

CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK
(Studi Komparatif Antara KUH Perdata dan Hukum Islam)



SKRIPSI

**Diajukan kepada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto
untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam**

Oleh :

N a m a : Fitriah Rusmala Dewi
N I M : 99265005
Jurusan : Syari'ah
Prodi : Muamalah

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO**

2005

CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK
(Studi Komparatif Antara KUH Perdata dan Hukum Islam)



SKRIPSI

**Diajukan kepada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto
untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam**

Oleh :

N a m a : Fitria Rusmala Dewi
NIM : 99265005
Jurusan : Syari'ah
Prodi : Muamalah

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO**

2005

Ridwan, M.Ag
Dosen STAIN Purwokerto

NOTA PEMBIMBING

Hal : Pengajuan Skripsi

Sdri. Fitria Rusmala Dewi

Lampiran : 6 (enam) eksemplar

Purwokerto, 1 Maret 2005

Kepada Yth.
Ketua STAIN Purwokerto
di

Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan koreksi serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah skripsi Saudari :

Nama : Fitria Rusmala Dewi

NIM : 99265005

Jur / Prodi : Syariah / Muamalah

Judul : CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK

(Studi Komparatif Antara KUHPerdara dan Hukum Islam).

Dengan ini saya mohon agar skripsi Saudari tersebut di atas dapat dimunaqosyahkan.

Atas perhatian Bapak saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing,



Ridwan, M.Ag
NIP. 150 299 959



DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO



Alamat : Jl. A. Yani No. 40 A Telp. (0281) 635624 Purwokerto 53126

PENGESAHAN

Skripsi Saudari : Fitria Rusmala Dewi
N I M : 99265005
Jurusan/Prodi : Syari'ah/Muamalah
Judul Skripsi : Cara-cara Memperoleh Hak Milik
(Studi Komparatif Antara KUHPerdata dan Hukum Islam).

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto pada tanggal.

15 Maret 2005

Dan dapat diterima sebagai Kelengkapan Ujian Akhir dalam rangka menyelesaikan Studi Program Sarjana Strata Satu (S-1) guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam.

Purwokerto, 15 Maret 2005

Ketua Sidang Dewan Munaqasyah


Dr. H. Khariri, M.Ag
NIP. 150 221 223

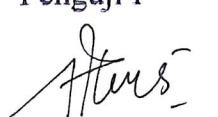
Sekretaris Sidang


Khusnul Khotimah, S.Ag
NIP. 150 285 609

Pembimbing


Ridwan, M.Ag
NIP. 150 299 959

Penguji I


Rina Heriyanti, M. Hum.
NIP. 150 290 688

Penguji II


Drs. H. Khariri, M. Ag
NIP. 150 221 223



Mengetahui/Mengesahkan
Ketua STAIN Purwokerto


Dr. H. Khariri, M.Ag
NIP. 150 221 223

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya

Allah SWT' adalah Maha Penyayang kepadamu “

(QS. An-Nissa' : 29)

PERSEMBAHAN

Seiring rasa syukur kehadirat Nabi Rabbī, ku persembahkan
karya ilmiah ini teruntuk :

Ayahanda dan Ibunda tercinta

yang telah memberikan berjuta-juta do'a serta kasih sayang yang tak dapat
dibalas dengan apapun kecuali dengan do'a.

Kakak-kakakku dan adikku tersayang :

Mba Atik, Mas Agus, Mas Aan, Mba Ani, Mas Iwan dan Wenny yang telah
memberikan support dengan tidak henti-hentinya pada saya.

Sahabat-sahabatku tercinta :

Istiqomah, Yayuk Septimawati, Mei Rhyati, Eva NM, Fitria Hidayati,
Umi Chasanah serta anak-anak MUA'99 yang tak dapat disebutkan
satu per satu, terima kasih atas motivasi kalian semua.



TRANSLITERASI

Transliterasi yang digunakan dalam skripsi ini ialah pedoman transliterasi berdasarkan SK Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI NO. 158 Tahun 1987 dan No. 0543 b/u/1987 dengan beberapa penyesuaian, yaitu sebagai berikut :

A. Konsonan Tunggal

ا	-	خ	kh	ش	sy	غ	g	ن	n
ب	b	د	d	ص	sh	ف	f	و	w
ت	t	ذ	dz	ض	dh	ق	q	ه	h
ث	ts	ر	r	ط	th	ك	k	ء	‘
ج	j	ز	z	ظ	zh	ل	l	ي	y
ح	h	س	s	ع	‘	م	m		

B. Vokal

Vokal terdiri dari vokal tunggal (monofong) dan vokal rangkap (difong).

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, yaitu *fathah* ditulis a, *kasrah* i, *dammah* ditulis u.

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, yaitu *fathah* dan *ya* ditulis *ai*, *fathah* dan *wau* ditulis *au*.

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, yaitu : *fathah dan alif* atau *ya* ditulis *ā*, *kasrah dan ya* ditulis *ī*, *dammah dan wau* ditulis *ū*.

D. Ta Marbutah

- 1) Bila dihidupkan atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah* ditulis *t*, contoh : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *raudatul atfal*.
- 2) Bila dimatikan atau mendapat harkat *sukun* ditulis *h*, contoh : طَلْحَةَ ditulis *talhah*.

E. Syaddah (Tasyid)

Syaddah dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh : نَزَّلَ ditulis *nazzala*.

F. Kata Sandang Alif Lam

- 1) Bila diikuti huruf *qamariah*, ditulis *al* contoh : الْقَلَمُ ditulis *al-qalamu*
- 2) Bila diikuti huruf *syamsiah*, huruf lam diganti dengan huruf *syamsiah* yang bersangkutan. Contoh : الرَّجُلُ ditulis *ar-rajulu*.



G. Singkatan

SWT	: Subhanahu wata'ala
SAW	: Salallahu 'alaihi wasallam
QS	: Qur'an surat
KUHPerdata	: Kitab Undang-undang Hukum Perdata
B.W	: Burgerlijk Wetboek
t.t	: Tanpa tahun
hlm	: Halaman
dkk	: Dan Kawan-kawan
r.a	: radhiallahu 'anhu

H. Penerjemah

Khusus penerjemah istilah-istilah yang berkenaan dengan tata cara periwayatan hadits sebagaimana yang terdapat pada sanad hadits (misalnya : 'an, haddatsanã, akhbaranã) dan yang semacamnya dipakai simbol ⇔ dengan maksud untuk memudahkan mengikuti arti dari matan (teks) hadits.

KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini walaupun jauh dari sempurna.

Skripsi ini diajukan kepada STAIN Purwokerto untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam.

Penulis menyadari tersusunnya skripsi ini tidak lepas dari bantuan semua pihak, maka sudah selayaknya penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Drs. H. Khariri, M.Ag., Ketua STAIN Purwokerto.
2. Bapak Drs. Moh. Roqib, M.Ag., Pembantu Ketua I STAIN Purwokerto.
3. Bapak Drs. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Ketua Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto.
4. Bapak Drs. Syufa'at, M.Ag., Sekretaris Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto.
5. Bapak Suraji, M.Ag., Ketua Prodi MUA STAIN Purwokerto.
6. Bapak Ridwan, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing yang dengan ikhlas dan sabar telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
7. Segenap dosen dan pegawai STAIN Purwokerto yang telah mendidik dan memberi bekal yang berguna bagi penulis untuk masa depan.

8. Ayahanda Mumadjad dan Ibunda Munafingah yang tak pernah miskin akan do'a dan selalu memberikan kasih sayangnya pada penulis.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT, penulis mohon agar budi baik yang telah mereka berikan mendapatkan pahala yang setimpal dan menjadi amal shaleh yang diterima oleh-Nya.

Penulis menyadari segala kekurangan dan keterbatasan skripsi ini, namun penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca. Amien.

Purwokerto, 01 Maret 2005

Penulis



Fitria Rusmala Dewi

NIM : 99265005



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
TRANSLITERASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Penegasan Istilah	5
C. Perumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
E. Telaah Pustaka	7
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II HAK MILIK MENURUT KUHPerdara	
A. Pengertian Hak Milik	16
B. Dasar Hukum	18
C. Hak dan Kewajiban Pemilik	20
D. Cara-cara Memperoleh Hak Milik	23

BAB III HAK MILIK MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Hak Milik	35
B. Dasar Hukum	37
C. Hak dan Kewajiban Pemilik	40
D. Cara-cara Memperoleh Hak Milik	42

BAB IV ANALISA KOMPARATIF TERHADAP CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK MENURUT KUHPERDATA DAN HUKUM ISLAM

A. Persamaan Cara-cara Memperoleh Hak Milik Menurut KUHPERDATA dan Hukum Islam	57
B. Perbedaan Cara-cara Memperoleh Hak Milik Menurut KUHPERDATA dan Hukum Islam	67

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	74
B. Saran-saran	76
C. Kata Penutup	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Al-Qur'an, sebagai dasar semua hukum Islam menyatakan bahwa Allahlah pemilik mutlak segala sesuatu yang ada di bumi ini. Namun hal ini tidak berarti bahwa Allah menciptakan segala sesuatunya itu untuk diri-Nya sendiri, sebagaimana diterangkan dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 29 yaitu:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَافِي الْأَرْضِ جَمِيعًا (البقره : ٢٩)

Artinya : "Dialah Allah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu...."(Q.S.al-Baqarah:29).¹

Ayat ini menerangkan bahwa apa yang telah diciptakan oleh Allah swt itu dimiliki secara kolektif oleh seluruh umat manusia.²

Kata *milkiyah* itu asalnya dari *milk*, sedangkan *malakah* asalnya dari *malakiyah* yang maknanya adalah milik. Milik menurut arti *lughah* ialah: "memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya". Sedangkan menurut istilah, milik ialah: "suatu *ikhtishas* yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan si pemilik *ikhtishas* itu bertindak terhadap barang yang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang". Maksud dari definisi di atas

¹Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Toha Putra, Semarang, 1989, hlm.13.

² MA. Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1997, hlm. 65.

ialah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik barang (sesuatu) memanfaatkan dan bertindak tanpa izin si pemilik.³

Ketentuan mengenai hak milik ini telah dijalankan dimasa pemerintahan khalifah Umar yang mengambil kembali beberapa bidang tanah yang telah diberikan Nabi SAW pada Bilal ibn al-Harits, semata-mata karena ia (Bilal) tidak memanfaatkan semua lahan yang diberikan oleh Nabi. Dalam Islam, untuk memiliki harta benda secara sah ini diatur dalam Q.S.An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩)

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah SWT adalah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S.An-Nisa':29).⁴

Dengan adanya ketentuan tersebut di atas, semua tindakan untuk memperoleh harta benda dengan cara-cara melawan hukum itu dilarang, karena hal semacam ini pada akhirnya akan merusak suatu bangsa. Demikian pula halnya bila mendapatkan hak milik melalui keputusan pengadilan dengan cara yang tercela seperti penyuapan dan kesaksian palsu adalah suatu perbuatan melanggar hukum.

³ TM. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1997, hlm. 11.

⁴ Depag RI, *Op.Cit.*, hlm. 122.

Untuk memperoleh harta, dalam Islam disyari'atkan usaha-usaha yang halal, seperti bertani, berdagang, mengelola industri dan masih banyak lagi usaha-usaha lainnya.⁵

Karena masyarakat cenderung bergerak kearah materi, banyak orang berpaling pada cara penipuan, monopoli dan riba untuk menambah kekayaannya. Syari'at memberikan kekuasaan penuh pada negara untuk menghukum kegiatan-kegiatan yang tidak jujur. Dengan cara ini Islam dapat mempertahankan keseimbangan dalam menggunakan harta benda.⁶

Dalam Islam dikenal berbagai cara untuk memperoleh hak, antara lain melalui : Jual beli, tukar menukar, infaq, sedekah, hadiah, wasiat, wakaf, warisan, hibah, zakat dan ihyaul mawat⁷.

Satu cara lain untuk memperoleh hak milik yang dikenal dalam Islam adalah melalui *ghanimah* atau harta rampasan perang. Kemudian upah (*ujrah, ajrun*) juga merupakan salah satu cara seseorang untuk mendapatkan hak. Dengan melakukan satu prestasi, seseorang memperoleh imbalan pembayaran, baik berupa uang, maupun benda lainnya.

Sedangkan dalam hukum perdata yang berlaku di Indonesia hak milik merupakan hak yang paling utama jika dibandingkan dengan hak-hak kebendaan

⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 59.

⁶ MA Manan, *Op. Cit.*, hlm. 70.

⁷ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 17.

yang lain. karena yang berhak itu dapat menikmatinya dengan sepenuhnya dan menguasainya dengan sebebas-bebasnya.⁸

Dalam konsideran KUHPerdara (BW) dijelaskan bahwa tiap- tiap hak milik harus dianggap bebas adanya, karena barang siapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, ia harus membuktikan hak itu. Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan berhak untuk menuntut kepada siapa pun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya.

Sedangkan tata cara memperoleh hak milik dinyatakan bahwa hak milik tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan. Dan segala apa yang melekat pada sesuatu kebendaan itu adalah milik orang yang menurut ketentuan-ketentuan tertentu dianggap sebagai pemiliknya.⁹

Pasal 584 KUHPerdara secara terbatas menyebutkan lima macam cara untuk memperoleh hak milik, yaitu : dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.¹⁰

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka terdapat persamaan dan perbedaan dalam hal perolehan harta benda antara KUHPerdara dan hukum Islam. Oleh karena itu penulis bermaksud untuk meneliti apa yang dituangkan

⁸ *Ibid.*, .hlm. 19-20.

⁹ R. Subekti dan Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, hlm. 171.

¹⁰ Adijani Al-Alabij, *Op. Cit.*, hlm. 20.

dalam skripsi dengan judul: “*CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK* (Studi Komparatif antara KUHPerdata dan Hukum Islam)”.

B. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam memahami judul di atas, maka perlu kiranya penulis menjelaskan pengertian dari istilah-istilah yang dimaksud dalam penelitian ini, antara lain:

1. Hak Milik

Hak milik ialah hak yang dimiliki seseorang atau lainnya untuk memegang atau mengambil keuntungan dari suatu benda yang berada dalam kekuasaannya, seolah-olah benda itu milik sendiri.¹¹

2. Studi Komparatif

Berasal dari bahasa Inggris yaitu *to compare* yang artinya membandingkan atau memperbandingkan, memadukan (menyamakan) dua benda (hal dan sebagainya) untuk mengetahui persamaan atau selisihnya.¹²

3. KUHPerdata (B.W)

Yaitu suatu terjemahan dari *Burgerlijk Wetboek* yang merupakan sebuah kitab undang-undang berasal dari zaman pemerintahan Belanda dahulu, kitab mana demi Peraturan Peralihan Undang-undang Dasar Sementara harus kita warisi dengan segala cacat dan celanya, tersusun dalam bahasa Belanda yang

¹¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1999, hlm. 155.

¹² WJS. Purwadarminta, *Pelaksanaan Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1995, hlm. 965.

berisi 1993 pasal yang merupakan seperangkat peraturan hukum perdata yang masih berlaku bagi sebagian penduduk negara kita.¹³

4. Hukum Islam

Hukum Islam adalah kaidah, asas, prinsip atau aturan yang digunakan untuk mengendalikan masyarakat Islam, baik berupa ayat al-Qur'an, Hadits Nabi SAW, pendapat sahabat dan tabi'in, maupun pendapat yang berkembang disuatu masa dalam kehidupan umat Islam.¹⁴

Dari pengertian beberapa makna istilah diatas, maka dapat kita pahami arti keseluruhan bahwa yang dimaksud dari serangkaian judul diatas adalah suatu penelitian yang membahas mengenai cara perolehan hak milik dengan membandingkan antara KUHPerdata dan hukum Islam.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka penulis dapat merumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana cara-cara memperoleh hak milik menurut KUHPerdata dan hukum Islam ?
2. Bagaimana persamaan dan perbedaan cara-cara memperoleh hak milik menurut KUHPerdata dan hukum Islam ?

¹³ R. Subekti dan Tjitrosudibyo, *Op.Cit.*, hlm. VI.

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid II, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 575.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan memiliki tujuan antara lain:

- a. Untuk menjelaskan pengertian hak milik
- b. Untuk mengetahui bagaimana cara-cara memperoleh hak milik menurut KUHPerdara dan Hukum Islam.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. sebagai sumbangan pemikiran terutama bagi pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya mengenai hak kepemilikan
- b. Untuk menambah wacana dan pengetahuan tentang cara-cara memperoleh hak milik menurut KUHPerdara dan hukum Islam bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya
- c. Sebagai informasi baru dalam dunia kepustakaan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan ilmu pengetahuan khususnya mengenai hak milik.

E. Telaah Pustaka

Literatur tentang hak milik sebenarnya telah banyak disajikan, adapun buku-buku yang membahas tentang hak milik dan cara perolehannya terdapat diantaranya dalam buku karya dari Ghufron A. Mas'adi yang berjudul *Fiqh Muamalah Kontekstual*, mengemukakan bahwa milik (*al-milk*) secara bahasa berarti pemilikan atas sesuatu (*al-mal*, atau harta benda) dan kewenangan

bertindak secara bebas terhadapnya. Dengan demikian milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan hak milik adalah suatu hak yang memberikan kepada pihak yang memilikinya kekuasaan atau kewenangan atas sesuatu sehingga ia mempunyai kewenangan mutlak untuk menggunakan dan mengambil manfaat sepanjang tidak menimbulkan kerugian terhadap pihak lain. Hak milik (*milkiyah*) dapat diperoleh melalui beberapa sebab diantaranya *Ihraz al-Mubahat* (penguasaan harta bebas), *al-Tawallud minal mamluk* (anak pinak atau berkembang biak), *al-Khalafiyah* (penggantian), dan *al-'Aqd* (akad). Akad ini merupakan pemilikan yang paling kuat yang berlaku dalam kehidupan manusia.¹⁵

Menurut Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah* mengemukakan bahwa hak itu ialah suatu ketentuan yang digunakan oleh Syara' untuk menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum. Sedangkan milik didefinisikan sebagai kekhususan terdapat pemilik suatu barang menurut syara' untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar'i. Jadi yang dimaksud dengan hak milik ialah hak seseorang untuk memiliki suatu benda yang sah menurut syara', dan orang tersebut bebas bertindak terhadap benda itu, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik oleh

¹⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 53.

pemiliknya sendiri maupun dengan perantara orang lain dengan syarat tidak menimbulkan kesulitan bagi orang lain.¹⁶

Helmi Karim dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah* mengemukakan bahwa hibah juga merupakan perpindahan hak milik, ini terjadi apabila seseorang memberikan harta miliknya kepada orang lain maka berarti sipemberi itu menghibahkan harta miliknya. Hibah mestinya dilakukan oleh pemilik harta (pemberi hibah) kepada pihak penerima dikala ia masih hidup, dan transaksinya harus bersifat tunai dan langsung sebab hibah merupakan pemberian yang murni bukan mengharapkan pahala dari Allah SWT.¹⁷ Karena hibah merupakan pemberian yang mempunyai akibat hukum perpindahan hak milik, maka pihak pemberi hibah tidak boleh meminta kembali harta yang sudah dihibahkannya.

Sayyid Sabiq dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Sunnah Jilid 13*, mengemukakan bahwa barang temuan (*al-Luqathah*) dapat menjadi hak milik penemu barang tersebut. Bagi orang yang menemukan barang temuan, ia berkewajiban untuk memeliharanya seperti memelihara barang miliknya sendiri. Barang tersebut berada padanya sebagai barang titipan dan ia tidak berkewajiban menjamin jika terjadi kecelakaan, kecuali dengan sengaja. Kemudian setelah itu ia berkewajiban mengumumkannya selama satu tahun dan jika setelah satu tahun tidak ada yang mengaku, maka halal baginya memanfaatkan barang tersebut baik dia orang kaya maupun miskin.¹⁸

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 32.

¹⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 73.

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, PT Al Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 90.

Subekti dalam bukunya yang berjudul *Pokok-pokok Hukum Perdata*, mengemukakan bahwa hak milik (*eigendom*) adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda. Seorang yang mempunyai hak *eigendom* (milik) atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak), asal saja ia tidak melanggar Undang-undang atau hak orang lain. *Eigendom* dapat diperoleh dengan jalan pengambilan, (*natrekking*) yaitu jika suatu benda bertambah besar atau berlipat karena perbuatan alam, melalui *verjaring* (lewat waktu), melalui pewarisan dan penyerahan (*levering*) berdasarkan suatu titel pemindahan hak yang berasal dari seorang yang berhak memindahkan *eigendom*¹⁹.

Subekti dan Tjitrosudibyo dalam bukunya yang berjudul *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* mengemukakan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.²⁰ Hak milik atas suatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan, baik menurut Undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk

¹⁹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 71.

²⁰ Subekti dan Tjitro sudibyo, *Op.Cit.*, hlm. 171.

memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.²¹

Soedharyo Soimin dalam bukunya yang berjudul *Hukum Orang dan Keluarga* mengemukakan bahwa hibah atau memberikan sesuatu kepada orang lain sebagai perbuatan hukum juga merupakan perpindahan hak milik atau cara untuk memperoleh hak milik. Hibah itu sendiri harus ada suatu persetujuan dan dilakukan sewaktu pemberi hibah masih hidup serta diberikan secara cuma-cuma. Hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada, sedangkan penghibahan untuk yang kemudian adalah tidak sah dan dianggap batal.²²

Sedangkan Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim dalam bukunya yang berjudul *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum* mengemukakan bahwa hak ialah peranan bagi seseorang atau suatu pihak (pemegangnya) untuk bertindak atas sesuatu yang menjadi objek dari haknya itu terhadap orang lain. Milik ialah objek hak yang berupa sesuatu yang bersifat materil atau kebendaan. Dengan demikian jelaslah bahwa hak milik itu merupakan hak kebendaan, yakni hak yang objeknya adalah benda atau yang dipersamakan dengan benda. Seperti yang kita ketahui, sebagai salah satu dari sekian banyak hak kebendaan, hak milik merupakan hak kebendaan yang terkuat dan terpenuh diantara hak-hak kebendaan lainnya. Dikatakan demikian karena pemegang hak milik itu dapat berbuat apa saja terhadap barang miliknya itu, misalnya baik memakai atau menguasainya sendiri maupun menjual,

²¹ *Ibid.*, hlm. 174.

²² Soedharyo Soimin, *Hukum Orang dan Keluarga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 89.

menyewakan, meminjamkan kepada pihak lain bahkan sampai merusakkan atau memusnahkan benda miliknya tersebut pun secara yuridis tidak dilarang sepanjang tidak mengganggu dan tidak merugikan kepentingan orang lain.²³ Karena itulah hak milik merupakan satu-satunya hak kebendaan yang langgeng, dan setiap orang dapat menikmati manfaat harta benda yang telah menjadi miliknya sampai kapan saja sepanjang hak tersebut tidak dialihkan kepada orang lain.

F. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian yang bersifat studi kepustakaan atau *Library Research* yaitu jenis penelitian yang objek utamanya adalah buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan pokok pembahasan ini dan juga literatur-literatur lainnya.²⁴

2. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam pengumpulan data pada penulisan ini adalah metode *dokumentasi* yaitu pencarian data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.²⁵

²³ Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Hak milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm. 10.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 236.

²⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi-II, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hlm. 236.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua, yaitu :

a. Sumber data primer

Yakni sumber-sumber yang memberikan data langsung dari tangan pertama. Hal ini berupa sumber asli baik berupa dokumen maupun peninggalan lainnya.²⁶

Adapun sumber data primer yang penulis gunakan adalah Al-Qur'an dan terjemahnya, kitab-kitab Hadits, dan KUHPerdata.

b. Sumber data sekunder

Data sekunder yaitu data yang penulis ambil dari buku atau kitab lain yang mendukung permasalahan yang dikemukakan. Yang termasuk data sekunder dalam penelitian ini adalah buku atau catatan-catatan yang menunjang serta memberikan masukan-masukan yang mendukung untuk lebih menguatkan sumber data penelitian dan dapat menunjang terselesaikannya penulisan tersebut seperti makalah, diktat, dan lain sebagainya.

4. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data dan materi yang disajikan, penulis menggunakan beberapa metode berfikir antara lain:

²⁶ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Tarsito, Bandung, 1982, hlm. 134.

a. Content Analysis

Content analysis diartikan sebagai analisis isi atau kajian isi.²⁷

Sementara analisis atau kajian isi sendiri diartikan sebagai teknik apapun yang digunakan untuk menarik kesimpulan melalui usaha menemukan karakteristik pesan, dan dilaksanakan secara obyektif dan sistematis.²⁸

b. Komparatif

Yaitu cara berfikir cara berusaha mencari pemecahan melalui analisis tentang hubungan sebab akibat, yakni faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan situasi atau fenomena yang diselidiki dan membandingkan suatu faktor dengan yang lainnya.²⁹

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulisan dan pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis membuat sistematika penulisan dengan uraian sebagai berikut :

BAB I Merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, penegasan istilah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Bab yang menguraikan tentang hak milik menurut KUHPerdara yang meliputi pembahasan mengenai pengertian, dasar hukum, hak dan kewajiban pemilik, dan cara-cara memperoleh hak milik.

²⁷ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1998, hlm. 68.

²⁸ *Ibid*, hlm. 13-14.

²⁹ Winarno Surakhmad, *Op. Cit.*, hlm. 143.

BAB III Bab yang menguraikan tentang hak milik menurut hukum Islam yang meliputi pembahasan mengenai pengertian, dasar hukum hak dan kewajiban pemilik, dan cara-cara memperoleh hak milik.

BAB IV Bab ini menguraikan tentang analisa komparatif terhadap cara-cara memperoleh hak milik menurut KUHPerdana dengan hukum Islam yang meliputi persamaan dan perbedaan cara-cara memperoleh hak milik

BAB V Merupakan bab penutup yang meliputi kesimpulan, saran-saran dan kata penutup.



BAB II

HAK MILIK MENURUT KUHPerdota

A. Pengertian

Hak milik sebagaimana dijelaskan dalam kamus hukum ialah hak yang dimiliki seseorang atau lainnya untuk memegang atau mengambil keuntungan dari suatu benda yang berada dalam kekuasaannya, seolah-olah benda itu milik sendiri.¹

Sedangkan pengertian hak milik menurut pasal 570 KUHPerdota adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembiayaan ganti rugi.²

Definisi hak milik menurut KUHPerdota ini meliputi barang bergerak dan barang tak bergerak, hak milik merupakan hak utama dan terkuat yang dapat dipertahankan terhadap siapapun. Setiap orang bebas mempunyai hak milik dan setiap hak milik diakui serta dilindungi oleh undang-undang.³

¹Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1999, hlm. 155.

²Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, hlm. 171.

³Abdulkadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 73.

Sebagai hak kebendaan yang terkuat, hak milik juga merupakan satu-satunya hak kebendaan yang langgeng. Akibatnya setiap orang dapat sampai kapan saja atau lebih tegas lagi seumur hidup dapat menikmati manfaat harta benda itu tidak dialihkan kepada orang lain. Bahkan bila orang tersebut telah meninggal dunia sekalipun, hak milik atas segala harta benda yang ditinggalkannya dengan sendirinya beralih kepada ahli waris atau para ahli warisnya.⁴

Dalam KUHPerdara ini, yang diatur hanyalah hak milik atas benda selain mengenai tanah, bentuk-bentuk hak milik lainnya seperti hak milik atas tanah tidak termasuk dalam KUHPerdara. Selanjutnya hak milik atas tanah itu lalu menjadi objek dari hukum agraria dan tidak lagi merupakan hubungan keperdataan, dan hak *eigendom* atas tanah ini di dalam UUPA disebut dengan hak milik yang cara memperolehnya, peralihannya atau pemindahannya, pembebanannya, hapusnya dan lain-lain berlainan dengan menurut KUHPerdara.⁵

Dari rumusan pengertian yang dikemukakan di atas dapat disimpulkan bahwasanya hak milik adalah merupakan hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebaskan-bebasnya, baik itu menjual, menyewakan, meminjamkan kepada orang lain bahkan sampai merusakkan atau memusnahkan benda miliknya tersebut sepanjang tidak mengganggu ketertiban dan tidak merugikan kepentingan orang lain.

⁴Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982*, hlm. 11.

⁵*Ibid*, hlm. 41.

B. Dasar Hukum

Hukum Perdata di Indonesia adalah hukum perdata yang berpedoman pada KUHPerdata barat (Belanda) yang disebut dengan B.W. Di samping KUHPerdata, hukum perdata Indonesia itu meliputi juga perundang-undangan hukum perdata buatan pembentuk Undang-undang Republik Indonesia, misalnya Undang-undang Pemerintah No. 1 Tahun 1974, UUPA No. 5 tahun 1960 dan Kep.Pres No. 12 Tahun 1983 tentang Penataan dan Peningkatan Pembinaan Penyelenggaraan Catatan Sipil.⁶

Sumber hukum perdata di Indonesia ini ada dua yaitu sumber dalam arti formal dan sumber dalam arti material. Sumber dalam arti formal ini menunjuk pada sejarah asalnya dan pembentukannya, sedangkan sumber dalam arti material itu menunjuk pada tempat.

Sumber dalam arti “sejarah asalnya”, hukum perdata adalah hukum perdata buatan pemerintah kolonial Belanda yang terhimpun dalam B.W (KUHPerdata). Berdasarkan aturan peralihan UUD 1945, B.W (KUHPerdata) itu dinyatakan tetap berlaku sepanjang belum diganti dengan Undang-undang baru berdasarkan UUD 1945.

Sumber dalam arti “pembentuknya” adalah pembentuk Undang-undang berdasarkan UUD 1945. UUD 1945 ditetapkan oleh rakyat Indonesia, yang di dalamnya termasuk juga aturan peralihan. Atas dasar aturan peralihan itu, B.W

⁶Abdul Kadir Muhammadi, *Hukum Perdata Indonesia.*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 6

(KUHPerdata) dinyatakan tetap berlaku. Ini berarti pembentuk UUD Indonesia ikut menyatakan berlakunya B.W (KUHPerdata).

Sumber dalam arti material adalah sumber yang menunjuk pada tempat. Sumber dalam arti "tempat" adalah *Staatsblad* atau Lembaran Negara di mana rumusan ketentuan Undang-undang hukum perdata dibaca oleh umum. Selain itu, keputusan hakim yang disebut yurisprudensi juga termasuk sumber dalam arti tempat di mana hukum perdata dibentuk oleh Hakimn dapat dibaca.

Sumber hukum perdata dalam arti material umumnya masih peninggalan zaman kolonial dahulu, terutama terdapat dalam *Staatsblad*. Sedangkan yang lainnya sebagian besar yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan sebagian kecil saja adalah Lembaran Negara RI yang memuat hukum perdata nasional Republik Indonesia.⁷

Hukum Perdata ialah hukum yang mengatur kepentingan antara warga negara perseorangan yang satu dengan warga negara perseorangan yang lain. Hukum perdata ini ada yang tertulis dan ada yang tidak tertulis. Hukum perdata yang tertulis ialah hukum perdata sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata, sedangkan hukum perdata yang tidak tertulis itu ialah hukum adat.⁸

Menurut ilmu pengetahuan, hukum perdata itu dibagi atas empat bidang (bagian) :

1. Hukum Perorangan atau Hukum Badan Pribadi (*Personenrecht*)

⁷*Ibid.*, hlm. 13.

⁸Sri Soedewi, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 1.

2. Hukum Keluarga (*Familierecht*)
3. Hukum Harta Kekayaan (*Vermogensrecht*)
4. Hukum Waris (*Erfrecht*)

Pembagian hukum perdata yang demikian itu tidak sesuai dengan pembagian KUHPerdata, KUHPerdata dibagi menjadi empat buku :

- Buku I : Hukum Perorangan
 Buku II : Hukum Benda
 Buku III : Hukum Perutangan
 Buku IV : Hukum Bukti dan Daluwarsa.⁹

Dalam buku II KUHPerdata inilah hak milik dan cara perolehannya itu diatur, karena hak milik merupakan suatu hak kebendaan.

C. Hak dan Kewajiban Pemilik

Dalam klasifikasi harta kekayaan, salah satu jenis harta kekayaan adalah barang, sebagai terjemahan dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda *good*. Barang adalah benda yang memiliki bentuk nyata (materi, wujud), sehingga dapat dilihat atau dipegang. Karena itu barang disebut juga benda materil atau benda berwujud, dalam bahasa Belanda disebut *lichamelijke zaak*. Dalam Bahasa Indonesia *good* diterjemahkan dengan barang, dan *lichamelijke zaak* diterjemahkan dengan benda bertubuh, istilah barang itu sama dengan benda materil atau benda berwujud atau benda bertubuh. Dalam konsep harta kekayaan, setiap barang selalu ada pemiliknya, yang disebut pemilik barang.

⁹Sri Soedewi, *Op.Cit*, hlm.2.

Pemilik barang mempunyai hak atas barang miliknya yang lazim disebut hak milik, istilah hak milik itu sama dengan barang milik.¹⁰

Hak milik dahulu dipandang sebagai sungguh-sungguh “mutlak”, dalam arti tak terbatas, tetapi dalam zaman terakhir ini dimana-mana timbul pengertian tentang asas kemasyarakatan (*socialie functie*) dari hak tersebut. UUPA No. 5 tahun 1960 juga menonjolkan asas kemasyarakatan, hak milik itu dengan menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.¹¹ §

Salah satu wujud fungsi sosial dalam penggunaan hak milik atas tanah adalah pembatasan oleh hukum tetangga (*burenrecht*). Hukum tetangga adalah hukum yang mengatur kewajiban dan hak orang terhadap bertetangga dalam penggunaan hak milik yang letaknya berdekatan, atau berdampingan atau hak milik bersama. Pembatasan oleh hukum tetangga bukan berarti pengurangan penguasaan dan penikmatan hak milik seseorang, melainkan untuk mewujudkan ketentraman dan ketertiban bersama secara kekeluargaan dalam hidup bertetangga. Dalam KUHPerdata hukum tetangga diuraikan dalam pasal berikut ini.

Pasal 626 KUHPerdata mewajibkan pemilik pekarangan yang letaknya lebih rendah untuk membiarkan aliran air dari pekarangan yang letaknya lebih tinggi. Pemilik pekarangan dilarang membendung aliran air itu. Ketentuan pasal ini mengatur aliran air akibat perbedaan letak tanah pekarangan. Karena sifat alamiah, bukan karena perbuatan manusia. Tentu saja aliran air yang

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 37.

¹¹ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 69.

menuju pekarangan yang lebih rendah itu dimanfaatkan sesuai dengan peraturan, kepatutan dan kelayakan.

Pasal 667 KUHPerdata mewajibkan pemilik pekarangan memberi jalan keluar ke jalan besar kepada tetangganya yang mempunyai pekarangan di tengah atau dibelakang. Pasal ini mengatur cara bagaimana seharusnya orang yang tinggal dipekarangan bagian belakang diberi jalan keluar. Keadaan ini masih banyak dijumpai di daerah pinggiran kota dan pedesaan. Sedangkan di daerah pemukiman perkotaan keadaan semacam ini sudah diatur sesuai dengan tata bangunan pemukiman dengan menyediakan jalan khusus yang terbuka bagi umum.

Pasal 666 KUHPerdata memberi hak kepada pemilik pekarangan untuk menuntut tetangga sebelahnya supaya memotong dahan pohon yang menjulang ke atas pekarangannya (ayat 2). Pasal ini mengatur bagaimana pemilik pohon pekarangan seharusnya berbuat, sehingga sampah pohon tidak mengotori dan pohonnya tidak membahayakan tetangganya. Apabila pohon itu berbuah, maka menurut hukum, kebiasaan buah yang jatuh ke pekarangan tetangga menjadi hak milik tetangga, dan orang lain tidak boleh mengambilnya dengan masuk pekarangan tanpa izin.¹²

Dari uraian pasal-pasal di atas mengenai hak dan kewajiban pemilik, maka kita tidak dapat berbuat sewenang-wenang lagi dengan hak milik kita sendiri, tapi tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan atau pribadi itu akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Bila ada keseimbangan antara

¹²Abdulkadir Muhammad, *Oc. Cit*, hlm. 43.

kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat, maka akan terwujud ketentraman dan ketertiban bagi pemilik itu sendiri maupun bagi orang lain.

D. Cara-cara Memperoleh Hak Milik

Pasal 584 KUHPerdota secara terbatas menyebutkan lima macam cara untuk memperoleh hak milik, yaitu :

1. dengan pemilikan
2. karena perlekatan
3. karena daluwarsa
4. karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat
5. dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.¹³

Tata cara dan ketentuan lainnya mengenai memperoleh hak milik ini diatur lebih lanjut dalam pasal 585 sampai dengan pasal 624 KUHPerdota. Misalnya cara memperoleh hak milik atas kebendaan bergerak yang bukan milik siapapun juga, cara memperoleh hak milik binatang buruan atau perikanan, cara mendapat hak milik atas sesuatu harta karun, dan sebagainya.¹⁴

Cara memperoleh hak milik dengan pemilikan ini diatur dalam pasal. 585-587 KUHPerdota, yang dimaksud dengan pemilikan ialah benda-benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) kemudian di dapatkan dan diakui oleh

¹³ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia.*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 20.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 21.

orang yang mendapatkannya itu sebagai miliknya, orang yang mengakui ini mempunyai hak milik atas benda tersebut.¹⁵ Dalam KUHPerdata pasal 585 disebutkan bahwa : “Hak milik atas kebendaan bergerak yang semula bukan milik siapa-siapa pun juga adalah pada orang yang pertama-tama mengambilnya dalam kemilikannya.”¹⁶ Contoh cara memperoleh hak milik dengan pemilikan ialah berburu binatang di hutan bebas, menangkap ikan dilaut atau sungai, mendapatkan harta karun. Tentang contoh cara memperoleh hak milik dengan pemilikan telah disebutkan dalam pasal-pasal :

Pasal 586 :

“Hak memiliki segala binatang buruan atau segala perikanan, adalah semata-mata pada orang yang memiliki tanah, dimana binatang buruan atau air perikanan itu berada”.

Pasal 587 :

“Hak milik atas sesuatu harta karun, adalah orang yang menemukannya di tanah miliknya sendiri. Apabila harta karun itu ditemukan di tanah milik orang lain, maka setengahnya adalah milik yang menemu, dan setengah lain, milik si pemilik tanah.

Yang dinamakan harta karun ialah segala kebendaan tersembunyi atau terpendam, yang mana tiada seorang pun dapat membuktikan hak milik terhadapnya dan yang diperdapatnya karena kebetulan semata-mata”.¹⁷

Hak milik yang diperoleh karena perlekatan ini diatur dalam pasal 588-605 KUHPerdata. Perlekatan ialah memperoleh benda itu karena benda itu mengikuti benda yang lain.¹⁸

¹⁵ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit*, hlm. 140.

¹⁶ Subekti dan Tjitrosudibiyono, *Op.Cit.*, hlm. 174.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Sri Soedewi, *Op.Cit*, hlm. 63.

Perlekatan (*natrekking*) menurut pasal 588 KUHPerdato adalah segala apa yang melekat pada sesuatu kebendaan, atau yang merupakan sebuah tubuh dengan kebendaan itu, adalah milik orang yang menurut ketentuan-ketentuan tercantum dalam pasal-pasal berikut, dianggap sebagai pemiliknya.

Pasal 589 KUHPerdato menyebutkan bahwa tiap-tiap pulau besar atau kecil yang ada di pertepian sungai yang tak dapat dilalui dengan perahu atau getek, maka pulau itu adalah milik dari pemilik tanah di tepi sungai dimana pulau itu berada.

Pasal 590 KUHPerdato menyebutkan bahwa sebuah bengawan atau sungai jika alirannya memotong tanah di tepinya sehingga menyebabkan munculnya sebuah pulau, maka pulau itu adalah milik dari pemilik tanah itu.

Pasal 601 KUHPerdato menyebutkan bahwa tiap bangunan yang didirikan di atas pekarangan adalah milik dari pemilik pekarangan tersebut, asalkan bangunan itu melekat menjadi satu dengan tanah pekarangan.¹⁹

Pemilikan karena daluwarsa dalam KUHPerdato ini diatur dalam buku IV, yang dimaksud dengan daluwarsa menurut pasal 1946 KUHPerdato ialah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.²⁰ Undang-undang membedakan antara daluwarsa barang bergerak dan barang tak bergerak. Pada barang bergerak berlaku asas siapa yang menguasai barang bergerak, dialah yang dianggap sebagai pemiliknya (pasal 1977

¹⁹Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit.*, hlm. 175-177.

²⁰*Ibid.*, hlm. 490.

ayat (1) KUHPerdara). Dengan demikian, pada barang bergerak tidak dikenal daluwarsa, undang-undang menentukan tenggang waktu daluwarsa hak milik.

Hal ini diatur dalam pasal 1963 KUHPerdara, yang menyatakan :

- (a) orang yang menguasai barang tak bergerak dengan itikad baik berdasarkan alasan hak yang sah, menjadi pemilik setelah lampau tenggang waktu 20 tahun.
- (b) orang yang menguasai barang tak bergerak dengan itikad baik, walaupun tanpa alas hak, menjadi pemilik setelah lampau tenggang waktu 30 tahun.

Dengan habisnya tenggang waktu tersebut, hak milik lenyap dan yang menguasai barangnya menjadi pemilik baru. Tentu saja supaya daluwarsa itu berlaku diperlukan syarat-syarat :

- (a) barang itu dikuasai dengan itikad baik
- (b) penguasaan tersebut berlangsung terus menerus tanpa terputus
- (c) selama penguasaan berlangsung, tidak pernah ada tuntutan.²¹

Perolehan hak milik karena pewarisan menurut undang-undang atau menurut surat wasiat, ini diatur dalam bab ke XII dan bab ke XIII buku II KUHPerdara. Menurut pasal 830 KUHPerdara pewarisan itu berlangsung bila ada kematian. Peristiwa kematian ini terjadi pada seseorang anggota keluarga, misalnya ayah, ibu atau anak. Apabila orang yang meninggal itu memiliki harta kekayaan, maka yang menjadi pokok persoalan bukanlah peristiwa kematian itu, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan.²² Jadi yang dimaksud dengan hukum waris adalah segala peraturan hukum yang mengatur tentang beralihnya

²¹Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 60.

²²*Ibid*, hlm. 266.

harta warisan dengan pewaris karena kematian kepada ahli waris atau orang yang ditunjuk.

Sistem kewarisan yang dianut oleh KUHPerdota adalah sistem kewarisan individual bilateral, artinya setiap ahli waris berhak menuntut pembagian harta warisan dan memperoleh bagian yang menjadi haknya, baik harta warisan dari ibunya maupun harta warisan dari ayahnya.²³

Hukum waris di satu sisi itu berakar pada keluarga dan disisi lain berakar pada harta kekayaan. Berakar pada keluarga, maka orang itu berhak mewarisi karena ia mempunyai hubungan perkawinan, hubungan darah (leluhur atau keturunan) dengan pewaris (peninggal warisan). Berakar pada harta kekayaan, pewaris pernah mengadakan ketentuan mengenai harta kekayaannya apabila ia meninggal dan menunjuk orang tertentu sebagai yang berhak atas sebagian harta kekayaannya melalui suatu wasiat (*testament*).

Apabila pewaris meninggalkan wasiat, maka menurut undang-undang wasiat tersebut harus tertulis dan berisi pernyataan mengenai apa yang dikehendaki pewaris setelah ia meninggal dunia. Hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 75 KUHPerdota yang menyatakan bahwa testament adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang, tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali.

Pewaris pembuat surat wasiat (*testament*) harus mempunyai budi akal (pasal 895 KUHPerdota), artinya tidak sakit ingatan, tidak sakit berat yang

²³*Ibid*, hlm. 269.

mengakibatkan tidak dapat berpikir secara wajar. Surat wasiat (*testament*) tidak boleh memuat ketentuan yang mengurangi bagian mutlak para ahli waris (*legitime portie*, pasal 913 KUHPerdara).

Berdasarkan pasal 875 KUHPerdara, surat wasiat dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu :

a) surat wasiat menurut bentuknya

Menurut pasal 931 KUHPerdara, ini ada tiga macam :

1. surat wasiat olografis
2. surat wasiat umum
3. surat wasiat rahasia atau tertutup

b) surat wasiat menurut isinya

1. surat wasiat pengangkatan waris (*erfstellingi*)
2. surat wasiat hibah (*legaat*)

Surat wasiat dapat dicabut kembali oleh pewaris, dan pencabutan wasiat ini dapat dilakukan dengan tegas dan dapat pula dengan diam-diam. Apabila wasiat dicabut dengan tegas, maka menurut pasal 992 KUHPerdara pencabutan itu harus dengan surat wasiat baru atau dengan akta Notaris khusus, dengan mana pewaris menyatakan kehendaknya akan mencabut wasiat itu seluruhnya atau untuk sebagian. Apabila wasiat dicabut dengan diam-diam, menurut pasal 994 KUHPerdara wasiat yang baru yang tidak dengan tegas mencabut wasiat terdahulu, membatalkan wasiat terdahulu sepanjang tidak dapat di sesuaikan

dengan ketentuan wasiat yang baru, atau sepanjang wasiat yang terdahulu bertentangan dengan wasiat yang baru.²⁴

Ahli waris adalah setiap orang yang berhak atas harta peninggalan pewaris dan berkewajiban menyelesaikan hutang-hutangnya. Dalam pasal 833 ayat 1 KUHPerdara dinyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia (pewaris). Dalam pasal 874 KUHPerdara juga dinyatakan bahwa segala harta kekayaan orang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang, sekedar terhadap itu dengan serta wasiat tidak diambil suatu ketentuan yang sah.²⁵

Ada dua macam ahli waris yang diatur dalam undang-undang yaitu ahli waris berdasarkan hubungan perkawinan dan hubungan darah (ahli waris *ab intestato*), dan ahli waris berdasarkan surat wasiat (ahli waris *testamentair*). Ahli waris *ab intestato* diatur dalam pasal 832 KUHPerdara, pasal ini menyatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah dan istri (suami) yang masih hidup dan jika ini tidak ada, maka yang berhak menjadi ahli waris adalah negara.

Keluarga sedarah yang berhak mewarisi ini digolongkan menjadi empat golongan berikut ini

1. anak, atau keturunannya dan istri (suami) yang hidup.
2. Orang tua (bapak dan ibu) dan saudara pewaris.

²⁴*Ibid.*, hlm. 271 - 277.

²⁵*Ibid.*, hlm. 282.

3. nenek dan kakek, atau leluhur lainnya dalam garis lurus keatas (pasal 853 KUHPerdara)
4. sanak keluarga dalam garis ke samping tingkat keenam (pasal 861 ayat 1 KUHPerdara).²⁶

Menurut ketentuan pasal 838 KUHPerdara, yang dianggap tidak patut menjadi ahli waris dan karenanya tidak berhak mewaris ialah :

1. mereka yang telah dihukum karena dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh pewaris
2. mereka yang dengan putusan hakim dipersalahkan dengan fitnah mengajukan pengaduan terhadap pewaris mengenai suatu kejahatan yang diancam dengan hukuman penjara lima tahun lamanya atau hukuman yang lebih berat
3. mereka yang dengan kekerasan telah mencegah pewaris membuat atau mencabut surat wasiat.
4. mereka yang telah menggelapkan, merusak atau memalsukan surat wasiat pewaris.²⁷

Penyerahan (*levering*) ini merupakan cara memperoleh hak milik yang penting dan yang paling sering terjadi dalam masyarakat. Menurut hukum perdata yang dimaksud dengan penyerahan ialah penyerahan suatu benda oleh pemilik atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain ini memperoleh hak milik atas benda itu.²⁸

²⁶ Ibid., hlm.284

²⁷ Ibid, hlm. 298

²⁸ Sri Soedewi, *Op.Cit*, hlm. 67

Dalam hukum harta kekayaan, penyerahan adalah pengalihan hak milik atau penguasaan atas barang dari pemilik kepada pihak lain karena perikatan, sehingga pihak lain tersebut memiliki atau menguasai barang itu. Tanpa perikatan lebih dahulu, tidak mungkin ada penyerahan barang. Perikatan adalah hubungan hukum yang menjadi dasar (alas hak) perbuatan penyerahan, hubungan hukum ini bersifat obligator artinya baru dalam taraf menciptakan kewajiban dan hak, belum mengalihkan hak milik atau penguasaan atas barang. Untuk itu masih harus ada perbuatan penyerahan barang sebagai pelaksanaan perikatan (perjanjian atau undang-undang). Dalam konsep penyerahan terdapat dua obyek yang dialihkan, yaitu hak milik atas barang atau penguasaan atas barang. Dua obyek ini tergantung dari jenis perikatan yang mendasarinya. Perikatan yang berupa perjanjian ada dua jenis, yaitu perjanjian yang sengaja diadakan untuk mengalihkan :

- (a) hak milik atas barang, misalnya pada jual beli, tukar menukar, hibah, hadiah
- (b) penguasaan atas barang, sedangkan hak milik tetap pada pemiliknya, misalnya pada sewa menyewa, pinjam pakai, penjaminan (gadai, hipotik).²⁹

Pengertian tentang penyerahan menurut sistem *B.W* dengan sistem *Code Civil* itu berbeda, menurut *Code Civil* dalam hal jual beli, hak milik berpindah pada saat perjanjian jual beli itu ditutup, sedangkan menurut sistem *B.W* suatu perjanjian jual beli belumlah berpindah hak milik, tanpa adanya perbuatan penyerahan (*Levering*).³⁰

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 50-51.

³⁰ Subekti, *Op.Cit*, hlm. 71

Jenis penyerahan tergantung pada benda yang akan diserahkan, yaitu benda bergerak berwujud, benda bergerak tidak berwujud, dan benda tidak bergerak. Penyerahan benda bergerak berwujud ini diatur dalam pasal 612 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa penyerahan ini dilakukan dengan nyata dari tangan ke tangan, dilakukan dengan penyerahan kunci gudang dimana benda itu disimpan.

Penyerahan benda bergerak tidak berwujud ini diatur dalam pasal 613 KUHPerdata yang menyebutkan piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan *cessie*, yaitu surat pernyataan memindahkan piutang, disusul dengan penyerahan surat piutangnya atau dengan jalan membuat akta autentik. Penyerahan benda tidak bergerak ini diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, menurut undang-undang ini penyerahan benda tidak bergerak berupa tanah dan yang melekat diatanya dilakukan dengan akta autentik di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam pasal 584 KUHPerdata dinyatakan antara lain cara memperoleh hak milik itu ialah karena penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang-orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu. Dari ketentuan ini dapat ditentukan syarat-syarat untuk melakukan penyerahan, yaitu :

- (1) harus adalah alas hak (titel)
- (2) harus ada perjanjian *zakelijk* (kebendaan)
- (3) harus dilakukan oleh orang yang berhak

(4) harus dengan penyerahan nyata.³¹

Selain cara memperoleh hak milik seperti diatur dalam pasal 584 KUHPerdara, masih ada beberapa cara lain yang juga diatur diluar pasal 584 KUHPerdara, yaitu :

1. Penjadian atau pembentukan benda (*Zaaksvorming*), ini diatur dalam pasal 606 KUHPerdara. Benda yang sudah dijadikan benda baru misalnya: kayu diukir menjadi patung. Orang yang dengan bendanya sendiri mejadikan atau membntuk benda baru yang menjadi pemilik dari benda baru itu
2. Penarikan buah (*Vruchttrekking*), diatur dalam pasal 575 KUHPerdara *Bezitter* yang dengan itikad baik dapat menjadi pemilik dari buah-buahan atau hasil dari benda yang dikuasainya
3. Persatuan atau percampuran benda (*Vereniging*), ini diatur dalam pasal 607-609 KUHPerdara. Yaitu memperoleh hak milik karena bercampurnya beberapa macam benda kepunyaan beberapa orang
4. Pencabutan hak (*Onteigening*), misalnya penguasa dapat memperoleh hak milik dengan jalan pencabutan hak, tetapi harus memenuhi syarat tertentu harus berdasarkan undang-undang, harus ada kepentingan umum, harus dengan penggantian kerugian yang layak
5. Perampasan (*Verbeurdverklaring*), diatur dalam pasal 10 KUHPerdara sebagai hukuman tambahan. Penguasa dapat memperoleh hak milik dengan jalan perampasan

³¹Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 156-157.

6. Pencampuran harta (*Boedelmenging*), diatur dalam pasal 119 KUHPerdata. Suami atau istri dapat memperoleh hak milik disebabkan karena terjadinya pencampuran harta kekayaan dalam perkawinan mereka. Menurut Hukum Perdata BW, dengan adanya perkawinan dengan sendirinya menurut hukum terjadi pencampuran harta kekayaan
7. Pembubaran dari suatu badan hukum (*Ontbinding* dari pada badan hukum), diatur dalam pasal 1665 KUHPerdata. Jika pembubaran dari suatu badan hukum maka anggota badan hukum yang masih ada itu memperoleh harta kekayaan dari badan itu
8. *Abandonnement*, diatur dalam pasal 663 W.v.K (KUHD) yaitu bahwa mengenai kapal-kapal dan barang-barang yang dipertanggungkan itu dapat diabandonir atau diserahkan saja pada si penanggung dalam hal : pecahnya kapal, karamnya kapal dan lain-lain.³²

Dari uraian di atas mengenai cara-cara memperoleh hak milik dapat disimpulkan bahwa cara untuk memperoleh hak milik yang penting dan yang paling sering terjadi dalam masyarakat ialah melalui penyerahan. Dengan adanya penyerahan, maka hak kebendaan atas benda berpindah kepada yang memperoleh hak.

³² Sri Soedewi, *Op.Cit*, hlm. 76-78.



BAB III

HAK MILIK MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian

Kepemilikan (ملكية) berasal dari kata milik (الملك) yang berarti pendapatan seseorang yang diberi wewenang untuk mengalokasikan harta yang dikuasai orang lain dengan keharusan untuk selalu memperhatikan sumber (pihak) yang menguasainya.¹

Milik (الملك) secara bahasa berarti pemilikan atas sesuatu (*al-Mal*, atau harta benda) dan kewenangan bertindak secara bebas terhadapnya.² Sedangkan milik menurut istilah ialah suatu *ikhtishas* yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan si pemilik *ikhtishas* itu bertindak terhadap barang yang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang. Maksud dari definisi di atas ialah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik barang (sesuatu) memanfaatkan dan bertindak tanpa izin si pemilik.³

Ada beberapa definisi tentang hak milik atau *milkiyah* yang disampaikan oleh para fuqaha', antara lain :

Pertama, definisi yang disampaikan oleh Muhammad Musthafa al-Syalabi, hak milik adalah keistimewaan (*ikhtishas*) atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya ber - *tasharruf* secara

¹ M. Irfan Syofwani, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, Magistra Insania Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 55.

² Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 53.

³ TM. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1999, hlm. 11.

langsung atasnya selama tidak ada halangan syara'. *Kedua*, menurut Ali al-Khafifi, hak milik adalah keistimewaan (*ikhtishas*) yang memungkinkan pemiliknya bebas ber-*tasharruf* dan memanfaatkannya sepanjang tidak ada halangan syara'. *Ketiga*, Musthafa Ahmad al-Zarqa mendefinisikan milik adalah keistimewaan (*ihthas*) yang bersifat menghalangi (orang lain) yang syara' memberikan kewenangan kepada pemiliknya ber-*tasharruf* kecuali terdapat halangan. *Keempat*, menurut Wahbah al-Zuhaily, milik adalah keistimewaan (*ikhtishas*) terhadap sesuatu yang menghalangi orang lain darinya dan pemiliknya bebas melakukan *tasharruf* secara langsung kecuali ada halangan syar'i. Seluruh definisi di atas menggunakan term *ihthas* sebagai kata kunci *milkiyah*. Jadi hak milik adalah sebuah *ikhtishas* (keistimewaan) yang pada prinsipnya atas dasar *milkiyah* seseorang mempunyai keistimewaan berupa kebebasan dalam ber-*tasharruf* (berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu) kecuali ada halangan tertentu yang diakui oleh syara'.⁴

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan hak milik ialah suatu hak yang memberikan keistimewaan kepada pihak yang memilikinya kekuasaan atau kewenangan atas suatu benda sehingga ia mempunyai kewenangan mutlak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari benda tersebut sepanjang tidak menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

⁴Ghufon A. Mas'adi, *Op.Cit.* hlm. 54-55.

B. Dasar Hukum

Harta benda yang dimiliki oleh seseorang pada hakikatnya adalah milik Allah SWT, yang diamanatkan kepada si pemilik agar digunakan atau dibelanjakan di jalan yang diridhai oleh Allah SWT sebagaimana telah ditegaskan dalam QS. Al-Hadid ayat 7 dan QS. An-Nur ayat 33.

امِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ

Artinya : "Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya". (QS. al-Hadid : 7)⁵

وَأَتَوْهُمْ مِنْ مَالِ اللَّهِ الَّذِي آتَاكُمْ

Artinya : "Dan berikanlah kepada mereka (budak-budak yang ingin menebus dirinya melalui perjanjian) sebagian dari harta Allah yang dikaruniakan kepadamu" (QS. An-Nur : 33).⁶

Dalam hadits juga disebutkan :

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ أَخْبَرَنَا اللَّيْثُ بْنُ سَعِيدٍ الْمَقْبُرِيُّ عَنْ أَبِي الْوَلِيدِ قَالَ : سَمِعْتُ حَوْلَةَ بِنْتَ قَيْسٍ وَكَانَتْ تَخْتُ حَمْرَةَ بْنَ عَبْدِ الْمَطْلِبِ تَقُولُ : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ : إِنَّ هَذَا الْمَالَ خَضِرَةٌ خَلْوَةٌ مِنْ أَصَابِهِ بِحَقِّهِ بُورِكَ لَهُ فِيهِ وَرَبُّهُ مُتَحَوِّضٌ فِيمَا شَاءَتْ بِهِ نَفْسُهُ مِنْ مَالِ اللَّهِ وَرَسُولِهِ لَيْسَ لَهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَّا النَّارُ⁷

Artinya : "Diriwayatkan dari Qutaibah ⇔ Al-Laits ⇔ Said Al-Maqburi ⇔ Abu Sa'id berkata : "aku mendengar Khaulah binti Qais dan ia di

⁵ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, CV. Toha Putra, Semarang, 1989, hlm. 901.

⁶ *Ibid*, hlm. 549.

⁷ Muhammad Isa bin Surah At Tirmidzi, *Sunan At Tirmidzi Juz VIII*, Beirut Dar al-Fikr, hlm.

bawah kekuasaan Hamzah bin Abdul Muthalib berkata : "Aku mendengar Rasulullah SAW bersabda : "Sesungguhnya harta ini adalah indah dan manis, barang siapa memperolehnya dengan melakukan kewajibannya maka diberi keberkatan baginya dan banyak orang menyelami harta benda Allah dan Rasul-Nya dengan mengikuti kehendak hawa nafsunya maka tidak ad baginya kelak di hari qiamat kecuali neraka.⁸

Dalam Hadits yang lain Rasulullah bersabda :

حدثنا أبو بكر بن أبي شيبة ويحيى بن حبيب الحارثي (وتقاربا في اللفظ) قال حدثنا عبد الوهاب الثقفي عن أيوب بن سيرين عن أبي بكر عن النبي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ: إِنَّ الزَّمانَ قَدِ اسْتَدَارَ كَهَيْئَتِهِ يَوْمَ خَلَقَ اللهُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ. السَّنَةُ اثْنَا عَشَرَ شَهْرًا. مِنْهَا رِيعَةٌ حَرَمٌ. ثَلَاثَةٌ مَتَوَالِيَاتٌ: ذُو الْقَعْدَةِ وَذُو الْحِجَّةِ وَالْحَرَمِ. وَرَجَبٌ شَهْرٌ مُضَرٌّ الَّذِي بَيْنَ جَمَادَى وَشَعْبَانَ ثُمَّ قَالَ أَيُّ شَهْرٍ هَذَا؟ قَالُوا: اللهُ وَرَسُولُهُ أَعْلَمُ. قَالَ: فَسَكَتَ حَتَّى ظَنَنَّا أَنَّهُ سَيَسْمِيهِ بِغَيْرِ اسْمِهِ. قَالَ أَلَيْسَ ذَا الْحِجَّةِ؟ قَالُوا: بَلَى. قَالَ: فَأَيُّ بَلَدٍ هَذَا؟ قَالُوا: اللهُ وَرَسُولُهُ أَعْلَمُ. قَالَ: فَسَكَتَ حَتَّى ظَنَنَّا أَنَّهُ سَيَسْمِيهِ بِغَيْرِ اسْمِهِ. قَالَ: أَلَيْسَ الْبَلَدُ؟ قَالُوا: بَلَى. قَالَ: فَأَيُّ يَوْمٍ هَذَا؟ قَالُوا: اللهُ وَرَسُولُهُ أَعْلَمُ. قَالَ: فَسَكَتَ حَتَّى ظَنَنَّا أَنَّهُ سَيَسْمِيهِ بِغَيْرِ اسْمِهِ. قَالَ: أَلَيْسَ يَوْمَ النَّحْرِ؟ قَالُوا: بَلَى. يَارَسُولَ اللهِ أَقَالَ: فَإِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ (قَالَ مُحَمَّدٌ: وَاحْسِبْهُ قَالَ) وَأَعْرَاضَكُمْ حَرَامٌ عَلَيْكُمْ. كَحَرَمَةِ يَوْمِنَا هَذَا. فِي بَلَدِكُمْ هَذَا فِي شَهْرِكُمْ هَذَا. وَاسْتَلْقُونَ رَبَّكُمْ فَيَسْأَلُكُمْ عَنْ أَعْمَالِكُمْ. فَلَا تَرْجِعَنَّ بَعْدِي كَفَّارًا (أَوْضَلًا لَا) يَضْرِبُ بَعْضُكُمْ رِقَابَ بَعْضٍ. إِلَّا أَيْبَلُغُ الشَّأْ هَذَا الْغَائِبِ.

⁸ Moh. Zuhri, *Tarjamah Sunan At Tirmidzi*, Jilid IV, CV. Asy Syifa', Semarang, 1992, hlm.

فعل بعض من يبلغه يكون او عن له من بعض من سمعه ثم قال الا هل بلغت؟⁹

Artinya : *Diriwayatkan dari Abu Bakar bin Abi Syaibah dan Yahya bin Habibal Harits ⇔ Abdul Wahab ⇔ Ayyub Ibnu Syairin ⇔ Ibnu Abi Bakrah. Bersumber dari Abu Bakrah, dari Nabi SAW, sesungguhnya beliau bersabda : "Sesungguhnya zaman itu benar-benar terus berputar seperti pada saat Allah menciptakan langit dan bumi. Setahun itu da dua belas bulan. Empat di antaranya ialah bulan-bulan haram dan tiga di antaranya ialah berturut-turut : yaitu bulan Dzul Qa'adh, Dzul Hijjah dan Muharram. Rajab adalah bulan mudhar, yang terletak antara Jumadil akhir dan Sya'ban". Kemudian beliau bertanya : "Bulan apakah itu ?" Kami menjawab : "Allah dan Rasul-Nya yang lebih tahu". Sejenak beliau hanya diam saja. Sampai-sampai kami mengira beliau akan menyebutnya dengan nama lain. Beliau bertanya : "Bukanlah ia bulan Dzul Hijjah ?" Kami menjawab : "Benar. Beliau bertanya : "Negeri apakah itu ?" Kami menjawab : "Allah dan Rasul-Nya yang lebih tahu". Sejenak beliau hanya diam saja. Sampai-sampai kami mengira beliau akan menyebutnya dengan nama yang lain. Beliau bersabda : "Bukankah ia negeri Baldah ?" Kami menjawab : "Benar". Beliau bertanya : "Hari apakah itu ?" Kami menjawab : "Allah dan Rasul-Nya yang lebih tahu". Sejenak beliau diam saja. Sampai-sampai kami mengira beliau akan menyebutnya dengan nama lain. Beliau bersabda : "Bukanlah ia hari naher?" Kami menjawab : "Benar, wahai Rasulullah". Lalu beliau bersabda : "Sesungguhnya darahmu, harta bendamu (Kata Muhammad : Aku kira beliau bersabda pula) dan kehormatanmu adalah haram atas dirimu, seperti haramnya harimu yang sekarang ini, di negerimu, dan di bulanmu ini. Kamu akan bertemu dengan Tuhanmu. Dia akan bertanya kepadamu mengenai semua amal perbuatanmu. Maka sesudahku nanti kamu jangan kembali pada kekafiran maupun kesesatan, di mana salah seorang kamu memukul sebagian yang lain. Ingatlah, hendaknya orang yang hadir saat ini mau menyampaikan kepada orang yang kebetulan tidak hadir. Bisa jadi sebagian orang yang mendengar dari mulut kedua justru lebih dapat menjaga yang didengarnya ketimbang orang yang mendengarnya secara langsung". Kemudian beliau bersabda : "Ingat, bukankah telah aku sampaikan ?".¹⁰*

⁹ Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj Al Qusyairini An Naisaburi, *Shahih Muslim Juz II*, Beirut, Dar al-Fikr, hlm. 42.

¹⁰ Adib Bisri Musthofa, *Tarjamah Shahih Muslim Jilid III*, CV. Asy Syifa', Semarang, 1993, hlm. 265

Islam menghargai dan mengakui hak milik pribadi, sebagai konsekuensi diakuinya hak milik pribadi itu, maka si pemilik berhak sepenuhnya menggunakan dan memanfaatkan harta bendanya selama ia menurut hukum dipandang cakap atau mampu menggunakan harta bendanya sendiri.¹¹

Secara hukum, hak milik pribadi adalah hak untuk memiliki, menikmati dan memindahtangankan kekayaan yang diakui dan dipelihara dalam Islam, tetapi mereka mempunyai kewajiban moral untuk menyedekahkan hartanya, karena kekayaannya itu juga merupakan hak masyarakat bahkan hewan. Hal ini disebutkan dalam Q.S Adz.Dzariyat ayat 19:

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ (الذاريات: ١٩)

Artinya : "Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian".
(Q.S. Adz Dzariyat : 19).¹²

C. Hak dan Kewajiban Pemilik

Hak ialah kewenangan atas sesuatu, atau sesuatu yang wajib atas seseorang untuk orang lain. Berdasarkan definisi ini terdapat dua substansi hak yaitu hak sebagai kewenangan atas sesuatu atau barang dan hak sebagai keharusan atau kewajiban pada pihak lain.¹³

Pada prinsipnya, segala sesuatu yang berada di langit dan dibumi serta benda-benda yang ada di antaranya adalah milik Allah SWT. Bila manusia menggunakan dan memanfaatkan benda dan segala sesuatu yang ada di sekitarnya itu merupakan amanat Allah SWT yang diberikan kepadanya.

¹¹ Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam Jilid III*. PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 86.
¹² Depag RI, *Op.Cit*, hlm. 859.
¹³ Ghufron A. Mas'adi, *Op.Cit*, hlm. 33.

Manusia diberi hak oleh Allah SWT atas benda dan segala sesuatu yang ada di sekitarnya bukan untuk memilikinya secara mutlak, melainkan hak untuk mengurus (mngelolanya) dan mengambil faedah daripadanya dalam batas-batas tertentu.¹⁴ Artinya manusia dalam memanfaatkan suatu benda harus sesuai dengan kehendak Allah dan Rasul-Nya serta cara-cara mendapatkannya juga harus dengan jalan yang benar dan halal.

Dalam memanfaatkan atau mempergunakan harta benda yang dimiliki oleh seseorang, Al-Qur'an juga memberikan pedoman antara lain dalam Q.S. Al-Furqon ayat 167, dan Q.S. Al-Isra' ayat 27, yaitu :

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا (الفرقان: ٦٧)

Artinya : "Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebih-lebihan, dan tidak (pula) dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian". (Q.S Al-Furqaan : 67).¹⁵

إِنَّ الْمُبَدِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيْطَانِ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا (الاسراء: ٢٧)

Artinya : "Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya."¹⁶ (Q.S Al-Isra' : 27).

Dari ayat di atas dapat disimpulkan bahwa seseorang dalam memanfaatkan harta benda yang dimilikinya itu tidak boleh berlebih-lebihan dan tidak boleh pula kikir, juga seseorang dalam mempergunakan harta benda harus hati-hati dan bijaksana, tidak boleh berlaku boros.

¹⁴ Muhammad Daud Ali, *Op.Cit.*, hlm. 21.

¹⁵ Depag RI, *Op. Cit.*, hlm. 568.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 428.

Islam juga memberikan beberapa kewajiban kepada pemilik harta benda, ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Q.S Al-Hasyr ayat 7 yaitu :

.... كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ (الحشر: ٧)

Artinya : “..... supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu”. (QS. AL-Hasyr : 7).¹⁷

Berdasarkan ayat di atas, bahwa harta kekayaan seseorang itu tidak boleh hanya beredar di antara orang-orang kaya saja. Islam membebankan kepada orang yang memiliki harta itu antara lain : memberi nafkah kepada mereka yang berhak seperti orang miskin yang meminta-minta, orang yang tidak mempunyai apa-apa atau disalurkan melalui lembaga-lembaga yang telah ditentukan seperti shadaqah, infaq, liibah, zakat dan wakaf.

D. Cara-cara Memperoleh Hak Milik

Harta mempunyai kedudukan yang amat penting dalam kehidupan manusia. Tetapi harta bukan satu-satunya yang diandalkan dalam mewujudkan pembangunan (materiil, spiritual), karena masih ada faktor lain yang ikut menentukan seperti kemauan keras, keikhlasan, kejujuran dan seperangkat ilmu pengetahuan yang diperlukan oleh masing-masing kegiatan. Islam mengharamkan mencuri, menipu, menjalankan dan memakan riba , merusak harta baik milik sendiri maupun milik orang lain. Untuk memperoleh harta disyari'atkan usaha-usaha yang halal, seperti bertani, berdagang, mengelola

¹⁷Ibid., hlm. 916.

industri dan masih banyak lagi usaha-usaha lainnya.¹⁸

Dalam Islam, untuk memiliki harta benda secara sah ini diatur dalam Q.S al-Baqarah : 188

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِنَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ
أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil, dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.” (QS. al-Baqarah : 188)¹⁹

Sedangkan hak milik (ملكية) menurut Islam dapat diperoleh melalui beberapa sebab antara lain :

1. *Ihraz al-Mubahat*, untuk harta yang mubah (belum dimiliki oleh seseorang) yakni pemilikan harta yang tidak termasuk dalam harta yang dihormati (milik yang sah) dan tidak ada penghalang syara' untuk dimiliki.²⁰ Misalnya ikan di laut, rumput di jalan, hewan dan pohon kayu di hutan dan lain-lain. Setiap orang berhak menguasai harta benda ini untuk tujuan dimiliki sebatas kemampuan masing-masing.

Untuk memiliki suatu harta benda melalui *ihraz al-Mubahat* harus memenuhi dua syarat :

Pertama, tidak ada pihak lain yang mendahului melakukan *ihraz al-*

¹⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 59.

¹⁹ Depag RI, *Op.Cit.*, hlm. 46.

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 38.

Mubahat. Dalam hal ini kaidah mengatakan :

مَنْ سَبَقَ إِلَىٰ مُبَاهٍ فَقَدْ مَلَكَهُ

"Barang siapa lebih dahulu menguasai harta bebas maka sungguh ia telah memilikinya".

Jika seseorang mengambil ikan di laut dan mengumpulkannya di tempat penyimpanan, misalnya di atas perahu, lalu ia meninggalkannya maka ikan tersebut tidak lagi dalam status *al-Mubahat* dan orang lain terhalang untuk memilikinya melalui cara yang sama.

Kedua, penguasaan harta tersebut dilakukan untuk tujuan dimiliki. Menangkap ikan di laut lalu dilepaskan di sungai, menunjukkan tidak adanya tujuan untuk memiliki. Dengan demikian status ikan tersebut tetap sebagai *al-mubahat* dan orang lain masih boleh mengambil ikan itu atau memilikinya.²¹

Dalam masyarakat bernegara, konsep *ihraz al-mubahat* menjadi terbatas. Yakni terbatas pada harta benda yang ditetapkan oleh hukum dan peraturan yang berlaku sebagai harta yang dapat dimiliki secara bebas. Demi melindungi kepentingan publik (*al-maslahah al-'ammah*) negara atau penguasa berhak menyatakan harta benda atau sumber kekayaan alam tertentu sebagai milik negara atau dikuasai oleh negara.²² Dengan demikian harta benda atau sumber-sumber kekayaan alam yang ditetapkan sebagai milik negara atau harta benda yang ditegaskan tidak dapat dimiliki atau dikuasai oleh perorangan tidak termasuk *al-Mubahat*.

²¹ Ghufron A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 57.

²² *Ibid.*, hlm. 58.

Termasuk pemilikan melalui *ihraz al-Mubahat* adalah penguasaan terhadap harta *ghanimah* (rampasan perang), karena dalam pandangan Islam harta pihak musuh termasuk harta *al-mubahat*.²³

2. *Tawallud minal mamluk* (timbulnya kepemilikan dari benda yang dimiliki).
Ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda itu.²⁴ Misalnya bulu domba menjadi milik pemilik domba.

Prinsip *tawallud* ini hanya berlaku pada harta benda yang bersifat produktif (dapat menghasilkan sesuatu yang lain atau baru) seperti binatang yang dapat bertelur, beranak, menghasilkan air susu, dan kebun yang menghasilkan buah.²⁵

3. *al-Khalafiyah* (penggantian)

Khalafiyah ialah bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru bertempat di tempat yang lama, yang telah hilang berbagai macam haknya.²⁶

Khalafiyah dibedakan menjadi dua :

Pertama, adalah penggantian atas seseorang oleh orang lain, misalnya pewarisan. Dalam pewarisan seseorang ahli waris menggantikan posisi pemilikan orang yang wafat terhadap harta yang ditinggalkannya (tirkah). Jika seseorang wafat sama sekali tidak mempunyai harta, atau harta yang ditinggalkannya tidak cukup untuk melunasi hutangnya, maka ahli warisnya tidak dapat dituntut melunasi hutang tersebut dengan harta

²³ *Ibid.*, hlm. 59.

²⁴ TM. Hasbi Ash Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 15.

²⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 61.

²⁶ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 38.

kekayaan sendiri sebab *al-irs* (pewarisan) ditetapkan oleh syara' sebagai sebab penggantian pemilikan, *bukan* sebagai sebab penggantian piutang.

Kedua, penggantian benda atas benda yang lainnya, seperti terjadi pada *tadhmin* (pertanggungan) ketika seseorang merusakkan atau menghilangkan harta benda orang lain, atau pada *ta'widh* (pengganti kerugian) ketika seseorang mengenakan atau menyebabkan penganiayaan terhadap pihak lain. Melalui *tadhmin* dan *ta'widh* ini terjadilah penggantian atau peralihan milik dari pemilik pertama kepada pemilik baru.²⁷

4. *al-'Aqd* (akad)

Yang dimaksud dengan akad ialah suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan oleh syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.²⁸

Akad seperti yang disampaikan dalam definisi di atas merupakan salah satu perbuatan atau tindakan hukum. Maksudnya akad (perikatan) tersebut menimbulkan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat pihak-pihak yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan akad. Perbuatan atau tindakan hak atas harta benda ini dinamakan *tasharruf* yaitu segala sesuatu (perbuatan) yang bersumber dari kehendak seseorang dan

²⁷ Ghufroon A. Mas'adi, *Loc. Cit.*

²⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm.

syara' menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum (hak dan kewajiban).²⁹

Akad merupakan sebab pemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku dalam kehidupan manusia. Dari segi sebab pemilikan akad dibedakan menjadi dua yaitu *uqud jabariyah* dan *tamlik jabariy*.

Uqud jabariyah adalah akad secara paksa yang dilaksanakan oleh otoritas pengadilan secara langsung atau melalui kuasa hukumnya. Seperti paksaan menjual harta untuk melunasi hutang. Kekuasaan hakim untuk memaksa menjual harta timbunan demi kepentingan umum.

Tamlik jabariy yaitu pemilikan secara paksa, ini dibedakan menjadi dua. *Pertama*, adalah pemilikan secara paksa atas *mal'uqar* (harta tidak bergerak) yang hendak dijual. Hak pemilikan paksa seperti ini dalam fiqh muamalah dinamakan *syuf'ah*, hak ini dimiliki oleh sekutu atau tetangga. *Kedua*, pemilikan secara paksa untuk kepentingan umum. Misalnya, ketika ada kebutuhan memperluas bangunan masjid maka syari'at Islam membolehkan pemilikan secara paksa terhadap tanah yang berdekatan dengan masjid sekalipun pemiliknya tidak berkenan menjualnya. Demikian juga ketika terjadi kebutuhan perluasan jalan umum dan lain sebagainya. Tentunya pemilikan tersebut dilakukan dengan harga yang sepadan yang berlaku.³⁰

Selain sebab-sebab pemilikan yang disebutkan di atas, masih ada sebab-sebab pemilikan lain untuk memperoleh hak milik, yaitu melalui jual beli, warisan, wasiat, upah, luqathah, sedekah, hadiah, hibah, dan ihyaul

²⁹Ghufron A. Mas'adi, *Op.Cit*, hlm. 77.

³⁰*Ibid.* hlm. 62.

mawat.

Jual beli (البيع) artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata البيع dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya. Yaitu kata الشراء (beli). Dengan demikian kata البيع berarti kata "jual" dan sekaligus berarti kata "beli".³¹

Pengertian jual beli secara istilah, para fuqaha menyampaikan definisi yang berbeda-beda antara lain sebagai berikut ini :

Menurut Fuqaha Hanafiyah, jual beli ialah menukarkan harta dengan harta melalui tata cara tertentu, atau mempertukarkan sesuatu yang disenangi dengan sesuatu yang lain melalui tata cara tertentu yang dapat dipahami sebagai *al-bai'*, seperti melalui *ijab* dan *ta'athi* (saling menyerahkan). Imam Nawawi mendefinisikan jual beli ialah mempertukarkan harta dengan harta untuk tujuan pemilikan. Ibnu Qudamah menyampaikan definisi jual beli ialah mempertukarkan harta dengan harta dengan tujuan pemilikan dan penyerahan milik.³²

Jadi yang dimaksud dengan jual beli ialah tukar menukar harta dengan harta yang lain dengan cara tertentu (akad). Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan yang amat kuat dalam Islam, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al Baqarah ayat 275.

³¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 113.

³² Ghufron A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 119. ؕ

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... (البقرة: ٢٧٥)

Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (QS. Al Baqarah : 275).³³

Dari ayat di atas, para ulama fiqh menyimpulkan bahwa jual beli itu hukumnya *mubah* (boleh). Jual beli adalah merupakan suatu akad dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli.

Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli itu ada empat :

- a. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- b. Sighat (lafal ijab dan qabul)
- c. Ada barang yang dibeli
- d. Ada nilai tukar pengganti barang.³⁴

Sedangkan syarat sahnya jual beli adalah :

- a. Orang yang berakad itu berakal atau baligh.
- b. Orang yang berakad dengan kehendak sendiri (tidak dipaksa)
- c. Barang yang dijual belikan itu ada
- d. Barang yang dijual belikan dapat bermanfaat bagi manusia
- e. Barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual
- f. Barang tersebut dapat diserahkan pada saat akad berlangsung.³⁵

Dalam jual beli, unsur terpenting ialah kerelaan kedua belah pihak yang terlihat pada saat akad berlangsung. Apabila ijab dan qabul telah diucapkan dalam akad jual beli, maka pemilikan barang telah berpindah

³³ Depag RI, *Op.Cit.*, hlm. 69.

³⁴ M. Ali Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 118.

³⁵ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*. Sinar Baru Algensindo, Bandung, 2003, hlm. 279.

tangan dan apabila rukun atau syaratnya kurang, maka jual beli itu dianggap tidak sah.

Hak milik juga dapat diperoleh melalui warisan, warisan berarti perpindahan hak kebendaan dari orang yang meninggal kepada ahli warisnya yang masih hidup.³⁶ Dalam Islam, hukum yang mengatur tentang hukum waris adalah Fiqh Mawaris. Sebelum harta warisan itu dibagi kepada ahli warisnya, ada beberapa hak yang wajib ditunaikan, yaitu :

- a. Biaya perawatan jenazah
- b. Pelunasan hutang
- c. Pelaksanaan wasiat

Apabila semua hak yang di atas tersebut telah dilaksanakan, barulah harta warisan itu dibagi kepada ahli warisnya.

Dalam hukum Islam, sebab-sebab menerima warisan ada tiga yaitu :

- a. Hubungan kekerabatan
- b. Hubungan perkawinan
- c. Hubungan karena seseorang memerdekakan hamba sahaya (*al-wala*).³⁷

Ahli waris juga bisa terhalang untuk menerima warisan, adapun hal-hal yang dapat menghalangi tersebut ialah :

- a. Pembunuhan
- b. Berlainan agama
- c. Perbudakan.³⁸

³⁶ Ahmad Rofiq, *Fiqh Mawaris*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1995, hlm. 2.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 34.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 23.

Adanya ketentuan mengenai warisan dalam Islam, ini dimaksudkan agar tidak terjadi perselisihan antara sesama ahli waris sepeninggal orang yang hartanya diwarisi.

Seseorang dalam memperoleh hak milik itu juga bisa melalui wasiat. Wasiat adalah tindakan seseorang menyerahkan hak kebendaannya kepada orang lain, yang berlakunya apabila yang menyerahkan itu meninggal dunia.³⁹ Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam, wasiat adalah pemberian suatu benda dari pewaris kepada orang lain atau lembaga yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia.⁴⁰ Hukum wasiat adalah sunat, dan sebanyak-banyaknya wasiat adalah sepertiga dari harta tidak boleh lebih.

Wasiat sah dijalankan apabila memenuhi rukun wasiat, yaitu :

1. Ada orang yang berwasiat
2. Ada yang menerima wasiat
3. Ada sesuatu yang diwasiatkan
4. Lafaz (kalimat) wasiat.⁴¹

Agar wasiat terjamin di kemudian hari, hendaklah sewaktu berwasiat dipersaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang yang adil.⁴² Karena wasiat merupakan suatu kebaikan yang akan dijalankan sesudah seseorang meninggal dunia, hendaklah wasiat itu dilaksanakan dengan baik oleh orang yang disertai wasiat.

³⁹ *Ibid.*, hlm. 42.

⁴⁰ Anonim, *Undang-undang Perkawinan di Indonesia dilengkapi Koompilasi Hukum Islam di*

Indonesia, Arkola, Surabaya, t.t, hlm. 239.

⁴¹ Sulaiman Rasjid, *Op.Cit.*, hlm. 371.

⁴² *Ibid.*, hlm. 372.

Upah juga merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik. Dalam Islam upah disebut dengan ijaarah. *Ijaarah* artinya upah, sewa, jasa, atau imbalan.⁴³ Menurut pengertian *syara'*, *ijaarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁴⁴ Hukum ijarah itu boleh, dengan melakukan satu prestasi, seseorang memperoleh imbalan pembayaran, baik berupa uang maupun benda lainnya.

Sebagai sebuah transaksi (akad) umum, ijaarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya.

Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun ijaarah ada empat :

- 1) Orang yang berakal
- 2) Sewa atau imbalan
- 3) Manfaat
- 4) Sighah (ijab dan qabul)

Adapun syarat akad ijaarah ialah :

- 1) Telah baligh dan berakal
- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad ijaarah sama-sama rela
- 3) Manfaat yang menjadi objek ijaarah harus diketahui secara jelas
- 4) Objek ijaarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*
- 5) Objek ijaarah dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung.⁴⁵

Jadi pada dasarnya yang diberikan oleh penerima upah adalah pekerjaan atau jasa, dan dengan itu mereka menerima suatu hak imbalan

⁴³ M. Ali Hasan, *Op. Cit.*, hlm. 227.

⁴⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, Al-Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 7.

⁴⁵ M. Ali Hasan, *Op. Cit.*, hlm. 231.

atau gaji, dalam hal ini bisa saja dalam bentuk yang paling lazim yaitu uang, atau dalam bentuk barang-barang.

Hak milik juga bisa diperoleh melalui *luqathah*, *luqathah* ialah semua barang yang terjaga, yang tersia-sia dan tidak diketahui pemiliknya.⁴⁶ Hukum mengambil barang temuan menurut Abu Hanifah itu *mustahab* (dianjurkan). Menurutnya, seorang muslim wajib memelihara harta benda saudaranya yang tersia-sia, dan karena itu lebih utama bila ia mengambil dan menyimpan sesuatu yang ditemukannya tersia-sia itu. Imam Malik dan kelompok Hanabilah berpendapat bahwa memungut barang temuan itu hukumnya makruh, karena seseorang tidak boleh mengambil harta saudaranya serta dikhawatirkan orang yang mengambil itu bersifat lalai menjaga atau memberitahukannya.⁴⁷ Di samping itu ada pula pendapat yang mengatakan bahwa memungut barang temuan itu hukumnya wajib. Hal ini berlaku bila sekiranya barang temuan itu berada di tengah-tengah kaum yang tidak dipercaya, sedangkan imam (pemimpin) masyarakat itu seorang yang adil. Dalam keadaan yang demikian imam wajib memungut barang temuan itu.

Wajib hukumnya bagi orang yang menemukan barang temuan untuk mengamati tanda yang membedakan dengan barang lain. Ia pun berkewajiban memeliharanya seperti memelihara barang miliknya sendiri baik barang itu bernilai murah atau bernilai tinggi. Barang tersebut berada padanya sebagai titipan dan ia tidak berkewajiban menjamin jika terjadi

⁴⁶ Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, hlm. 88.

⁴⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 67.

kerusakan, kecuali dengan sengaja. Kemudian ia berkewajiban mengumumkannya kepada masyarakat dengan berbagai cara, di pasar, di masjid dan di tempat-tempat lain yang diduga kuat pemiliknya ada di tempat itu. Jika pemiliknya datang dan menyebutkan ciri-ciri barang temuan tersebut dengan sempurna, maka si penemu dibolehkan menyerahkannya kepada orang tersebut sekalipun tidak ada bukti nyata. Tapi bila pemiliknya tidak datang, penemu berkewajiban memperkenalkannya selama satu tahun. Setelah satu tahun tidak ada yang mengaku, maka halal baginya bersedekah dengan barang tersebut atau memanfaatkannya sendiri, baik dia orang kaya maupun miskin.⁴⁸

Hibah, sedekah, dan hadiah adalah pemberian secara umum oleh seseorang pada orang lain tanpa mengharapkan imbalan. Hibah adalah suatu akad pemberian hak milik oleh seseorang kepada orang lain dikala ia masih hidup tanpa mengharapkan imbalan dan balas jasa.⁴⁹ Sedekah adalah pemberian sesuatu benda oleh seseorang kepada orang lain karena mengharapkan keridhaan dan pahala dari Allah SWT dan tidak mengharapkan sesuatu imbalan jasa atau penggantian.⁵⁰ Hadiah adalah pemberian suatu benda oleh seseorang kepada orang lain sebagai rasa terima kasih dan kekaguman seseorang tanpa mengharapkan imbalan atau balas jasa.⁵¹

Rukun hibah, sedekah, dan hadiah itu sama, yaitu :

1. Ada yang memberi

⁴⁸ Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, hlm. 90.

⁴⁹ Helmi Karim, *Op.Cit.*, hlm. 74.

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 79.

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 80.

2. Ada yang diberi
3. Ada ijab dan qabul
4. Ada barang yang diberikan.⁵²

Pemberian yang sudah diberikan dan sudah diterima tidak boleh dicabut kembali, kecuali pemberian bapak terhadap anaknya. Seorang bapak dibolehkan mencabut pemberian kepada anaknya karena ia berhak menjaga kemaslahatan anaknya.

Ihyaul mawat (membuka tanah baru) ialah tanah yang belum pernah dikerjakan oleh siapapun, berarti tanah itu belum dipunyai orang atau tidak diketahui siapa pemiliknya. Hukum membuka tanah baru adalah *Jaiz* (boleh). Sabda Rasulullah SAW :

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ بُكَيْرٍ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ عُرْوَةَ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ عَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ قَالَ عُرْوَةُ قَضَى بِهِ عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ فِي خِلَافَتِهِ⁵³

Artinya : "Diriwayatkan dari Yahya bin Bukair, ⇔ Lays ⇔ 'Ubaidillah bin Abi Ja'far ⇔ Muhammad bin 'Abdirrahman ⇔ 'Urwah ⇔ Aisyah r.a bahwasanya, Nabi SAW bersabda : Barangsiapa yang memakmurkan tanah yang bukan milik seseorang, maka dia lebih berhak (terhadap tanah itu dari pada orang lain). Urwah berkata : " Hukum ini ditetapkan sebagai keputusan oleh Umar r.a ketika menjabat sebagai khalifah".⁵⁴

⁵² Sulaiman Rasjid, *Op.Cit.*, hlm. 327.

⁵³ Al Imam Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz III, Beirut, Dar al-Fikr, t.t., hlm. 70.

⁵⁴ Achmad Sunarto, dkk, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Jilid III, CV. Asy-Syifa', Semarang, 1993, hlm. 403.

Hadits di atas menunjukkan bahwa hak kepemilikan yang didapatkan oleh seseorang adalah dengan cara mengolah tanah yang mati.

Syarat menghidupkan (mengolah) tanah yang mati ialah :

- a) Tanah tersebut belum dimiliki oleh siapapun
- b) Tanah tersebut tidak dalam satu wilayah, dimana orang yang akan mengolah itu tinggal.
- c) Tanah tersebut bukan merupakan fasilitas umum.
- d) Pengolahan tanah dilakukan sekurang-kurangnya dalam jangka enam tahun.
- e) Orang yang mengolah tanah itu ialah orang yang mempunyai kemampuan .
- f) Izin penguasa.⁵⁵

Tanah mati atau tanah yang tidak terurus, kemudian seseorang menghidupkannya dengan menyirami, menanami atau membangun bangunan di atasnya, maka dengan demikian tanah tersebut menjadi miliknya.

Dari uraian di atas tentang cara-cara memperoleh hak milik atas suatu benda menurut Islam, sebab pemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku dalam kehidupan manusia adalah melalui akad. Karena akad merupakan pertalian ijab dan qabul antara dua pihak dengan sukarela dan dilakukan atas keinginan sendiri tanpa ada paksaan dari orang lain.

⁵⁵ Irfan Syofwani, *Op.Cit.*, hlm. 103.



BAB IV

ANALISA TERHADAP CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK MENURUT KUHPerdata DAN HUKUM ISLAM

A. Persamaan Antara Hukum Islam dan Hukum Perdata

Dalam hal perolehan hak milik antara hukum Islam dan hukum Perdata, terdapat persamaan di antaranya dalam hal :

1. Cara orang dalam mendapatkan harta
Orang yang mendapatkan harta benda harus sesuai dengan cara yang benar atau halal, tidak bertentangan dengan hukum atau undang-undang. Jenis cara mendapatkannya misalnya melalui jual beli, warisan dan wasiat.
2. Mendapatkan harta bebas atau harta yang belum dimiliki pihak lain.
Orang yang pertama-tama mendapatkan atau menguasai harta bebas, maka secara hukum ia dianggap sebagai pemiliknya.
3. Penyerahan (levering) dan akad.
Dalam hukum Islam, cara memperoleh hak milik yang paling kuat itu melalui akad, sedangkan dalam KUHPerdata cara memperoleh hak milik yang paling sering terjadi dalam masyarakat ialah melalui penyerahan (levering).
4. Hak milik juga harus berfungsi sosial
Seseorang yang mempunyai hak milik itu tidak boleh berbuat semaunya atau sekehendaknya sendiri, ia harus tetap memperhatikan kepentingan orang lain (kepentingan umum).

Dalam hukum Islam menyebutkan bahwa jual beli merupakan perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta yang lain dengan cara tertentu (akad).¹

Jual beli dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli, salah satunya ialah adanya ijab dan qabul yang disertai dengan penyerahan barang pada saat akad berlangsung. Apabila ijab dan qabul telah diucapkan dalam akad jual beli, maka pemilikan barang atau benda telah berpindah tangan dari penjual kepada pembeli.²

Dalam KUHPerdara, juga disebutkan dalam jual beli belum terjadi peralihan hak milik, tetapi jual beli baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja (obligator). Hak milik baru beralih kepada pembeli apabila dilakukan penyerahan bendanya itu oleh penjual kepada pembeli. Dengan adanya penyerahan benda dari penjual kepada pembeli, maka hak milik telah berpindah tangan.

Jadi, dalam hal jual beli antara hukum Islam dan hukum Perdata bahwa jual beli itu dianggap sah bila disertai penyerahan barang sehingga beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli.

Dalam Islam, warisan ialah perpindahan hak kebendaan dari orang yang meninggal kepada ahli warisnya yang masih hidup.³ Harta warisan yang ditinggalkan menjadi hak milik ahli waris. Oleh karena itu, Allah memberikan perhatian tentang penjelasan hukum-hukum dan pihak yang berhak mendapat

¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 113.

² *Ibid*, hlm. 118.

³ Ahmad Rofiq, *Fiqh Mawaris*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1995, hlm. 2.

warisan dan sasarannya telah ditentukan oleh agama melalui ketentuan-ketentuan dalam nash.

Sedangkan dalam KUHPerdata, pengertian waris timbul karena adanya peristiwa kematian yang terjadi pada seorang anggota keluarga, misalnya ayah, ibu atau anak.⁴ Hak waris adalah hak kebendaan, dan ahli warisnya dapat menggugat siapa saja yang melanggar hak warisnya.

Jadi, dalam hal warisan antara hukum Islam dan hukum Perdata bahwa setiap ahli waris itu berhak untuk menuntut pembagian harta warisan dan memperoleh bagian yang menjadi haknya, baik harta warisan dari ibunya maupun harta warisan dari ayahnya.

Dalam Islam, wasiat ialah tindakan seseorang menyerahkan hak kebendaannya kepada orang lain yang berlakunya apabila yang menyerahkan itu meninggal dunia.⁵ Dengan kata lain, wasiat berarti pemberian harta setelah kematian.

Sedangkan dalam KUHPerdata, wasiat (testament) adalah suatu akta yang memuat pernyataan seorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali.⁶ Surat wasiat (testament) tidak boleh memuat ketentuan yang mengurangi bagian mutlak para ahli waris.

4 Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 266.

5 Ahmad Rofiq, *Op. Cit.*, hlm. 42.

6 Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 42.

Jadi, dalam hal wasiat antara hukum Islam dan hukum Perdata bahwa wasiat merupakan pesan atau pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya setelah ia meninggal.

Dalam Islam, harta bebas atau harta yang belum dimiliki pihak lain disebut dengan *ihraz al-mubahat*. *Ihraz al-mubahat* adalah harta benda yang tidak termasuk dalam milik yang dilindungi (dikuasai oleh orang lain) dan tidak ada larangan hukum untuk memilikinya.⁷ Upaya pemilikan suatu harta melalui *ihraz al-mubahat* ini untuk tujuan dimiliki, misalnya seseorang menangkap ikan dari laut lalu dilepaskan disungai, ini menunjukkan tidak adanya tujuan untuk memiliki, dengan demikian status ikan tersebut tetap sebagai *al-mubahat*.

Sedangkan dalam KUHPerdata, benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) kemudian didapatkan dan diakui oleh orang yang mendapatkannya itu sebagai miliknya, maka orang yang mengakui ini mempunyai hak milik atas benda tersebut.⁸ Seseorang dapat memperoleh hak milik atas benda yang tidak ada pemiliknya ini melalui pemilikan, misalnya menangkap ikan di laut atau sungai, berburu binatang di hutan bebas, mendapatkan harta karun.

Jadi, dalam hal mendapatkan harta bebas antara hukum Islam dan hukum Perdata bahwa siapa yang lebih dahulu menguasai harta bebas dan tidak ada pihak lain yang mendahuluinya, maka ia dianggap sebagai pemiliknya.

Fiqh Islam menyebutkan bahwa akad merupakan sebab pemilikan atas suatu harta yang paling kuat yang berlaku dalam kehidupan manusia. Akad adalah

7 Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 56.

8 Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 140.

suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Ijab dan qabul itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal-balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan.⁹ Ijab dan qabul ini dalam istilah fiqh disebut *sighah al-aqd* yaitu ungkapan atau pernyataan akad. Suatu akad agar dipandang sah, maka harus memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat dari akad itu sendiri.

Menurut jumhur fuqaha, rukun akad terdiri dari :

- a. Pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighah al-aqd*)
- b. Pihak-pihak yang berakad
- c. Obyek akad.¹⁰

Para ulama fikih menetapkan syarat-syarat umum suatu akad adalah :

- a. Pihak-pihak yang melakukan akad telah dipandang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*).
- b. Obyek akad itu, diakui oleh syara'
- c. Akad itu tidak dilarang oleh nash syara'
- d. Akad itu bermanfaat
- e. Ijab tetap utuh sampai terjadi qabul.
- f. Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis

⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 65.

¹⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, 2003,

g. Tujuan akad itu harus jelas dan diakui oleh syara'.¹¹

Para ulama fiqih menetapkan, bahwa akad yang telah memenuhi rukun dan syarat, mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan akad. Hendaknya diperhatikan, bahwa setiap terjadi suatu akad, mempunyai akibat hukum, yaitu tercapai suatu sasaran yang ingin dikehendaki bersama, seperti pemindahan hak milik dari penjual kepada pembeli dan akad mengikat kepada kedua belah pihak yang berakad. Akad itu tidak boleh dibatalkan, kecuali hal-hal yang dibenarkan oleh syara', seperti terdapat cacat pada barang (obyek akad) atau akad itu tidak memenuhi salah satu syarat atau rukun yang telah disebutkan di atas.¹²

Menurut ulama fiqih, akad dilihat dari segi keabsahannya menurut syara' dibagi dua, yaitu :

1) Akad Shahih, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun

Ulama Hanafi dan Maliki, membagi akad sahih ini menjadi dua macam :

a) Akad yang nafiz (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

b) Akad mauquf, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang mampu bertindak atas kehendak hukum, tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan.

¹¹ *Ibid*, hlm. 105.

¹² *Ibid*, hlm. 108.

2) Akad yang tidak shahih, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu.

Madzhab Hanafi membagi akad yang tidak shahih ini menjadi dua macam :

- a) Akad yang batil, yaitu akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari syara'
- b) Akad yang fasid, yaitu suatu akad yang pada dasarnya dibenarkan, tetapi sifat yang diakadkan tidak jelas.

Menurut ulama fiqih, suatu akad dapat berakhir apabila terjadi hal-hal seperti berikut :

- 1) Berakhir masa berlaku akad itu
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad
- 3) Wafat salah satu pihak yang berakad.¹³

Jadi, suatu akad dipandang sempurna bila adanya shighah ijab dan qabul, maka dalam melakukan ijab dan qabul seseorang haruslah memperlihatkan kesungguhan, tidak diucapkan secara ragu-ragu. Karena apabila ijab dan qabul tidak menunjukkan kesungguhan, maka akad itu menjadi tidak

shahih.

Sementara dalam KUHPerdata, *levering* (penyerahan) merupakan cara memperoleh hak milik yang paling sering terjadi dalam masyarakat. Penyerahan ialah pengalihan suatu benda oleh pemiliknya atau atas namanya kepada orang

¹³ Ibid, hlm. 110-112.

lain, sehingga orang lain memperoleh hak kebendaan atas benda itu. Misalnya dalam jual beli, jual beli baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja (*obligator*), tetapi belum memindahkan hak milik. Hak milik baru beralih kepada pembeli apabila dilakukan penyerahan bendanya itu oleh penjual kepada pembeli. Jadi, penyerahan adalah perbuatan yuridis yang memindahkan hak milik (*transfer of ownership*).¹⁴

Dalam pasal 584 KUHPerdara dinyatakan antara lain cara memperoleh hak milik ialah karena penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu. Dari ketentuan ini dapat ditentukan syarat-syarat untuk melakukan penyerahan, yaitu :

- (1) harus ada alas hak (titel)
- (2) harus ada perjanjian *zakelijk* (kebendaan)
- (3) harus dilakukan oleh orang yang berhak
- (4) harus dengan penyerahan nyata.¹⁵

Jadi, perjanjian *obligator* itu belum mengakibatkan beralihnya hak milik, setelah adanya penyerahan maka hak milik itu beralih. Untuk sahnya penyerahan itu harus memerlukan title atau alas hak yang mengakibatkan beralihnya suatu benda.

Dalam Fiqh Islam, seseorang menjadi pemilik dari harta yang telah diusahakan dan dikuasai olehnya, namun pemilikan harta tersebut tidak bersifat

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 155.

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 157.

mutlak. Sesungguhnya Islam sangat menghormati kemerdekaan seseorang untuk memiliki sesuatu, selama itu sejalan dengan cara yang digariskan oleh syara'. Ia bebas mengembangkan hartanya tersebut dan mencari keuntungan sebanyak-banyaknya dengan cara yang jujur. Namun demikian, pemilik harta secara hakiki adalah Allah SWT. Seseorang dikatakan memiliki harta hanya secara majasi dan harta itu merupakan amanah di tangannya yang harus dipergunakan untuk kemaslahatan dirinya dan orang lain.

Islam menganggap setiap individu adalah bagian yang tak terpisahkan dari masyarakat. Oleh sebab itu pada setiap harta seseorang, banyak atau sedikit ada hak-hak lain yang harus ditunaikan seperti zakat, sedekah dan nafkah. Di samping itu, kebebasan seseorang dalam bertindak terhadap milik pribadinya dibatasi oleh hal-hal yang terkait dengan kepentingan umum. Maksudnya setiap orang bebas untuk mencari harta sebanyak-banyaknya, tetapi cara mendapatkan harta itu tidak boleh melanggar aturan syara' dan merugikan kepentingan orang lain, baik pribadi maupun masyarakat. Oleh sebab itu, cara bermuamalah dengan riba, penipuan dan penyelundupan adalah cara yang diharamkan syara' karena perbuatan tersebut di samping bertentangan dengan kehendak syara' juga merugikan orang lain dan masyarakat.¹⁶

Sedangkan dalam KUHPerdara, dinyatakan bahwa setiap orang bebas mempunyai hak milik dan setiap hak milik itu diakui serta dilindungi oleh undang-undang. Walaupun pemilik menguasai dengan bebas dan menikmati dengan sepenuhnya barang miliknya tetapi hak milik mempunyai fungsi sosial.

¹⁶ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid II, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1995, hlm. 177.

Artinya, kepentingan umum atau orang banyak juga diutamakan di samping kepentingan pribadi pemilik. Undang-undang menjamin keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan perseorangan.¹⁷

Hal ini tidaklah berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Apabila kepentingan umum dan kepentingan perseorangan itu berimbang, maka akan tercapailah tujuan pokok yaitu keadilan, kemakmuran dan kebahagiaan bagi pemilik sendiri dan bagi orang lain.¹⁸

Penggunaan hak milik dibatasi oleh kepentingan orang lain, tidak boleh merugikan orang lain.¹⁹ Penggunaan hak milik harus secara wajar, artinya dalam menggunakan hak miliknya seseorang harus memperhatikan kepentingan orang lain sehingga orang lain tidak merasa dirugikan, karena hak milik itu mempunyai fungsi sosial. Misalnya, pemilik tape recorder membunyikan tape recordernya itu keras-keras, sehingga mengganggu ketentraman tetangganya atau pemilik pabrik yang membuang limbah pabriknya sehingga mengganggu kesehatan dan kebersihan masyarakat sekitarnya.²⁰

Jadi, intinya seseorang yang mempunyai hak milik itu tidak boleh berbuat semaunya atau sekehendak sendiri, ia harus tetap memperhatikan kepentingan orang lain atau kepentingan umum.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 73.

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 41

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 147.

²⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000, hlm. 145.

B. Perbedaan Antara Hukum Islam dan Hukum Perdata

Terdapat beberapa hal yang berbeda antara hukum Islam dan hukum Perdata mengenai cara-cara memperoleh hak milik, walaupun perbedaan tersebut tidak esensial.

Diantara perbedaan-perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam hukum Islam, konsep hal *luqathah* bisa menjadi hak milik oleh orang yang menemukannya setelah lewat waktu satu tahun, dan ihyaul mawat bisa dimiliki oleh orang yang mengolahnya setelah jangka waktu enam tahun. Sedangkan dalam KUHPerdata, daluwarsa atas suatu benda bisa dimiliki oleh seseorang setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun.

2. Dalam Islam, disebutkan bahwa dalam hal warisan, besarnya bagian yang diterima ahli waris anak laki-laki ialah dua kali bagian anak perempuan, sedangkan dalam KUHPerdata, besarnya bagian yang diterima anak laki-laki ialah sama dengan bagian anak perempuan.

3. Selain itu, dalam Islam mengenai harta wasiat disebutkan bahwa pembagian atau pemberian harta wasiat itu tidak boleh melebihi sepertiga dari harta warisan. Sedangkan dalam KUHPerdata, tidak disebutkan berapa harta wasiat boleh diberikan pada orang yang dikehendaki menerima wasiat, tetapi hanya merupakan pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia.

Selanjutnya perbedaan antara hukum Islam dan hukum perdata itu ialah dalam hal *luqathah* dan daluwarsa.

Fiqh Islam menyebutkan bahwa *luqathah* ialah semua barang yang teraga, yang yang tersia-sia dan tidak diketahui pemiliknya.²¹ Hukum mengambil barang temuan ialah disunnahkan, dan ada juga yang mengatakan bahwa memungut barang temuan itu hukumnya wajib. Hal ini berlaku bila sekiranya barang temuan itu itu berada di tengah-tengah kaum yang tidak dapat dipercaya sedangkan imam (pemimpin) masyarakat itu seorang yang adil. Dalam keadaan yang demikian, imam wajib memungut barang temuan itu.

Pemegang barang temuan berkewajiban menjaga dan memelihara barang yang dipungutnya sebagaimana ia menjaga harta benda miliknya sendiri. Ia tidak boleh menyia-nyiakannya sebab secara moral dan agama pemungutan itu mengandung nilai amanah yang harus ditunaikan, baik barang yang dipungutnya itu bernilai murah ataupun bernilai tinggi.²²

Di samping berkewajiban untuk memeliharanya, pemungut barang temuan juga berkewajiban mengumumkannya kepada masyarakat. Dengan berbagai cara, di pasar, di masjid dan di tempat-tempat lain, yang diduga kuat pemiliknya ada di tempat itu. Jika pemiliknya datang, dan dia menyebutkan tanda-tanda dan ciri-ciri barang temuan tersebut dengan sempurna, maka si penemu dibolehkan menyerahkannya kepada orang tersebut, sekalipun tidak ada bukti nyata. Jika pemiliknya tidak datang, penemu berkewajiban memperkenalkannya selama satu tahun. Setelah satu tahun tidak ada yang mengaku, maka halal baginya bersedekah dengan barang tersebut atau

²¹ Sayyid Sabiq, *fiqh Sunnah 13*, Al Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 88.

²² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 68.

memanfaatkannya sendiri, baik dia orang kaya maupun miskin.²³ Hal ini didasarkan kepada hadits Nabi yang menyebutkan :

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ
يَزِيدَ مَوْلَى الْمُنبَعَثِ عَنْ زَيْدِ بْنِ خَالِدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ جَاءَ رَجُلٌ إِلَى
رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَسَأَلَهُ عَنِ اللَّقْطَةِ فَقَالَ أَعْرِفْ عِفَاصَهَا
وَوَكَاءَهَا ثُمَّ عَرَفَهَا سَنَةً فَأَنْ جَاءَ صَاحِبُهَا وَإِلَّا فَشَأْنُكَ بِهَا²⁴

Artinya : *Diriwayatkan oleh 'Abdullah bin Yusuf dikabarkan pada Malik ⇨ Rabi'ah bin Abi 'Abdirrahman ⇨ Yazid Maula al-Munbi'as ⇨ Zaid bin Khalid r.a dia berkata : Seorang laki-laki datang kepada Rasulullah SAW dan bertanya kepada beliau mengenai barang temuan, beliau menjawab : "Kenalilah tempat dan talinya, kemudian umumkanlah selama satu tahun mungkin yang punya akan datang. Kalau tidak, maka ia menjadi urusanmu".²⁵*

Adanya ketentuan batas waktu satu tahun itu mengandung ajaran moral yang amat tinggi. Istilah satu tahun itu bisa pula diartikan akan keseriusan Islam mendidik umatnya supaya tidak terburu-buru mengambil sesuatu untuk dijadikan miliknya kalau hal itu tidak diperoleh melalui usahanya sendiri secara halal.

Sedangkan dalam KUHPerdara, disebutkan bahwa hak kebendaan dapat diperoleh dengan cara daluwarsa (lampau waktu). Bagi pemilik barang, daluwarsa menjadi dasar lenyapnya hak milik, sedangkan bagi pihak yang menguasai barang itu, daluwarsa menjadi dasar perolehan hak milik.²⁶

Undang-undang membedakan antara daluwarsa barang bergerak dengan barang

²³ Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, hlm. 90.

²⁴ Al Imam Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz XI, Beirut, Dar al-Fikr t, t, hlm. 5.

²⁵ Ahmad Sunarto dkk, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Jilid 3, CV. Asy-Syifa, Semarang, 1993, hlm. 470.

²⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 59.

tak bergerak. Pada barang bergerak berlaku asas siapa yang menguasai barang bergerak, dialah yang dianggap sebagai pemiliknya (pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara). Dengan demikian, pada barang bergerak tidak dikenal daluwarsa, tenggang waktu daluwarsa adalah nol. Lain halnya dengan barang tak bergerak, undang-undang menentukan tenggang waktu daluwarsa adalah sebagai berikut :

- a. Dalam hal ada alas hak 20 tahun
- b. Dalam hal tidak ada alas hak 30 tahun

Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun, orang yang menguasai benda atau barang tak bergerak tersebut memperoleh hak milik (pasal 1967 KUHPerdara).²⁷ Daluwarsa itu berlaku bila memenuhi syarat-syarat :

- a. Barang itu dikuasai dengan itikad baik
- b. Penguasaan tersebut berlangsung terus menerus tanpa terputus
- c. Selama penguasaan berlangsung, tidak pernah ada tuntutan.²⁸

Jadi dengan lewatnya waktu seseorang atau siapa saja itu bisa memperoleh hak milik atas suatu benda asalkan daluwarsa tidak dilakukan oleh mereka yang oleh undang-undang membuat pengecualian. Menurut pasal 1987 dan pasal 1988 KUHPerdara mereka yang terkena pengecualian itu :

1. Anak yang belum cukup umur
2. Orang-orang yang ditempatkan di bawah pengampuan
3. Antara suami dan istri.²⁹

hlm. 141.

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000,

²⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 60.

²⁹ Sri Soedewi, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1974, hlm. 65.

Mereka tersebut di atas yang terkena pengecualian dianggap tidak bisa menguasai hak-haknya dengan bebas, sehingga daluwarsa itu menjadi terputus, dan pihak-pihak yang bersangkutan merasa dirugikan oleh berlakunya daluwarsa tersebut.

Islam menyebutkan bahwa warisan merupakan perpindahan hak kebendaan dari orang yang meninggal kepada ahli warisnya yang masih hidup. Dalam hukum Islam, besarnya bagian yang diterima anak laki-laki ialah dua kali bagian anak perempuan, hal ini dinyatakan dalam QS. An-Nisa ayat 11.

يُؤْتِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَّيْنَ

Artinya : "Allah mensyariatkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu. Yaitu bahagian seorang anak lelaki sama dengan bahagian dua orang anak perempuan". (QS. An-Nisa : 11)³⁰

Sedangkan bagian suami atau istri ialah suami mendapat seperdua dari harta peninggalan istri, jika istri tidak mempunyai anak. Apabila istri mempunyai anak, maka suami mendapat seperempat dari harta peninggalan istri. Besarnya bagian harta warisan yang diterima istri ialah seperempat jika suami tidak mempunyai anak, apabila suami mempunyai anak maka istri mendapat seperdelapan dari harta peninggalan suami.³¹

³⁰ Depag RI, *Op.Cit.*, hlm. 116.

³¹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 270.

Dalam KUHPerdara, besarnya bagian yang diterima ahli waris anak laki-laki itu sama dengan bagian yang diterima oleh ahli waris anak perempuan, demikian juga bagian suami atau istri sama dengan bagian anaknya.³²

Dalam hukum Islam juga disebutkan mengenai pembagian atau pemberian harta wasiat. Kadar harta yang boleh diberikan dalam wasiat terbatas jumlahnya, yakni maksimal sepertiga dari harta peninggalan pihak yang berwasiat tidak boleh lebih. Sepertiga dari harta peninggalan bersih, yaitu setelah dibayar se'uruh hutang pihak yang berwasiat dan biaya penyelenggaraan jenazahnya. Kalau sepertiga disini dimaksudkan adalah sepertiga dari seluruh peninggalan, maka bolehjadi ahli waris bisa dirugikan. Kalau peninggalan "kotor" yang dipakai sebagai patokan, pihak ahli waris bisa teraniaya dan bahkan mungkin bisa tidak menerima warisan sama sekali. Dalam hal inilah maka dapat disimpulkan bahwa sepertiga harta disini maksudnya adalah sepertiga dari harta bersih.³³

Sedangkan dalam KUHPerdara, wasiat atau *testament* ialah suatu pernyataan dari seseorang tentang apa yang dikehendaki setelah ia meninggal. Pasal 874 B.W yang menerangkan tentang arti wasiat atau *testament*, memang sudah mengandung suatu syarat, bahwa isi pernyataan itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

Yang paling lazim, suatu *testament* berisi apa yang dinamakan suatu *erfstelling*, yaitu penunjukkan seseorang atau beberapa orang menjadi ahli

³² *Ibid.*, hlm. 269.

³³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 93.

waris yang akan mendapat seluruh atau sebagian dari warisan. Suatu *testament* juga dapat berisikan suatu *legaas*, yaitu suatu pemberian kepada seseorang yang dapat berupa :

- 1) Satu atau beberapa benda tertentu
- 2) Seluruh benda dari satu macam jenis, misalnya seluruh benda yang bergerak.
- 3) Hak atas sebagian atau seluruh warisan.³⁴

Jadi, perbedaan mengenai pembagian atau pemberian harta wasiat antara hukum Islam dan KUHPerdato itu bahwa dalam hukum Islam kadar harta yang boleh diberikan dalam wasiat ialah sepertiga dari harta peninggalan tidak boleh lebih. Sedangkan dalam KUHPerdato, jumlah harta yang boleh diberikan dalam wasiat ini tidak disebutkan karena *testamen* dalam KUHPerdato merupakan pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendaki setelah ia meninggal.

³⁴Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1995.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai komparasi tentang cara-cara memperoleh hak milik antara Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Hukum Islam dalam penelitian ini dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengertian tentang hak milik menurut KUHPerdata dan fiqh, pada dasarnya terdapat kesamaan yaitu setiap individu berhak memiliki suatu benda dan dapat berbuat bebas terhadap benda yang dimilikinya asalkan tidak merugikan atau mengganggu kepentingan pihak lain. Benda yang dapat dimiliki oleh perorangan menurut KUHPerdata ini meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak yang bukan mengenai tanah, sedang dalam fiqh Islam selain benda yang dibutuhkan oleh masyarakat banyak seperti : air, api dan rerumputan itu dapat dijadikan milik perorangan.
2. Persamaan cara-cara memperoleh hak milik antara KUHPerdata dan hukum Islam ialah dalam hal cara orang mendapatkan harta benda, hak milik harus berfungsi sosial, mendapatkan harta bebas atau harta yang belum dimiliki pihak lain. Selain itu di dalam KUHPerdata disebutkan cara untuk memperoleh hak milik yang penting dan yang paling sering terjadi dalam masyarakat ialah melalui penyerahan (*levering*). Sedangkan dalam fiqh Islam sebab pemilikan yang paling kuat itu melalui akad, karena akad merupakan satu perbuatan atau tindakan hukum. Maksudnya akad tersebut menimbulkan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat pihak-pihak

yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan akad.

3. Untuk memperoleh hak milik antara KUHPerdata dan hukum Islam juga terdapat perbedaan. Dalam KUHPerdata, daluwarsa atas suatu benda dapat dimiliki oleh seseorang setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun. Sedangkan dalam Fiqih Islam, *luqathah* bisa dimiliki oleh orang yang menemukannya itu setelah lewat waktu 1 tahun, jika tidak ada yang mengaku maka halal baginya untuk memanfaatkan barang temuan tersebut. Selain itu, di dalam KUHPerdata dalam hal warisan disebutkan bahwa besarnya bagian yang diterima ahli waris anak laki-laki adalah sama dengan bagian anak perempuan, juga bagian suami atau istri sama dengan bagian anaknya. Sedangkan dalam Islam bagian anak laki-laki itu dua kali bagian anak perempuan, dan bagian suami atau istri, bahwa suami mendapat seperdua jika istri tidak mempunyai anak. Apabila istri mempunyai anak, maka suami mendapat seperempat, dan istri mendapat seperempat jika suami tidak mempunyai anak. Apabila suami mempunyai anak, maka istri mendapat seperdelapan dari harta peninggalan suami. Dalam KUHPerdata juga disebutkan bahwa wasiat merupakan pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendaknya akan terjadi setelah ia meninggal dunia yang berupa ketetapan atas harta peninggalannya. Sedangkan dalam Fiqih Islam, bahwa pembagian atau pemberian harta wasiat itu tidak boleh melebihi sepertiga dari harta warisannya.

KUHPerdata menyebutkan bahwa cara untuk memperoleh hak milik itu diatur dalam pasal 584, namun suatu pribadi (perseorangan) tidak selayaknya mempunyai hak kalau ia belum atau tidak mampu memenuhi kewajibannya.

Karena dengan memenuhi kewajiban kita dapat menikmati hak yang kita miliki

Dalam fiqh Islam, bahwa pemilikan seseorang terhadap suatu benda itu ada batasannya. Orang boleh memiliki benda secara pribadi asalkan tidak memberi mudarat pada orang lain dan orang lainpun bisa menikmati manfaatnya atau dapat digunakan untuk kepentingan masyarakat.

B. Saran-saran

1. Mencari harta atau memiliki suatu benda itu tidaklah dilarang, tetapi apabila kita memilikinya secara berlebih-lebihan maka akan menimbulkan sifat kesombongan dan sikap pemborosan belaka. Maka dari itu perlu adanya ketentuan hukum atau undang-undang untuk membatasi seseorang dalam mencari harta benda agar orang lain yang masih hidup dalam kekurangan tidak akan melakukan hal-hal yang merugikan orang lain untuk mendapatkan harta benda tersebut atau memperolehnya dengan jalan yang tidak halal. Dengan demikian maka orang yang hidup dalam kekurangan itu tidak akan berpikiran pendek dalam tujuan mencari harta benda sebanyak mungkin dan mudah menganggap halal segala cara untuk mendapatkannya.
2. Untuk para pemilik harta, Islam menganjurkan agar menyisakan sebagian harta yang dimilikinya untuk diberikan pada orang yang memerlukan seperti fakir miskin, dan dengan cara ini maka tidak akan terjadi penumpukan harta yang dapat merugikan masyarakat banyak.
3. Bagi civitas akademik khususnya jurusan Syari'ah hendaknya jangan berpangku tangan dengan adanya berbagai masalah yang muncul dan akan terus berkembang. Oleh karena itu, hendaknya perlu diamati dan diperhatikan permasalahan yang berkaitan dengan cara-cara memperoleh

hak milik, jangan sampai hal – hal semacam ini pada akhirnya akan merusak suatu bangsa.

4. Kepada rekan-rekan mahasiswa Syari'ah diharapkan dapat terus melakukan penelitian-penelitian lanjutan tentang hak milik untuk meningkatkan potensi hak milik dalam upaya membantu pemenuhan kepentingan umum. Terutama yang berkaitan dengan hukum Islam, karena permasalahan-permasalahan hukum Islam sekarang dan yang akan datang terus berkembang dan semakin kompleks, sehingga diperlukan adanya penyelesaian jawaban yang lebih baik.

C. Kata Penutup

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Oleh karena keterbatasan fasilitas dan kedangkalan pengetahuan penulis, maka penulis tidak dapat mempersembahkan karya ilmiah ini sesempurna mungkin. Maka dari itu saran dan kritik yang konstruktif dari para pembaca sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Kepada semua pihak yang telah membantu kami ucapkan banyak terima kasih dan harapan penulis semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 01 Maret 2005

Penulis,



Fitria Rusmala Dewi
NIM : 99265005



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid II, Ihtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- _____, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Adib Bisri Musihafa, *Tarjamah Shahih Muslim*, CV. Asy-Syifa, Semarang, 1993.
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Ahmad Sunarto dkk, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Jilid III, CV. Asy-Syifa', Semarang, 1993.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2002.
- Ahmad Rofiq, *Fiqh Mawaris*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1995.
- Al Imam Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz III, Dar al-Fikr, t.t.
- _____, *Shahih Bukhari*, Juz XI, Dar al-Fikr, t.t.
- Anonim, *Undang-undang Perkawinan di Indonesia dilengkapi Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Arkola, Surabaya, t.t.
- Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Toha Putra, Semarang, 1989.
- _____, *Pedoman Transliterasi Arab - Latin*. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, Cet. V, 2003.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Gorys Keraf, *Komposisi*, Nusa Indah, Jakarta, 1997.

- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1998.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj al Qusyairi an Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz II, Beirut Dar al-Fikr.
- MA. Manan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1997.
- Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam Jilid III*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993.
- M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, 1998.
- M. Irfan Syofwani, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, Magistra Insania Press, Yogyakarta, 2004.
- Muhammad Isa bin Surah At-Tirmidzi, *Sunan At Tirmidzi Juz VIII*, Beirut Dar al Fikr.
- Muhammad Zuhri, *Tarjamah Sunan At Tirmidzi*, CV. Asy Syifa, Semarang, 1992.
- Purnadi Purbacaraka Dan Ridwan Halim, *Hak Milik Keadilan Dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- R. Subekti Dan Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Alih Bahasa : Kamaluddin A, Marzuki), PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1987.
- Soedharyo Soimin, *Hukum Orang Dan Keluarga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002,
- Sri Soedewi, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1995.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1999.

- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi-IV, Rineka Cipta, Jakarta, 1998.
- Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algensindo, Bandung, 2003.
- TM. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1997.
- Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Tarsito, Bandung, 1994.
- WJS. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1995.



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553
Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN
STA. 26/PP.009/KJS/06/2004

Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua Jurusan Syariah, menerangkan bahwa:

Nama : Fitria Rusmala Dewi

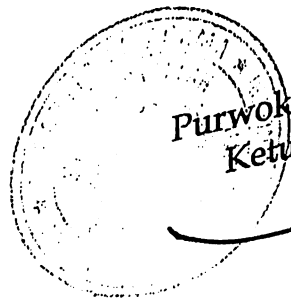
NIM : 99265005

Semester : X


Prodi : MUA

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari: Rabu, tanggal 4 Agustus 2004 dengan nilai C.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.



Purwokerto, 05 Agustus 2004
Ketua Jurusan Syariah


Drs. A. Luthfi Hamidi, M.Ag.
NIP. 150 252 267



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp.0281-635624 Fax.636553 Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR
NOMOR : STA.26/K.I/PP.009/673/2005

Yang brtandatangan dibawah ini, Ketua Sidang Seminar Proposal Skripsi Jurusan Syariah STAIN Purwokerto menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : Fidia Rusmi Dewi
NIM : 00166035
Semester : XI
Prodi : IIA
Jurusan : Syariah

Bener-bener telah melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan judul :
"Pengaruh Pendidikan Anak Milik (Studi Komparatif Antara
KHI ortada dan Bukun Islam).

Dengan di yatakan : LULUS/ TIDAK-LULUS
Dan dengan perubahan proposal/ hasil seminar proposal sbb :

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai syarat untuk
melakukan riset dan penulisan skripsi program S.I.
Di buat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 15 Januari 2005
Moderator

Mengetahui
Ketua Jurusan Syariah



Dr. A. Luthfi Hamidi, M. Ag.
NIP. 150 252 267

(Signature)
Dr. A. Luthfi Hamidi, M. Ag.
NIP. 150 252 267

DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(S T A I N) PURWOKERTO

Alamat : Jl. Jen. A. Yani No. : 40 A Telepon 35624 Purwokerto

Hal : Permohonan Persetujuan
Judul Skripsi.

Purwokerto,
Kepada Yth. :
Bapak Ketua Sekolah Tinggi
Agama Islam Negeri
Di : P u r w o k e r t o .

Assalamu'alaikum War. Wab.

Yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa Sekolah
Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto :

- 1. Nama : Fitria Rusmala Dewi
- 2. Nomor Induk : 99265005
- 3. Semester/Jurusan : XI/Syariah
- 4. Angkatan Tahun : 1999
- 5. Tahun Akademik : 2004-2005

Dengan ini saya mohon dengan hormat perkenan Bapak un
tuk menyetujui Judul Rencana Skripsi guna melengkapi seba
gian syarat-syarat untuk menyelesaikan studi Program S - 1
pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.

Adapun Judul Skripsi yang saya ajukan adalah sebagai
berikut : CARA-CARA MEMPEROLEH HAK MILIK (Studi Komparatif
Antara KUHPerdota Dan Hukum Islam)

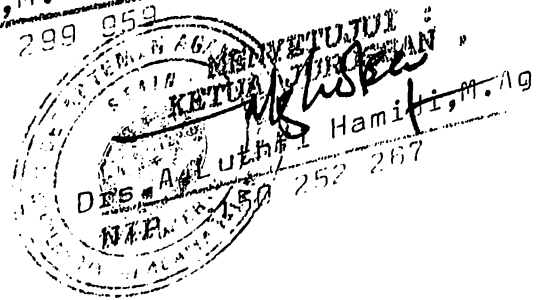
Sedangkan sebagai Dosen Pembimbing Skripsi adalah Bapak :
Bernama ini kami lampirkan data bahan Sks yang telah
saya tempuh sebagaimana prosedur pengajuan judul Skripsi.

Demikian surat permohonan ini saya buat dan sebelum -
nya saya ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum War. Wab.

Hormat saya,

Fitria
Fitria Rusmala Dewi
N I M. 99265 005

Diketahui :
Dosen Pembimbing,
Ridwan
Ridwan, M.Ag.
NIP. 150 299 959



DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Jln. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 dan Fax. 636553 Purwokerto 53126

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

9. Hari/Tanggal : Sabtu, 11 Desember 2004
 10. Waktu/Jam : 09.00 WIB
 11. Nama : Fitria Rusmala Dewi
 12. NIM : 99265005
 13. Semester/Jurusan : XI/Syari'ah
 14. Tahun Akademik : 2004-2005
 15. Tempat : Ruang Gidang
 16. Peserta Seminar : (Dalam Tabel)

No	NIM	Peserta	Angkatan	Tandatangan
1.	99265011	Mel Rohyaf	1999	1. <i>[Signature]</i>
2.	00265026	Siti Nur Aenah	2000	2. <i>[Signature]</i>
3.	00265028	Sri Achti	2000	3. <i>[Signature]</i>
4.	01265018	Melambukin Masamah	2000	4. <i>[Signature]</i>
5.	01265003	Ani Mawslahah	2001	5. <i>[Signature]</i>
6.	01265035	Umi Fitrianiingsih	2001	6. <i>[Signature]</i>
7.	00264037	Ummi Luthfiyah	2000	7. <i>[Signature]</i>
8.	98265008	Isnaeni N-Hidayat	1998	8. <i>[Signature]</i>
9.				9.
10.				10.



Purwokerto, 11 Desember 2004
 Luthfi Hamidi, M.Ag
 NIP.150 252 267



DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Jln. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 dan Fax. 636553 Purwokerto 53126

BERITA ACARA / DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

1. Hari/Tanggal : Sabtu, 11 Desember 2004.
2. Waktu/Jam : 09.00 WIB
3. Nama : Fitria Rasmala Dewi
4. NIM : 99265005
5. Semester/ Jurusan : XI/Syari'ah
6. Tahun Akademik : 2004-2005
7. Tempat : Ruang Gidang
8. Peserta Seminar : (Dalam Tabel)

No	NIM	Peserta	Angkatan	Tandatangan
1.	99 2650 11	Uti Vahyah	1999	1. <i>[Signature]</i>
2.	002650 26	Shi Nur Aenah	2000	2. <i>[Signature]</i>
3.	00265028	Sri Achah	2000	3. <i>[Signature]</i>
4.	012650 18	Mahbubah Hasanah	2001	4. <i>[Signature]</i>
5.	01265003	Ani Maslanah	2001	5. <i>[Signature]</i>
6.	01265035	Umi Fitrianiingsih	2001	6. <i>[Signature]</i>
7.	00264037	Ummi Luthfryah	2000	7. <i>[Signature]</i>
8.	98265008	Isnaeni N. Hidayat	1998	8. <i>[Signature]</i>
9.				9.
10.				10.

Purwokerto,
Mahasiswa Ybs,

[Signature]
Fitria Rasmala Dewi

NIM. 99265005

Pembimbing

[Signature]

Ridwan, M. Ag

NIP. 150 299 959



Asesor/ Ketua Jurusan

[Signature]

Hamidi, M. Ag

NIP. 150 252 267



DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp.0281-635624 Fax.636553 Purwokerto
53126

SURAT KETERANGAN MENGIKUTI SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini, Ketua Jurusan Syariah STAIN Purwokerto
mencerangkan bahwa :

Nama : Fitriani Rusmala Dewi
NIM : 99265005
Semester : VIII
Jurusan/Prodi : Syariah / MUA .

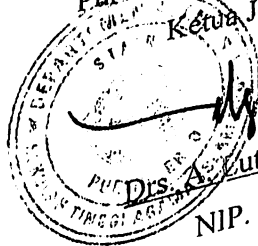
Telah mengikuti seminar proposal pada :

No	Hari / Tanggal	Presenter	Tanda Tangan Moderator	
1.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Giti Maesaroh (X / AS)	1.	2.
2.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Ita Inayah (X / AS)	3.	4.
3.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Imam Infar Shodiq (X / AS)	5.	6.
4.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Suli Amiroh (X / MUA)		
5.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Aflahati Taufiq (XII / AS)		
6.	Sabtu, 12 - 4 - '03	Kana Wardayana (VIII / AS)		

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk
mendaftar seminar proposal skripsi.

Purwokerto, 12 April 2003 .
Ketua Jurusan Syariah

Luthfi Hamidi, M.Ag
NIP. 150 252 267



DEPARTEMEN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT (P3M)
BADAN PELAKSANA KULIAH KERJA NYATA (BP KKN)

S E R T I F I K A T

Nomor : STA.26/KP/48/III/2003

Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto Nomor : 199-A/Tahun 2002, Kepala Badan Pelaksana Kuliah Kerja Nyata (BP KKN) Pusat Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat (P3M) Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto memberikan bahwa :

Nama : FITRIA RUSMALA DEWI
NIM : 99265005
Jurusan : SYARIAH

Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) STAIN Purwokerto Angkatan XI di :

Desa : RANCAMAYA
Kecamatan : CILONGOK
Kabupaten : BANYUMAS

Selama 42 hari mulai tanggal 19 Januari sampai 1 Maret 2003 dan dinyatakan lulus, dengan nilai 85 (A).
Sertifikat ini diberikan sebagai bukti telah mengikuti KKN STAIN Purwokerto juga sebagai syarat mengikuti ujian munaqasah skripsi.



Purwokerto, 1 Maret 2003
Badan Pelaksana KKN/Kepala P3M STAIN Purwokerto
Kepala,



Sertifikat

BACA TULIS AL-QUR'AN DAN PRAKTEK PENGAMALAN IBADAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
GELOMBANG IV TH. AKADEMIK 2003 - 2004

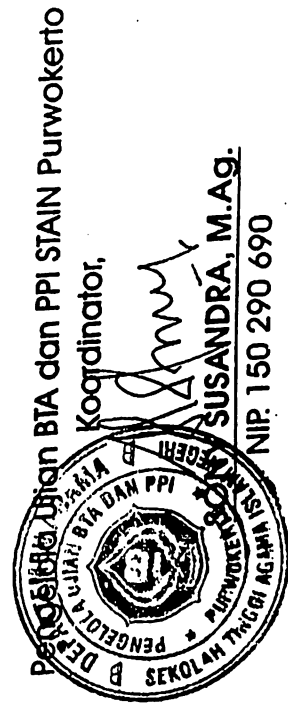
Nomor : STA.26/K/PUBP/036/IV/2004

Diberikan kepada :

Fitria Rusmala Dewi (99265005)

Sebagai tanda yang bersangkutan telah lulus
dalam *Ujian Baca Tulis Al-Quran dan Praktek Pengamalan Ibadah*
yang diselenggarakan oleh Pengelola Ujian BTA dan PPI STAIN Purwokerto

Purwokerto, 17 APRIL 2004



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : Fitria Rusmala Dewi
2. Tempat, Tanggal Lahir : Cilacap, 22 Agustus 1981
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama / Kewarganegaraan : Islam / Indonesia
5. Alamat : Salebu Rt. 06 / IV, Majenang , Cilacap
6. Nama Orang Tua
 - a. Ayah : Mumadjad
Pekerjaan : Pensiunan PNS
 - b. Ibu : Munafingah
Pekerjaan : Wiraswasta
7. Pendidikan :
 - a. SD Muhammadiyah Salebu, Majenang
(Lulus Tahun 1993)
 - b. MTs Muhammadiyah Majenang
(Lulus Tahun 1996)
 - c. MAN Majenang
(Lulus Tahun 1999)
 - d. STAIN Purwokerto
(Lulus Tahun 2005)

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini kami buat sebenar-benarnya.

Penulis,



Fitria Rusmala Dewi
NIM : 99265005