

---

---

## Kepemilikan Atas Tanah Negara Yang Dikelola Oleh Masyarakat Di Desa Barugaya; Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Agraria

Jusliana<sup>1\*</sup>, Erlina<sup>2</sup>, Hisbullah<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

E-mail: <sup>1</sup>jusliana3232@gmail.com

\*Corresponding Author

---

---

Submitted: 27 Agustus 2021

Revised: 27 Agustus 2021

Accepted: 04 February 2022

---

---

### Abstrak

Penelitian ini berjudul "Kepemilikan atas Tanah Negara yang dikelola oleh Masyarakat di Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara Kabupaten Takalar (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Agraria), permasalahan dibagi ke dalam beberapa sub masalah, yaitu: 1) Bagaimana kedudukan hukum hak atas tanah yang dikelola oleh masyarakat di Desa Barugaya menurut hukum islam?. 2) Bagaimana kekuatan hukum kepemilikan hak atas tanah yang dikelola oleh masyarakat di Desa Barugaya, menurut hukum agraria? Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (field research) yang dikaji menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Yang dikelola oleh masyarakat Desa Barugayya sudah mempunyai kedudukan karena telah termasuk dalam Ihya' al-mawat. Akan tetapi, aturan dalam hukum Islam mengenai kepemilikan atas tanah negara belum bisa diimplementasikan secara menyeluruh di kalangan masyarakat dikarenakan hukum yang diterapkan oleh negara Indonesia bukanlah hukum Islam, namun diatur dalam UUPA. Jadi, agar mempunyai legalitas kepemilikan tanah, masyarakat harusnya mengikuti aturan yang telah diatur. 2) Masyarakat pada Desa Barugayya dapat menguasai dan mengelola tanah milik negara, namun tanah tersebut yang dikelola oleh masyarakat Desa Barugayya yang belum memiliki kekuatan hukum menurut hukum agraria. Hal itu terjadi dikarenakan kurangnya dukungan dari pemerintah setempat dalam pengurusan administrasi pendaftaran tanah dan masyarakat belum banyak yang memahami dan mengerti tentang kekuatan hukum yang diatur dalam undang-undang agraria. Melalui penelitian ini penulis menyimpulkan bahwa Pada hukum positif, tidak dapat dipungkiri bahwa masih ada masyarakat di pelosok sana yang belum begitu mengerti terkait regulasi yang di berlakukan oleh pemerintah, diperlukan peran masyarakat dan pemerintah demi kesejahteraan dan keseragaman pemahaman masyarakat dapat terealisasikan.

**Kata kunci: Kepemilikan, Tanah, Negara, Masyarakat**

### Abstract

*This study entitled "Ownership of State Land managed by the Community in Barugaya Village, North Polongbangkeng District, Takalar Regency (Comparative Study of Islamic Law and Agrarian Law), the problem is divided into several sub-problems, namely: 1) How is the legal position of land rights managed? by the community in Barugaya Village according to Islamic law?. 2) What is the legal force of ownership of land rights managed by the community in Barugaya Village, according to agrarian law? The type of research carried out is field research which is studied using a statutory approach. The results of this study indicate that: 1) Those managed by the Barugayya Village community already have a position because they have been included in Ihya 'al-mawat. However,*

*the rules in Islamic law regarding ownership of state land cannot be fully implemented among the community because the law applied by the Indonesian state is not Islamic law, but is regulated in the LoGA. So, in order to have legal ownership of land, the community must follow the rules that have been regulated. 2) The community in Barugayya Village can control and manage state-owned land, but the land is managed by the Barugayya Village community which does not yet have legal force according to agrarian law. This happened due to the lack of support from the local government in the administration of land registration and not many people understood and understood the legal force regulated in the agrarian law. Through this study, the author concludes that in positive law, it cannot be denied that there are still people in remote areas who do not really understand the regulations imposed by the government, the role of the community and government is needed for the welfare and uniformity of public understanding to be realized.*

**Keywords: Ownership, Land, State, Society**

## 1. Pendahuluan

Indonesia secara filosofis adalah negara yang berlandaskan atas dasar hukum atau biasa disebut *rechstate*. Hal ini secara tegas tertera pada salah satu pasal di UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum.”<sup>1</sup> Berdasarkan ketentuan rumusan pasal tersebut yang mana terdapat kedalam bagian UUD Tahun 1945, berarti negara Indonesia secara tegas mentasbihkan diri sebagai suatu negara hukum. Indonesia sebagai suatu negara yang berpegang pada prinsip *rule of law* bertujuan untuk menyelenggarakan kepatuhan terhadap ketertiban hukum, menciptakan kesejahteraan rakyatnya serta membentuk suatu kelompok masyarakat yang adil dan makmur. Sebagaimana kita ketahui rakyat diakui sebagai salah satu bagian yang terpenting dalam berdirinya suatu negara.<sup>2</sup> Kepemilikan atas tanah negara masih banyak ditemukan di Indonesia yang belum dimanfaatkan dengan baik, baik tanah tak bertuan yang belum pernah dikelola maupun tanah yang dilantarkan oleh pemiliknya. Pada dasarnya dan yang seharusnya tanah itu difungsikan dan dilestarikan sebagaimana fungsinya.<sup>3</sup>

Islam adalah agama yang senantiasa memberikan pedoman kepada pengikutnya bagaimana kehidupan di dunia maupun di akhirat. Oleh karena itu segala hal mulai dari hal kecil hingga hal besar diatur dalam agama Islam. Al-Qur’an dan Sunnah Rasulullah Saw adalah pengangan umat Islam dalam menjalankan kehidupannya dan tunduk terhadap apa yang diperintahkan di dalam al-Qur’an dan Sunnah merupakan wujud keimanan terhadap Allah swt.

---

<sup>1</sup>Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945, bab I, pasal 3

<sup>2</sup> Wan Gun Tomo and Fadli Andi Natsif, “Analisis Putusan Terhadap Pembatalan Pencalonan Walikota Dan Wakil Walikota Makassar Tahun 2018,” *Alauddin Law Development Journal* 3, no. 2 (2021): 366–78, <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i2.15207>.

<sup>3</sup> Imam Dinata, “Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum IslamERSPEKTIF HUKUM ISLAM,” 2020, <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/29016>.

dan Rasul-Nya maka seseorang belum dikatakan beriman kepada Allah secara apabila belum menjalankan syari'at Allah swt.<sup>4</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Dengan makin berkembang dan bertambahnya kebutuhan masyarakat tanah telah beralih fungsi bukan hanya sebagai tempat untuk membangun rumah atau pertanian, tanah juga bisa menjadi aset yang sewaktu-waktu dapat dijual atau dijaminkan kepada bank atau instansi terkait sebagai jaminan ketika meminjam uang atau yang lainnya. Jual beli tanah pada hakekatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain atau orang lain yang berupa bangunan yang ada di atas tanah tersebut dari penjual kepada pembeli tanah.<sup>5</sup>

Menurut hukum agraria secara umum telah diatur pada pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa; "Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara".<sup>6</sup> Penjelasan lebih lanjutnya dapat kita lihat di dalam undang-undang pokok agraria Nomor 5 tahun 1960 pasal 2 ayat (1) dalam pasal tersebut juga menggunakan kata "menguasai" bukan "memiliki" akan tetapi memberikan wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia. Pada tingkat tertinggi, melakukan mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dimiliki dari bumi, air dan angkasa itu dan menentukan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan luar angkasa. Penguasaan tanah oleh negara bukan bersifat mutlak dalam artian penguasaan negara semata-mata untuk menjamin keadilan dibidang pertanahan dan untuk menjamin kesejahteraan rakyat.<sup>7</sup>

Sementara hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milikiyah*), pengelolaan

---

<sup>4</sup> Azman Arsyad, Ibtisam Ibtisam, and Mulham Jaki Asti, "Konsep Ihtiyāṭ Imam Syafi'i Terhadap Anjuran Menutup Aurat Bagi Anak-Anak; Analisis Tindakan Preventif Pelecehan Anak," *Mazahibuna*, 2020, 255–69, <https://doi.org/10.24252/mh.v2i2.18193>.

<sup>5</sup> Kiki Anggriyani, Erlina Erlina, and S T Nurjannah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Dan Bangunan YANG Dibebani Hak Tanggungan," *Alauddin Law Development Journal* 1, no. 1 (2019), <https://doi.org/10.24252/aldev.v1i1.10138>.

<sup>6</sup> Rendy Octavianus Dumais, "Pengaturan Hukum Terhadap Keberadaan Tanah Terlantar Di Indonesia," *Lex et Societatis* 2, no. 5 (2014), <https://doi.org/10.35796/les.v2i5.4890>.

<sup>7</sup> Rizki Amalia Zulaikha, Sri Sudaryatmi, and Agung Basuki Prasetyo, "Penentuan Hak Dan Pemanfaatan Tanah Timbul (Aanslibbing) Di Desa Cimrutu, Kecamatan Patimuan, Kabupaten Cilacap," *Diponegoro Law Journal* 5, no. 2 (2016): 1–17, <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/11095>.

(*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya ialah milik Allah swt. semata.

Terminologi tanah tak bertuan dalam hukum positif dikenal sebagaimana yang kita dapatkan dalam pemahaman fiqih akan tetapi lebih dikenal dengan sebutan tanah terlantar. Unsur-unsur terjadinya tanah terlantar maka kriteria atau ukuran yang dapat dipakai untuk menetapkan sebidang tanah penguasaan instansi pemerintah sebagai tanah terlantar yaitu dengan cara fokus terhadap tujuan pemberian hak atas tanah. Menurut konsep hukum tanah di Indonesia saat ini, instansi pemerintah dapat menguasai tanah dengan hak pakai dan hak pengelolaan. Pemerintah telah mengeluarkan peraturan pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban dan mendayagunakan tanah terlantar, ternyata persoalan yang menyangkut tanah terlantar belum dapat diatasi secara optimal, sehingga dapat dikatakan peraturan tersebut tidak dapat lagi dijadikan acuan penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sehingga perlu dilakukan penggantian. Menyadari hal tersebut pemerintah telah mengeluarkan peraturan pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, namun oleh karena baru saja diundangkan maka belum diketahui keefektifannya. Selain dapat mengurangi atau mencegah timbulnya masalah atau sengketa, kiranya akan dapat memberikan ketertiban dan kepastian hukum penguasaan tanah oleh pemerintah, bahkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak lainnya, termasuk dalam masalah tanah tak bertuan ini yang diambil alih orang lain bertujuan untuk agar tanah gersang dapat tertani dan lainnya.<sup>8</sup>

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian perbandingan dengan menggunakan pendekatan atau analisis kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang dimaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek peneliti secara holistic dengan cara mendeskripsikan dalam format kata-kata Bahasa, pada suatu konteks khusus yang dialami dan dimanfaatkan metode ilmiah.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode dalam pengumpulan data dengan cara Observasi yaitu cara untuk mengamati keadaan yang wajar dan sebenarnya tanpa ada usaha yang disengaja untuk mempengaruhi, mengatur, atau memanipulasi. Dengan cara Wawancara ialah metode pengumpulan data yang langsung bertatap muka dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah penelitian yaitu informan. Informan dalam penelitian ini adalah tokoh masyarakat Desa Barugayya selaku

---

<sup>8</sup> Diyan Isnaeni, "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara," *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 4 (2020).

<sup>9</sup> Umar Sidiq, Miftachul Choiri, and Anwar Mujahidin, "Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan," *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9 (2019): 1–228.

narasumber. Dengan cara Dokumentasi yaitu pengumpulan data dengan cara melihat dokumen-dokumen bisa berbentuk tulisan (peraturan dan keputusan), gambar, atau data-data yang bersangkutan. Serta didukung dengan literatur-literatur yang relevan dengan masalah yang dibahas yaitu Kepemilikan atas Tanah Negara yang dikelola oleh Masyarakat di Desa Barugaya Kecamatan Polongbangkeng Utara Kabupaten Takalar.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Kedudukan Hukum Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah Swt semata. Sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian Allah Swt memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Asal usul kepemilikan (*aslul milki*) adalah milik Allah Swt, dan bahwa manusia tidak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tasarruf*) dengan cara yang diridhai oleh Allah Swt.<sup>10</sup>

Pengakuan Islam terhadap pemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: *Al-Milkiyah* (Hak Milik), Hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan *syari'* (Allah) sebagai pemilik sebenarnya. *Ijarah* (Hak Sewa), secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti "*iwad*" pengganti. Oleh karena itu, "*sawab*" pahala disebut juga dengan *ajr* "upah". Pengidentikan dengan *ujrah* (ganti) karena Allah mengganti ketaatan dan kesabaran seorang hamba dengan imbalan".<sup>11</sup> *Muzara'ah* (Hak Pakai-Hak Bagi Hasil), merupakan salah satu bentuk kerja sama antara pekerja (buruh) dan pemilik tanah. Dalam kehidupan masyarakat banyak mereka-mereka tidak mempunyai atau memiliki tanah tapi mereka mempunyai keahlian dalam pengolahan tanah atau sebaliknya banyak pemilik tanah yang tidak punya kesempatan atau kemampuan untuk mengolah tanah-tanah mereka. Islam mensyariatkan *zira'ah* sebagai upaya mempertemukan kepentingan dua belah pihak. *Ihya' al-mawat* (Membuka Tanah), Hukum Islam mengenal lembaga tanah terlantar dengan istilah "*ihya' almawat*" (membuka tanah) "lahan mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam". Hak membuka tanah dalam Islam disebut *ihya' maut* atau *ihya' al-mawat* yaitu menghidupkan tanah yang mati atau tanah kosong yang belum pernah dibangun dan diatur sehingga tanah itu dapat dimanfaatkan untuk ditempati atau

---

<sup>10</sup> Agustina Nurhayati, "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria," *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum Dan Mazhab* 5, no. 1 (2017).

<sup>11</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, (Riyadh: Maktabah Al-Riyadh Al-Haditsah t.t ), h. 432- 433.

dikelola dan lain sebagainya. Dan yang terakhir adalah Hak Gadai Atas Tanah, Gadai menurut ketentuan syari'at Islam adalah merupakan kombinasi pengertian gadai yang terdapat dalam KUH Perdata dan hukum adat terutama sekali menyangkut objek perjanjian gadai menurut syari'at Islam adalah barang mempunyai nilai harta, tidak dipersoalkan apakah dia merupakan benda bergerak atau tidak bergerak.<sup>12</sup>

Berdasarkan hasil penelitian penulis yang berkaitan dengan pandangan masyarakat tentang kedudukan hak atas tanah menurut hukum Islam, masih banyak yang belum mengerti dan memahami akan hal tersebut. Salah satunya dari pernyataan Daeng Liwang, yang merupakan salah satu tokoh masyarakat Barugayya:<sup>13</sup>

*"Kamanne nak punna kepemilikan tanah ri Desa Barugaya dalam hukum Islam, rinni masyarakat ka tenapa na paham baji' antekamma anjo dikana kedudukan hukum islam apalagi tau toa ri oloa"*

Artinya:

"Masyarakat di desa barugaya belum mengenal terlalu dalam tentang hukum Islam atas tanah terutama orang tua atau nenek moyang terdahulu"

Selanjutnya, menurut Sudirman Daeng Nojeng yang merupakan salah satu tokoh masyarakat Desa Barugayya:<sup>14</sup>

*"punna masyarakat anrinnia tenapa na mengerti baji' apa anjo hukum islam atas tanah jari na jamaji saja"*

Artinya:

"Masyarakat di Desa Barugaya belum paham apa itu hukum Islam atas tanah, jadi masyarakat di Desa barugaya mengelola tanah tersebut berdasarkan pemahamannya"

Berdasarkan data dari beberapa pernyataan informan, dapat di simpulkan bahwa kedudukan hukum islam atas tanah yang dikelola masyarakat desa barugaya belum banyak yang memahami tentang hukum islam atas tanah. Jika ditinjau dari pandangan hukum Islam tentang kedudukan hak atas tanah yang dikelola, tanah yang dikelola oleh masyarakat Desa Baruggayya sudah mempunyai kedudukan karena telah termasuk dalam *Ihya' al-mawat* (membuka tanah) yang maksudnya "lahan mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam". Hak membuka tanah dalam Islam disebut *ihya'* maut atau *ihya' al-mawat* yaitu menghidupkan tanah yang

---

<sup>12</sup> Chairuman Pasaribu dan Surahwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996). h. 40.

<sup>13</sup>Daeng Liwang (70 tahun), Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, Takalar, 16 April 2022

<sup>14</sup>Sudirman Daeng Nojeng (70 tahun), Petani, *Wawancara*, Takalar, 16 April 2022

mati atau tanah kosong yang belum pernah dibangun dan diatur sehingga tanah itu dapat dimanfaatkan untuk ditempati atau dikelola dan lain sebagainya.

### **3.2. Kekuatan Hukum Agraria Pada Kedudukan Hukum Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah merupakan hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan begitu saja. Hak atas tanah akan diperoleh setelah melakukan suatu transaksi misalnya jual beli. Meskipun telah diperoleh transaksi jual beli hak atas tanah, tidak secara otomatis hak atas tanah beralih kepada pembeli karena terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan tertentu agar kepemilikan tanah dapat beralih dari pihak yang satu ke yang lain.<sup>15</sup> Berbicara Peraturan di bidang pertanahan di Indonesia, secara pokok diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Sejak Indonesia merdeka telah dilakukan pembaharuan dalam segi peraturan perundang-undangan baik dalam aspek hukum materiil maupun aspek hukum formil demi terwujudnya tujuan hukum yaitu keadilan.<sup>16</sup>

Berbicara Pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum itu, tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Artinya kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah tergantung kepada sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh suatu negara. Indonesia sebagai negara menganut sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif. Sistem pendaftaran negatif berarti pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertifikat dan buku tanah. Sistem publikasi negatif ini dinilai oleh beberapa kalangan tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat. Banyak yang beranggapan bahwa sistem publikasi negatif tidak seideal sistem publikasi positif yang diterapkan oleh negara-negara maju. Hal ini karena dianggap sistem publikasi negatif kurang memberikan kepastian hukum sehingga berpotensi menimbulkan sengketa. Kekuatan hukum pada kedudukan hukum hak atas tanah terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

*Pertama* pendaftaran tanah, berkaitan dengan tujuan yang ketiga diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu untuk meletakkan dasar kepastian hukum, maka pada pasal 19 undang-undang UUPA diatur tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk mengatur hubungan hukum antara subjek dan objek bidang tanah.<sup>17</sup> Menurut Muchsin dkk., usaha untuk memberikan kepastian hukum tersebut dilakukan dengan mengadakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechtcadaster* dan melaksanakan konversi hak-

<sup>15</sup> Erlina Erlina, "Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah," *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum* 1, no. 1 Juni (2019), <https://doi.org/10.24252/el-iqthisadi.v1i1.9911>.

<sup>16</sup> Hisbullah Hisbullah, "Peran Iman Dalam Etika Profesi Hukum Di Indonesia," *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam* 7, no. 2 (2020): 101–13, <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v7i2.17972>.

<sup>17</sup> Prama Widianugraha, "Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 3, no. 2 (2019): 208–23, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n2.17>.

hak atas tanah yang berasal dari hukum agraria lama menurut hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum agraria nasional yang baru (UUPA). Pendaftaran tanah diatur dalam pasal 19 UUPA, sedangkan mengenai konversi diatur dalam diktum kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan konversi.<sup>18</sup>

Mengenai pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum ini, lebih lanjut diatur sedemikian rupa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai wujud dari Hak Menguasai Negara (HMN) maka guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah epublik Indonesia, dan mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

*Kedua*, Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum, Kenyataan dalam empat dekade terakhir, fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa-sengketa itu terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, masyarakat dengan masyarakat sendiri, bahkan terjadi antara instansi pemerintah dengan instansi pemerintah. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan skala besar. Di daerah-daerah, sengketa tanah seringkali terjadi antara masyarakat adat yang mempertahankan hak adat atas tanah dengan pemilik modal besar yang mendapatkan konsesi perusahaan hutan, pertambangan, termasuk didalamnya pertambangan minyak dan gas bumi, dan pengembangan agribisnis dengan pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat).<sup>19</sup>

Asas *nemo plus iuris in alio habet quam ipse* dalam sistem publikasi negatif berarti tidak seorangpun dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada yang ia miliki. Tujuannya adalah untuk melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan hak tersebut tanpa diketahui si pemegang hak sejati.<sup>20</sup> Ciri pokok sistem negatif adalah bahwa pendaftaran tanah tidaklah menjamin nama-nama yang terdaftar adalah mutlak tidak dapat dibantah jika ternyata nama yang terdaftar tersebut bukanlah pemilik sebenarnya.<sup>21</sup> Ciri pokok lain pejabat balik nama berperan pasif, artinya pejabat yang bersangkutan tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran dan surat-surat yang diberikan kepadanya.

<sup>18</sup>Muchsin dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), h. 54.

<sup>19</sup>Istijab, Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, *Widya Juridika Jurnal Hukum* 1, No. 1, (2018): h. 12.

<sup>20</sup>Desi Apriani and Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

<sup>21</sup>Shinta Novi Wardhani, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah," *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 61–84.

Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak atau sempurna menurut ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Perubahan PP Nomor 10 1961. Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian mana yang benar dan apabila ternyata data dari pendaftaran tanah tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan atas keputusan pengadilan tersebut. Pembatalan sertipikat oleh hakim PTUN dapat dibenarkan asalkan pembatalan itu didasarkan kepada pembuktian yang kuat menyangkut kecacatan dasar hukum dalam penerbitan sertipikat baik formil maupun materil.<sup>22</sup>

### **3.3. Kekuatan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Desa Barugaya**

Di zaman seperti sekarang ini, masyarakat mayoritas sudah tidak ada lagi yang mengelola tanah yang bukan menjadi haknya, akan tetapi pada beberapa waktu lalu bahkan sampai sekarang di wilayah minoritas, masih ada yang mengelola tanah negara untuk dijadikan daerah perkebunan dan buah-buahan di kawasan dataran tinggi yang disebut warga sebagai "bulu-bulu" dan sementara itu warga mengurus sertifikat kepemilikan tanah tersebut. Untuk di daerah perkampungan, hal ini sudah sering terjadi, namun tidak menutup kemungkinan di daerah perkotaan hal seperti ini juga masih bisa ditemui.

Akan tetapi pada wilayah pemahaman masyarakat Barugayya mengenai Hukum Islam dan Hukum Positif baik secara umum maupun secara spesifik masih banyak masyarakat desa barugayya yang tidak memahami hal tersebut. Hal itu ditandai dengan masih banyaknya perselisihan antar warga yang disebabkan oleh pengelolaan tanah, dan pemerintah setempat sering dijadikan sebagai media mediasi untuk menyelesaikan masalah tersebut dikarenakan masyarakat masih menaruh besar kepercayaannya terhadap pemerintah desa setempat.

Sementara itu di wilayah minoritas masyarakat Desa Barugayya, ternyata masih di temukan masyarakat yang mengelola lahan yang tidak memiliki sertifikat tanah, hal ini di sebabkan karena masih ada beberapa oknum yang memonopoli tanah secara luas. Sedangkan pemahaman masyarakat tentang sistem kepemilikan tanah sangat kurang dikarenakan para pekerja adalah orang tua yang sudah mengelola tanah selama puluhan tahun.

Untuk mengetahui status kepemilikan atas tanah negara yang dikelola oleh masyarakat, berikut pernyataan Sujarwan Daeng Ngemba menjelaskan bahwa:<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Nyoman Satyayudha Dananjaya, "Pembatalan Sertipikat Hak Milik dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Jual Beli", *Jurnal Bina Mulia Hukum* 1, No. 1, (2016): h. 71.

<sup>23</sup> Sujarwan Daeng Ngemba (36 tahun), Kepala Desa, *Wawancara*, Takalar, 17 April 2022

*“awalna ri masa allaloo, nasareki tanah pammarentayya untuk dipammantangi. Mingka anjo wattua susah i anggappa anjo la ni kanrea, jari masyarakat a’lamung-lamung ngi anjo anung akkullea ni kanre. Iya minjo najai anrinni ri desayya tena nammake surat-surat tana na. Ri kakkaminnea, ni amo ammake surat-surat mingka jai injai tena nammake surat-surat ka jai masyarakat tenapa na issengi apanjo dikana hukum agraria atau pertanahan. Ka rinni desayya jai tau toa ataupun masyarakat tena na tinggi pendidikanna.*

Artinya:

“Awalnya di masa dahulu, pemerintah memberikan tanah kepada masyarakat untuk dijadikan pemukiman warga. Namun di masa tersebut, masyarakat susah untuk mendapatkan bahan pokok makanan, jadi masyarakat bercocok tanam untuk keperluan sehari-hari. Karena hal itulah, banyak tanah di Desa Barugayya yang tidak memiliki sertifikat. Di masa sekarang, sudah ada yang memiliki sertifikat namun masih banyak yang belum memiliki karena masih banyak masyarakat yang belum mengerti tentang hukum agraria atau pertanahan. Di Desa ini banyak orang tua yang ataupun masyarakat yang belum memiliki pendidikan yang tinggi:

Sedangkan pertanyaan dari Daeng Liwang yang juga selaku salah satu masyarakat Desa Barugayya:<sup>24</sup>

*“Tenapa na jai pahamngi, karena rata-rata petania anrinni terbataski ri pendidikanna”*

Artinya:

“Masih banyak yang belum paham, karena rata-rata petani yang ada di Desa Barugaya masih terbatas dalam hal dunia pendidikan”

Selanjutnya pernyataan dari Sudirman:<sup>25</sup>

*“Tenapa napahami sipa’rua masyarakatka anrinni nak, areng hukumna saja na berupi ku langngere”*

Artinya:

“kurang memahami hal tersebut, nama hukumnya saja masih jarang didengar oleh masyarakat”

Berdasarkan beberapa data wawancara tersebut, penulis bisa menarik kesimpulan bahwa masih banyak tanah yang dikelola oleh masyarakat Desa Barugayya yang belum memiliki kekuatan hukum menurut hukum agraria. Masih banyaknya tanah yang belum memiliki sertifikat terjadi dikarenakan banyaknya masyarakat Desa Barugayya yang belum memahami dan mengerti tentang kekuatan hukum yang diatur dalam undang-undang agraria. Kurangnya

---

<sup>24</sup> Daeng Liwang (70 tahun), Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, Takalar, 16 April 2022

<sup>25</sup> Sudirman Daeng Nojeng (70 tahun), Petani, *Wawancara*, Takalar, 16 April 2022

masyarakat yang memiliki pendidikan dan kurangnya sosialisasi dari pihak terkait menjadi salah satu penyebab banyaknya masyarakat yang belum mengerti tentang undang-undang agraria.

#### 4. Kesimpulan

Kedudukan hukum Islam atas tanah yang dikelola masyarakat desa barugaya belum banyak yang memahami tentang hukum Islam atas tanah. Jika ditinjau dari pandangan hukum Islam tentang kedudukan hak atas tanah yang dikelola, tanah yang dikelola oleh masyarakat Desa Baruggayya sudah mempunyai kedudukan karena telah termasuk dalam *Ihya' al-mawat* (membuka tanah) yang maksudnya “lahan mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam”. Hak membuka tanah dalam Islam disebut *ihya' maut* atau *ihya' al-mawat* yaitu menghidupkan tanah yang mati atau tanah kosong yang belum pernah dibangun dan diatur sehingga tanah itu dapat dimanfaatkan untuk ditempati atau dikelola dan lain sebagainya. Masih banyak tanah yang dikelola oleh masyarakat Desa Barugayya yang belum memiliki kekuatan hukum menurut hukum agraria. Masih banyaknya tanah yang belum memiliki sertifikat terjadi dikarenakan banyaknya masyarakat Desa Barugayya yang belum memahami dan mengerti tentang kekuatan hukum yang diatur dalam undang-undang agraria. Kurangnya masyarakat yang memiliki pendidikan dan kurangnya sosialisasi dari pihak terkait menjadi salah satu penyebab banyaknya masyarakat yang belum mengerti tentang undang-undang agraria.

#### Daftar Pustaka

- Anggriyani, Kiki, Erlina Erlina, and S T Nurjannah. “Tinjauan Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Dan Bangunan YANG Dibebeani Hak Tanggungan.” *Alauddin Law Development Journal* 1, no. 1 (2019). <https://doi.org/10.24252/aldev.v1i1.10138>.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Arsyad, Azman, Ibtisam Ibtisam, and Mulham Jaki Asti. “Konsep Ihtiyāṭ Imam Syafi’i Terhadap Anjuran Menutup Aurat Bagi Anak-Anak; Analisis Tindakan Preventif Pelecehan Anak.” *Mazahibuna*, 2020, 255–69. <https://doi.org/10.24252/mh.v2i2.18193>.
- Dinata, Imam. “Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum IslamERSPEKTIF HUKUM ISLAM,” 2020. <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/29016>.
- Dumais, Rendy Octavianus. “Pengaturan Hukum Terhadap Keberadaan Tanah Terlantar Di Indonesia.” *Lex et Societatis* 2, no. 5 (2014). <https://doi.org/10.35796/les.v2i5.4890>.
- Erlina, Erlina. “Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah.” *El-Iqthisady*:

*Kepemilikan Atas Tanah Negara Yang Dikelola Oleh Masyarakat Di Desa Barugaya; Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Agraria*  
Jusliana, et. al.  
*Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum* 1, no. 1 Juni (2019).  
<https://doi.org/10.24252/el-iqthisadi.v1i1.9911>.

Hisbullah, Hisbullah. "Peran Iman Dalam Etika Profesi Hukum Di Indonesia." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam* 7, no. 2 (2020): 101–13. <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v7i2.17972>.

Isnaeni, Diyan. "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara." *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 4 (2020).

Lubis, Chairuman Pasaribu dan Surahwardi K. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1996.

Nurhayati, Agustina. "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria." *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum Dan Mazhab* 5, no. 1 (2017).

Sidiq, Umar, Miftachul Choiri, and Anwar Mujahidin. "Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan." *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9 (2019): 1–228.

Tomo, Wan Gun, and Fadli Andi Natsif. "Analisis Putusan Terhadap Pembatalan Pencalonan Walikota Dan Wakil Walikota Makassar Tahun 2018." *Alauddin Law Development Journal* 3, no. 2 (2021): 366–78. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i2.15207>.

Wardhani, Shinta Novi. "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 61–84.

Widianugraha, Prama. "Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 3, no. 2 (2019): 208–23. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n2.17>.

Zulaikha, Rizki Amalia, Sri Sudaryatmi, and Agung Basuki Prasetyo. "Penentuan Hak Dan Pemanfaatan Tanah Timbul (Aanslibbing) Di Desa Cimrutu, Kecamatan Patimuan, Kabupaten Cilacap." *Diponegoro Law Journal* 5, no. 2 (2016): 1–17. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/11095>.