

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Konteks Penelitian**

Membahas tentang persoalan tanah maka sangat berkaitan dengan masyarakat. Tanah memiliki peranan penting dalam keberlangsungan kehidupan manusia, dimana tanah menjadi sumber kehidupan yang sangat vital, salah satu fungsi dari tanah dipergunakan untuk dididirikan rumah sebagai tempat tinggal.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dilanjutkan dalam Pasal 2 Undang Undang Pokok Agraria yang berbunyi atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD dan hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai Organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Mempertegas makna dari menguasai Negara atas sumber daya agraria, pada tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Agraria sebagai landasan hukum untuk melaksanakan Land Reform di Indonesia. Di dalam penjelasan umum UUPA dikatakan bahwa Negara kita susunan corak kehidupan masih bercorak agraris, bumi air dan ruang angkasa, sebagai

karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai mana yang kita cita-citakan.<sup>1</sup>

Dengan diundangkannya UUPA, diharapkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksudkan untuk pembangunan masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang kita cita citakan dan dengan dibentuknya UUPA tidak lain untuk menjelaskan maksud lain dari kata “dikuasai Negara” sebagaimana diatur dalam pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945. Dengan demikian UUPA hanyalah azas-azas serta soal soal pokok dalam garis besarnya saja oleh karena itu disebut Undang Undang Pokok Agraria.<sup>2</sup>

Tanah merupakan permukaan bumi, yang berupa daratan maupun yang tertutup air dengan batas tertentu sepanjang penggunaan dan pemanfaatannya berkaitan langsung dengan permukaan bumi, termasuk ruang yang ada diatas dan di dalam tubuh bumi.<sup>3</sup>

Sehingga yang dimaksud dengan tanah dalam pasal 4 UUPA merupakan permukaan bumi, makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Termasuk pula hak-hak yang timbul di atas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk bangunan dan benda-benda lain yang berada di atasnya merupakan persoalan hukum.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>Abd. Rahman, *Politik Hukum Pertanahan*, (Makasar: Celebes Media Perkasa, 2017), 31.

<sup>2</sup>Abd. Rahman, *Politik Hukum*, 31-32.

<sup>3</sup> Waskito & Hadi Arnowo , *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2017) 4.

<sup>4</sup>Umi Supraptiningsih, *Hukum Agraria*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2013), 4.

Hak menguasai disebutkan dalam pasal 2 UUPA yang memberikan kandungan pengertian bahwa hak menguasai negara adalah memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, persediaan, penggunaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Hak menguasai dari negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik.<sup>5</sup> Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut. Tujuannya untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka mewujudkan kebahagiaan, kesejahteraan masyarakat dan hukum Indonesia merdeka yang adil dan makmur.<sup>6</sup>

Pengertian Penguasaan tanah dapat dipakai dalam pengertian penguasaan fisik maupun dalam pengertian yuridis. Begitu pula penguasaan hak atas tanah juga beraspek privat dan publik. Penguasaan hak atas tanah dalam pengertian yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi hak, dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki tersebut, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada kalanya penguasaan yuridis, walaupun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya

---

<sup>5</sup> Undang Undang Pokok Agraria No 05 Tahun 1960 Pasal 2.

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Group, 2017), 81.

seseorang yang memiliki hak atas tanah namun tidak dikelola sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain atau dilakukan bagi hasil, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah.<sup>7</sup>

Sedangkan menurut pandangan Islam, manusia di dunia diberi kewenangan untuk memakmurkan bumi, manusia sebagai khalifah, pengatur atau penguasa bumi (tanah), sebagai hamba diharapkan untuk berfikir dan memahami ketentuan hukum yang diciptakan oleh Allah. Dengan demikian orang yang menguasai atau memiliki tanah dianggap menerima amanat dari Allah untuk menggunakannya sesuai dengan ketentuan yang digariskan Allah dalam Al-Quran dengan tujuan untuk kemaslahatan umat. Pemahaman terhadap pemakmuran bumi dapat difahami bahwa Allah mengizinkan Manusia berdiam dimuka bumi dan mengambil manfaat yang ada didalamnya selama hidup. Arti memakmurkan itu sama halnya dengan suatu pemberian yang diberikan kepada seseorang agar seseorang itu dapat mengambil keuntungan dari pemberian tersebut.<sup>8</sup> Sebagaimana halnya Rasulullah memberi tanah demi kepentingan masyarakat, maka Khalifah Umar dengan alasan yang sama mengambil tanah itu kembali tidak lain untuk kesejahteraan masyarakat.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Konprehensif*, 76.

<sup>8</sup> Mohammad Muhibbin, "Persepektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah", *Al Risalah*, 1 (Juni 2017), 62.

<sup>9</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid II (Yogyakarta: PtT. Dana Bakti Yasa, 2002), 237-238.

Pada era modern sekarang pemilikan tanah dan pemanfaatan tanah harus lebih diperhatikan karena kebutuhan tanah akan semakin meningkat baik pertanian, permukiman, perdagangan dan untuk kebutuhan lainnya.

Dalam Al- Qur'an menegaskan bahwa hak atas tanah harus menjadi milik bersama dengan pemanfaatan yang sebaik baiknya bagi masyarakat. seperti firman Allah dalam Al-Qur'an QS: Al-A'raf ayat 128:

قَالَ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ اسْتَعِينُوا بِاللَّهِ وَاصْبِرُوا إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ  
وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ﴿١٢٨﴾

Artinya: “Musa berkata kepada kaumnya, “Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah. Sesungguhnya bumi (ini) milik Allah; diwariskannya kepada siapa saja yang Dia kehendaki di antara hamba-hambanya. Dan kesudahan (yang baik) adalah bagi orang-orang yang bertakwa.”<sup>10</sup>

Dapat diketahui dari ayat diatas bahwa Allah menciptakan bumi ini untuk dinikmati oleh semua makhluknya. Demikian sumber daya alam yang ada di bumi harus dinikmati oleh semua orang sesuai kemampuan fisik dan mental masing masing individu. Hukum pertanahan dalam Islam dapat diartikan sebagai “hukum-hukum Islam tentang tanah yang berkaitan dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah.”<sup>11</sup>

Desa Sejati merupakan salah satu desa yang letak geografisnya sebagian berada di pesisir Pantai, sehingga tidak heran jika ada sebagian penduduk pesisir Pantai

---

<sup>10</sup> Qs. Al-A'raf (7) 128.

<sup>11</sup> Mohammad Muhibbin, Persepektif Hukum Islam, 62.

menguasai tanah Pantai meskipun penguasaan tanah Pantai oleh masyarakat tersebut merupakan tanah yang masih mutlak dikuasai.

Hasil observasi peneliti melalui wawancara kepada salah satu tokoh masyarakat menyatakan “bahwa penguasaan tanah Pantai di Desa Sejati, berawal dari adanya pemberitahuan dari kepala desa terhadap masyarakat yang terjadi sekitar tahun 2004, yaitu bagi masyarakat yang ingin memiliki hak atas tanah Pantai, masyarakat dapat mengajukan kepada kepala desa dengan membayar uang pemasukan yang besarnya biayanya sesuai dengan luas tanah Pantai yang akan dimohon. Sedangkan batasan permohonannya maksimal lebar 10 meter tiap keluarga dan panjangnya semula tidak terbatas akan tetapi saat ini dengan adanya peraturan baru untuk panjang dibatasi 60 meter, pembayaran uang kepada kepala desa untuk mendapatkan nota atau kwitansi pembayaran dikeluarkan oleh pihak desa yang dijadikan sebagai tanda bukti hak penguasa yang keresmian surat tersebut masih belum jelas.<sup>12</sup>

Kebijakan pemberian hak atas tanah Pantai dengan tujuan untuk dimanfaatkan sebaik mungkin dalam rangka kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat sekitarnya. Akan tetapi setelah diajukan permohonan, pada kenyataannya banyak tanah pantai yang tidak dimanfaatkan sehingga menjadi terlantar. Pemegang hak atas tanah Pantai tetap mempertahankan kepemilikan hak tersebut meskipun tanah Pantai tidak di manfaatkan akan tetapi sewaktu waktu akan diperjual belikan atau diwariskan.

---

<sup>12</sup> Bapak Zainullah, Tokoh Masyarakat/Warga Pesisir, *Wawancara Langsung*, (Sejati Camplong, 25 Juni 2021).

Penduduk yang mempunyai hak atas tanah pantai belum memiliki status hak penguasaan secara legal berupa sertifikat hak atas tanah baik berupa hak pakai atau hak guna bangunan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria. Kepemilikan hak atas tanah masih sebatas pengakuan dan terdaftar di administrasi Desa saja sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah pantai. Hal ini terjadi bisa dilatar belakangi karena ketidaktahuan masyarakat dalam hal pengurusan atau pendaftaran hak atas tanah pantai atau karena mereka enggan untuk mengurus.

Islam mengakui, hak terbatas individu dalam pemilikan tanah karena itu tidak benar anggapan bahwa pemilikan pribadi atas tanah adalah penyebab utama ketidakadilan dan kekacauan dalam masyarakat. Sebaliknya tidak adanya sikap sederhana dengan seimbang dalam pemilikan pribadi menimbulkan perselisihan dan kekacauan dalam masyarakat.<sup>13</sup>

Masyarakat harus mengetahui dan mematuhi regulasi peraturan yang sudah ada seagaimana diatur dalam UU No 27 Tahun 2007 yang dirubah dengan UU No 1 Tahun 2014 tentang Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil (W3PK), Permen No 17 Tahun 2013 Tentang Perizinan Reklamasi serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 7 Tahun 2016 dan Surat Edaran Menteri Agraria tanggal 9 Mei 1996 tentang Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah, dalam rangka terjadinya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah pantai.

## **B. Fokus Penelitian**

---

<sup>13</sup> Afzalur Rahman, Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2, 314

Berdasarkan konteks penelitian diatas maka ada beberapa fokus penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Proses Pengusahaan Tanah Pantai Oleh Masyarakat Pesisir Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang?
1. Bagaimana Status Pengusahaan Tanah Pantai Oleh Masyarakat Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang menurut Hukum Agraria dan Hukum Islam?
2. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Pengusahaan Tanah Pantai Oleh Masyarakat Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang menurut Hukum Agraria dan Hukum Islam?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun dengan diangkatnya fokus penelitian diatas maka peneliti mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami proses dari penguasaan tanah Pantai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang.
2. Untuk mengetahui dan memahami status penguasaan tanah Pantai menurut hukum Agraria dan hukum Islam.
3. Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum dari penguasaan tanah Pantai oleh masyarakat di Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang menurut hukum Agraria dan hukum Islam.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Secara teoritis

Dengan adanya penelitian ini harapannya dapat memberikan informasi yang dapat diserap menjadi ilmu terkait penguasaan tanah Pantai menurut hukum Agraria dan hukum Islam.

2. Secara praktis

penelitian ini dapat dijadikan sebagai wawasan dan pembelajaran tentang penguasaan tanah Pantai di Desa Sejati Kecamatan Camplong yang memberikan manfaat kepada;

a. Bagi peneliti

Dengan ditulisnya penelitian ini semoga peneliti dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan ilmu hukum khusus dibidang hukum Agraria dan hukum Islam mengenai status penguasaan tanah Pantai oleh masyarakat Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang.

b. Bagi masyarakat

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberi masukan terhadap masyarakat untuk menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca atau masyarakat sehingga masyarakat mengetahui status yang mereka kuasai menurut hukum Agraria dan hukum Islam yang mengatur tentang tanah Pantai di Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang.

c. Bagi IAIN Madura

Sebagai tambahan literatur perpustakaan IAIN Madura untuk bahan bacaan atau referensi yang dapat bermanfaat bagi para mahasiswa/mahasiswi yang sedang mengembangkan keilmuannya dibidang hukum khususnya hukum Agraria dan hukum Islam yang berkenaan dengan tanah Pantai.

## **E. Definisi Istilah**

1. Penguasaan Tanah, Penguasaan yang berarti seseorang yang mempunyai hak untuk penggunaan barang atau mengurusnya akan tetapi belum tentu memiliki.

Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang atau pihak tertentu dengan tanah atau antara orang dengan orang atau pihak tertentu dengan tanah.

2. Tanah Pantai adalah Sempadan Pantai, tanah yang berada antara garis air surut terendah dan garis air pasang tertinggi termasuk di dalamnya bagian bagian air pasang tertinggi sampai jarak tertentu ke arah daratan yang disebut sebagai

sempadan Pantai, maksud tanah Pantai dari penelitian ini yaitu tanah Pantai baik yang sudah direklamasi atau yang belum direklamasi.

### 3. Hukum Agraria

Hukum adalah seperangkat aturan tingkah laku Manusia yang berlaku dalam masyarakat sedangkan Agraria yaitu tanah, landing, tanah pertanian, tanah pantai dan lainnya sehingga hukum Agraria merupakan serangkaian kaidah dan hubungan yang mengatur tentang hak penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

### 4. Hukum Islam

Hukum Islam adalah sistem kaidah kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT. Dan sunnah Rasul-Nya. Hukum Islam sendiri mengatur tingkah laku yang mengikat bagi semua pemeluknya dimana hukum Islam di pandang sebagai ekspresi perintah Tuhan bagi umat Islam. Juga Ekspresi Hukum Islam terhadap perilaku Manusia tentang penguasaan tanah menurut pandangan hukum Islam.