**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang**

 Awalnya tanah hanya digunakan sebagai tempat untuk tinggal atau pemukiman dan sebagai lahan untuk pertanian. Namun pada perkembangannya, karena semakin meningkatnya kebutuhunan hidup, pertambahan jumlah penduduk serta perkembangan teknologi dan pertumbuhan ekonomi, tanah akhirnya juga difungsikan sebagai tempat kegiatan industri, kegiatan-kegiatan usaha lain, bangunan-bangunan komersial dan lain sebagainya.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan sebagai *capital asset*. Sebagai *social asset*, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalan gan masyarakat Indonesia. Sebagai *capital asset*, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat obyek spekulasi. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan di sisi lain harus dijaga kelestariannya.[[1]](#footnote-2)

Allah SWT, menciptakan langit, bumi dan segala sesuatu yang ada di antara keduanya hanyalah untuk kemakmuran manusia. Kesemuanya ini dengan harapan agar manusia sebagai khalifah di bumi ini dapat memanfaatkan dengan sebaik-baiknya.

Hal tersebut di atas telah disebutkan oleh Allah SWT, dalam firman Allah Q.S. Al-Baqarah/2: 29 :

Terjemahnya :

*Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.*[[2]](#footnote-3)

Secara konstitusional Undang-Undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang tekandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.[[3]](#footnote-4)

Sedangkan pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria (disingkat UUPA) menyebutkan seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupak an kekayaan nasional.[[4]](#footnote-5)

Islam mengajarkan bahwa segala sesuatu adalah semata-mata milik Allah SWT, ditegaskan dalam firman Allah Q.S. Yunus/10: 55 :

Terjemahnya :

*Ingatlah, Sesungguhnya kepunyaan Allah apa yang ada di langit dan di bumi. Ingatlah, Sesungguhnya janji Allah itu benar, tetapi kebanyakan mereka tidak mengetahui(nya).*[[5]](#footnote-6)

Dari Berbagai macam manfaat dan kegunaan dari sebuah tanah yang dapat dimanfaatkan dalam kehidupan sehari-hari yaitu, Tanah Sebagai Lahan Pertanian, Tanah Sebagai Tempat Hidupnya Hewan, Tanah Untuk Membuat Kerajinan dan Tanah Sebagai Keseimbangan Ekologis. Sehingga beberapa manfaat dari tanah, yang harus kita manfaatkan dalam kehidupan kita sehari-hari sehingga kita  dapat menjadi manusia yang selalu bersyukur kepada tuhan yang telah menciptakan berbagai macam manfaat untuk manusia.

Tanah merupakan sarana yang amat penting bagi kehidupan manusia dan juga untuk pembangunan kehidupan manusia hampir sebagian besar pada tanah, baik untuk tempat pemukiman dan sumber mata pencaharian maupun sebagai tempat peristirahatan terakhir.[[6]](#footnote-7) Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, karenanya tidak mengherankan setiap manusia ingin memanfaatkan, memiliki atau menguasai tanah itu, sehingga berakibat timbulnya masalah-masalah tanah.

 Dalam pasal 2 ayat 1 UUPA berbunyi : Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-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.

 Perkataan ‘dikuasai’ dalam pasal ini, menurut penjelasan Umum UUPA, bukanlah berarti ‘memiliki’, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia. Sebelum disebut sebagai Badan Penguasa pada tingkatan tertinggi untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. (Segala sesuatu itu tentunya termasuk juga kekayaan alam yang terkandung di dalamnya). Penegasan mengenai arti perkataan ‘dikuasai’ dinyatakan dalam pasal 2 ayat 2.

Tanah negara ialah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai, artinya tidak ada pihak lain di atas tanah itu. Tanah itu disebut juga tanah negara bebas. Dan sebaliknya kalau di atas tanah itu ada hak pihak tertentu, maka tanah itu disebut tanah hak.

Negara sebagai organisasi kekuasaan yang ada di Indonesia berwenang mengatur pemilikan, peruntukan, peralihan, dan pendaftaran atas hak bangsa indonesia. Hak negara untuk mengatur inilah yang disebut sebagai Hak Menguasai Negara (pasal 2 juncto Pasal 8 UUPA). Mengapa harus diatur ? Apabila tidak ada pengaturan dari negara, peruntukan dan pemilikan tanah menjadi kacau. Setiap orang cenderung ingin memiliki tanah ataupun lahan yang berlebih inilah yang menimbulkan berbagai peperangan antara kerajaan kekerajaan pada zaman Majapahit dahulu. Tanpa adanya hak dari negara.[[7]](#footnote-8)

Tanah hak itu juga dikuasai oleh negara, tetapi penguasaannya tidak langsung, sebab ada hak pihak tertentu di atasnya. Bila hak pihak tertentu itu kemudian hapus maka tanah itu menjadi tanah yang langsung dikuasai negara. Jadi dengan ‘kekuasaan seperti diuraikan di atas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan lainnya.[[8]](#footnote-9)

Adanya wewenang negara menguasai tanah seperti disebutkan di atas, dimaksudkan supaya tanah dapat digunakan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat.

Desa Mata Wolasi adalah kawasan kecamatan Wolasi kabupaten Konawe Selatan bagian utara yang luasnya 3.462,192 Ha/$M^{2}$ secara keseluruhan, namun ada beberapa tanah yang berada di kawasan hutan kecamatan Wolasi yang digunakan untuk membangun kios-kios di pinggir jalan Desa Mata Wolasi. Dan para pendiri kios-kios menggunakan tanah milik negara guna untuk memanfaatkan tanah tersebut dengan mendirikan kios-kios di pinggir jalan Desa Mata Wolasi.

Berangkat dari hal tersebut di atas yang terjadi di pinggir jalan menuju konsel, yaitu adanya tanah Negara yang berada tepatnya di penghubung kecamatan konda dan kecamatan wolasi tepat pada Desa Mata Wolasi yang diambil manfaatnya oleh sebagian kecil masyarakat setempat untuk mendirikan kios-kios, karena letaknya yang strategis berada di pinggir jalan yang menghubungkan kecamatan konda ke kecamatan wolasi.

Untuk menunjang usahanya masyarakat setempat mendirikan kios-kios dipinggir jalan dan memanfaatkannya, dimana kios-kios tersebut telah didirikan sejak bulan Februati tahun 2004 dan jumlah kios adalah 26 padahal tanah tersebut adalah tanah yang bukan hak miliknya tetapi tanah kekuasaan Negara atau tanah milik Negara. Kios-kios di pinggir jalan yang berada di Desa Mata Wolasi ada yang mendapatkan izin dan juga ada yang tidak mendapatkan izin.

Atas dasar latar belakang itulah penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana pemanfaatan tanah milik Negara dan apakah boleh mendirikan kios apabila tidak mendapatkan izin dalam arti menempati tanah kosong di pinggir jalan penghubung kecamatan konda dan kecamatan wolasi tanpa mendapatkan izin dari pemilik tanah tersebut, dengan mendirikan kios-kios dan apakah bertentangan dengan syari’at Islam atau tidak. Sehingga penulis mengangkat skripsi ini dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi (Studi Kasus Pendirian Kios-Kios Di Pinggir Jalan Desa Mata Wolasi Kecamatan Wolasi Kabupaten Konawe Selatan).

1. **Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis lebih memfokuskan penelitian pada Pemanfaatan Tanah Milik Negara dan ditinjau Dari Hukum Islam.

1. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis mengambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pemanfaatan Tanah Milik Negara Yang Terletak Di Pinggir Jalan Desa Mata Wolasi Kecamatan Wolasi ?
2. Bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi Di Desa Mata Wolasi Kecamatan Wolasi?
3. **Tujuan dan Kegunaan Penelitian**
4. **Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka yang menjadi tujuan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan pemaanfaatan tanah milik negara yang terletak di pinggir jalan desa mata wolasi kecamatan wolasi.
2. Untuk menjelaskan pendangan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah milik negara untuk usaha pribadi di desa mata wolasi kecamatan wolasi.
3. **Kegunaan Penelitian**
4. Penulis

Sebagai tambahan penge tahuan kepada penulis tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi (Studi Kasus Pendirian Kios-Kios Di Pinggir Jalan Desa Mata Wolasi Kec. Wolasi Kab. Konsel).

1. Pendiri Kios

Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak pendiri kios agar dapat memanfaatkan tanah milik Negara sebagaimana mestinya.

1. Akademisi

Adapun kegunaan bagi dunia akademisi, hasil penelitian ini kiranya dapat menjadi suatu acuan atau dapat menjadikan masukan bagi penelitian selanjutnya yang lebih relevan dalam bidang muamalah.

1. **Definisi Operasional**

Selanjutnya untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam menginterpretasi istilah-istilah dalam penelitian ini serta memahami pokok uraian, maka penulis mengemukakan pengertian dari judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi (Studi Kasus Pendirian Kios-kios Di Pinggir Jalan Desa Mata Wolasi Kec. Wolasi Kab. Konsel)”.

1. Pemanfaatan adalah proses dan perbuatan memanfaatkan sesuatu.[[9]](#footnote-10)
2. Tanah Milik Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara.[[10]](#footnote-11)
3. Tinjauan hukum Islam adalah pandangan tentang peraturan dan ketentuan dari Allah yang berkenaan dengan kehidupan makhluk-Nya berdasarkan al-Qur’an dan Hadist yang biasa disebut hukum syara’.
4. Usaha Pribadi adalah kegiatan dengan mengerahkan tenaga, pikiran, atau badan usaha untuk mencapai sesuatu maksud, pekerjaan untuk mencapai sesuatu yang dilakukan oleh seorang individu.[[11]](#footnote-12)

Penelitian ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi (Studi Kasus Pendirian Kios-Kios Di Pinggir Jalan Desa Mata Wolasi Kec. Wolasi Kab. Konsel) adalah Memanfaatkan sesuatu yang berada diatas tanah yang dikuasai negara dan bukan miliknya dengan mendirikan kios-kios dipinggir jalan kecamatan wolasi kabupaten konawe selatan untuk menunjang usaha pribadinya sehingga akan ditinjau menurut hukum Islam, apakah dalam melakukan aktifitas diatas tanah milik negara sudah sesuai menurut hukum Islam atau tidak.

1. **Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi merupakan bantuan yang dapat digunakan pembaca untuk mempermudah mengetahui urutan-urutan sistematis dari karya ilmiah tersebut, yang merupakan suatu urutan dalam membahas bab demi bab dan sub babnya. Untuk mencapai tujuan penulisan skripsi ini sebagai karya ilmiah harus memenuhi syarat logis dan sistematis. Dalam pembahasannya, penulis menyusun skripsi ini menjadi lima bab, yaitu :

1. Bab I Pendahuluan, dalam bab ini menguraikan hal-hal yang bersifat umum sebagai langkah awal dalam penulisan proposal ini yaitu mulai dari Latar Belakang, Fokus Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Definisi Operasional Serta Sistematika Penulisan.
2. Bab II Kajian Teori, dalam bab ini akan diuraikan gambaran umum tentang Pemanfaatan, Landasan Operasional, Bentuk-Bentuk Pemanfaatan Dan Fiqih Lingkungan.
3. Bab III, Metode Penelitian, Bab ini membahas Jenis Penelitian,Waktu dan Tempat Penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Metode Analisis Data, serta Pengecekan Keabsahan Data.
4. Bab IV, Hasil Penelitian, Bab ini membahas Gambaran Umum Lokasi Penelitian, Pemanfaatan Tanah Milik Negara Yang Terletak Di Pinggir Jalan Kecamatan Wolasi Kabupaten Konawe Selatan dan Pandangan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Milik Negara Untuk Usaha Pribadi.
5. Bab V, Penutup, Bab ini membahas Kesimpulan dan Saran.
1. Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Malang : Bayumedia, 2007), h. 1 [↑](#footnote-ref-2)
2. Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Bandung: Al- Mizan Publishing House, 2014) [↑](#footnote-ref-3)
3. Undang-undang Tahun 1945 Nomor 33 ayat 3 [↑](#footnote-ref-4)
4. A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria (*Bandung : Mandar Maju, 1993), h 37 [↑](#footnote-ref-5)
5. Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Bandung: Al- Mizan Publishing House, 2014) [↑](#footnote-ref-6)
6. Nur Aisyah, *Peranan Tokoh Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Menurut Hukum Adat Muna Dan Hukum Islam Di Tinjau Dalam Perspektif Hukum Islam Di Kel Mannga Dua Kec Kendari,* Jurusan Syariah, STAIN Sultan Qaimuddin Kendari, 2008. [↑](#footnote-ref-7)
7. Irma Devita, *Hukum Pertanahan* (Bandung : Mizan Pustaka, 2010), h. 1 [↑](#footnote-ref-8)
8. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata* (Jakarta : Intermasa, 1994), h. 93 [↑](#footnote-ref-9)
9. Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi ke-3* (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) [↑](#footnote-ref-10)
10. *Ibid,* Departemen Pendidikan Nasional. [↑](#footnote-ref-11)
11. <http://kbbi.web.id/usaha>, di akses 13 Agustus 2015, 14:39 [↑](#footnote-ref-12)