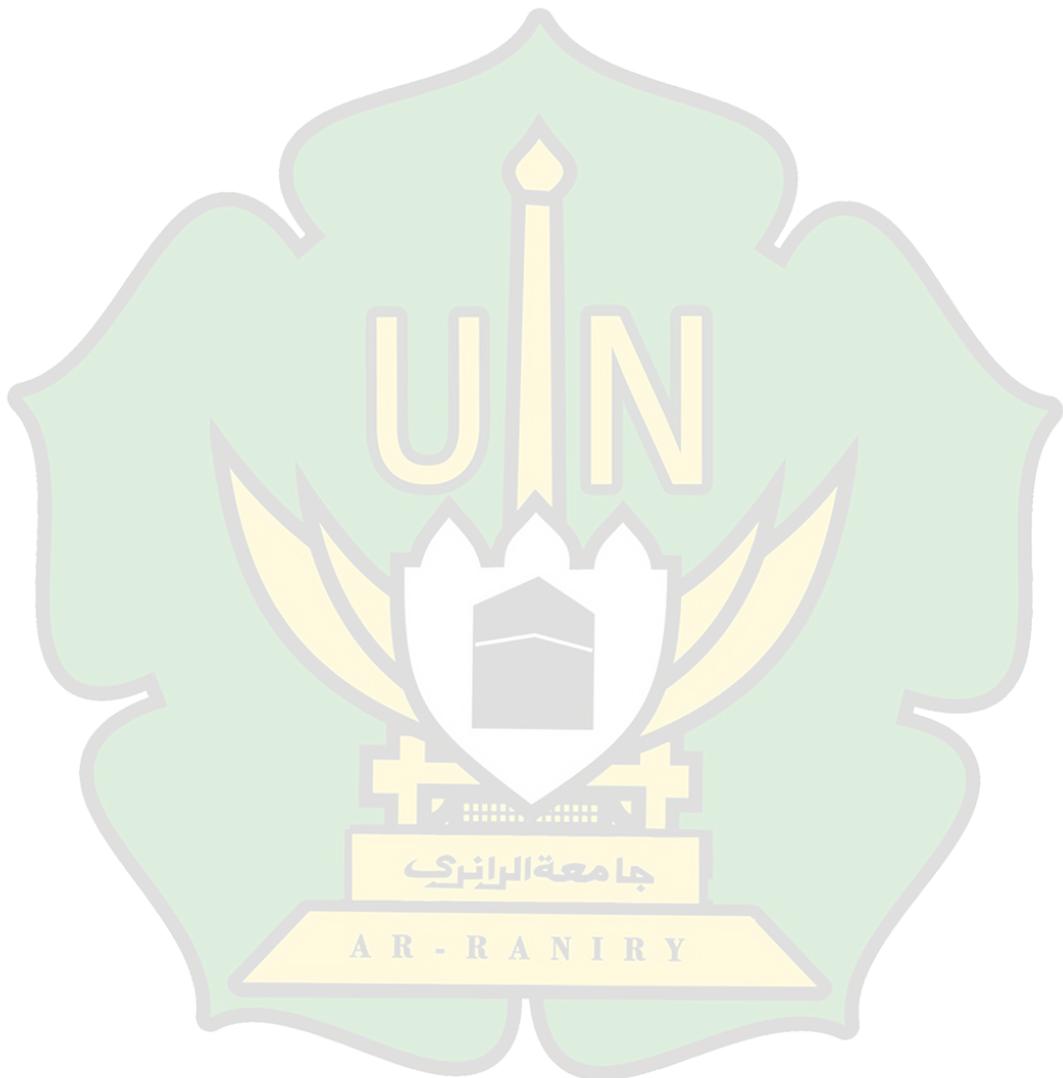
Kaitan dengan permasalahan tersebut, Hafidhuddin menyebutkan bahwa negara memiliki hak kepemilikan atas suatu harta, dan tiap negara membutuhkannya untuk memperoleh penghasilan untuk kemudian dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya.²¹ Mengacu pada pendapat ini, maka negara mempunyai hak atas harta-harta tertentu dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atas harta tertentu tersebut demi memperoleh keuntungan. Jadi, harta-harta yang termasuk hak negara tidak bisa dikuasai oleh individu tertentu. Dalam kasus rumah bantuan tsunami yang didiami oleh masyarakat di Gampong Bada secara hukum tidak mendapat legalitas.

Untuk itu, dilihat dari konsep *milk al-daulah* yang melekat pada rumah bantuan tsunami tersebut adalah tanah yang di atasnya dibangun perumahan. Meskipun dalam hal ini bagian dari rumah bantuan, tetapi rumah tersebut tidak

²⁰Hasil wawancara dengan Yuni, Staf pegawai di Kantor Bupati Aceh Besar, tanggal 21 November 2018.

²¹Didin Hafidhuddin, *Agar Harta Berkah dan Bertambah: Gerakan Membudayakan Zakat, Infakq, Sedekah, dan Wakaf*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 23.

bisa diperjualbelikan, tidak bisa dimiliki, atau dipergunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan konsep kepemilikan dalam Islam.



BAB EMPAT

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan dalam dua poin, yaitu sebagai berikut:

1. Status kepemilikan sertifikat atas rumah bantuan tsunami di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya tidak memiliki kekuatan hukum. Temuan penelitian menunjukkan ada dua warga yang memiliki sertifikat rumah bantuan tsunami, namun status sertifikat tersebut adalah palsu sehingga tidak bisa digunakan untuk mempertahankan hak atas rumah bantuan tsunami.
2. Dilihat dari konsep *milk al-daulah*, maka rumah bantuan tsunami yang berada di atas tanah negara tidak bisa dimiliki oleh masyarakat secara individu. Meskipun rumah tersebut bagian dari rumah bantuan, tetapi rumah tersebut tidak bisa diperjualbelikan, tidak bisa dimiliki, atau dipergunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan konsep kepemilikan dalam Islam.

4.2. Saran

Adapun saran dalam penelitian ini adalah:

1. Hendaknya, pemerintah secara kontinu mensosialisasikan tentang status perumahan bantuan tsunami di Gampong Bada. Hal ini bertujuan agar masyarakat mengetahui perumahan tersebut masih terikat dengan negara.

2. Bagi masyarakat, sebelum membeli rumah terlebih dahulu harus melihat dan mengetahui tentang status bangunan rumah serta tanah bangunan rumah yang ingin di beli. Serta diharapkan bagi masyarakat untuk mempelajari kembali tentang syarat-syarat pembuatan sertifikat rumah. Hal ini dilakukan agar status rumah yang dibeli dan pembuatan sertifikat rumah sesuai dengan prosedur hukum.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Patra M. Zein dan Daniel Hutagalung, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Jakarta: YLBHI, 2007.
- Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, 2010. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017).
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, Kairo: Dakwah Islamiyah Syahab Al-Azhar.
- Abi ‘Abdillah Muhammad bin Yazid bin Majah al-Qazwini, *Ṣaḥīḥ Sunan Ibn Mājah*, ta’lif: Muhammad Nashiruddin al-Albani, juz 1, Riyadh: Maktabah al-Ma’ārif li Naṣir wa al-Tazī’, 1997.
- Abu Bakar Jabir al-Jaza’iri, *Minhajul Muslim: Panduan Hidup Terlengkap untuk Muslim dari Alquran dan Hadis*, terj: Syaiful dkk, Surakarta: Ziyad Books, 2018.
- Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, terj. Saefullah Ma’sum, Cet. Ke-5, 1999. Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, Surabaya: Pustaka Progressif, 2007.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, 2008. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”. *Jurnal Ushuluddin*. Vol. 18, No. 2, Juli 2012.
- Al-Imām al-Ḥāfiẓ Abī ‘Abdillāh Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad*, Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah, 1998.

- Amran Suadi dan Mardi Candra, *Politik Hukum Islam: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam serta Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- An An Syilviana, “Beli Sertifikat Untuk Serobot Tanah”. Tabloid: *Reformata: Menyuarakan Kebenaran dan Keadilan*. Edisi 60, 15 Juni 2007.
- Anton Tan, *The Real Secret of Successful Investor and Developer*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2014.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 2015. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, 2009. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- C.S.T. Kansil, dkk, *Kitab Undang Undang Hukum Agraria*, 2002. Jakarta: PT. Sinar Grafika.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, 2011. Jakarta: PT Gramedia Pustaka.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 2013. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Didin Hafidhuddin, *Agar Harta Berkah dan Bertambah: Gerakan Membudayakan Zakat, Infakq, Sedekah, dan Wakaf*, Jakarta: Gema Insani Press, 2007.
- Elko Lucky Mamesah, “Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah”. *Karya Ilmiah*. Manado: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Sam Ratulangi, 2012.
- Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak eigendom*, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.
- Hono Sejati, *Rekonstruksi Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Hubungan Industrial Berbasis Nilai Cepat, Adil dan Murah*, Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 2018.
- Ilyas Ismail, “Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak atas Tanah dalam Proses Peradilan”. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. XIII, No. 53, April, 2011.
- Imam al-Mawardi, *Ahkam Sultaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islam*, terj: Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Bandung: Kaifa Muzan Pustaka, 2010.

- Iyah Faniyah, *Kepastian Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi di Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Jimmy Jose Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia, 2010.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Buku Kompas, 2001.
- Muhammad Ali al-Sabuni, *Hukum Kewarisan Menurut Alquran dan Sunnah*, terj: Hamdan Rasyid, Jakarta: Dar al-Kutub al-Islamiyah, 2005.
- Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Mustafa Dib al-Bugha, *Fiqh Imam Syafi'i*, terj: Toto Edidarmo, Cet. 2, Jakarta: Mizam Publika, 2017.
- Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Cet. 3, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Richard Eddy, *Aspek Legal Properti: Teori, Contoh, dan Aplikasi*, Yogyakarta: Andi Offset, 2010.
- Sunarto, *Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata*, Edisi Pertama, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Syamsul Rijal Hamid, *Buku Pintar Agama Islam*, Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017.
- Syarifah Effa Safrida, *Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka 2017*, Aceh Besar: BSA Kabupaten Aceh Besar, 2017.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, 2006. Jakarta: Rineka Cipta.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008.
- Urip Santoso, *Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak milik Atas Satuan Rumah Susun*, Edisi Perstama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Urip Santoso, *Perolehan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.

Veithzal dan Antoni Nizar Usman, *Islamic Economics & Finance: Ekonomi dan Keuangan Islam Bukan al-Ternatif, tetapi Solusi*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

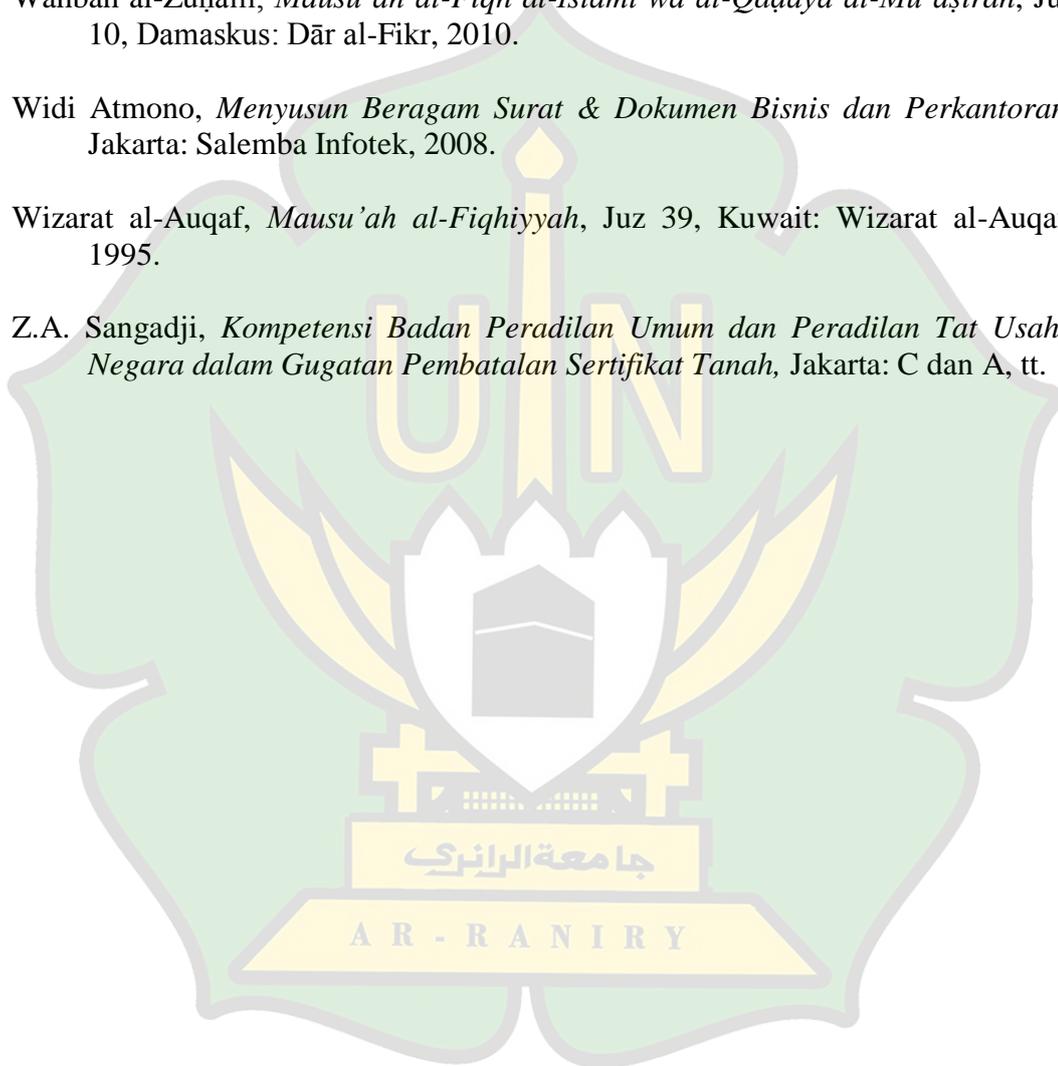
Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 5, Damaskus: Dar al-Fikr, 1985.

Wahbah al-Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qadāyā al-Mu'āṣirah*, Juz 10, Damaskus: Dār al-Fikr, 2010.

Widi Atmono, *Menyusun Beragam Surat & Dokumen Bisnis dan Perkantoran*, Jakarta: Salemba Infotek, 2008.

Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Juz 39, Kuwait: Wizarat al-Auqaf, 1995.

Z.A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tat Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*, Jakarta: C dan A, tt.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Patra M. Zein dan Daniel Hutagalung, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Jakarta: YLBHI, 2007.
- Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, 2010. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indoensia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017).
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, Kairo: Dakwah Islamiyah Syahab Al-Azhar.
- Abi ‘Abdillah Muhammad bin Yazid bin Majah al-Qazwini, *Ṣaḥīḥ Sunan Ibn Mājah*, ta’lif: Muhammad Nashiruddin al-Albani, juz 1, Riyadh: Maktabah al-Ma’ārif li Naṣir wa al-Tazī’, 1997.
- Abu Bakar Jabir al-Jaza’iri, *Minhajul Muslim: Panduan Hidup Terlengkap untuk Muslim dari Alquran dan Hadis*, terj: Syaiful dkk, Surakarta: Ziyad Books, 2018.
- Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, terj. Saefullah Ma’sum, Cet. Ke-5, 1999. Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *al-Munawwir: Kamus Indonesia Arab*, Surabaya: Pustaka Progressif, 2007.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, 2008. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”. *Jurnal Ushuluddin*. Vol. 18, No. 2, Juli 2012.
- Al-Imām al-Hāfiẓ Abī ‘Abdillāh Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad*, Riyadh: Bait al-Afkār al-Dauliyyah, 1998.

- Amran Suadi dan Mardi Candra, *Politik Hukum Islam: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam serta Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- An An Syilviana, “Beli Sertifikat Untuk Serobot Tanah”. Tabloid: *Reformata: Menyuarakan Kebenaran dan Keadilan*. Edisi 60, 15 Juni 2007.
- Anton Tan, *The Real Secret of Successful Investor and Developer*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2014.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 2015. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, 2009. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- C.S.T. Kansil, dkk, *Kitab Undang Undang Hukum Agraria*, 2002. Jakarta: PT. Sinar Grafika.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, 2011. Jakarta: PT Gramedia Pustaka.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 2013. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Didin Hafidhuddin, *Agar Harta Berkah dan Bertambah: Gerakan Membudayakan Zakat, Infakq, Sedekah, dan Wakaf*, Jakarta: Gema Insani Press, 2007.
- Elko Lucky Mamesah, “Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah”. *Karya Ilmiah*. Manado: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Sam Ratulangi, 2012.
- Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak eigendom*, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.
- Hono Sejati, *Rekonstruksi Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Hubungan Industrial Berbasis Nilai Cepat, Adil dan Murah*, Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 2018.
- Ilyas Ismail, “Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak atas Tanah dalam Proses Peradilan”. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. XIII, No. 53, April, 2011.
- Imam al-Mawardi, *Ahkam Sultaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islam*, terj: Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Bandung: Kaifa Muzan Pustaka, 2010.

- Iyah Faniyah, *Kepastian Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi di Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia, 2010.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Buku Kompas, 2001.
- Muhammad Ali al-Sabuni, *Hukum Kewarisan Menurut Alquran dan Sunnah*, terj: Hamdan Rasyid, Jakarta: Dar al-Kutub al-Islamiyah, 2005.
- Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Mustafa Dib al-Bugha, *Fiqh Imam Syafi'i*, terj: Toto Edidarmo, Cet. 2, Jakarta: Mizam Publika, 2017.
- Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Cet. 3, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Richard Eddy, *Aspek Legal Properti: Teori, Contoh, dan Aplikasi*, Yogyakarta: Andi Offset, 2010.
- Sunarto, *Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata*, Edisi Pertama, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Syamsul Rijal Hamid, *Buku Pintar Agama Islam*, Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017.
- Syarifah Effa Safrida, *Kecamatan Ingin Jaya dalam Angka 2017*, Aceh Besar: BSA Kabupaten Aceh Besar, 2017.
- Suharsimi Arikuunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, 2006. Jakarta: Rineka Cipta.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008.
- Urip Santoso, *Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak milik Atas Satuan Rumah Susun*, Edisi Perstama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Urip Santoso, *Perolehan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.

Veithzal dan Antoni Nizar Usman, *Islamic Economics & Finance: Ekonomi dan Keuangan Islam Bukan al-Ternatif, tetapi Solusi*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

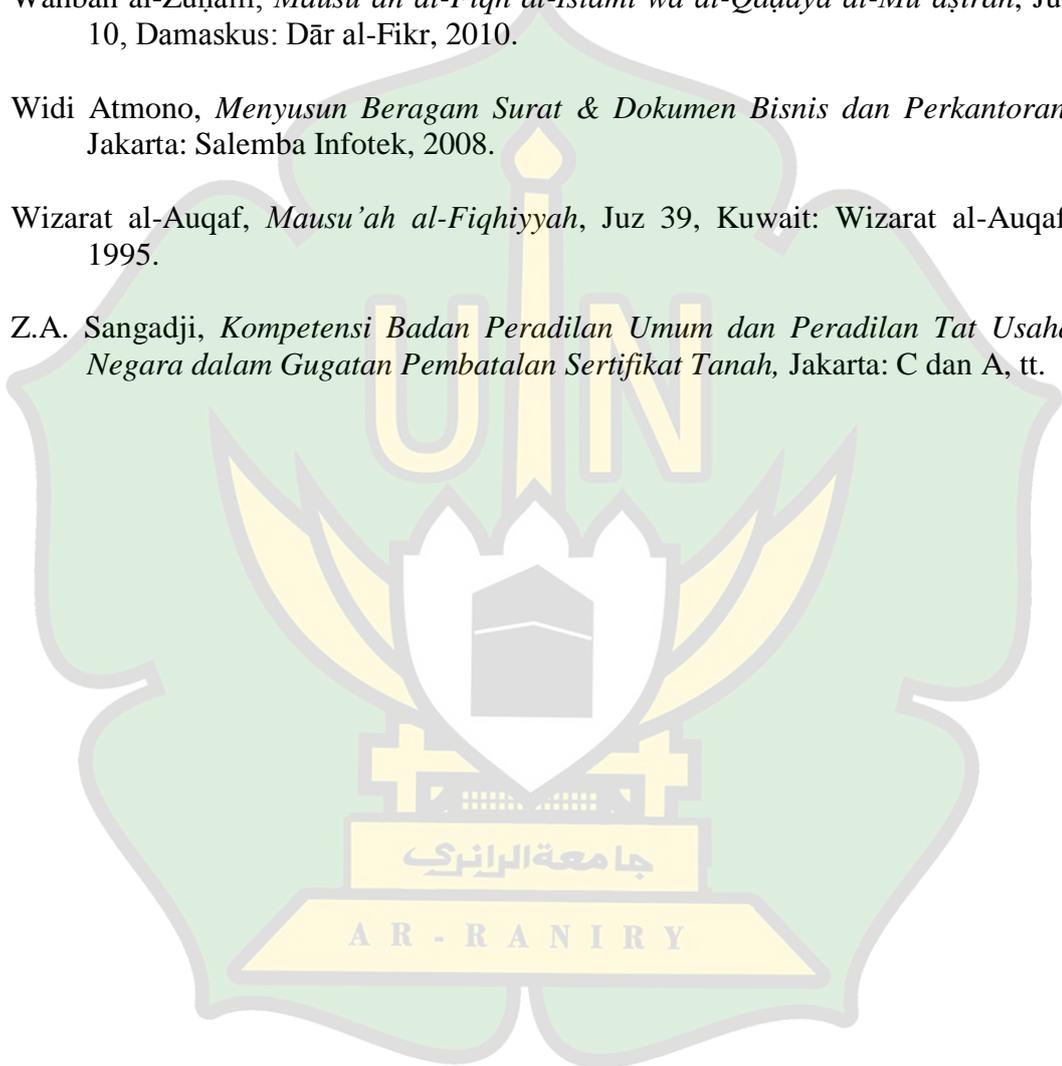
Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 5, Damaskus: Dar al-Fikr, 1985.

Wahbah al-Zuhailī, *Mausū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qadāyā al-Mu'āṣirah*, Juz 10, Damaskus: Dār al-Fikr, 2010.

Widi Atmono, *Menyusun Beragam Surat & Dokumen Bisnis dan Perkantoran*, Jakarta: Salemba Infotek, 2008.

Wizarat al-Auqaf, *Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Juz 39, Kuwait: Wizarat al-Auqaf, 1995.

Z.A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tat Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*, Jakarta: C dan A, tt.





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

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 435 /Un.08/FSH/PP.00.9/01/2018**

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :
a. Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
b. Faisal Fauzan, S.E., M.Si, Ak., CA
Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
N a m a : Nyak Milan Zahri
N I M : 140102012
Prodi : HES
J u d u l : Analisis Kepemilikan Sertifikat Tanah Dan Rumah Pada Perumahan Bantuan Pasca Tsunami Di Tinjau Menurut Konsep Milk Ad-Daulah (Studi Kasus Perumahan Bantuan Pasca Tsunami Gampong Bada)
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2018;
- K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 31 Januari 2018

Tembusan :

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

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama Lengkap : Nyak Milan Zahri
Tempat/ Tgl.Lahir : Ujung Padang, 1 April 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan/NIM : Mahasiswi/140102012
Agama : Islam
Kebangsaan/Suku : Indonesia/Aceh
Status : Belum Kawin
Alamat : Desa Ujung Padang, Kec.Manggeng, Aceh Barat Daya

Data Orang Tua

Ayah : Teuku Syamsul Baidar
Pekerjaan : Wiraswasta
Ibu : Darmawati Abdi
Pekerjaan : IRT
Alamat : Desa Ujung Padang, Kec.Manggeng, Aceh Barat Daya

Pendidikan

Sekolah Dasar : MIN 1 Manggeng Tahun 2008
SMP : MTsN Manggeng Tahun 2011
SMA : SMA 2 Abdya Tahun 2014
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri AR-Raniry Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Banda Aceh, 9 Januari 2019

Nyak Milan Zahri