

KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM DAN KAPITALISME

(Studi Komparatif)



Oleh :

Sudianto Burhan, Lc.
NIM.: 2011004

T E S I S

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
untuk memenuhi salah satu syarat guna
memperoleh gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2003

KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM DAN KAPITALISME

(Studi Komparatif)



Oleh :

Sudianto Burhan, Lc.
NIM.: 2011004

Pembimbing :

Drs.H.Akh. Minhaji, MA., Ph.D

T E S I S

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
untuk memenuhi salah satu syarat guna
memperoleh gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2003

ABSTRAKSI

KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM DAN KAPITALISME

Tanah adalah faktor produksi paling penting yang menjadi asas pertanian, peranannya sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, berbagai permasalahan yang berhubungan dengan hak pemilikan dan pengelolaan harus ditangani dengan sungguh-sungguh. Sistem pertanahan pada gilirannya dapat menentukan perilaku kelas, pola administrasi, dan stabilitas moneter. Islam dan Kapitalisme sama-sama memprioritaskan masalah tanah sebagai faktor produksi yang pertama. Tentu dalam penanganan kepemilikan tanah tersebut terdapat persamaan, perbedaan, kekurangan dan kelebihan karena paradigma yang mendasari kedua sistem ekonomi tersebut berbeda. Sebagai faktor produksi pertama, masalah kepemilikan tanah dan metode pengelolaannya perlu pemisahan dari kedua sistem tersebut.

Pertama, Islam mempunyai prinsip bahwa tanah hanya dialihkan kepada mereka yang mampu untuk menggunakan kapasitas produksi tanah itu sepenuhnya. kepemilikan tanah juga mempunyai batasan waktu bagi mereka yang tidak mengelolanya selama tiga tahun, maka hak kepemilikannya hilang. Sedangkan metode pengelolaan tanah bisa melalui sistem tunai, bagi hasil perkebunan (*musaqāt*), dan *muzāra'ah*, dengan melibatkan tiga kepemilikan tidak mutlak yaitu individu, masyarakat, dan negara. Sistem Islam juga menambahkan metode kepemilikan tanah dengan cara *ihyā al-mawāt*, *tahjīr*, dan *iqṭā'*.

Kedua, Kapitalisme menempatkan individu sebagai kepemilikan mutlak dan suci, serta memiliki tanah hanya dengan cara membeli, warisan, dan hibah. Oleh karena itu, dalam sistem Kapitalisme tidak memiliki batasan waktu bagi mereka yang tidak mengelolanya. sistem Kapitalisme memiliki metode pengelolaan dengan sewa bagi yang mempunyai tenaga manusia (buruh), memiliki skill, dan memiliki alat-alat produksi. Untuk itulah sistem Kapitalisme mempunyai satu bentuk pengelolaan yaitu individu sebagai pemeran utama.

Islam memiliki solusi tersendiri dalam memecahkan masalah kepemilikan tanah, begitupun Kapitalisme. Dalam mengkaji solusi-solusi pertanahan, yakni metode kepemilikan dan pengelolaannya, sistem Islam lebih mementingkan kontinuitas produksi tanah pertanian, yaitu konteks keberlangsungan produksi dan peningkatannya, bukan konteks tentang banyak atau sedikitnya tanah yang dimiliki. Oleh karena itu dalam konteks kepemilikan tanah dan pengelolaannya Islam lebih memperhatikan produksi pertanian, keberlangsungan dan peningkatannya. Sedangkan dalam Kapitalisme lebih mementingkan keuntungan yang didapat dari pengelolaan tanah pertanian. Tanah merupakan modal yang bisa mendatangkan keuntungan berlipat apabila seseorang bisa mengelolanya. Apabila menguntungkan, maka memiliki tanah banyak akan lebih baik. Oleh karena itu dalam konteks kepemilikan dan pengelolaannya Kapitalisme lebih memperhatikan keuntungan, skill, dan kekuatan teknologi untuk pengelolaan.

ABSTRACT

THE LAND OWNERSHIP IN ISLAM AND CAPITALISM

Land, being the agricultural principle, is the most important production factor; its role is significant for the economic growth. Thus, various issues related to its proprietary right and administration must be carefully handled. Land systems, in turn, are able to determine the class behavior, administration pattern, and monetary stability. Both Islam and Capitalism place the higher priority to the land issues. Of course, the administration of the land ownership between the two systems encompass differences, similarities, advantages, disadvantages as the underlying paradigms between the two systems are different.

Firstly, Islam holds the principle that the land is given away only to the people who are capable of exploring the capacity of the land production. Land ownership has a time limitation for people who are not able to cultivate the land for three years will lose their proprietary right. The methods of land cultivation involve three absolute ownerships – individual, society and state ownerships. Islam adds the other ownerships – *ihyāʾ-al-mawāl*, *taḥjīr* and *iqṭāʾ*.

Secondly, Capitalism places the individual as the absolute ownership and consecrated, and defines the land holding only by purchasing, bequeathing, and granting. Therefore, in Capitalism there is no time limitation for them who are not able to cultivate the land. Capitalism system involves the method of leasing for them who possess human source (labor), skills and production tools. Hence, Capitalism system restrains a form of a particular administration in which an individual is placed as the main doer.

Islam has a distinctive way to address the land affairs, even so the Capitalism. In dealing with the land affairs –its ownership and administration- Islam emphasizes on the production continuity of the land, that is the context of production continuity, instead of the amount of land to be held. As a result, Islam stresses on the agricultural production, continuity and improvement. In contrast, Capitalism highlights the benefit gained through the land cultivation. Land can bring about multiple benefits when one cultivates it appropriately. In this case, the higher amount of land one can possess, the larger benefits he can gain. Therefore, in the context of the ownership and the administration of the land, Capitalism gives emphasize to the benefits, skill and technological ability to cultivate the land.



MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

TESIS berjudul : KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM (Studi Komparatif)

Ditulis oleh : SudiantoBurhan

N.I.M. : 2011004

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Yogyakarta, 11 Juni 2003

Ketua Program

Drs. H. Amir Mu'allim, MIS





MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Sudioanto Burhan
Tempat/tgl.lahir : Bengkulu, 28 Februari 1974
No. Peserta : 2011004
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Judul Tesis : KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM DAN KAPITALISME
(Studi Komparatif)



Ketua : Drs. Yusdani, M.Ag. (.....)
Sekretaris : Drs. H. Asmuni, MA. (.....)
Pembimbing : Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D (.....)
Penguji : Drs. H. Amir Mu'allim, MIS. (.....)
Drs. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec. (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 10 Mei 2003

Pukul 08.00 s/d 09.00 WIB

Hasil/Nilai : A/B / 3,45



MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PERSETUJUAN



TESIS berjudul **Kepemilikan Tanah Dalam Islam dan Kapitalisme : Studi Komparatif** yang ditulis oleh Sudianto Burhan, Lc. telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim penguji Tesis Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 15 April 2003

Pembimbing

Drs.H.Akh.Minhaji, MA, Ph.D



**MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS
No : 014/PS-MSI/ND/IV/2003

TESIS berjudul : KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM DAN KAPITALISME (Studi Komparatif)

Ditulis oleh : Sudianto Burhan

NIM : 2011004

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Program Magister Studi Islam (S-2) Universitas Islam Indonesia.



Yogyakarta, 21 April 2003

Ketua Program,



Drs. H. Amir Mu'allim, MIS

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah swt, yang telah memberikan kekuatan dan kesehatan kepada penulis, sehingga tesis ini dapat selesai dengan lancar.

Dalam penyelesaian tulisan ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Rektor dan Direktur Program Pascasarjana UII Yogyakarta, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu pada lembaga tersebut.
2. Ketua Program MSI UII, Bapak Drs. H. Amir Mu'allim, MIS yang telah memberi kesempatan dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak Drs. H. Akh. Minhaji, MA., Ph.D yang telah mencurahkan tenaga, pikiran, ilmu, dan waktunya sekaligus mendampingi dan membimbing penulis demi suksesnya penulisan tesis ini.
4. Seluruh dosen/guru besar yang telah mendidik penulis selama penulis menuntut ilmu pada Program Magister Studi Islam UII.
5. Seluruh karyawan MSI UII yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi untuk penyelesaian tulisan ini.
6. Ayah H. Burhan Hamzah dan Ibu Hj. Zaharyani, Istri tercinta Nafisah Musyhab, ananda Wamdah Sarmadiah yang telah memberikan bantuan material dan moril selama penulis menempuh pendidikan di MSI UII.

7. Teman-teman yang banyak membantu selama penulis menyusun tesis ini : Ahmad Marzuki Lc., MSI, Muh.Haris Lc, Nazori S.Ag, Agus Nahrawi S.Ag dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Atas semua bantuan mereka itu, penulis hanya dapat mendo'akan semoga amalnya bermanfaat dan diterima di sisi Allah sebagai amal yang ikhlas.



Yogyakarta, 15 April 2003

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Sudianto Burhan Lc.

NIM 2011004

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN
Sesuai dengan SKB Menteri Agama,
Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI
No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987
Tertanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	-	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	-
ت	tā	t	-
ث	sā	s	s dengan titik di bawahnya
ج	jīm	j	-
ح	hā	h	h dengan titik di bawahnya
خ	khā	kh	-
د	dāl	d	-
ذ	zāl	z	z dengan titik di bawahnya
ر	rā	r	-
ز	zā	z	-
س	sīn	s	-
ش	syīn	sy	-
ص	sād	s	s dengan titik di bawahnya
ض	dād	d	d dengan titik di bawahnya
ط	tā'	t	t dengan titik di bawahnya
ظ	zā'	z	z dengan titik di bawahnya
ع	'āin	'	koma terbalik
غ	gain	g	-
ف	fā'	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kaf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nūn	n	-
و	wawu	w	-
هـ	hā	h	-
ء	hamzah	'	sportof, tetapi lambang ini tidak digunakan untuk hamzah di awal kata
ي	yā'	y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda syaddah, ditulis rangkap **أحمدية** ditulis Ahmadiyyah.

C. Ta' Marbutah di Akhir Kata

1. bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya. **جماعة** ditulis jamā'ah
2. bila dihidupkan ditulis t **كرامة الأولياء** ditulis karāmatul-auliā'



D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis ī, dan dammah ditulis u.

E. Vokal Panjang

A panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

Fathah + y ī, tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah + wāwu mati ditulis au.

F. Vokal-vokal Pendek Yang Berurutan Dalam Satu Kata Dipisahkan Dengan Spostrof (').

أنتم ditulis a'antum

مؤنث ditulis mu'annas

G. Kata Sandang Alif +Lam

1. bila diikuti huruf qamariyah ditulis al- القرآن ditulis Al-Qur' ān
2. bila mengikuti huruf syamsiyyah, huruf l diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya الشيعة ditulis as-Syī' ah

H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

I. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. ditulis kata per kata, atau
2. ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut. شيخ الإسلام ditulis Syaikh al-Islām atau Syaikhul Islām

DAFTAR ISI

	Halaman
A. HALAMAN JUDUL	i
B. ABSTRAKSI	ii
C. HALAMAN PENGESAHAN	iv
D. TIM PENGUJI	v
E. HALAMAN PERSETUJUAN	vi
F. NOTA DINAS	vii
G. KATA PENGANTAR	viii
H. PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
I. DAFTAR ISI	xiii

BAB. I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Kerangka Teori	10
F. Metode Penelitian.....	18
G. Sistematika Pembahasan.....	20

BAB II. KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERSPEKTIF ISLAM

A. Makna Kepemilikan.....	22
B. Makna Tanah	31
C. Fitrah Manusia Memiliki Tanah (harta)	35

D. Peran Negara Dalam Kepemilikan Tanah	37
E. Urgensinya Kepemilikan Tanah	43
F. Peran Agama Dalam Kepemilikan Tanah	47

BAB. III. KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM

A. Sejarah Kepemilikan Tanah	51
B. Konsep Kepemilikan Tanah Dalam Islam	57
C. Metode Pengelolaan Tanah	67
D. Kritik Terhadap Kepemilikan Tanah Dalam Islam	75

BAB. IV. KEPEMILIKAN TANAH DALAM KAPITALISME

A. Sejarah Kepemilikan Menurut Kapitalisme	84
B. Sejarah Kepemilikan Tanah Menjadi Individu	87
C. Faham Individualisme	91
D. Konsep Kepemilikan Tanah Dalam Kapitalisme.....	98
1. Kepemilikan Tanah (modal)	100
2. Metode Pengelolaan Tanah	104
E. Kritik Terhadap Kepemilikan Tanah Dalam Kapitalisme	113
1. Kepemilikan Modal (tanah).....	113
2. Metode Pengelolaan Tanah.....	120
3. Kepemilikan Tanah Sebagai Faktor Produksi	122

BAB. V. PERSAMAAN DAN PERBEDAAN

A. Konsep Kepemilikan	126
B. Konsep Kepemilikan Tanah.....	133
C. Negara Memiliki Tanah	137
D. Sistem Pembagian Hak Kepemilikan Tanah.....	144

E. Sewa Tanah	150
F. Penetapan Harga Sewa Tanah.....	152
BAB. VI. PENUTUP	
A. Kesimpulan	156
B. Saran-saran.....	161
DAFTAR PUSTAKA	162



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejauh ini kita telah mengetahui perbedaan-perbedaan yang diametral antara paradigma yang mendasari ekonomi konvensional dengan paradigma yang mendasari ekonomi Islam. Keduanya berdasarkan atas pandangan dunia (*weltanschauung*) yang berbeda. Ekonomi konvensional melihat ilmu sebagai sesuatu yang sekuler (berorientasi hanya pada kehidupan duniawi, kini dan di sini) dan sama sekali tidak memasukkan Tuhan serta tanggung jawab manusia kepada Tuhan di akhirat dalam membangun pemikirannya. Karena itu ilmu ekonomi konvensional menjadi bebas nilai (positivistik). Sementara itu, ekonomi Islam justru dibangun di atas prinsip-prinsip religius (berorientasi pada kehidupan dunia, kini dan di sini sekaligus kehidupan akhirat, nanti dan di sana).

Tanah merupakan faktor produksi paling penting yang menjadi topik kajian para ahli ekonomi. Dalam masyarakat modern pemilikan tanah dianggap suatu tipe pemilikan yang paling istimewa di negara-negara Kapitalis. Islam mempunyai keunggulan hukum yang terkandung dalam prinsip, bahwa tanah hanya dialihkan kepada mereka yang mampu untuk menggunakan kapasitas produksi tanah itu sepenuhnya. Negara Islam berhak mengambil tindakan kepada pemilik tanah, kalau

¹ Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, cet. 1, (Jakarta : The International Institute of Islamic Thought Indonesia, 2002), hal. 13

sulit baginya untuk memanfaatkan sumber daya produksi.² Karena dalam kenyataannya, hasil produksi atau kemakmuran bergantung pada dua faktor, yaitu tenaga kerja dan tanah. Jika tenaga kerja dijadikan sebagai hak milik perorangan, tetapi bila tanpa tanah, maka faktor tenaga kerja pun akan mubazir.

Kapitalisme hanya mengakui organisasi dan modal, mereka bebas memiliki tanah seluas-luasnya, bahkan menyewakannya kepada masyarakat dengan harga sewa dan harga jual yang ditentukan sewenang-wenang, akibatnya bahan pokok naik dan inflasi terjadi. Berdasarkan fakta-fakta itu mereka berpendapat bahwa penyewaan tanah pada prinsipnya akan memberikan nilai tambah dan karena itu dapat dikenakan pajak tinggi tanpa perlu mengubah perangsang produksi.

Islam menetapkan bahwa faktor produksi seperti tanah tidak boleh menjadi pemilikan pribadi, karena sifat tanah yang tidak dipunyai oleh unit-unit produktif lainnya, antara lain :

1. tanah dapat memenuhi kebutuhan pokok dan permanen bagi manusia.
2. tanah kuantitasnya terbatas.
3. tanah bersifat tetap.
4. tanah bukan produk tenaga kerja tetapi bumi pun akan memberikan hasil baik jika ia dikelola dengan baik.

Kepemilikan atas tanah menurut sejarah berlangsung tahap demi tahap, yaitu dari pemilikan kolektif kepada bentuk pemilikan individu dan bentuk yang cenderung

² Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Cet.V, (Surabaya : Risalah Gusti, 1996), hal.131

merupakan penyempurnaan siklus evolusi dengan kembali lagi kepada pemilikan kolektif. Sejarah menunjukkan bahwa para pakar masyarakat Kapitalis dewasa ini sedang berusaha keras mencapai keseimbangan dalam sistem kepemilikan tanah, di mana Islam telah mencapai keseimbangan terhadap sistem kepemilikan tanah dengan mengakui kepemilikan individu, kolektif, dan negara.³

Tanah adalah asas pertanian yang memainkan peranan sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, berbagai permasalahan yang berhubungan dengan hak pemilikan, penyewaan, dan pajak tanah harus ditangani dengan sungguh-sungguh. Sistem pertanahan pada gilirannya dapat menentukan perilaku kelas, pola administrasi, dan stabilitas moneter. Sebagaimana dalam sistem Kapitalisme dan Islam yang sama-sama memprioritaskan penanganan masalah tanah dalam faktor produksi yang pertama. Tentu dalam penanganan kepemilikan tanah tersebut terdapat perbedaan, kekurangan dan kelebihan karena paradigma yang mendasari kedua sistem ekonomi tersebut berbeda.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas pembahasan penelitian ini dapat ditarik suatu rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimana kepemilikan tanah menurut Islam dan Kapitalisme ?

³ Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*, Cet.III, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 1997), hal.17-19

2. Apakah terdapat persamaan dan perbedaan antara Islam dengan Kapitalisme mengenai kepemilikan tanah serta apa saja hakikat perbedaan itu ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Mengkaji konsep kepemilikan tanah dalam Islam dan Kapitalisme.
2. Mengkaji sejauhmana persamaan dan perbedaan antara Islam dengan Kapitalisme mengenai kepemilikan tanah serta apa saja hakikat perbedaan itu.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini :

1. secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan kontribusi teoritik tentang hukum keberlangsungan dan peningkatan kepemilikan dan pengelolaan tanah serta keuntungan dan kekuatan teknologi untuk pengelolaan tanah, sehingga dapat memberikan sintesis baru pemikiran khususnya dalam aspek ekonomi Islam.
2. secara praktis penelitian ini dimaksudkan untuk mengembangkan ilmu dan proses “Islamisasi” (penerapan nilai-nilai Islam) dalam ilmu dan amal ekonomi kedalam kehidupan masyarakat, sehingga pemikiran tentang kepemilikan tanah dalam Islam dapat diimplementasikan dalam kehidupan masyarakat Islam.
3. selain itu, diharapkan juga dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang kepemilikan tanah dalam Islam dan Kapitalisme Bagi Mahasiswa, sebagai

bahan kajian lebih lanjut untuk mengenal lebih jauh keunggulan kepemilikan tanah dalam Islam di banding Kapitalisme. Dan diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada umat manusia agar dalam mengambil keputusan bisa secara bijaksana.

D. Telaah Pustaka

Penelitian tentang kepemilikan tanah dalam Islam dan Kapitalisme ini sangat terkait dengan ilmu ekonomi, banyak literatur-literatur terdahulu secara ringkas menceritakan tentang hal-hal tersebut, tetapi secara khusus meneliti tentang perbandingan kepemilikan tanah dalam Islam dan Kapitalisme belum begitu banyak.

Sebagai bahan acuan penulis telah membaca sebuah karya ulama fiqh yaitu Abu Yūsuf Ya'qub bin Ibrāhīm, seorang sahabat Abu Hanifah (wafat tahun 203 H.) yang berjudul *al-Kharāj* dimana Abu Yūsuf Ya'qub menulis bukunya sebagai jawaban atas 26 pertanyaan yang diajukan oleh khalifah Harūn Al-Rasyid, dalam kurun waktu antara tahun 170 Hijriah sampai dengan 171 Hijriah, beliau banyak membahas di dalamnya tentang berbagai jenis tanah yang bisa dimiliki untuk dikelola dan tidak, seperti tanah 'Usyri, taklukkan, tanah tandus, bagaimana menghidupkan tanah mati, dan sebagainya. Tetapi Abu Yusuf dalam membahas masalah tanah disusun menurut bab dan kadangkala perkataan dan Hadis tersebut diulang kembali pada bab-bab berikutnya. Lain halnya *Al-Kharāj* karya Yahya bin Adam, beliau

membahas masalah tanah tidak menurut bab perbab tetapi mengurutkannya dengan nomor dari satu hingga seterusnya seperti Hadis.⁴

Baber Johansen membahas tentang pengelolaan tanah agar produktif, seperti praktek sewa tanah (*the contract of tenancy*), praktek muzāra'ah (*the share-cropping contract*). Dari kedua praktek tersebut beliau lebih memfokuskan pada sifat keadilan yang harus ada di antara kedua belah pihak agar produktivitas tanah tetap terjaga. Jika tidak, maka pemilik tanah dianggap tidak mampu mengelola tanahnya dengan baik, kemudian diambil untuk diserahkan kepada mereka yang mampu saja. Bagi mereka yang menelantarkan dan menyia-nyiakan dalam pengelolaan tanah selama tiga tahun, hak miliknya akan hilang (*death of the proprietors*).⁵

Behesti berpendapat bahwa selain kepemilikan bersifat individu, kepemilikan dapat juga berfungsi sosial. Di alam misalnya ada beberapa jenis barang yang mempunyai nilai konsumsi secara langsung seperti api, air, padang rumput, barang-barang seperti itu adalah milik bersama umat manusia. Karenanya semua individu harus saling berbagi barang tersebut, dengan hiazat memainkan peran memisahkan jatah masing-masing individu dari jatah keseluruhan umat manusia. Menurut Behesti, toleransi dan kelayakan kepemilikan tergantung pada kebudayaan yang ada dalam suatu masyarakat. Tidak semua kepemilikan bisa dibenarkan, misalnya seorang

⁴ Abu Yūsuf Ya'qub, *Al-Kharāj*, Cet.I, (Beirūt : Dār al-Ma'rifah, 1302), hal.1-90 Lihat juga dalam buku Yahya bin Adam, tentang *Al-Kharāj* Cet.I (beirūt : Dār al-Ma'rifah, 1347), hal. 17-99.

⁵ Baber Johansen berjudul *The Islamic on Land Tax and Rent*, Cet.I, (Australia : Croom Helm, 1988), hal. 25, 51, 80

muslim dilarang memiliki minuman beralkohol. Namun, di negara non Islam terutama Kapitalis, mustahil mengatakan bahwa dilarang memiliki minuman keras.⁶

Karya Afzalur Rahman pada jilid I khusus membahas masalah tanah dan faktor produksi, beliau menjelaskan prinsip-prinsip sistem ekonomi Islam dan menguraikannya pada keempat faktor produksi seperti tanah. Memang peranan tanah dalam sistem ekonomi Islam sangatlah urgen di mana produktivitas tanah hanyalah untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.⁷ Pada jilid II khusus membahas masalah-masalah yang dihadapi dalam menentukan kerjasama dalam beberapa faktor produksi. Seperti penerapan langsung konsep Islam pada masalah kepemilikan tanah, sewa, *musaqāt*, dan *muzāra'ah* agar pengelolaan tanah lebih produktif dan keberlangsungan produktivitas tanah terus terjaga.⁸

Abdul Qadim Zallum menerangkan fungsi negara dalam pengelolaan harta baik itu harta dari *ghanīmah*, *tanah kharāj*, *jizyah*, *far'*, dan *ḍaribah*. Pendapatan negara dapat juga dari kepemilikan umum seperti migas, laut, hutan, padang gembala, dan *hima*. Sedangkan lembaga pemerintahan (*baitul māl*) langsung bertanggung jawab atas semua itu, *baitul māl* di masa Rasul memang belum berfungsi sebagaimana pada masa pemerintahan khalifah Umar di mana fungsinya lebih banyak ketika terjadi penaklukan tanah-tanah di negeri Iraq, Syiria, Mesir, dan lain-lainnya. Pembagian

⁶ Behesti, *Kepemilikan Dalam Islam*, Cet.1, (Jakarta : Pustaka Hidayah, 1992), hal.9-11

⁷ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid 1, Cet.I, (Jogjakarta : PT.Dana Bhakti Wakaf, 1995), hal.193-241

⁸ *Ibid.*, Jilid II, hal.177-347

dan pengelolaan tanah-tanah tersebut harus dilakukan khalifah secara cermat dan teliti. Oleh karena itu setiap propinsi didirikanlah kantor-kantor cabang *baitul māl* supaya urusan pengelolaan tanah lebih mudah.⁹

Adam Smith mengungkapkan pengamatannya terhadap tanah secara tajam, namun dalil-dalilnya tidak pernah secara lengkap dilaksanakan di mana pun juga. Smith menyatakan bahwa sewa tanah terjadi karena tiga faktor, pertama adanya unsur monopoli, kedua adanya sisa lebih, dan ketiga adanya harga alternatif. Sesungguhnya sewa tanah itu adalah harga monopoli asli, di mana tidak semua pemilik tanah bisa mengelola tanah atau memproduksi sendiri, tetapi sewa adalah apa yang bisa dihasilkan oleh petani atau harga yang dibayarkan atas pemakaian tanah, bisa juga hasil lebih yang dibayarkan petani atau pengelola setelah modalnya kembali. Tidak semua tanah bisa menghasilkan dalam mengelolanya seperti tanah tandus, sebab dalam pengelolaannya diperlukan waktu dan pengairan, oleh karena itu tidak dikenakan sewa atasnya.¹⁰

Dalam membahas *input* non tenaga kerja seperti tanah dan modal menurut profesor Paul A.Samuelson dan William D.Nordhaus mempunyai elemen persamaan, keduanya adalah kekayaan tanah lama yang dimiliki oleh seseorang dalam suatu

⁹ Abdul Qadim Zallum, *Al-Amwāl Fī Daulah Al-Khilafah*, Cet 1, (Beirūt : Dār Al-'Ilmi Lilmalayīn, 1983), hal.23-29

¹⁰ Lihat Adam Smith, *An Inquiry into the Nature and Causes of the wealth of Nations*, (New York : The modern Library, 1776), hal.144-174. Tentang sewa yang dikemukakan oleh Adam Smith telah dianalisis dalam buku Robert B.Ekelund JR. dan Robert f.Hebert, *A History Of Economic Theory And Method*, Cet.III, (New York : McGraw-Hill Publishing Company, tt), hal.118-119

perekonomian pasar, mereka dapat diperjualbelikan atau dapat juga disewakan untuk suatu periode waktu tertentu. Perbedaan utama antara tanah dan modal adalah tanah bukan merupakan faktor yang diproduksi, sementara modal merupakan *output* ekonomi yang terkumpul dari simpanan hasil kerja keras di masa lalu. Sementara itu sewa juga sebagai pengembalian terhadap faktor produksi tetap seperti tanah. Total penawaran tanah ditentukan oleh kekuatan-kekuatan nonekonomi, sebab tanah adalah sebagai hadiah alam yang orisinal dan tidak ada habis-habisnya. Dalam bukunya tersebut pembahasan masalah tanah banyak menyoroti pelaksanaan sewa tanah.¹¹

Kaslan A.Tohir menyatakan bahwa kedudukan tanah dalam produksi amat sangat penting, alam adalah sumber pokok dari segala sesuatu yang dibutuhkan orang dalam usaha produksinya kearah kemakmuran, faktor alam itu lazim dinamakan “*salah satu faktor asli dari segala macam produksi*” bahkan alam itu adalah ibu dari kemakmuran (produksi). Dipandang sepintas memang alam amat memberikan laba bagi manusia, tetapi jika diteliti akan tampak sifat alam yang sesungguhnya, seperti :

1. kikir, bahwa alam tidak begitu saja memberi sesuatu yang dibutuhkan manusia perlu usaha dan pikiran untuk memperolehnya.
2. tidak atau kurang adil, yaitu lain tempat lain kesuburannya.
3. menghambat manusia dalam usaha produksinya kearah kemakmuran, dikenal dengan istilah : “*hukum tentang kemunduran kenaikan akan*

¹¹ Kedua profesor tersebut dapat dianggap sebagai ahli ekonomi aliran Kapitalisme modern. Paul A.Samuelson & William D.Nordhaus, *Micro Economics*, Alih Bahasa : Haris Munandar, dkk, Cet.III, (Jakarta : Erlangga, 1995), 311-312.

hasil”, oleh karena itu manusia harus pandai menyesuaikan usahanya pada keadaan alam.¹²

Dudley Dillard menganalisis pemikiran Keynes dalam hal kepemilikan tanah, bahwa tanah itu seperti bunga (*interest*) apabila tanah tersebut bisa dimanfaatkan sendiri atau disewakan kepada orang lain, maka tanah tersebut bisa mendatangkan keuntungan yang berlipat ganda.¹³

E. Kerangka Teori

Kepemilikan “*Al-Malakiyah*” (المالكية) dalam etimologi berarti menguasai, Misalnya hak mengatur dan memanfaatkan atau hak memonopoli sesuatu. Kepemilikan adalah sifat pemilik dan yang dimiliki, dua sifat yang tidak mungkin dipisahkan satu dengan yang lainnya. Alam semesta (langit dan bumi beserta isinya, tanah, air, dan tumbuhan) adalah milik Allah swt. diserahkan kepada manusia dan diberi kuasa untuk mengaturnya, sebab manusia adalah khilafah Allah (wakil Allah) di bumi. Apabila pemilik hakiki Allah, maka apa yang dimiliki manusia dari harta merupakan sandaran saja (kepemilikan tidak mutlak), baik kepada individu maupun kolektif.

¹² Kaslan A.Tohir, *Ekonomi Selayang Pandang*, Cet.II, (Bandung : Vorkink-Van Hoeve, 1955), hal.35-36

¹³ Dudley Dillard, *The Economics of J.M.Keynes The Theory of Monetary Economy*, Cet.VIII, (Japan : Kinokuniya Bookstore, 1958), hal.193

Karena manusia bukan pemilik hakiki,¹⁴ berarti ayat yang menyandarkan harta pada manusia itu mempunyai beberapa maksud tertentu, yaitu : pertama, kepemilikan harta harus dimanfaatkan sebagaimana digambarkan Allah. Kedua, Islam agama yang bertanggung jawab sebagaimana firman Allah : “*tiap orang bertanggungjawab atas perbuatannya*”.¹⁵ Ketiga, bahwa Islam agama fitrah yang dianugerahkan Allah kepada manusia (fitrah manusia ialah ingin memiliki harta dan mencintainya), sebab dengan hak memiliki, manusia bergairah untuk berkarya.¹⁶

Adapun kepemilikan individu memiliki beberapa syarat, sebagaimana mengelola suatu kepemilikan juga disertai ketentuan-ketentuan. Pemilikan tidak bisa lepas begitu saja dari kepentingan kelompok, serta individu lain sebagai bagian dari suatu community, yaitu individu yang hidup dalam sebuah masyarakat (*society*).¹⁷ Begitu juga kepemilikan umum terhadap suatu komunitas untuk sama-sama memanfaatkan benda, di mana mereka saling membutuhkan, seperti fasilitas umum, bahan tambang, dan sumber daya alam yang tidak terbatas.¹⁸

¹⁴ M.Abdul Mannan, *Islamic Economics Theory and Practice* “Teori dan Praktek Ekonomi Islam”, Alih Bahasa : M.Nastangin, Cet.I, (Jogjakarta : PT.Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hal.77-81

¹⁵ Al-Mudaşir (74) : 38

¹⁶ Muhammad Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis*, Cet.I, (Jogjakarta : UII Press, 2000), hal.41-42.

¹⁷ Taqyuddin An-Nabhani, *An-Nizām Al-Iqtisādī Fil Islam* “Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam”, Alih Bahasa : Moh.Maghfur Wachid, Cet.V, (Surabaya : Risalah Gusti, 2000), hal.67.

¹⁸ *Ibid.*, hal.237

Kepemilikan negara adalah harta yang tidak termasuk dalam kategori milik umum, melainkan milik pribadi semisal tanah, dan barang-barang bergerak. Namun, kadang terkait dengan hak kaum muslimin secara umum, sehingga barang tersebut tidak termasuk milik individu juga tidak termasuk milik umum, sehingga barang tersebut menjadi milik negara. Milik negara adalah harta yang merupakan hak kaum muslimin, sementara pengelolaannya menjadi wewenang (pandangan dan ijtihad) khalifah.¹⁹

Kapitalisme memandang kepemilikan itu berdiri berlandaskan atas hak milik khusus atau hak milik individu. Setiap individu berhak memiliki apa saja sesukanya dari barang-barang yang produktif maupun yang konsumtif, tanpa ikatan sesuatu pun atas kemerdekaannya dalam memiliki, membelanjakan maupun mengeksploitir kekayaannya. Paham Kapitalisme dalam soal hak milik serupa ini, adalah kembali kepada sandaran falsafahnya, yaitu falsafah individualisme yang memandang individu adalah poros segala yang ada dan bahwa kebahagiaan individu, kemerdekaan, dan kebebasannya adalah cita-cita sistem politik dan ekonomi. Oleh karena itu ia memandang suci akan hak milik individu, sebagaimana undang-undang di negara Francis bahwa kebebasan individu untuk memiliki secara mutlak adalah suci.²⁰

Kapitalisme mengakui beberapa bentuk hak milik umum, karena Kapitalisme ketika menghadapi kekejaman hak milik individu yang enggan melaksanakan rencana

¹⁹ *Ibid.*, hal. 243

²⁰ *Ibid.*, hal. 131.

pokok demi ekonomi bangsa, terpaksa mengambil pikiran hak milik umum dalam bentuk menasionalisir sebagian rencana khusus.²¹

Islam menggunakan konsep produksi barang dalam artian yang luas, Islam menekankan manfaat dari barang yang diproduksi. Memproduksi suatu barang harus mempunyai hubungan dengan kebutuhan hidup manusia, berarti barang itu harus diproduksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Apabila memproduksi barang mewah secara berlebihan yang tidak sesuai dengan kebutuhan manusia, maka tenaga kerja yang dikeluarkan untuk memproduksi barang tersebut dianggap tidak produktif. Keseimbangan adalah prinsip dari sistem ekonomi Islam, dalam perekonomian pertanian misalnya soal penguasaan atas tanah atau hubungan hukum adat (istiadat) yang didasarkan atas tanah, dipandang dari segi produksi dan distribusi, sangat penting artinya karena keduanya mempengaruhi rangsangan produksi dan teknik pertanian melalui pola pemilikan dan penguasaan juga hak milik.²²

Fungsi produksi nyata-nyata menentukan kemakmuran suatu bangsa dan taraf hidup manusia. Islam telah meletakkan landasannya terhadap sistem produksi barang, salah satunya bekerja keras dalam mencari penghidupan. Oleh karena itu kekayaan harta benda penting bagi manusia sehingga disebut “*karunia Allah*” (من فضله)²³ tetapi manusia harus menjaga keseimbangan antara moral dan tuntutan ekonomi, yaitu jika berhasil tidak menjadi kufur dan apabila gagal tidak putus asa.

²¹ Ahmad Muhammad Al-A'ssal, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip-Prinsip dan tujuannya*, Cet.I, (surabaya : PT.Bina Ilmu, 1980), hal.34-36

²² M.Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, hal.77

²³ Al-Qaşaş (28) : 73, Ar-Rūm (30) : 23, An-Nisā' (4) : 32

Jika seseorang ingin meningkatkan taraf hidupnya yang kompetitif ini, mereka harus memperbaiki dan mengembangkan teknik dan metode produksi, seperti menggali dan menggunakan sumber alam melalui pengelolaan, modal, kemampuan, dan kecenderungannya di dalam proses produksi pertanian dan tambang. Peluang untuk mengadakan riset dan penelitian di bidang produksi menunjukkan tidak terbatasnya kekayaan alam. Hal ini memberikan kesempatan untuk memodifikasi atau mengubah teknik produksi yang sesuai dengan tuntutan zaman dan secara implisit dapat dipahami manfaat produksi melalui usaha yang produktif.

Cara memperoleh harta dengan tidak adil dan benar akan melahirkan rasa tidak puas dalam masyarakat yang pada akhirnya membawa kepada kehancuran. Islam terbebas dari kezaliman dan penindasan dan tidak memberikan kebebasan tanpa batas, Islam telah memberikan keadilan dan persamaan prinsip produksi sesuai kemampuan masing-masing tanpa menindas orang lain dan memperbolehkan kerja sama yang saling menguntungkan dengan jujur sederajat serta memberikan keuntungan kedua belah pihak.²⁴

Kerjasama dalam beberapa faktor produksi seperti tanah memunculkan masalah-masalah yang harus dihadapi dan dipecahkan bersama, seperti masalah rente atau sewa atas tanah, untuk melindungi kedua belah pihak yang bekerjasama pemerintah harus memperhatikan produktivitas tanah, kesejahteraan penggarap, biaya pengelolaan sebelum penetapan sewa atas tanah. Ada beberapa jenis kepemilikan

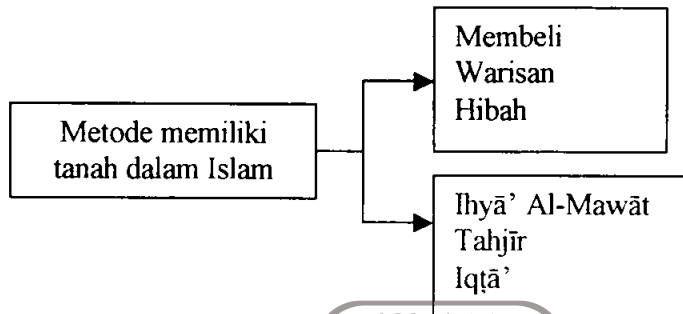
²⁴ Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam "Doktrin Ekonomi Islam"*, alih bahasa : Soeroyo, Jilid 1, Cet. 1, (Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1995), hal. 193-215

tanah yang biasa diberikan khalifah kepada rakyatnya sebagai bentuk sumbangan. Dalam hal pembagian tanah tersebut khalifah tetap mengutamakan kepentingan masyarakat agar produktivitas tanah terus berlangsung. Semua metode pengelolaannya baik itu memakai sistem persewaan, *musaqāt*, dan *muzāra'ah* adalah usaha memperoleh keuntungan dengan usaha-usaha produktif.

Al-Qur'an menggunakan kata tanah (الأرض) dalam maksud yang berbeda-beda, Al-Quran dan Sunnah Rasul menjelaskan berbagai tanah yang membantu manusia dalam menghasilkan harta. Bumi adalah permukaan tanah yang di atasnya kita dapat berjalan, bekerja mendirikan rumah, perusahaan, serta melakukan apa saja menurut kehendak kita, termasuk keperluan manusia yang timbul pada hari ini atau masa yang akan datang. Tanah mengandung arti yang sangat luas sekali sampai dengan keadaan geografi, angin, mineral, gunung, hutan, hewan, iklim, hujan, dan apa-apa yang terkandung di dalam tanah. Pada hakekatnya seluruh alam ini memberikan faedahnya kepada manusia, Jadi mereka boleh menggunakan sumber tersembunyi dan berpotensi untuk memuaskan kehendak yang tidak terbatas. Ada beberapa jenis benda yang mempunyai nilai konsumsi secara langsung (api, air, padang rumput), benda-benda seperti itu adalah milik bersama umat manusia. Karenanya semua individu harus saling berbagi, dengan hiazat memainkan peran memisahkan jatah masing-masing individu dari jatah keseluruhan umat manusia.²⁵

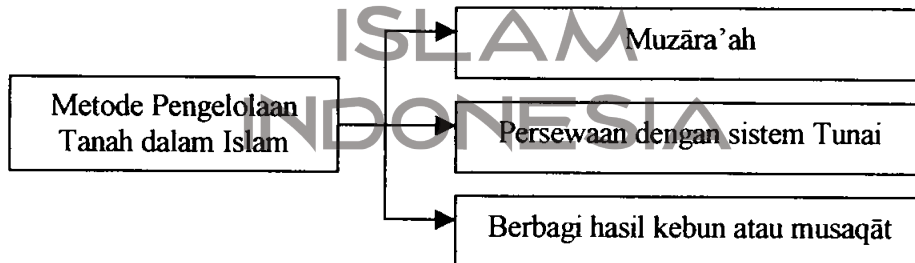
²⁵ Lihat Bahesti, *Kepemilikan dalam Islam*, Cet. I, (Jakarta : Pustaka Hidayah, 1992), hal.9-24

Metode memiliki tanah dalam Islam



Islam mengakui hak manusia untuk memiliki tanah, apabila seseorang memiliki tanah besar atau kecil secara legal menurut hukum yang berlaku, maka tanah itu adalah miliknya yang sah dan tidak ada sesuatu halangan baginya untuk menanaminya sendiri. Selain membeli, warisan, dan hibah, dalam Islam tanah juga bisa dimiliki lewat cara *ihyā'* (menghidupkan tanah mati), *tahjīr*, dan *iqtā'*.²⁶

Metode pengelolaan tanah dalam Islam



Orang boleh memiliki harta dan menyewakannya kepada orang lain bila ia mau, begitu juga ia boleh memiliki tanah dan menyewakannya kepada orang lain.²⁷

²⁶ Lihat Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Cet.I, (Bangil : Al-Izzah, 2001), hal.11-13

²⁷ Lihat Muh.'Umar Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Cet.I, (Jakarta : Gema Insani Press, 2000), hal.265-268.

Apabila ia mau memberikannya kepada orang lain tanpa imbalan, maka itu adalah suatu sedekah dari padanya. Tetapi apabila ia bermu'amalah dengan seseorang secara sewa menyewa atau *muzāra'ah*,²⁸ berbagi hasil kebun (*musaqāt*), *sistem tunai* dalam perdagangan, maka yang demikian itu boleh dilakukannya, sama halnya dengan bagi hasil (*mudārabah*).²⁹

Dalam Kapitalisme sebagai pemilik berhak atas pendapatan dari modal yang ditanamnya, dan menjadi sumber pembuatan undang-undang untuk mengamankan pendapatan tersebut. Kelemahan sistem Kapitalisme mendorong bangkitnya kembali Sosialisme yang dinamakan keadilan sosial, akibat dari kezaliman yang diderita oleh masyarakat yang ada di negeri-negeri Kapitalis.³⁰

F. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian naskah (library research), yang diperoleh melalui sumber literatur, yaitu kajian literatur melalui riset kepustakaan. Oleh sebab itu sumber literatur yang dijadikan landasan dalam penelitian ini yaitu sumber primer dan sekunder. Adapun sumber primer diperoleh dari buku-buku yang berkaitan langsung dengan sejarah kepemilikan tanah, hukum kepemilikan tanah, dan metode

²⁸ *Muzāra'ah* ialah : seseorang yang mengerjakan tanah orang lain dengan memperoleh sebagian dari hasilnya sebagai upah, sedang bibitnya dari sipemilik tanah.

²⁹ Abu A'la al-Maudūdi, *Dasar-Dasar Ekonomi Dalam Islam dan berbagai Sistem Masa Kini*, Cet.I, (Bandung : PT.al-Ma'arif, 1984), hal.106-107. penjelasan lengkap tentang sistem *muzāra'ah*, berbagi hasil kebun atau *musaqāt*, dan sistem tunai dapat dilihat pada halaman 70-75 dalam tesis ini.

³⁰ Lihat Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Cet.I, (Bangil : Al-Izzah, 2001), hal.14-33.

pengelolaan tanah, baik dalam Islam maupun Kapitalisme. Sumber sekunder diperoleh dari sumber yang fungsinya menunjang data/sumber primer, yaitu buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah, dan artikel-artikel yang juga berkaitan dengan sejarah kepemilikan tanah, hukum kepemilikan tanah, dan metode pengelolaan tanah baik dalam Islam maupun Kapitalisme.

Dalam mencari konsep kepemilikan tanah dalam Islam dan konsep kepemilikan tanah dalam Kapitalisme, penelitian ini menggunakan pendekatan *historis filosofis*,³¹ yaitu : pendekatan yang terdiri dari analisis linguistik dan analisis konsep. Analisis linguistik yaitu untuk mengetahui makna yang sesungguhnya, sedangkan analisis konsep untuk menemukan kata kunci yang mewakili suatu gagasan.³²

Penelitian ini menggunakan metode *deskriptif, komparatif analisis*, dengan metode deskriptif dimaksudkan untuk menemukan konsep Kapitalisme dan Islam yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Dalam hal ini kedua konsep akan dipaparkan sebagaimana adanya, untuk memahami jalan pikiran kedua sistem itu secara komprehensif. Metode komparatif dimaksudkan untuk membandingkan konsep Islam dan Kapitalisme mengenai kepemilikan tanah, sehingga dapat diketahui ada tidaknya perbedaan dalam dua konsep tersebut. Mengenai bentuk komparasi yang

³¹ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah ; Dasar, Metode, dan Teknik*, Cet.1 (Bandung : Tarsito, 1980), hal.132 dan Muh.Nazir, *Metode Penelitian*, Cet.1, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), hal.55-62

³² Imam Barnadib, *Filsafat Pendidikan ; Sistem dan Metode*, Cet.1 (Yogyakarta : FK-KIP, 1987), hal. 89

digunakan di sini adalah *komparasi simetris* (seimbang), yaitu perbandingan dilakukan setelah masing-masing konsep diuraikan secara lengkap, masalah-masalah yang dibandingkan menyangkut perumusan masalah, cara pendekatan, dan argumentasi yang digunakan.

Selanjutnya penulis menggunakan metode analisis sintesis (paduan) pelbagai pengertian, untuk mencari kelebihan dan kekurangan pada kedua konsep tersebut (Islam dan Kapitalisme) tentang kepemilikan tanah serta menemukan rumusan-rumusan baru yang lebih sempurna/valid dalam menjawab persoalan-persoalan kekinian.³³

Sesuai dengan model pendekatan yang digunakan, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik analisis isi (*content analysis*). Teknik ini menurut Boghdan dan Biklen dimaksudkan sebagai pengambilan sampel internal (*internal sampling*) yang berarti keputusan yang diambil pada saat peneliti mempunyai pemikiran umum tentang jumlah dokumen serta variasinya yang akan direview.³⁴

G. Sistematika Pembahasan

Untuk membahas penelitian ini agar terarah dan sistematis diperlukan sistematika pembahasan. Dalam Bab **Pertama** dimuat latar belakang masalah,

³³ Jujun S.Suriasumantri, *Penelitian Ilmiah, Kefilsafatan, dan Keagamaan ; Mencari paradigma kebersamaan, dalam Tradisi Baru Penelitian Agama Islam : Tinjauan Antar Disiplin Ilmu Agama*, Mastuhu & M.Deden Ridwan (ed.), Cet.I, (Bandung : Nuansa dan PUSJARLIT, 1998), hal.44-47

³⁴ Rober C.Bogdan dan Sari Knopp Biklen, *Qualitative Research For Education; An Introduction To Theory And Methods*, (Boston : Alhan and Bacon, 1982), hal.30

rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Penjelasan lebih lanjut dari bab pertama terdapat dalam Bab **kedua** yaitu dimuat uraian mengenai kepemilikan tanah dalam perspektif Islam secara umum yang terdiri dari makna kepemilikan dan makna tanah, fitrah manusia memiliki tanah (harta), peran negara dalam kepemilikan tanah, urgennya kepemilikan tanah, dan peran agama dalam memiliki tanah.

Pada Bab **ketiga** adalah rincian dari bab kedua yang akan dibandingkan pada bab ketiga oleh karena itu bab ini khusus memuat kepemilikan tanah dalam Islam yang meliputi sejarah kepemilikan tanah, konsep kepemilikan tanah dalam Islam, dan metode pengelolaan tanah serta kritik terhadap kepemilikan tanah dalam Islam

Kemudian untuk membandingkan sistem Islam dan Kapitalisme perlu dipahami sistem Kapitalisme itu sendiri dalam hal kepemilikan tanah secara rinci, di mana rinciannya ada pada Bab **keempat** seperti kepemilikan tanah dalam Kapitalisme yang dirinci kepada sejarah kepemilikan menurut Kapitalisme, sejarah kepemilikan menjadi individu, faham individualisme, konsep kepemilikan tanah dalam Kapitalisme yang dirinci menjadi dua, yaitu : kepemilikan tanah atau modal, dan metode pengelolaan tanah. Kritik terhadap kepemilikan tanah dalam Kapitalisme, seperti kepemilikan modal atau tanah, metode pengelolaan tanah, dan kepemilikan tanah sebagai faktor produksi.

Setelah pemaparan kedua sistem tersebut selanjutnya pada Bab **kelima** akan diperbandingkan keduanya untuk mengetahui persamaan dan perbedaan atas kedua

konsep tersebut, di antara perbedaan itu ialah : konsep kepemilikan, konsep kepemilikan tanah, negara memiliki tanah, sistem pembagian hak kepemilikan tanah, sewa tanah, dan penetapan harga sewa tanah. Pada bab terakhir, yaitu : bab **keenam** berupa penutup yang memuat kesimpulan dan saran-saran.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB II

KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERSPEKTIF ISLAM

A. Makna Kepemilikan

Milik berasal dari kata Arab, **Milik** menurut bahasa (etimologi) berarti: kepunyaan atau hak.¹ Sedangkan *pemilik* (المالك) adalah yang memiliki atau yang empunya. **Pemilikan** yaitu merupakan proses, perbuatan, dan cara atau mekanisme memiliki. **Kepemilikan** berarti menguasai, misalnya hak mengatur dan memanfaatkan.² Jadi milik adalah penguasaan terhadap sesuatu, di mana penguasaannya dapat melakukan sendiri tindakan-tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat menikmati manfaatnya.³

Menurut istilah fiqh **milik** yaitu pernyataan syar'i antara seseorang dan sesuatu menjadi mutlak untuk mengaturnya dan terhalangnya orang lain untuk mengaturnya atau hukum syar'ilah yang menentukan untuk memiliki dan pemanfaatannya.⁴ ini sesuai dengan pendapat Hasbi As-Siddiqi dengan istilah Haiz dan Mani'⁵ atau hubungan yang ditetapkan oleh syar'i antara manusia dan

¹ Milik atau kepunyaan : الملك : الملكية : ملكك ملكا وملكة والملكية : الملك lihat Ahmad Warson Munawir, *Kamus al-Munawir*, cet. 14, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hal.1358-1359

² Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. X, (Jakarta : Balai Pustaka, 1999), hal.655

³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: Fak. Hukum UII, 1993), hal. 29

⁴ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Mustalahāt Al-Iqtisadiyah fi Lugah Al-Fuqahā'*, cet.1, (USA : The International Institute of Islamic thought, 1993), hal.263

⁵ *Haiz* ialah: sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik barang (sesuatu) memanfaatkan dan bertindak tanpa izin pemiliknya. *Mani'* ialah: sesuatu yang mencegah pemilik

benda, dan dijadikan khusus baginya di mana pemilik berkuasa mengambil manfaat dengan segala cara yang diizinkan menurut syara' yang bijaksana.⁶ Maka, milik adalah ketetapan syara' yang memberikan kemungkinan pada seseorang untuk memanfaatkan suatu benda atau menggunakan manfaat yang timbul dari suatu benda secara lazim selama tidak ada halangan untuk itu.⁷

Kepemilikan merupakan pemberian hak yang bersifat sosial⁸ kepada seseorang, suatu kelompok, atau masyarakat. Pemberian ini mencerminkan hak potensial.⁹ Seperti kalimat "kacamata saya", "pena saya" adalah pemberian hak terhadap barang tertentu. Tetapi ketika kita mengatakan "tangan saya" berarti merujuk kepada hubungan fisiologis¹⁰ sebab tangan saya adalah bagian integral dari tubuhnya.

Istilah **berhak** mempunyai implikasi yang sesuai dengan penggunaannya di berbagai masyarakat. Tidak semua jenis kepemilikan sah, tetapi dalam

sendiri bertindak terhadap harta miliknya. Hal ini melengkapi *naqsul ahliyah* dan melengkapi *haqqul gair*. Lihat T. M. Hasbi As-Siddiqi, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Cet. II, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), hal. 8

⁶ Muhammad Abu Zahrah, *Al-Milkiyah wa Nazariyyah Al-Aqdi*, (Mesir, Dār Al-Fikr, 1976), hal. 71

⁷ Zarkasyi A. Salam, *Siyasah Māliyah*, (Yogyakarta : ttp, 1980), hal. 4

⁸ Hak sosial ialah : Hubungan antara pemilik dengan barangnya dengan konsekuensi hak pemanfaatannya, dan mempunyai hubungan dengan kesadaran.

⁹ Faktor di mana hak untuk memiliki dibatasi : Apabila pemilik jeruk menginjak jeruknya sendiri, maka tindakannya (suatu komoditas konsumsi) itu merupakan dosa. Apabila ia menginjak jeruk orang lain, maka dosa yang ia lakukan menjadi lipat dua, sebab pertama ia melanggar dan merusak milik orang lain. Kedua ia telah merusak suatu komoditas yang jika tidak dirusak dapat dimanfaatkan oleh manusia. Karenanya tindakan tersebut dilarang dalam Islam. Komoditas ialah : barang yang mempunyai kegunaan secara langsung atau tidak, serta kegunaannya bersifat relatif dan tak stabil.

¹⁰ *Fisiologis* ialah : yang berkaitan dengan fungsi dan kegiatan kehidupan atau zat hidup seperti organ, jaringan, dan sel. Sedangkan hubungannya tidak mempunyai kaitan langsung dengan kesadaran atau ketidaksadaran.

Kapitalisme, ada kriteria tertentu yang betapapun tidak sahnya menurut pendapat kita, sang kapitalis menetapkan sebagai pemilik yang berhak atas pendapatan dari modal yang ditanamnya, dan selanjutnya menjadi sumber pembuatan undang-undang yang diperlukan untuk mengamankan pendapatan tersebut. Secara hukum tidak sah, tetapi dalam lembaga kapitalis, modal sepenuhnya menjadi milik sang kapitalis, dan secara hukum berhak memanfaatkannya.

Tidak semua jenis kepemilikan bisa dibenarkan, misalnya seorang muslim tidak boleh memiliki minuman beralkohol. Namun, di negara non Islam terutama Kapitalis, mustahil mengatakan bahwa dilarang memiliki minuman keras. Karenanya toleransi dan kelayakan kepemilikan tergantung pada kebudayaan yang ada dalam suatu masyarakat.¹¹

Ada beberapa jenis kepemilikan dalam Islam, yaitu : kepemilikan menurut obyeknya, bentuknya, dan karakteristiknya. Adapun kepemilikan menurut obyeknya seperti *Kepemilikan sempurna*, yaitu : memiliki sesuatu benda yang ditetapkan untuk memelihara dan memanfaatkannya sekaligus, atas dasar syari'ah. Kedua *kepemilikan tidak sempurna*, yaitu : memiliki sesuatu benda yang ditetapkan untuk memeliharanya tanpa pemanfaatan, karena yang memanfaatkannya orang lain, sebagaimana dalam pemakaian, perdagangan, dan peminjaman.

¹¹ Kepemilikan menunjukkan hubungan sosial dan yang diakui antara individu atau kelompok dengan barang, atas dasar norma-norma yang berlaku dalam masyarakat, dan mencerminkan hak milik sah pemilik atas barang dan menghalangi pihak lain dari hak seperti itu. Legitimasi ini merupakan batasan yang relatif dan bervariasi dalam masing-masing sistem sosial. Behesti, *Kepemilikan dalam Islam*, Cet.I, (Jakarta : Pustaka Hidayah, 1992), hal.9-11

Kepemilikan menurut bentuknya seperti *Kepemilikan nyata*, yaitu : bila topik dan obyeknya jelas, mencakup seluruh bagian-bagiannya, dan pemiliknya satu, seperti seorang memiliki rumah dengan segala isinya. *kepemilikan samar*, yaitu : apa-apa yang bertalian dengan sesuatu yang tidak jelas, hasil pengikutsertaan (gabungan) tanpa penyortiran (memisah-misahkan), seperti dapur tanpa rumahnya.¹²

Sepintas nampak bahwa hukum Islam memandang milik sempurna adalah milik mutlak yang harus dijamin keselamatannya dan kebebasan pemiliknya melakukan tindakan-tindakan terhadap miliknya itu.¹³ Tetapi, sebenarnya kebebasan pemilik benda bertindak terhadap benda miliknya tidaklah mutlak. Islam mengajarkan bahwa hak milik berfungsi sosial, di mana kepentingan orang lain harus menjadi perhatian setiap pemilik benda.¹⁴ Kepemilikan merupakan dua sifat yang tidak mungkin dipisahkan satu dengan yang lainnya, yaitu sifat pemilik dan yang dimiliki, dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. *Kepemilikan Ilāhiyah*, bahwa kepemilikan dianggap sebagai hal yang alami secara nalar, dan logis.¹⁵ Tuhan adalah pencipta dan sumber kosmos,

¹² Sa'id Abu Al-Futuh Muhammad Basyuni, *Al-Hurriyat Al-Iqtisadiyah fi Al-Islam wa Aşaruha fi At-Tanmiyah*, Cet.I, (Kairo : Dār Al-Wafa', 1988), hal.45-46. untuk keterangan lengkap tentang kepemilikan menurut karakteristiknya lihat pada halaman 27-31.

¹³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, hal.31

¹⁴ Zahri Hamid, *Pokok-Pokok Hukum Kehartaan dalam Fiqh Islam*, (Yogyakarta: Lembaga Penerbit Ilmiah IAIN Sunan Kalijaga, 1975), hal. 50-51

¹⁵ *Nalar* ialah : aktifitas yang memungkinkan seseorang berpikir baik dan buruk. *logis* ialah : benar menurut penalaran, atau masuk akal, artinya bahwa individu yang menciptakan suatu benda juga bertanggung jawab atas wujudnya; sebagai pemilik ia memiliki klaim penuh atasnya, bebas bertindak atas dirinya, dan mempunyai klaim atas apa saja yang telah dihasilkannya.

yang merupakan bukti tidak terbantah atas eksistensi-Nya sebagai pencipta mempunyai kepemilikan tak terhingga atas seluruh alam.¹⁶

2. *Kepemilikan Insāniah*, ialah suatu sistem sosial yang ada kepemilikan individual atau kolektif atas hak milik,¹⁷ sebab kepemilikan insaniah merupakan fenomena sosial yang tidak selalu dapat dibenarkan hanya saja suatu kenyataan.¹⁸ Hubungan manusia dengan hak milik kenyataannya ada garis pemisah yang dibenarkan dan tidak

Hak seseorang bisa diakui karena sebab-sebab, dan kondisi yang menyebabkan sanksi tertentu ataupun tidak, seperti kasus pencurian, perampokan, perampasan, warisan, dan transaksi, baik dalam kondisi dibolehkan atau dilarang untuk melakukan transaksi. Islam membatasi suatu kepemilikan dengan menggunakan mekanisme tertentu, seperti cara memperoleh, pengembangan, mengelola, dan lain-lain.¹⁹ Setelah diakui, hak milik harus juga dihormati, dijaga, serta tidak boleh diciderai. Oleh karena itu, dibuatlah sanksi-sanksi hukum yang

¹⁶ Yunus (10):68, Luqman (31):11 & 20, Al-An'am (6):1 & 102, Al-Anbiyā' (21):33.

¹⁷ Hanya dalam kehidupan, manusia bisa menerima dalil kemunculan perasaan memiliki sesuatu, yang memberikan tiang penyangga psikologis tentang konsep hak, kewajiban, tanggung jawab, dan keharusan. Lihat Beaglehole.E., *Property, International Encyclopedia of The Social Science*, Vol.XII, (USA : The Macmillan Company and The Free Press, 1968), hal.590

¹⁸ Istilah "dapat dibenarkan" dan "kenyataan" seperti Amerika mengirim pesawat tempur dan helikopter ke Iran, mempunyai motif untuk meraih tujuan-tujuan politis terselubung, disamping membebaskan sandera Amerika. Operasi tersebut suatu kenyataan tetapi hal itu tidak dapat dibenarkan. Begitupun sebaliknya warga Iran berupaya mencabut rezim monarkis dan menggantikannya dengan republik Islam yang ideal. Hal itu dapat dibenarkan tetapi belum merupakan suatu kenyataan.

¹⁹ Muh. Hasanin Al-Bath, *An-Nizām Al-Iqtisādī Fil Islām*, Cet. 1, (Kairo : Dār Al-Kutub, 1997), hal.65

bersifat preventif.²⁰ Secara umum menunjukkan bahwa karakteristik kepemilikan selalu di nisbatkan kepada Individu, umum, dan negara, sebagaimana berikut ini :

1. Kepemilikan Individu (*private property*)

Alam semesta adalah milik Allah Swt.,²¹ kemudian semua benda-benda tersebut untuk manusia, diberi kuasa untuk mengaturnya. Dari sinilah fuqaha menyatakan bahwa diserahkan kepada manusia karena manusia adalah khalifah (wakil Allah) di bumi.²² Selanjutnya harta disandarkan kepada individu,²³ pemakaian bentuk individu ketika menyandarkan harta sebagai argumentasi kuat akan kepemilikan individu. Tetapi, tidak mungkin dikatakan manusia pemilik hakiki melihat dari ayat yang menyandarkan harta pada manusia, berimplikasi bahwa harta harus dimanfaatkan sebagaimana digambarkan Allah. Kedua, Islam agama yang bertanggung jawab terhadap harta. Ketiga, Islam agama yang sesuai dengan fitrah, anugrah Allah kepada manusia, fitrah manusia ialah ingin memiliki harta dan mencintainya.²⁴

Apabila manusia adalah makhluk yang mempunyai fitrah dan insting bermasyarakat, di antara fitrah dan insting itu adalah ingin memiliki dan mencintai harta, maka manusia termotivasi untuk berusaha, membangun, dan suka

²⁰ Yusuf Al-Qardawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, Alih Bahasa Didin Hafidhuddin, dkk., cet. 1, (Jakarta: Robbani Press, 1997), hlm. 121

²¹ Al-An'am (6) : 1

²² Al-A'raf (7) : 128 Ketika Musa berkata kepada kaumnya bahwa Allah telah mewariskan bumi Mesir. Lihat Ismā'il bin Umar bin Kaşir At-Damasqi Abu Al-Fidā', *Ibnu Kaşir*, juz.II, (Beirūt : Dār Al-Fikr, 1401 H), hal. 282

²³ Al-Lahab (111) : 2

²⁴ Lihat tafsir *Ibnu Kaşir*, juz.I, hal. 352

beramal soleh. Islam mengakui fitrah dan insting tersebut serta menghormatinya. Manusia mempunyai karakteristik memiliki dari hasil pekerjaannya, yang berarti juga menjadikan pemilik khusus pada produk buatannya.²⁵

Harta penting bagi manusia, akibatnya manusia berusaha untuk mendapatkan harta yang merupakan fitrahnya. Harta itu merupakan rizqi dan suatu kebutuhan, asalkan bertanggung jawab dalam memilikinya. Oleh karena itu syariat menetapkan kepemilikan individu seperti pemilik hakiki. Selain itu informasi dari agama penting sebagai kaidah dalam sistem ekonomi Islam bagi mempermudah fitrah manusia, juga memperdalam insentif seseorang dan aktif dalam bekerja untuk kebbaikannya dan kebaikan bersama serta menjauhi kehancuran.

Perintah menjauhi kerusakan membuat pemilik wajib menjaga dari bahaya, karena segala apa yang digunakan untuk menjauhi bahaya menjadi wajib.²⁶ Sedangkan perantara lainnya menurut Az-Zarqani mempunyai dedikasi hukum mandub, makruh, dan haram. Dari sisi lain individu adalah termasuk salah satu unsur immaterial yang berkewajiban menyampaikan kepada yang lain untuk membangun bumi ini, yaitu : membangun seluruh isi bumi, kehidupan, dan alat kehidupan, selain itu seseorang boleh juga memproduksi, menjual sesuatu yang lazim.²⁷

²⁵ Al-Fajr (89) : 19-20, *HR. Muslim* (2) Hadis no. : 725

²⁶ Al-Baqarah (2) : 279

²⁷ *أن الأمر للوجوب* : “ sesungguhnya perintah itu wajib” lihat Muh.bin Abdul Baqi bin Yūsuf Az-Zarqani, *Syarah Az-Zarqani*, Juz.I, Cet.1, (Beirūt : Dār Al-Kutub Al-‘Ilmiyah, 1991), hal.194

2. Kepemilikan Kolektif atau Umum

Pemilikan kolektif atau umum ini memiliki bentuk yang berbeda-beda, misalnya, sebuah obyek bisa saja dimiliki oleh dua atau lebih, organisasi ataupun asosiasi. Banyak obyek tertentu bisa dimiliki oleh masyarakat di sebuah wilayah tertentu dan kepemilikan itu biasanya diperlukan untuk kepentingan sosial. Jika harta kekayaan itu dimiliki oleh dua orang atau lebih, mereka bisa saja menggunakannya sesuai dengan aturan yang mereka tetapkan bersama. Tidak ada salah satu pihak dalam kerja sama tersebut boleh disakiti atau dirugikan oleh pihak lain. Apabila salah satu pasangan berusaha mengembangkan jumlah harta tersebut untuk kemanfaatan kedua pihak, pihak yang lain harus memberikan kontribusinya dan bekerjasama untuk itu.²⁸

Contoh kepemilikan secara kolektif adalah wakaf, ketika sebuah harta kekayaan disumbangkan untuk tujuan khusus atau untuk kelompok orang tertentu, ada kewajiban harta itu digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan ataupun diinginkan oleh orang yang dimaksud. Tetapi, Ibnu Taimiyah berpendapat bahwa harta wakaf bisa diganti dengan yang lain bila memberikan manfaat lebih besar.

Contoh penting lainnya dari pemilikan bersama atau sosial adalah anugrah alam, seperti air, rumput, dan api. Salah satu alasan dari keharusan pemilikan kolektif terhadap obyek-obyek alam itu adalah : semua itu diberikan oleh Allah secara gratis, manusia tidak memiliki kesulitan apapun untuk menggunakannya,

²⁸ Sebagaimana Fatwa Ibnu Taimiyah dalam memecahkan kasus sebuah kebun yang dimiliki oleh dua orang. Salah seorang ingin membangun dinding di tengah-tengah kebun tersebut, tetapi yang lain keberatan. Setelah menerima fatwa Ibnu Taimiyah akhirnya pihak yang menolak bisa menerimanya demi kebaikan dan kemajuan bersama. Lihat Ibnu Taimiyah, *Kutub wa Rasail wa Fatwa Ibnu Taimiyah fi Al-Fiqh*, Juz. XIX, (ttp : Maktabah Ibnu Taimiyah, ttt), hal.365

dan demi kepentingan umum. Jika ada perorangan secara individual menguasainya dan memilikinya secara pribadi, maka hal itu bisa mengakibatkan kesulitan dan kesusahan bagi masyarakat. Air, rumput, dan api hanyalah sebuah misal saja, banyak obyek lain yang mempunyai kesamaan karakteristik dengannya, seperti seluruh barang mineral yang dihasilkan oleh tanah bebas (tanah negara), nafta, emas, perak, garam, minyak, dan sebagainya.²⁹

3. Kepemilikan Negara (*state property*)

Ada beberapa harta yang tidak termasuk dalam kategori milik umum, melainkan milik individu, karena harta tersebut berbentuk benda yang bisa dimiliki secara pribadi, semisal tanah. Namun, barang-barang tersebut kadang terkait dengan hak kaum muslimin secara umum, dengan begitu barang-barang tersebut tidak termasuk milik individu, dan tidak termasuk dalam kategori milik umum sehingga barang-barang tersebut menjadi milik negara.

Milik negara adalah harta yang merupakan hak seluruh kaum muslimin, sementara pengelolaannya menjadi wewenang khalifah, sesuai dengan pandangannya. Sebenarnya khalifah memiliki kekuasaan untuk mengelolanya, karena makna kepemilikan itu sendiri, yaitu : adanya kekuasaan pada diri seseorang atas harta miliknya. Apabila berdasarkan definisi tersebut, maka tiap hak milik yang pengelolaannya tergantung pada pandangan dan ijtihad khalifah, hak milik tersebut dianggap sebagai hak milik negara.

²⁹ A.A.Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Alih bahasa Anshari Thayib, Cet.I, (Surabaya : PT.Bina Ilmu Offset, 1997), hal.142-144.

Harta-harta milik negara yang berhak untuk dikelola khalifah sendiri, misalnya *fai'*, *kharāj*, *jizyah*, sebab Allah tidak menentukan obyek yang akan diberi harta tersebut, kalau obyek telah ditentukan, maka harta tersebut tidak diserahkan kepada pandangan dan ijtihad khalifah. Harta tersebut bukan merupakan hak milik negara, seperti zakat milik *ashnaf* delapan.³⁰

Negara berhak mengelola hak milik umum dan milik negara sesuai dengan pandangannya terhadap kepentingan rakyat. Namun, dalam melakukan pengelolaan milik umum dan milik negara ada perbedaan. Milik umum tidak boleh diberikan negara kepada siapapun, meski negara boleh memberikannya kepada seseorang untuk mengelolanya dan mengambil manfaatnya, seperti air, garam, dan padang gembalaan. Sedangkan hak milik negara bisa diberikan kepada individu tertentu dan mencegah dari individu, apabila negara memiliki pandangan demikian, seperti *kharāj* bisa diberikan negara kepada petani, dan bisa untuk membeli senjata saja.³¹

B. Makna Tanah

Tanah (الأرض)³² menurut bahasa ialah : wilayah atau daerah yang menghadap langit, artinya sesuatu di bawah dan di atas tanah,³³ atau permukaan

³⁰ Al-Hasyr (59) : 7, At-Taubah (9) : 60

³¹ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Cet. V, (Surabaya : Risalah Gusti, 2000), hal.243-244

³² Tanah adalah hamparan yang luas, dan lebar, bisa berguncang (gempa), dan mengandung sesuatu yang berat di dalamnya (tambang). Ibnu 'Abbas mengatakan : bumi adalah tanah yang luasnya tertentu yang bisa dihitung panjang dan lebarnya oleh manusia. Lihat AL-

bumi di atas sekali lebih khusus lagi adalah permukaan bumi yang terbatas dan ditempati suatu bangsa yang diperintah oleh suatu negara.³⁴

Para fuqahā' membagi dua macam tanah yang masuk dalam wilayah kekuasaan Islam, di mana keduanya terkena kewajiban membayar pajak, yaitu : tanah 'usyriyah dan tanah kharājiyah. Tanah 'Usyriyah adalah : tanah yang diambil darinya zakat pertanian dan buah, sepersepuluh jika pengairannya tanpa bantuan dan seperlima apabila pengairannya memakai bantuan. Sedangkan tanah kharājiyah adalah : tanah yang diwajibkan atasnya kharāj (pajak) baik itu sebagian dari hasilnya, misalnya seperlima atau sesuatu yang ditentukan atas ahli zimmah. Para fuqahā' merinci lagi tanah milik tersebut kedalam lima macam : pertama, tanah yang penduduknya masuk Islam. Kedua, tanah yang penduduknya non muslim. Ketiga, tanah yang ditaklukkan dengan kekerasan. Keempat, tanah yang ditaklukkan tidak dengan kekerasan. Kelima, tanah yang tidak ada satupun pemiliknya disebut tanah mati. Sedangkan istilah-istilah tanah lainnya dapat dapat dirinci sebagai berikut :

1. tanah raja atau pemerintah (الأرض الأميرية) dalam istilah fiqh, yaitu : tanah-tanah yang menjadikan pengawasannya oleh baitul māl, segala hak dan tanggung jawab di tangan pemerintah, pengawasannya kembali pada

Insiqāq (84) : 3, Al-Gasyiyah (88) : 20, Al-Fajr (89) : 21, Al-Zal-Zalah (99) : 1-2 dalam Qurṭubi, *Tafsir Al-qurṭubi*, Muhaqqiq : Muh.Abdul 'Alim, Cet.II, (Kairo : Dār As-Sya'ab, 1372)

³³ Muh.Abdul Rauf al-Manawi, *At-Ta'ārif*, Muhaqqiq : Muh.Ridwan Ad-Dayah, Cet.1, (Beirut : Dār Al-Fikr, 1310 H), hal.51

³⁴ Depdikbud, *Kamus*, hal.1000

negara, tetapi hak memanfaatkannya kembali pada pandangan pemerintah sesuai syarat dan waktu.

2. tanah tandus (الأرض البضاء), yaitu : tanah yang tidak pernah diolah dan diperbaiki sebelumnya atau tanah yang tidak ada pohon dan tanamannya.³⁵

Adapun tanah yang ada pohon korma dan pohon lainnya disebut tanah hitam atau tanah subur, karena orang-orang Arab menamai tumbuh-tumbuhan hijau itu adalah tanah hitam atau tanah subur. Menurut pendapat Abu Yūsuf di dalam kitabnya “al-kharāj” sesungguhnya sahabat kita penduduk Hijaz dan penduduk Madinah melarang bertani atas tanah tandus dengan sistem bagi hasil, sepertiga atau semacamnya dan itu tidak sah. Sesungguhnya tanah tandus tidak bisa ditanami dan menanami atas tanah tandus berbeda pengairannya atas tanah subur, tidak bisa disamakan dalam hal hukum. Adapun para ulama-ulama Kūfah berbeda pendapat atas hal tersebut ada yang mengatakan boleh dan ada yang mengatakan tidak boleh.

3. tanah *at-taimār* (الأرض التيمار), istilah ini sering dipakai oleh khalifah ‘Usmānīyah. Dalam buku-buku fiqh pengikut Hanafi menyebutkan bahwa yang dimaksud *at-taimar* adalah : apa-apa yang diberikan imam dari tanah milik kepada seseorang untuk diambil hasilnya dan sisanya untuk para pekerja tanah tersebut, dan diawasi oleh baitul mal.

³⁵ Yaqut bin Abdullah Al-Hamawi, *Mu’jam Al-Buldān*, juz.1, (Beirūt : Dār al-Fikr, tt), hal.180

4. tanah perang atau musuh (أرض الحرب), yaitu : tanah-tanah wilayah kufār yang dalam keadaan terjadi perang atau bertemunya wilayah Islam dan wilayah kufār. Qadhi Abu Ya'la mengatakan : *“semua wilayah yang ditaklukkan di dalamnya hukum kufar tanpa hukum Islam”* Abu Yusuf menyatakan : *“jika penduduk suatu wilayah musyrik maka wilayahnya menjadi wilayah perang”*, maksud dari keduanya adalah semua wilayah kalau tidak disandarkan kepada hukum Islam, maka disandarkan kepada hukum kafir. Disandarkan pada Islam apabila cocok di dalamnya diterapkan hukum Islam, begitupun sebaliknya.
5. tanah-tanah milik (أرض الحوز), menurut istilah fiqh adalah : pemilik-pemilik tanah yang mempunyai hak mengawasi dan pemanfaatannya, di mana mereka tidak bisa menanaminya tetapi mereka wajib membayar *kharaj* (pajak), akhirnya mereka serahkan kepada pemerintah untuk dimanfaatkan kemudian mereka bisa membayar kewajibannya. Pemerintah tidak boleh menjualnya atau membiarkannya, karena tanah tersebut harus dikenai *kharāj*, selama belum menjadi milik baitul māl dengan sebab syar'i.³⁶
6. tanah mati (الأرض العادية), menurut istilah fiqh adalah : tanah-tanah mati yang tidak ada pemiliknya, di mana ada bekas-bekas bangunan orang-orang dulu tetapi tanah tersebut telah lama hancur. Kata “mati” adalah kembali kepada mereka kaum dulu yang sudah mati. Al-Baihaqi meriwayatkan dari Ibnu 'Abbas : *“tanah mati adalah milik Allah dan*

³⁶ *Ibid.*, hal.284

Rasul. setelah itu baru kalian, barang siapa yang menghidupkan tanah-tanah mati tersebut maka ia berhak atasnya”, maksudnya adalah tanah yang tidak ada pemiliknya, telah lama berlalu dan tidak diketahui siapa pemiliknya.

7. tanah yang ditinggalkan (الأرض المتروكة), menurut istilah fiqh ialah : tanah yang sengaja ditinggalkan untuk dimanfaatkan oleh manusia pada umumnya, baik penduduk desa atau kota. Sedangkan pengawasannya kembali pada baitul māl dan tidak boleh seseorang pun memilikinya atau memonopolinya. Tanah tersebut ada dua bentuk, pertama adalah : tanah-tanah yang ditinggal untuk manusia banyak, seperti jalan-jalan, pasar-pasar, dan lain sebagainya. Kedua adalah : tanah yang ditinggal untuk penduduk desa atau kota agar dimanfaatkan, seperti padang gembala.³⁷

C. Fitrah Manusia Memiliki Tanah (harta)

Pemilikan dan penguasaan harta benda sebagian dari naluri alami dalam diri manusia (فطرت الله التي فطر الناس عليها),³⁸ tidaklah baik dan adil jika menekan atau menghapus naluri tersebut, seperti halnya cinta kepada wanita, anak, emas, perak, kuda pilihan, binatang ternak, dan sawah ladang.³⁹ Sawah ladang dalam

³⁷ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Muṣṭalahāt Al-Iqtiṣādiyyah fi Lugah Al-Fuqahā'*, Cet. 1, (USA : The International Institute of Islamic Thought, 1993), hal. 44-47

³⁸ Ar-Rūm (30) : 30 Islam agama fitrah, dinamakan demikian karena manusia diciptakan mempunyai fitrah yang sejalan dengan agama Islam. Lihat *Tafsīr Al-Qurṭubi*, XIV : 30

³⁹ Sebagaimana firman Allah dalam surat Ali Imrān (3) : 14 yang berbunyi : زَيْنَ لِلنَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النَّمَاءِ وَالْبَنِينَ وَالْقَنَاطِيرِ الْمُقَنْطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ الْمُسَوَّمَةِ وَالْأَنْعَامِ وَالْخَرْثِ ذَلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَاللَّهُ عَذَابُهُ خَسَنُ الْعَذَابِ

bahasa Arab disebut “al-harṣ” (الحرث), yaitu : biji-bijian yang ditanam oleh para petani di atas tanah. hadis Nabi menyebutkan : *أُحرث لديك كأنك تعيش أبداً* : “*bekerjalah di muka bumi seakan-akan kamu hidup selamanya*”,⁴⁰ maksud dari kata “kerjalah” adalah : mereka para petani atau mereka yang kerjanya sebagai pemeriksa, dan penghitung.

Nabi bersabda : *لا يدخل هذا بيت قوم إلا دخله النذل* : “*tidak masuk ke tempat ini suatu kaum kecuali masuk dengan sungguh-sungguh*”. Kata “A-zil” adalah apa yang biasa dilakukan oleh kaum pekerja dengan bercocok tanam, dan bersungguh-sungguh dalam mendapatkan harta. Para ulama mengatakan bahwa ada empat sifat harta, di mana manusia selalu condong kepadanya, seperti emas dan perak yang condong kepada perdagangan, kuda-kuda pilihan yang condong pada penguasa, binatang ternak yang condong kepada kaum yang ada di lembah (padang rumput), sedangkan sawah ladang condong kepada petani sawah. Seluruh sifat harta tersebut menjadi fitnah bagi setiap manusia yang condong kepadanya, sedangkan wanita dan anak-anak menjadi fitnah bagi semua manusia.⁴¹

Harta adalah bagian dari kehidupan dunia, harta sarana untuk memperoleh kebaikan, sedangkan segala sarana untuk memperoleh kebaikan adalah baik, sebagaimana dalam konteks Al-Qur'an :

1. **وانه لحب الخير لشديد**

⁴⁰ *Tafsīr Al-Qurṭubī*, IV : 35

⁴¹ Tafsīr Muh. Ibnu Jarīr At-Ṭabari, *Tafsīr At-Ṭabari*, juz. III : 205

artinya : “ dan sesungguhnya dia sangat bakhil karena cintanya kepada harta”.⁴²

2. **ما أنفقتم من خير فلولوالدين والأقربين واليتيمى والممكنين وابن السبيل**

artinya : “Apa saja harta yang kamu nafkahkan hendaklah diberi kepada ibu bapak, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin, dan orang-orang yang sedang dalam perjalanan”, kata “al-Khair” berarti harta.⁴³

Mulia atau hinanya seseorang tidak dinilai dari harta yang dimilikinya. Harta hanya sebagai ujian bagi hamba-Nya, apakah mereka bersyukur atau menjadi kufur, sebagaimana emas diuji dengan dibakar. Oleh sebab itu Allah menyebut harta dan anak sebagai fitnah atau ujian. **واعلموا أنما أموالكم وأولادكم فتنة** “Ketahuilah, bahwa hartamu dan anak-anakmu itu hanyalah sebagai cobaan”.⁴⁴

D. Peran Negara dalam Kepemilikan Tanah

Seluruh tanah atau barang yang berhubungan dengan hak kaum muslimin, tidak masuk ke dalam kepemilikan umum, tetapi masuk pada kepemilikan negara. Kepemilikan negara seperti milik pribadi, contohnya tanah dan barang-barang bergerak, apabila suatu benda belum menjadi milik umum, maka dibolehkan bagi khalifah memilikinya dan berhak memanfaatkannya kepada seseorang. Oleh

⁴² Al-‘Ādiyāt (100) : 8

⁴³ Al-Baqarah (2) : 215

⁴⁴ Al-Anfāl (8) : 28 Dan Al-Qur’an juga menceritakan bagaimana pemilik kebun yang congkak. Yusuf Qardawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Cet.1, (Jakarta : Gema Insani Press, 1995), hal.72-79

karena barang-barang tersebut milik negara, maka negara memiliki hak untuk mengelolanya inilah makna kepemilikan oleh negara. Ada beberapa macam kepemilikan negara terhadap tanah di antaranya :

1. padang pasir, gunung-gunung, pantai, dan tanah mati yang tidak dimiliki oleh seseorangpun, apabila seluruhnya tanah-tanah tersebut baik itu telah lama mati maupun hancur dan tidak ada tanda ditanami, maka sesungguhnya semua tanah-tanah itu menjadi milik negara. Dikelola menurut pandangan dan ijtihad khalifah untuk kemaslahatan kaum muslimin,⁴⁵ atau diberikan kepada seseorang untuk mengelolanya, dan menghidupkannya kembali, berdasarkan sabda Nabi : *أن الرسول ص.م أقطع بلال بن الحارث المزني معادن القبيلة* “Sesungguhnya Rasul memberi Bilal sebidang tanah (di lembah) yang mengandung bahan tambang”.⁴⁶
2. tanah rawa, yaitu tanah lembek yang digenangi air, seperti tanah rawa yang ada di antara wilayah Kufah dan Basrah. Apabila tanah ini tidak bisa untuk bercocok tanam, maka tanah ini termasuk dalam tanah mati. Untuk mengelolanya serta menanaminya menjadi tanggungjawab baitul māl, dan menjadi milik negara selama tidak seorang pun yang memilikinya.
3. tanah kosong, yaitu tanah-tanah taklukan, tanah tanpa pemiliknya setelah ditinggal, tanah orang yang terbunuh dalam medan perang ataupun lari

⁴⁵ Ijtihad merupakan sandaran hukum ketiga, apabila di zaman sahabat terdapat masalah, ‘Umar dan Abu Bakar bermusyawarah untuk memutuskan masalah tersebut seperti memilih khalifah, memerangi orang murtad, dan tidak membagi-bagikan tanah taklukkan di Iraq, dan Syam. Kesepakatan tersebut menjadi hukum yang diikuti oleh kaum muslimin. Wahbah Az-Zuhaili, *Usul AL-Fiqh Al-Islami*, juz : I, Cet.II, (Syiria : Dār Al-Fikr, 1996), hal.487

⁴⁶ *Sunan Abi Daud*, "Bab Fi Iqtā' Al-Ardīn", IV : 173, Hadis no. 3061

dari perang dan meninggalkannya. Tanah-tanah tersebut diakui milik khalifah sekaligus menjadi tanggungjawab baitul māl.

4. bangunan-bangunan, yaitu semua istana atau bangunan yang diserahkan kepada negara di dalam wilayah taklukan, seperti rumah sakit, sekolah, universitas, pabrik, dan lain-lain, menjadi hak baitul māl dan milik negara.
5. tanah *hima* (padang rumput), hutan-hutan, dan pertambangan atau mineral.

Islam menganjurkan khalifah untuk memperhatikan masyarakatnya, dan kesejahteraannya, dengan jalan kebaikan menurut pandangan dan ijtihad khalifah. Oleh karena itu negara boleh mempergunakan hak miliknya untuk dimanfaatkan hingga menambah pemasukan bagi baitul māl dan didistribusikan untuk kesejahteraan kaum muslimin.⁴⁷

Pemanfaatan hak milik negara bukan berarti menjadikan negara sebagai pedagang atau buruh, tetapi sebagai penjaga, maka pemanfaatan hak milik negara dalam rangka menjaga kepentingan manusia, melaksanakan kemaslahatan mereka. Adapun cara memanfaatkan hak milik negara dengan jalan sebagai berikut :

1. jual beli atau perdagangan, yaitu benda-benda yang condong kepada kebaikan untuk dimiliki oleh manusia atau yang bisa dimanfaatkan dari tanah atau bangunan yang dimiliki negara boleh saja dijual atau diperdagangkan kepada manusia secara bebas demi kemaslahatan, seperti untuk mendirikan pasar di dalam kota, perumahan di luar kota, mendirikan

⁴⁷ Mahmud Abu Saud, *Garis-Garis Besar Ekonomi Islam*, Cet.1, (Jakarta : Gema Insani Press, 1991), hal.99-100

gudang-gudang, pagar untuk binatang ternak atau binatang pertanian, dan lain-lain.

2. memanfaatkan tanah yang ada pohon-pohonnya, baik seluruhnya ataupun hanya saja, mengadakan transaksi bagi hasil, seperti seperempat, sepertiga atau setengahnya, sebagaimana Rasul memperkerjakan kaum Khaibar, dan Fidak dengan bagi hasil.
3. memanfaatkan tanah pertanian yang subur dengan mengupah para pekerja untuk menanaminya.
4. menghidupkan tanah rawa, atau tanah yang digenangi air dengan membuat waduk, mengairi airnya ke suatu tempat kemudian mengeringinya sampai memungkinkan untuk bercocok tanam.
5. memberikan tanah milik negara kepada kaum muslimin demi kemaslahatan kaum muslimin. Pemberian tersebut berbentuk umum, yaitu kepada siapa saja yang dianggap dan dipandang perlu oleh negara, sebagaimana yang dikerjakan oleh Rasul dan para khalifah setelahnya. Pemberian boleh saja tanah *'usyri* maupun tanah *kharāj* dan tanah-tanah yang mirip dengan keduanya.
6. menghidupkan tanah mati, dengan izin dan motivasi khalifah untuk menghidupkan tanah tersebut, adalah sebagai penguat bagi kaum muslimin untuk melaksanakannya, baik itu tanah *kharāj*, *'usyri*, tanah mati, maupun tanah rusak atau hancur.⁴⁸

⁴⁸ a) Rasul pernah memberi tanah kepada Abu Bakar, Umar, Zubair, dan Vial bin Huja di Yamamah, b) Beberapa masyarakat di Yamamah diberikan bantuan beberapa tanah tandus, c)

Negara membutuhkan hak milik untuk memperoleh pendapatan atau penghasilan, sumber-sumber pendapatan dan penghasilan tersebut untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya, misalnya untuk menyelenggarakan pendidikan, regenerasi moral, memelihara keadilan, hukum, melindungi kepentingan material dan spiritual penduduk. Sumber utama pendapatan negara adalah : zakat, barang rampasan perang (*ghanīmah*). Negara juga bisa meningkatkan sumber penghasilannya dengan mengenakan pajak. Selain barang-barang yang hilang yang tak berhasil ditemukan siapa pemiliknya Juga Kekayaan yang tak bertuan, wakaf, hadiah, dan pungutan denda.

Kekayaan negara merupakan kekayaan umum (publik), di mana kepala negara hanya bertindak sebagai pemegang amanah (*caretaker*). Negara wajib mengeluarkannya guna kepentingan publik, dengan syarat tidak secara berlebihan atau untuk kemubaziran. Negara wajib memajukan ekonomi masyarakat, mengembangkan sistem keamanan sosial dan mengurangi jurang perbedaan dalam distribusi pendapatan.⁴⁹ Negara harus mengingatkan kepada semua warga negara untuk meletakkan individu pada dasar tanggung jawab moral dan hukum. Jika seseorang tidak bisa memenuhi kewajibannya, seperti pelit, malas, egoistik, maka

Rasul memberi rumah kepada Abdullah bin Mas'ud di Madinah. d) keluarga Abu Rafei' diberikan sebidang tanah yang tandus di Madinah. Abdul Qadim Zallum, *Al-Amwāl Fi Daulah Al-Khilafah*, Cet. 1, (Beirut : Dār Al-Ilmi Lilmalayīn, 1983), hal. 91-100

⁴⁹ A. A. Islahi, *Konsepsi*, hal. 144-145

negara bisa ikut campur tangan, mengambil langkah untuk memperbaiki keadaan tersebut.⁵⁰

Peran serta negara dalam perekonomian terbatas pada perlindungan masyarakat dari bahaya,⁵¹ kecuali aktifitas ekonomi dalam jual beli dan bertani. Sesungguhnya jual beli dari penguasa sangat berbahaya bagi negara, karena peran penguasa bisa menciptakan perbuatan ihtikar (menumpuk harta).⁵² Adapun unsur-unsur yang memungkinkan negara untuk campur tangan harus berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis.⁵³ Selain itu negara juga berhak melakukan intervensi terhadap hak milik individu demi manfaat yang lebih besar, yaitu :

1. menghilangkan kemiskinan, sudah menjadi kewajiban negara membantu individu agar bisa mandiri, seperti larangan atas sistem bunga, pengembangan lembaga zakat, kafarat (denda tertentu berupa uang), sedekah, hibah.
2. regulasi pasar, yaitu di mana negara memiliki kekuasaan untuk mengontrol harga atau menetapkan besarnya upah pekerja, demi kepentingan publik.

⁵⁰ Prinsip untuk mengamankan manfaat sosial yang lebih besar (*masalih*) dan meniadakan kemadharatan (*mafasid*) atau menguranginya semenimal mungkin.” lihat Ibnu Taimiyah, *Kutub Rasāil Wa Fatāwa Ibnu Taimiyah Fi Fiqh*, Juz.20, hal.192

⁵¹ Abu A’la Al-Maudūdi, *Dasar-Dasar Ekonomi dalam Islam*, Cet.1, (Bandung : PT.Al-Ma’arif, 1980), hal.34-35

⁵² *Mukaddimah Ibnu Khaldūn*, Alih Bahasa : Ahmadie Thoha, Cet.III, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 2001), hal. 273

⁵³ Pertama, Ali ‘Imrān (3) : 110 yaitu : Negara berkewajiban mengajak rakyat untuk berbuat kebajikan. Kedua, An-Nisā’ (4) : 75, yaitu : Negara dapat menggunakan kekerasan terhadap orang-orang yang menindas orang lain. Ketiga, perbuatan yang tidak benar apabila dibiarkan dalam kehidupan masyarakat, maka akibatnya akan menimpa juga kepada anggota masyarakat yang lain. Lihat HR.Bukhari. kitab *Bada Al-Wahyi, Bab. Hal Yaqra’u fi Al-Qismati wa Al-Istifham fihi*, Al-Muhaqqiq : Musthafa Dib Al-Bagha, Cet. II, (Bairūt : Dār Ibnu Kaşir Al-Yamamah, 1987) II : 882 Hadis no. 2361

3. kegiatan moneter, yaitu mengontrol ekspansi mata uang dan untuk mengawasi penurunan nilai uang. Nabi melarang setiap muslim merusak nilai mata uang tanpa alasan yang kuat, larangan itu meliputi individu maupun negara.
4. perencanaan ekonomi, yaitu pengembangan dan kemandirian ekonomi merupakan prasyarat penting bagi stabilitas negara. Sebagai salah satu cara yang efektif untuk mencapainya adalah melalui perencanaan ekonomi.⁵⁴

E. Urgensinya Kepemilikan Tanah

Dalam usaha mencari kemakmuran, manusia di antaranya berhadapan dengan alam yang kikir dan tidak memberi begitu saja segala sesuatu, hanya sebagian kecil dari apa yang diperlukan dapat diperoleh sebagai anugerah alam, kebanyakan barang harus diperoleh dengan usaha dan pengorbanan. Usaha-usaha untuk memperoleh barang-barang inilah yang lazimnya disebut : “**Produksi**”. Jika demikian halnya, maka produksi itu adalah sumber kemakmuran masyarakat. Mengingat kenyataan ini sudah selayaknya sumber kemakmuran yang bernama produksi ditinjau lebih dalam, dengan mengenal berbagai jenis faktor produksi, seperti : tanah, buruh, modal, dan organisasi yang sangat membantu dalam proses produksi itu sendiri.

Tanah termasuk segala segala sesuatu yang ada di permukaan bumi, seperti gunung, hutan, bahan galian/tambang dan kekayaan laut, serta di atas

⁵⁴ A. A. Islahi, *Konsep*., hal.225-233

permukaan bumi seperti hujan, angin, keadaan iklim, geografi dan sebagainya.⁵⁵

Tanah, di mana orang dapat bercocok tanam, memelihara hewan, berdiam, mendirikan rumah dan perusahaan, menggali logam, pelikan-pelikan (barang tambang), dan sebagainya guna memuaskan kebutuhan manusia. Kodrat lain yang ada pada alam seperti panas, dingin, dan lain-lain merupakan sumber pokok dari segala sesuatu yang dibutuhkan orang dalam usaha produksi ke arah kemakmuran.⁵⁶

Pada hakekatnya seluruh alam ini berperan memberikan faedahnya kepada manusia. Jadi mereka boleh menggunakan sumber yang tersembunyi dan berpotensi untuk memuaskan kehendaknya. Beberapa fungsi tanah yang dapat membantu manusia dalam menghasilkan harta, antara lain :

1. bumi (permukaan tanah), ialah faktor produksi paling penting bagi manusia sebagai sumber yang tetap untuk memenuhi keperluan yang senantiasa bertambah. Jika daya distribusi tanah rendah akibat penggunaan yang intensif, maka digalakkan usahanya dengan mencari manfaat baru dengan meningkatkan kesuburan tanah supaya memperoleh manfaat yang dijanjikan.⁵⁷
2. mineral, ialah benda padat homogen bersifat takorganis yang terbentuk secara alamiah dan mempunyai komposisi kimia tertentu, jumlahnya

⁵⁵ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Penerjemah Soeroyo, (ed.) H.M.Sonhadji, Jilid 2, Cet.I, (Yogyakarta : PT.Dana Bhakti Wakaf, 1995), hal.241

⁵⁶ Kaslan A.Tohir, *Ekonomi Selayang Pandang*, Cet.II, (Bandung : Vorkink-Van Hoeve, 1958), hal.35

⁵⁷ Al-Baqarah (2) : 36, Hūd (11) : 6

sangat banyak, misalnya tembaga, emas, intan, besi, dan pelikan.⁵⁸

Maksudnya, bahwa sesuatu yang tumbuh atau muncul dari dalam tanah untuk kegunaan manusia.⁵⁹

3. gunung, ialah bukit yang sangat besar dan tinggi, ⁶⁰ gunung-gunung tersebut berfungsi sebagai penadah hujan dan menjadi aliran sungai-sungai yang bermanfaat bagi kehidupan manusia. ⁶¹
4. hutan, ialah tanah yang luas yang ditumbuhi pohon-pohon atau tumbuh-tumbuhan,⁶² yang mana hutan dapat memberikan bahan api, bahan-bahan mentah untuk industri kertas, damar, perkapalan, dan lain-lainnya kepada manusia. ⁶³
5. hewan, ialah makhluk hidup yang dapat bergerak, tetapi tidak dapat berpikir.⁶⁴ Mereka mempunyai berbagai kegunaan yang penting bagi manusia, seperti memberikan daging, susu, dan lemak untuk tujuan ekonomi, industri, dan perhiasan.⁶⁵

⁵⁸ Depdikbud, *Kamus*....., hal.656

⁵⁹ AL-Hadīd (57) : 25

⁶⁰ Depdikbud, *Kamus*....., hal.330

⁶¹ Al-Hijr (15) : 19-20, An-Nāzi'āt (79) : 32-33

⁶² Depdikbud, *Kamus*....., hal.362

⁶³ An-Nūr (24) : 35, Al-Mu'Minūn (23) : 20

⁶⁴ Depdikbud, *Kamus*....., hal.348

⁶⁵ Thāha (20) : 54, An-Nahl (16) : 5-8, 14, 66, 68-69, Al-An'ām (6) : 38,

6. iklim dan hujan, iklim ialah keadaan hawa (suhu, kelembapan, perawanan, hujan, dan sinar matahari) pada suatu daerah.⁶⁶ Semua Keadaan geografi termasuk iklim, hujan sangat menentukan jenis dan ciri tanaman yang bisa ditanam atau tumbuh.⁶⁷

Para pakar ekonomi selalu menempatkan tanah sebagai sumber produksi utama dari segala sesuatu yang dibutuhkan orang. Kedudukan tanah sungguh besar pengaruhnya dalam pertanian, peternakan, perikanan, dan kehutanan. Tanah dan iklim adalah faktor yang dapat menentukan bentuk dan corak tanaman. Gambaran kedudukan ekonomis dari tanah dapat dilihat dalam skema berikut ini :

Sumber-sumber ekonomi primer tersebut di negara manapun dan apapun jenisnya, sistem yang diterapkan selalu berkisar pada tanah, tenaga, modal, dan organisasi, baik negara maju, berkembang, maupun negara kaya.⁶⁸ Contohnya dalam perusahaan pertanian di Amerika, tidak kurang dari 70,4 % dari harga perusahaan adalah berupa tanah. Lebih kurang 10,3 % terdiri dari ternak. Di Eropa Barat tanah merupakan lebih kurang 57 % dari harga perusahaan seluruhnya. Sedangkan di Indonesia harga penghasilan petani itu lebih kurang 35-37 ½ % harga tanah.

Kedudukan ekonomis dari tanah telah disebutkan dengan berbagai cara, pertama munculnya benda yang dapat menghasilkan barang keperluan dan

⁶⁶ Depdikbud, *Kamus*, hal 368

⁶⁷ An-Nahl (16) : 10-11, Al-Wāqī'ah (56) : 68-69. Semua fungsi tanah tersebut dapat dilihat dalam buku Afzalur Rahman, *Doktrin*..., Jilid 1, hal.226-241

⁶⁸ Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Cet.1, (Bangil : Al-Izzah, 2001), hal.41

bernilai ekonomi, seperti : biji-bijian (gamdum, padi, kacang, dll).⁶⁹ Kedua, dapat didirikan rumah, bangunan, kilang, jalan raya.⁷⁰ Ketiga, adalah selain berfaedah bagi manusia tanah juga berfaedah bagi binatang ternak atau hewan untuk mencari makan dan minum.⁷¹

F. Peran Agama dalam Kepemilikan Tanah

Seorang muslim percaya bahwa agama Islam yang dianutnya memiliki dimensi yang komprehensif antara dimensi spiritual dan sosial, karena itu ajaran agama Islam tidak saja mengandung doktrin-doktrin tentang ibadah dalam arti ritual keagamaan (shalat, puasa, zakat, dan haji) namun juga perilaku kesehariannya.⁷² Gambaran dari spirit Islam adalah agar manusia berusaha keras untuk memenuhi kebutuhannya demi kebaikan dan kebajikan serta bekerjasama satu dengan lainnya secara aktif. Jadi kerjasama ekonomi adalah bagian dari seluruh kerjasama yang dituntut oleh Islam.⁷³

Islam juga mengatur tentang tanah, menurut Al-Qur'an tanah, langit, bumi dan segala isinya milik Allah SWT. Dengan kata lain tanah dan lain-lainnya itu diperuntukkan untuk umum dan berguna bagi seluruh umat manusia sebagaimana

⁶⁹ Tāha (20) : 53, An-Nāzi'āt (79) : 30-33, 'Abasa (80) : 25-32

⁷⁰ AL-Mursalāt (77) : 25-27, Az-Zukhruf (43) : 10-12, Qāf (50) : 7-11

⁷¹ Hūd (11) : 6

⁷² Thahir Luth, *Antara Perut dan Etos Kerja dalam Perspektif Islam*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hal.38-39 dan Musa Asy'ari, *Islam Etos Kerja dan Pemberdayaan Ekonomi Umat*, (Yogyakarta : LESFJ, Institut Logam, 1997)

⁷³ Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Some Aspects of The Islamic Economy*, Alih Bahasa Dewi P.Restiana, Cet. 1, (Solo : CV.Ramadhani, 1991), hal.15-26

firman Allah : *إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ* Artinya : “*sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakanNya kepada siapa yang dikehendaki dari hamba-hambaNya.*”⁷⁴ firman Allah dalam surat lain : *أَفَرَأَيْتُمْ مَا تَحْرَثُونَ إِنْ تَرْزُقُونَهُ فَرَأَيْتُمْ مَا تَحْرَثُونَ* Artinya : “*Maka terangkanlah kepadaku tentang yang kamu tanam. Kamukah yang menumbuhkannya ataukah kami yang menumbuhkannya?*”⁷⁵

Dalam dataran sosiologis problem yang dihadapi umat Islam adalah sikap mental yang sering bertentangan dengan nilai-nilai ajaran agama. Seperti sikap pasrah tanpa usaha, padahal diasumsikan bahwa usaha seseorang berkaitan dengan kualitas SDM, dimana SDM ini berkaitan dengan faktor keyakinan, pandangan hidup, dan agama yang menjadi daya pendorong tingkah laku mereka termasuk di dalamnya perilaku ekonomi. Rasulullah memerintahkan umat Islam supaya bekerja secara bersungguh-sungguh untuk mendapatkan penghidupan mereka dari tanah. Rasul bersabda : *اطلبوا الرزق في خبايا الأرض* Artinya : “*Carilah penghidupan kamu dari khazanah (kekayaan) bumi yang tersembunyi.*”⁷⁶

Berdasarkan pandangan hidup, falsafah hidup, dan dasar hidup seseorang dapat mempengaruhi bentuk dan cara menjalankan ekonomi, serta pokok-pokok pendirian ekonomi. Menurut Islam, bentuk dan cara menjalankan ekonomi ada dua macam : pertama, secara obyektif (*kasab*), yaitu : mengusahakan, menghasilkan dan memiliki barang-barang tertentu. Kedua, secara subyektif

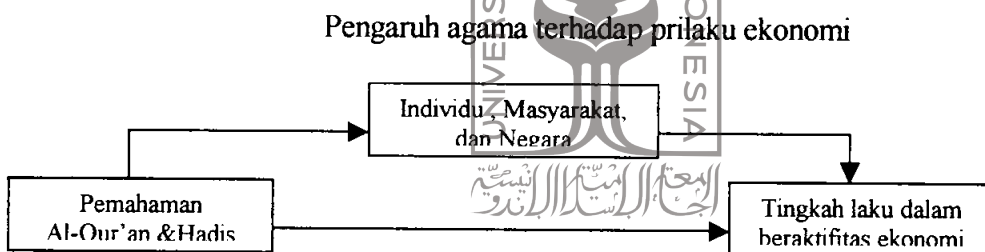
⁷⁴ Al-A'rāf (7) : 128 Makna bumi dalam AL-Qur'an mempunyai maksud berbeda-beda, salah satunya adalah tanah.

⁷⁵ AL-Wāqī'ah (56) : 63-64

⁷⁶ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, hal 227

(infaq), yaitu : mempergunakan, memakai, dan menghabiskan barang-barang tertentu untuk keperluan pribadi, masyarakat atau negara.⁷⁷

Islam memuji orang yang mau bekerja dan berusaha, pujian itu tercermin dalam sistem pemilikan yang diterapkan. Apa-apa yang ada di langit dan bumi merupakan sumber rezeki yang terbuka bagi manusia untuk dimiliki, diolah, dan diperdagangkan. Sumber daya energi yang berasal dari sumber daya alam dan manusia, jika dikelola, maka sumber daya energi tersebut menjadi hak hak orang-orang yang mengelolanya.⁷⁸



Agama tidak hanya berupa refleksi tingkah laku tetapi juga akan berpengaruh pada aktifitas ekonomi seseorang.⁷⁹ Tanda panah di atas menunjukkan pengaruh, yaitu pemahaman terhadap Al-Qur'an dan hadis bisa mempengaruhi individu, masyarakat, negara dan aktifitas ekonomi seseorang, dimana aktifitas ekonomi seseorang juga bisa dipengaruhi oleh individu,

⁷⁷ Pokok pendirian ekonomi : a) wajib bekerja, b) mengurangi pengangguran, c) mengakui hak milik, d) kesejahteraan lahir dan batin, e) iman.

⁷⁸ M.Dawam Raharjo, *Intelektual Inteligensia dan Perilaku Politik Bangsa*, Risalah Cendekiawan Muslim, (Bandung : Mizan, 1999), hal.456

⁷⁹ Max Weber, *The Protestant Ethic and The Spirit of Capitalism*, Translated by Talcott Parson, (New York : Charles Scribners, 1958) hal.35 juga dalam karya-karya pilihan Weber yang telah diedit dan diterjemahkan dalam bahasa Inggris, Weber memang hebat sebagai pemikir tetapi dia sangat kurang sebagai penulis. Stanislav Andreski, Max Weber, *Kapitalisme, Birokrasi dan Agama*, Alih Bahasa : Hartono, Cet.1, (Yogyakarta : PT. Tiara Wacana, 1989), hal.81, 107, 121

masyarakat, dan negara. Penelitian-penelitian terdahulu baik lapangan maupun teks telah membuktikan bahwa peranan agama Islam dapat mendorong kegiatan perdagangan, baik yang tampak pada perilaku ekonomi pedagang muslim maupun komunitas kegiatan ekonomi, dan peluang-peluang atau kesempatan-kesempatan ekonomi yang memungkinkan kegiatan perdagangan berlangsung terus. Pada prinsipnya Islam tidak melarang, atau pada prakteknya tidak menghalang-halangi, perkembangan suatu sektor yang dinamakan sektor perekonomian Kapitalistik.⁸⁰

Di Eropa sektor perekonomian telah berkembang sedemikian rupa sehingga menghasilkan apa yang disebut kapitalisme modern atau formasi sosial ekonomi kapitalis. Akan tetapi perkembangan semacam ini tidak terjadi di dunia Islam sampai abad ke 19, Perkembangan ini bukan karena agama Islam atau ideologi Islam yang kurang mendukung evolusi dibanding agama lain. Pendapat umum mengatakan sebabnya adalah sikap acuh tak acuh dari orang-orang Islam berdasarkan suatu fatalisme (keyakinan bahwa segala kejadian di dunia karena telah ditakdirkan atau sudah nasibnya begitu), mungkin juga disebabkan faktor biologis atau faktor rasial sebagaimana kasus yang dibahas Max Weber.⁸¹

⁸⁰ Fungsi agama terhadap ekonomi telah dibuktikan tiap tahunnya, seperti penelitian Max Weber tahun 1930, Robert N. Bellah "*Tradisi Agama Tokugawa di Masyarakat Jepang*", Lance Castles "*Religion, Politics and Economic Behavior in Java : The Kudus Cigarette Industry*", tahun 1968. Clifford Geertz : "*The Religion of Java*", tahun 1976, Alatas S.H. : "*The Myth of The Lazy Native*", tahun 1977, Dawam Raharjo : "*Islam dan Transformasi Sosial Ekonomi*", tahun 1999, Muh. Sobary : "*Kesalehan dan Tingkah Laku Ekonomi*", tahun 1999, semua menyimpulkan, bahwa ada korelasi positif antara tingkat pemahaman keagamaan dengan perilaku ekonomi seseorang, tetapi keyakinan terhadap agama bukan jaminan seseorang itu lebih baik dalam kepemilikan dan pengelolaan tanah.

⁸¹ Maxim Rodinson, *Islam dan Kapitalisme*, hal. 132-181.

BAB III

KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM

A. Sejarah Kepemilikan Tanah

Awal sejarah kepemilikan sama dengan awal manusia itu sendiri. Banyak teori untuk memahami asal mula terjadi kepemilikan, yang pasti bahwa manusia tidak terlepas dari kepemilikan, sebab dengan hak memiliki manusia dapat menyambung hidup. Adapun sejarah kepemilikan tanah di era Islam telah berkembang bersama munculnya Islam, tetapi pemikiran tersebut tersebar di berbagai sumber berbeda, seperti syariat Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah serta sumber-sumber lain, hal itu dapat diterangkan berikut ini :

1. Kepemilikan tanah pada masa pemerintahan Rasulullah saw.

Semua tanah yang ditaklukkan dengan kekerasan atau tanpa kekerasan di masa Rasulullah menjadi milik negara, dan Rasul membagi tanah tersebut di kalangan kaum muslimin dan sebagian tetap menjadi milik negara. Semua kekayaan dan tanah, diakui sebagai milik negara dan Rasul sebagai pemimpin negara Islam, diberikan hak sepenuhnya untuk mengatur kekayaan dan tanah tersebut demi kepentingan masyarakat.

Tanah di Banū Quraisy dan Banū Kanuka yang ditaklukkan dengan kekerasan, dan tanah Banū Nazir, Fidak serta Raim yang takluk tanpa peperangan, semuanya adalah tanah yang dibagikan di kalangan kaum Muhājirīn dan Ansār yang miskin. Tanah-tanah di khaibar yang ditaklukkan dengan kekerasan dibagi menjadi 36 bagian, 18 bagian di

antaranya disimpan oleh khalifah untuk menanggulangi biaya-biaya negara, sedangkan 18 bagian lainnya dibagi di kalangan kaum muslimin. Dengan demikian seratus orang mendapat bagian masing-masing. Tanah di Fidak diperuntukkan bagi Rasulullah sebagai pemimpin negara Islam untuk memenuhi pengeluaran-pengeluaran pribadinya dan negara. Tanah di Wādi Al-Qura menjadi milik negara, tetapi dibiarkan ditempati penduduk setempat dengan maksud agar diolah, sebagaimana yang dilakukan orang-orang Yahudi di Khaibar. Tanah-tanah di Yaman dan Hadramaut juga dijadikan milik negara dan Rasul, tanah-tanah tersebut dibagikan kepada rakyat sebagai bantuan. Selain itu semua kekayaan dan tanah di Makkah yang diperoleh melalui peperangan juga dikembalikan kepada penduduk asli.¹

Jelaslah, kira-kira satu juta hektar tanah menjadi milik negara Islam selama masa pemerintahan Rasulullah saw., tanah-tanah yang ditaklukkan dengan kekerasan di bagi dikalangan para muhājirīn, dan yang diperoleh tanpa peperangan dianggap sebagai milik negara dan Rasul yang memiliki hak penuh atas tanah-tanah tersebut. Apabila ada tanah-tanah yang berada di wilayah yang direbut negara Islam yang kemudian diminta oleh penduduk aslinya yang telah memeluk Islam, seperti di Hammah, Hadramaut, Oman dan lain sebagainya atau milik orang-orang Nasrani

¹ **لَنْ رَسُولُ اللَّهِ يَفْتَحَ خَيْبَرَ عَنُوةً بَعْدَ الْقِتَالِ وَكَتَبْتُ خَيْبَرَ مِمَّا لَقَاءَ اللَّهَ عَلَى رَسُولِهِ خَمْسَهَا رَسُولُ اللَّهِ وَقَسَمَهَا بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ** “Rasul menaklukkan Khaibar dengan kekerasan sedangkan hartanya sebagaimana dijanjikan 1/5 untuk Allah dan Rasul sedang sisanya untuk kaum muslimin”. Lihat Muh. Ibn Jarir At-Tabari, *Tarikh Al-Umam wa Al-Muluk*, juz : II, Cet. I, (Beirūt : Dār ‘Ilmi Al-‘Ilmiyah, 1407), hal. 141

atau para penyembah api yang telah menyetujui untuk membayar pajak, maka negara akan membiarkan tanah tersebut dipegang oleh penduduk asli untuk diolah sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati. Sedangkan tanah tidak bertuan yang pemiliknya terbunuh atau melarikan diri dari medan pertempuran diambil oleh negara Islam dan menjadi tanah negara, sebagian dari tanah ini dibagikan di kalangan para pejuang.²

2. Kepemilikan tanah masa pemerintahan Abu Bakar

Pada masa ini, sistem pemberian bantuan berupa tanah itu tidak berubah, beliau memberi bantuan kepada orang-orang yang membutuhkan dan mengambil alih tanah-tanah dari orang-orang yang murtad. Hak kepemilikan dalam meraup keuntungan dari tanah-tanah yang tadinya adalah milik mereka dihentikan oleh khalifah, sebagaimana diceritakan oleh Tabrani bahwa orang-orang murtad semakin banyak bermunculan, ketika keamanan telah pulih, seperti penduduk Banū Ṭalibah yang dahulu tinggal di kawasan tersebut datang kembali untuk mendiami rumah mereka, akan tetapi orang yang sedang menempati rumah mereka tidak membenarkan mereka berbuat demikian. Kemudian mereka datang kepada khalifah Abu Bakar di Madinah untuk bertanya mengapa mereka dihalangi untuk menempati tanah mereka? Abu Bakar menjawab : *kamu berdusta, milik kamu atas tanah tersebut telah berakhir. Kini tanah tersebut menjadi milikku dan akan kumfaatkan (sebagai pemimpin negara Islam).*”

² Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Alih Bahasa Soeroyo, Jilid II, Cet.1, (Yogyakarta : PT.Dana Bhakti Wakaf, 1995), hal.318-319

Selanjutnya beliau menjadikan tanah-tanah tersebut padang rumput untuk tempat merumput kuda-kuda milik orang-orang Islam.³

3. *Ijtihad ‘Umar mengenai Kepemilikan Tanah*

Di masa khalifah ‘Umar, Syiria dan Iraq telah ditaklukkan kemudian kaum muslimin menginginkan pembagian tanah-tanah tersebut di kalangan para muhājirin. Berdasarkan Ijtihad⁴ dan saran mu’az bin Jabbal, ‘Umar pun tidak membagikannya. Sebab jika tanah-tanah tersebut dibagikan, maka akibatnya penduduk Syiria dan Iraq akan menjadi benci kepada mereka, sejumlah besar kekayaan akan menjadi milik beberapa orang saja. Apabila mereka meninggal, maka kekayaan tersebut akan terbatas pada sekelompok orang-orang tertentu, dan generasi yang akan datang tidak akan memperoleh apa-apa lagi.

Ketika beberapa keluarga muslim menuntut pembagian tanah, Umar berkata : *“Seandainya saya tidak memikirkan tentang generasi Islam setelah kita niscaya saya akan membagikan setiap wilayah yang ditaklukkan kepada para mujahidin sebagaimana khaibar yang telah dibagikan oleh Rasulullah saw”*. Di saat ‘Umar mengkonsultasikannya kepada beberapa sahabat dari kalangan Muhājirīn dan Anṣār, Sebagian sahabat menuntut pembagian tanah-tanah tersebut, tetapi ‘Umar menjawab

³ *Ibid.*, hal.319-320

⁴ Ijtihad dari (جهد) artinya : usaha sungguh-sungguh atau kekuatan dan daya upaya. Maksudnya mencurahkan segala usaha dalam pekerjaan apa pun. Menurut istilah : usaha mendapatkan hukum syar’i dengan jalan istinbat atau mengambil istinbat hukum syar’i dari dalil-dalil secara rinci. Lihat Sya’ban Muh. Isma’il, *Usul Fiqh Al-Muyassar*, Juz : I, Cet.1, (Kairo : Dār Al-Kitab AL-Jāmi’I, 1994), hal.424-425

: “Negara yang ditaklukkan setelah masa pemerintahanku tidak mendatangkan manfaat yang besar bahkan akan menjadi beban bagi kaum muslimin. Jika tanah Iraq dan Syiria dibagi. “Lalu bagaimana mempertahankan daerah-daerah perbatasan? Apa yang akan diberikan kepada anak-anak dan para janda di Syiria, Iraq, kota ini (Madinah) dan kota-kota lainnya ?”

Banyak orang tidak setuju dengan ijtihadnya ‘Umar, Pandangan sepihak ini dikenal dengan istilah fiqh *ijtihād fardī* (اجتهاد الفردی)⁵ dari diri ‘Umar, sedangkan sahabat merasa bahwa harta rampasan itu merupakan anugerah Allah kepada mereka atas kesediaan mereka mengangkat pedang. Selanjutnya ‘Umar mengirim sepuluh orang dari kaum Anṣār, lima di antaranya pemimpin dari al-Kharāj dan lima lainnya dari al-‘Aus yang mempunyai pengalaman cukup dalam masalah pertanian.

Dalam musyawarah tersebut ‘Umar berpendapat bahwa : betapa pentingnya para pejuang untuk pertahanan garis depan dari serangan musuh-musuh, yang siaga setiap saat untuk melindungi kota-kota seperti al-Jazīrah, al-Kūfa dan Baṣra, mereka seharusnya diberi upah untuk menghidupi keluarga mereka. Jika semua tanah dibagi kepada orang-orang tertentu, maka dari manakah akan diperoleh bantuan untuk membayar mereka. Akhirnya semua kaum Anṣār dan Muhājirīn sepakat dengan

⁵ *Ijtihād fardī* ialah : mereka yang beriman kepada Allah dan Rasul, mengetahui hukum-hukum syariat, bagian-bagiannya dan cara menetapkan, mengetahui dalil umum dan khusus, tahu cara istinbat qa’idah, hukum, usul seperti : *qiyās*, *istihsan*, perkataan sahabat, syariat sebelum kita, *istishab*, dan lain-lain. Lihat wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami*, Juz : VI, Cet.III, (Syiria : Dār Al-Fikr, 1996), hal.653

pendapat sayyidina ‘Umar. Kesepakatan bersama ini dikenal dengan *ijtihād bersama* (اجتهاد الجماعي).⁶

Kesepakatan kaum Anṣār dan Muhājirīn, diaplikasikan ‘Umar dengan menjadikan tanah dari negara-negara taklukan sebagai milik negara dan dibiarkan tetap dihuni oleh penduduk aslinya dengan syarat membayar ongkos tanah sebagai imbalan (*kharaj*) kepada khalifah.⁷ Salah satu alasan yang mendasari pendapat ‘Umar adalah :

وما آفأ الله على رسوله منهم فما أوجفتم عليه من خيل ولا ركاب ولكن الله يسلط رسوله على من يشاء

Artinya : “dan apa saja harta rampasan (*fa-I*) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) mereka, maka untuk mendapatkan itu kamu tidak mengerahkan sesekor kudapun dan (tidak pula) seekor untapun, tetapi Allah yang memberikan kekuasaan kepada Rasul-Nya terhadap siapa yang dikehendaki-Nya.”⁸ Dengan dasar inilah semua tanah dalam negara-negara taklukan dijadikan milik umum.

Dengan demikian ‘Umar telah berhasil meyakinkan para sahabat dari kalangan muhājirīn dan anṣār. Di antara alasan ‘Umar lainnya, yaitu : karena persediaan tanah tidak sama dengan faktor-faktor produksi lainnya,

⁶ *Ijtihād jama’i* ialah : berkumpulnya atau bersepakatnya para pemikir dalam memutuskan masalah, untuk kepentingan dan kemaslahatan bersama, demi kebahagiaan dunia dan akherat, seperti : mengenai hukum, memilih pemimpin dan ulama, mengenai kemasyarakatan, dan ekonomi. Keputusan tersebut harus bersandar kepada nash atau kemaslahatan. Di dalamnya bukan hanya ulama tetapi termasuk orang-orang awam. lihat *Ibid.*, hal.652

⁷ Afzalur Rahman, *Doktrin*, hal.320-323

⁸ Al-Hasyr (59) : 6-10 Ayat-ayat ini berhubungan juga dengan desa-desa dan kota-kota lainnya, serta harta rampasan dan kebutuhan generasi setelah mereka.

sifatnya terbatas dan tidak dapat di perbanyak. Jika kepemilikannya mutlak diberikan kepada para pejuang, maka generasi mendatang akan kehilangan kesempatan memanfaatkannya.⁹

4. kepemilikan Tanah Masa Pemerintahan Khalifah Usman dan Ali

Setelah ‘Umar, ‘Usman dan ‘Ali menjalankan kebijakan yang sama terhadap tanah-tanah dalam negara-negara taklukan. Mereka menyatakan bahwa semua tanah menjadi milik negara dan tidak dibagi di antara para pejuang. Selain itu Imam Abu Hanifah berpendapat sama, bahwa tanah itu menjadi milik bangsa, dengan mengatakan: “*Semua hal-hal yang ada dalam negara Islam itu berada di bawah kekuasaan masyarakat muslim*”. Demikian juga imam Abu Yusuf mengakui bahwa negara menjadi satu-satunya pemilik semua jenis tanah dan memungut sewa dari tanah yang dimiliki oleh semua warga muslim.¹⁰

B. Konsep Kepemilikan Tanah dalam Islam

Sejumlah prinsip dasar yang berhubungan dengan hak kepemilikan dapat disimpulkan sebagaimana berikut :

1. kekayaan merupakan titipan, pemilik yang sebenarnya adalah Allah.

Secara alamiah, hak-haknya ditentukan oleh batas-batas yang digariskan oleh Allah dan harus digunakan menurut apa yang diperintahkan-Nya.

⁹ Kasus ijtihād ‘Umar ibn Khaṭab dalam masalah tanah, beliau sangat mempertimbangkan kemaslahatan dalam menangkap makna dan semangat ketentuan keagamaan. Nurcholish Majid, *Islam Doktrin dan Peradaban*, Cet.IV, (Jakarta : Paramadina, 2000), hal.390-406.

¹⁰ Afzalur Rahman, *Doktrin*....., hal.318-327.

Merupakan kewajiban jika Allah berkehendak maka harus dilaksanakan dengan tulus. Sejumlah contoh dari orang-orang yang mementingkan dirinya sendiri atas timbunan harta bendanya justru menyimpang dari yang maha berhak, seperti rakyat Syu'aib : *"Mereka berkata : hai Syuaib! Apakah hakikat shalatmu ini menimbulkan gagasan kepadamu supaya kami meninggalkan kebiasaan peribadatan leluhur kami, atau menghentikan kegiatan pengolahan harta benda kami menurut sistem kami sendiri?"*¹¹ menuntut hak berbuat apa yang diinginkan terhadap kekayaan seseorang merupakan kesombongan yang besar, sama dengan menuntut kesamaan status yang dimiliki Allah.

2. hak kepemilikan bukan sama sekali tidak mempunyai maksud dan tujuan, mengingat dasar dalam hidup seseorang. Kekayaan adalah harta untuk tujuan hidup, harta dapat menolong manusia melaksanakan kewajibannya dengan sempurna dan mendapatkan kesejahteraan dalam kehidupannya.¹²
3. secara alamiah hak pemilikan dan kebutuhan umat manusia yang berupa karunia alam dan barang-barang duniawi bisa didapatkan oleh semua orang. Oleh sebab itu mereka tidak boleh berlaku sebagai monopolitan di antaranya. Sabda Nabi : *"tidak beriman salah satu di antara kamu sampai ia mencintai saudaranya atau tetangganya sebagaimana ia mencintai*

¹¹ Hūd (11) : 87

¹² An-Nisā' (4) : 5, dan Al-Anfāl (8) : 10

dirinya sendiri”¹³ Terakhir yang dapat dicatat tentang pendekatan Islami pada hak-hak pemilikan yang disimpulkan ialah semua kekayaan, hak kepemilikan, dan kegunaan dari hak kepemilikan merupakan bentuk suatu ujian atau cobaan alami.¹⁴

Apabila kepemilikan dipandang dari sudut sosial, maka kepemilikan bisa berkarakteristik individu, kolektif, dan negara, hal ini merupakan prinsip ilmiah dan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. individu, masyarakat, dan negara akan menuntut hak-hak pemilikan dalam kaitan yang diberikan kepadanya. Dengan menghilangkan hak memperoleh, memiliki, dan mengatur materi sumber penghasilan akan membahayakan fungsi-fungsi penting yang harus mereka lakukan, dan berakibat tidak seimbang.
2. hak-hak pemilikan dari ketiganya selain tidak boleh mendatangkan ancaman atas tindakan yang dilakukan salah satunya. Hak-hak individu tidak boleh merusak kepentingan sosial atau menghancurkan fungsi-fungsi negara, negara tidak boleh mengambil atau membatasi hak-hak individu tanpa proses hukum yang berlaku dalam Islam.
3. negara Islam mempunyai suatu yurisdiksi terhadap hak-hak individu, yuridiksi ini secara fungsional tergantung pada nilai-nilai dan tujuan yang dimuliakan Islam. Intervensi negara harus dirancang berdasarkan

¹³ **HR.Muslim.** kitab *AL-Iman bab Ad-Dalili 'Ala Anna min khisali Al-Iman*, .Hadis no. : 1743.

¹⁴ Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Aspek-Aspek Ekonomi Islam*, Alih Bahasa : Dewi P.Restiana, Cet.1, (Solo : CV.Ramadhani, 1991), hal. 42-45

keinginan untuk melaksanakan hukum Islam dan memajukan derajat kebaikan individu dan masyarakat.

4. individu-individu tidak boleh mendendam pada intervensi negara yang berdasar dan sesuai dengan hukum Islam serta ditujukan demi kesejahteraan masyarakat,¹⁵ sebagaimana dalam Al-Qur'an dan Hadis.¹⁶

Mengenai Konsep Kepemilikan Tanah, Islam telah mensyariatkan hukum-hukum khusus bagi tanah. Islam menjadikan kepemilikan tanah itu dengan sebab membeli, warisan, hibah, menghidupkan tanah mati (memproduktifkan tanah terlantar), memagari tanah, dan pemberian negara secara cuma-cuma. Rincian konsep tersebut sebagaimana berikut ini :

- a. Menghidupkan Tanah mati (احياء الموات)¹⁷, yaitu apabila ada seseorang yang menghidupkannya, maka tanah itu menjadi miliknya, sesuai sabda Rasul: من

¹⁵ Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Aspek-Aspek Ekonomi Islam*, hal.60-61.

¹⁶ a) tujuan (pemuasan/kesejahteraan), b) prinsip atau motif (usaha mencapai hasil yg sebesar-besarnya dengan tenaga atau ongkos yang sekecil-kecilnya dalam waktu sesingkat-singkatnya.). Hubungan manusia dengan benda : 1) seluruh alam semesta mutlak milik Allah, 2) manusia diberi hak untuk mengola dan mengambil faedah dalam batas tertentu, 3) hak memanfaatkan dan mengurus diimbangi dengan kewajiban agar terwujud kebaikan dan kemakmuran bersama, 4) menggunakan sesuai kehendak-Nya sebagaimana al-Quran dan Hadis. Kesimpulannya : (a) tidak diakui hak milik seseorang secara mutlak. (b) adanya jaminan hukum dalam masyarakat untuk damai hidup bersama. Jika hak milik diperoleh secara halal, berfungsi sosial. Cara memperoleh hak milik : (1) usaha yg halal, (2) pewarisan. (3) hibah.

Usaha yg dilarang ialah : 1. merampas harta orang lain, 2. mencuri, 3. menipu, 4. penggelapan, 5. memakan riba, dan lain-lain. fungsi hak milik ialah : a) tidak boleh ditimbun saja tanpa ada manfaatnya bagi orang lain, b) tidak boleh hanya beredar di antara orang kaya saja, c) diantara harta orang kaya ada hak orang miskin, d) harta warisan harus segera dibagi kepada yang berhak. Cara memanfaatkan hak milik ialah : 1. tidak boleh boros dan kikir, 2. hati-hati dan bijaksana dalam memanfaatkan harta, 3. salurkan melalui lembaga yang telah ditentukan (sedaqah, infaq, hibah, qurban, zakat, wakaf) lihat Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet. 1, (Jakarta : UI-Press, 1988), hal.17-28

¹⁷ احياء : membuat sesuatu itu hidup. الموات : tanah yang kosong dari bangunan dan tempat tinggal. Maksudnya tanah mati adalah : tanah yang tidak kelihatan bahwa tanah itu pernah dimiliki seseorang; tidak tampak adanya bekas sesuatu seperti pagar, tanaman budidaya, bangunan, dan lainnya. Tidak ditemukan adanya seseorang yang memiliki atau memanfaatkannya.

أحيا أرضاً فهي له artinya : “Barang siapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.”¹⁸ من عمر أرضاً ليست لأحد فهو أحق بها artinya : “Siapa saja memakmurkan tanah yang tidak dimiliki siapa pun, maka dia berhak atas tanah itu.”¹⁹ أيما قوم أحيوا شيئاً من الأرض أو عمروه فهم أحق به artinya : “Kaum manapun yang menghidupkan sesuatu dari bumi atau mereka memakmurkannya, maka mereka berhak atasnya.”

- b. memagari (تحجير),²⁰ yaitu : mencegah orang lain menghidupkan tanah mati tersebut. Setiap sesuatu yang menunjukkan atas pembatasan tanah dan pemisahan dari yang lain dengan batas-batas tertentu dianggap memagari. Memagari tanah sama seperti menghidupkan tanah. Memiliki tanah hanya dengan meletakkan sesuatu yang dapat membatasinya, seperti batu dan yang lainnya. Al-muhtajir memiliki tanah yang dipagari segera setelah terjadinya pemagaran, sesuai sabda Rasul : من أحاط حائطاً على أرض فهي له artinya : “Siapa saja yang membatasi tanah dengan dinding, maka ia berhak atas tanah itu.”²¹

Menghidupkan berarti memakmurkannya, yakni menjadikan layak untuk lahan pertanian, seperti penanaman pohon, membuat bangunan di atasnya, atau membuat sesuatu apapun yang menunjukkan atas pemakmuran tanah

¹⁸ Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, “kitab Ṭahārah”. “bab Fi Ihyā Al-Mawāt”, (ttp : Dār Al-Fikr, tt), III : 178, Hadis no. : 3073.

¹⁹ Ahmad bin Hanbal, *Musnad Ahmad*, (Mesir : Mu’assasah Qurtubah, tt), VI : 120, Hadis no. : 24926.

²⁰ *Tahjir* adalah : membuat batas-batas tanah yang menunjukkan atas pembagian tanah dan membatasinya dengan batas-batas tertentu, seperti menaruh (membuat) bebatuan, pagar, dinding, atau tiang-tiang dari besi, kayu, atau balok, atau yang sejenis dengan itu di seputar tanah. *al-muhtajir* ialah : Orang yang memagari.

²¹ Ahmad Ibn Hanbal, *Musnad Ahmad*, V : 21, Hadis no. : 14556

من أحاط على شيء فهو له artinya : “Siapa saja yang membatasi dengan sesuatu, maka ia berhak atasnya.”²²

Menghidupkan dan Memagari keduanya menjadi sebab kepemilikan tanah. Untuk memiliki tanah dengan cara ini tidak perlu izin negara. Jika seseorang menghidupkan tanah mati atau membuat batas-batas sekitarnya, maka dia berhak memilikinya tanpa perlu minta izin kepada negara secara mutlak.

c. (الإقطاع) al-iqtā' secara bahasa berarti memberi hak milik dan memberi manfaat,²³ seperti tanah yang diberikan negara kepada individu secara gratis.²⁴ Tanah al-iqtā' adalah tanah hidup, tetapi tidak ada pemiliknya. Tanah al-iqtha' tidak dapat dimiliki kecuali kepemilikan dari negara. Rasul telah memberi tanah dengan cuma-cuma kepada Abu Bakar dan 'Umar. Tanah yang diberikan negara kepada salah seorang di antara rakyat dinamakan al-iqtā', al-iqtā' ini hukumnya mubah dengan dalil perbuatan rasulullah saw.

Tanah yang diperoleh (dimiliki) sebab *iqtā'*, *tahjir*, dan *ihyā'* sama seperti tanah yang dimiliki dari pembelian, warisan, dan hibah. Hukum-hukum semacam ini tidak terdapat pada selain tanah. Tanah yang diperoleh dengan salah satu cara di atas memaksa pemiliknya agar mengelolanya. Berarti pengelolaan tanah

²² *Ibid.*, Hadis no. 19271

²³ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Iqtisādiyyah*..., hal.67

²⁴ Tanah al-iqtā' adalah tanah yang sudah dihidupkan, tapi tidak ada pemiliknya. Dengan demikian negara yang memilikinya, tanah ini tidak dimiliki dengan (sebab) menghidupkan dan tidak pula sebab memagari, sebab tanah itu bukan tanah mati, selama sebelumnya sudah ditanami. **لَقَطْعُهُ الْأَرْضُ** : memberikan kepadanya hasil dari tanah itu. Ahmad Warson Munawir, *Kamus Al-Munawir*., hal.1134

merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kepemilikannya.²⁵ Sebagaimana sabda Rasul :

عادي الأرض لله ولرسوله ثم لكم من بعدي من أحيا أرض ميتة فهي له وليس لمحاجر حق

بعد ثلاث سنين

artinya : “Sebelumnya tanah itu milik Allah dan rasulnya, kemudian setelah itu milik kalian. Siapa saja yang menghidupkan tanah mati, maka ia menjadi miliknya. Dan tidak ada hak bagi yang memagari setelah (menelantarkannya) selama tiga tahun.”²⁶

Ini menunjukkan bahwa pemilik tanah dipaksa agar mengelolanya. Jika ia tidak bisa mengelolanya, maka ia diberi waktu tiga tahun. Jika ia tidak mengelolanya sampai tiga tahun, maka negara mengambilnya dan memberikannya kepada yang lain, sebagaimana yang dilakukan khalifah ‘Umar terhadap Bilal bin Haris Al-Muzni,²⁷ hal tersebut dilihat dan didengar oleh para sahabat, namun

²⁵ Jika pemilik tanah mengabaikan dan menyia-nyiakan tanah selama tiga tahun, maka tanah itu diambil dengan paksa (oleh negara/khalifah) dan diberikan kepada orang lain. kepemilikannya menjadi batal, ia dipaksa melepaskan tanah tersebut. Dalil-dalil lain yang menunjukkan dan menguatkan pendapat ini diantaranya kritikan Umar kepada beberapa orang dari Muzainah atau Juhainah yang telah mengabaikan tanahnya lebih dari tiga tahun, lihat dalam kitab Muh.Ibn Qudamah al-Muqaddasi, *Al-Mugni*, Cet.1, (Beirūt : Dār Al-Fikr, 1405 H), V, hal.332. Ketika Umar mengambil sebagian lembah yang tidak dikelola Bilal Lihat Abu Bakar al-Baihaqi, *Sunan Al-Baihaqi Al-Kubra*, “Bab Man Aqta’a Qthi’atan aw Tahjiru Ardan Suma Lam Ya’maruha aw Lam Ya’maru Ba’duha” al-Muhaqqiq : Muh.Abdul Qadir ‘Atha (Makkah al-Mukarramah : Maktabah Dār Al-Bāz, 1994), VI : 148, Hadi no. 11604.

²⁶ ‘Ala ad-Din al-Kasani, *Badai’As-Šana’i*, Cet.II, (Bairūt : Dār Al-Kitāb Al-‘Arabi, 1982), Juz VI, hal.194 lihat dalam Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, Bab Fi Ihyā Al-Mawāt, III : 178, Hadis no. 3073.

²⁷ Bilāl bin al-Haris al-Muzni datang kepada Rasul lalu meminta sebidang tanah Kemudian Rasul memberinya tanah yang sangat luas. Ketika khalifah ‘Umar, beliau berkata kepada Bilāl : “Engkau tidak mampu (menggarap) tanah yang ada dalam kekuasaanmu. Bilāl menjawab : “ya” ‘Umar berkata : lihatlah, mana di antara tanah itu yang mampu kamu garap, maka milikilah. Dan mana yang tidak mampu kamu garap, maka serahkanlah kepada kami, dan kami akan membaginya kepada kaum muslimin. Demi Allah, kamu harus melakukannya.

tidak ada satu sahabat pun yang mengingkarinya. Padahal kalau dilihat sepintas, tindakan ‘Umar itu perlu diingkari, sebab ‘Umar mengambil kepemilikan orang Islam dengan kekuatan (paksa). Tindakan ‘Umar dan diamnya sahabat sebagai *ijmā’* yang merupakan dalil syara’. Dengan demikian, hadis dan *ijmā’* sahabat (الإجماع الصحابي) menjadi dalil syara’.

Ada yang mengatakan bahwa hadis itu merupakan nas (ketentuan) atas tanah yang dipagar, tidak mencakup yang lain. Jika diabaikan selama tiga tahun, maka tanah itu harus diambil dari orang yang memagari berdasarkan ketentuan (nas) hadis itu. Sedangkan tanah yang dimiliki dengan cara menghidupkan, membeli, warisan, hibah, dan pemberian negara, maka tanah itu tidak boleh diambil.

Tidak dapat dikatakan demikian, sebab penyebutan *at-tahjīr* (pemagaran) hanya merupakan penyebutan terhadap satu sebab diantara sebab-sebab kepemilikan, bukan *al-qayyidiyyah* (pembatasan), sebab lafaz *muhtajīr* dalam hadis itu bukan sifat yang memberikan pemahaman (وصفاً منهما) hingga dapat dijadikan batasan.

Lafaz (المحتجر), bukan sifat yang memberikan pemahaman yang mengandung pengertian *illat* hingga layak dijadikan pembatas,²⁸ begitu juga lafaz

Kemudian ‘Umar mengambil tanah yang tidak mampu digarap dari Bilal, selanjutnya tanah itu oleh ‘Umar dibagikan kepada kaum muslimin. Abu Bakar Al-Baihaqi, *Sunan Al-Baihaqi Al-Kubra*, VI : 149, Hadis no. 11605.

²⁸ Tiga contoh yang mengandung pengertian *illat* sehingga dapat dijadikan pembatas seperti : 1. (أكرم العالم) “menghormati orang alim” *illat* penghormatan adalah ilmu. 2. (القاتل لا يرث) “pembunuh tidak mendapatkan waris” *illat* tidak mendapatkan waris adalah keberadaannya sebagai pembunuh. 3. (لا يقضى القاضي وهو غضبان) “Tidak boleh memutuskan (perkara) sedang dia dalam kondisi marah”, *illat* tidak bolehnya memutuskan adalah eksistensi marah.

(المحتجر) bukan memberikan pemahaman pembatas (*qayyid*).²⁹ Untuk itu, lafad (المحتجر) bukan sifat yang memberikan pemahaman atas eksistensi tanah orang yang mengabaikan, namun hanya pemagaran. Penyebutan (المحتجر) adalah penyebutan bagi individu di antara individu-individu, yakni penyebutan salah satu sebab di antara sebab-sebab kepemilikan,³⁰ bukan pembatas yang mencegah selain individu itu, artinya bukan pembatas khusus sebab kepemilikan, yaitu pemagaran.

Penyebutan (المحتجر) adalah penyebutan kepemilikan dengan satu sebab di antara sebab-sebab kepemilikan. Dapat kita pahami bahwa tidak ada hak bagi mereka yang menghidupkan tanah mati setelah tanah itu diabaikan selama tiga tahun. Maksud menghidupkan di sini ialah memagari termasuk kategori menghidupkan. Ini juga dikuatkan bahwa *ijmā'* yang terjadi pada sahabat ketika mengambil tanah dari orang yang mengabaikannya bukan tanah yang dimiliki sebab pemagaran.

Pendapat lain mengatakan bahwa *ijmā'* di sini dikhususkan pada jenis tanah tertentu, yaitu tanah pemberian negara, sebagaimana tindakan 'Umar kepada orang-orang dari Muzainah, Juhainah, dan kepada bilāl. *Ijmā'* itu khusus terkait

²⁹ Contoh yang bukan memberikan pemahaman pembatas : 1. (أكرم الجاهل) “menghormati orang bodoh” Bodoh bukan illat untuk menghormati. 2. (من أحاط حائطاً على أرض فهي له) “Siapa saja yang memagari tanah dengan dinding, maka tanah itu menjadi miliknya”, bukan illat kepemilikan tanah, tetapi tanah itu menjadi miliknya kalau dia menunjukkan atas pemagaran tanah, meski batu atau tongkat besi, atau lainnya. 3. (من احتكر طعاماً) “Siapa saja menimbun makanan”, bukan illat menimbun, tetapi menimbun apapun dilarang. Kalau dia menimbun sutera maka dia berdosa, sebab lafaz (طعاماً) bukan sifat yang memberikan pemahaman. Sifat dalam contoh-contoh ini adalah sifat yang tidak memberikan pemahaman (وصفاً غير مفهوماً), maka ia tidak mengandung pengertian illat.

³⁰ Sebab-sebab kepemilikan : a) bekerja, seperti : menghidupkan tanah mati, menggali kandungan bumi, berburu, menjadi makelar atau *samsarah*, *mudharabah*, *musaqat*, dan *ijarah*. b) warisan. c) pemberian harta negara kepada rakyat. d) harta yang diperoleh tanpa kompensasi harta atau tenaga. Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi*....hal.71, 116, 120, 121

dengan tanah *iqṭā'*. Tidak termasuk tanah yang dimiliki dari membeli, lewat warisan, atau hibah.

Tidak dapat dikatakan demikian, sebab *ijmā'* itu umum, tidak khusus pada tanah *iqṭā'* saja tetapi ketetapan yang dikatakan 'Umar itu berlaku umum. Kalimat (من عطل أرضا ثلاث سنين لم يعمرها ف جاء غيره فعمرها فهي له) artinya : “ *Siapa saja yang mengabaikan tanah selama tiga tahun, tidak mengelolanya, lalu datang orang lain mengelolanya, maka tanah itu adalah miliknya.*” Lafaz (من عطل أرضا) adalah termasuk *shigat* (bentuk) umum. Ketetapan 'Umar itu didengar oleh para shahabat, dan tidak ada satu pun yang mengingkarinya. Dengan demikian telah terjadi *ijmā'* pada sesuatu yang umum, sedang terjadinya pada kasus tanah *iqṭā'*, hal ini merupakan sebab saja, sebagaimana kaidah syara' berbunyi :

(العبرة بعموم اللفظ لا بخصوص السبب) artinya : “*Hukum itu diambil berdasarkan umumnya lafaz, bukan berdasarkan sebab yang khusus*”³¹

Sehingga lafaz (من عطل أرضا) yaitu : siapa saja yang mengabaikan tanah, sifatnya umum mencakup setiap tanah. Baik tanah itu dimiliki dari pemberian negara (*iqṭā'*), membeli, warisan, atau yang lainnya. Dengan demikian mengabaikan tanah selama tiga tahun berturut-turut, maka keputusannya tanah itu diambil dari yang menelantarkannya, apa pun sebab kepemilikannya, seperti menghidupkan, memagari, membeli, *iqṭā'*, atau yang lainnya. Pengelolaan tanah

³¹ Maksudnya adalah diambil keumumannya atas sebab-sebab yang khusus. Muh. Al-Ghazali Abu Hamid, *Al-Mustashfa*, Tahqiq : Muh. Abdul Salam, Cet. I, (Beirūt : Dār Al-Kutub Al-‘Ilmiyah, 1413), hal.236

merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kepemilikan. Jika tidak, maka kepemilikannya gugur, sebagaimana disabdakan Rasul.³²

C. Metode Pengelolaan Tanah

1. *sewa tanah*

Penetapan sewa tanah telah dilaksanakan pada zaman Rasul dan kekhalifahan, penetapan sewa zaman **Rasul** memberikan perhatian besar untuk menjaga dan melindungi hak-hak petani penggarap dalam penentuan sewa. Setelah kemenangan dalam perang Khaibar, Rasul memberikan tanah tersebut kepada orang Yahudi dan atas permintaan mereka, kemudian Rasul mengikat kontrak dengan sistem bagi hasil.

Penetapan sewa tanah pada zaman ‘**Umar** senantiasa mengingatkan para pejabatnya untuk berlaku jujur dan adil dalam menetapkan sewa atas tanah. ‘Umar pernah mengutus dua pejabat pemerintahannya, yaitu : Hudifah bin Yaman dan ‘Usman bin Hanif ke negara yang ditaklukkan Islam yaitu : Iraq, dan Syiria untuk menetapkan sewa atas tanah, beliau berpesan kepada keduanya : *“Kalian harus mempertimbangkan dengan hati-hati manakala kalian menetapkan atau memungut sewa, jangan mengambil lebih dari apa yang dihasilkan oleh tanah-tanah tersebut.”*

³² Berdasarkan Sabda Rasul : *وليس لمحتجر حق بعد ثلاث سنين* artinya : *“dan tidak ada hak bagi yang memagari setelah (diabaikan) selama tiga tahun.”* Dikuatkan oleh ijma’ sahabat atas perkataan ‘Umar : *من عطل أرضاً ثلاث سنين لم يعمرها ف جاء غيره فعمرها فهي له* artinya : *“siapa saja yang mengabaikan tanah selama tiga tahun, tidak mengelolanya, lalu datang orang lain mengelolanya, maka tanah itu adalah miliknya.”* Lihat Abu Fadl Al-Asqalāni, **Fathu Al-Bāri**, Juz : V, Ditahqiq oleh : Muh.Fuad dan Mihib Ad-Din, (Beirūt : Dār Al-Ma’rifah, 1379 H), hal.20

Penetapan sewa tanah pada masa pemerintahan khalifah ‘*Ali* tidak berbeda dari prinsip-prinsip penentuan sewa yang telah ditetapkan Rasul dan khalifah yang pertama, serta khalifah penggantinya. ‘*Ali* menjelaskan dasar penentuan sewa : “*Kami diperintahkan agar hanya memungut sewa setelah para petani memenuhi kebutuhannya.*”

Penetapan sewa tanah pada masa khalifah ‘*Umar bin Abdul Aziz*, beliau pernah menulis surat kepada gubernur Adi bin Arfat menyangkut masalah penentuan dan pemungutan sewa atas tanah, yang berbunyi : “*Dengar baik-baik, apapun kewajiban yang harus dibayar sebelumnya, ambillah sesuai yang mereka dapat bayar setelah terpenuhinya kebutuhan mereka, kalau tidak tinggalkanlah. Demi Allah, hal itu lebih baik apabila orang-orang ini datang membayarnya daripada saya yang mesti datang untuk menghukum mereka karena tidak membayar sewa.*”³³

Sewa (*rent*) adalah kelebihan dari sebidang tanah yang tersisa setelah dikurangi oleh biaya pengolahan dan setelah membayar ongkos sejumlah faktor dalam produksi, sisanya disebut sewa ekonomi (*economic rent*). Dengan kata lain, sewa ekonomi adalah kelebihan dari biaya pengelolaan. Sebagian pakar ekonomi mendefinisikannya sebagai bagian dari hasil produksi tanah yang tersisa setelah pembayaran biaya-biaya pengelolaannya dilunasi. Ciri khususnya adalah ia merupakan suatu pemberian bebas, yang mendatangkan keuntungan tanpa mempergunakan tenaga apa pun, karena adanya kondisi-kondisi alamiah atau yang kebetulan menguntungkan.

³³ Afzalur Rahman, *Doktrin*....., hal.177-179

Istilah sewa dipergunakan dalam pengertian jumlah hasil produksi atau uang kontan yang dibayarkan oleh si penyewa atau si pengelola pada si pemilik tanah,³⁴ kata rente ekonomi adalah surplus di atas biaya pengolahan.

Dalam menetapkan sewa ada dua prinsip yang mendasari pemilik tanah, yaitu : “keadilan” dan “kemurahan hati” yang merupakan penentu dasar dari sewa atas tanah.³⁵ Prinsip ini berlandaskan dari Al-Qur'an : **إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ** artinya : “*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan.*”³⁶ Jika pemilik tanah berusaha berlaku adil dan baik kepada petani penggarap, maka dengan sendirinya mereka akan bekerja sungguh-sungguh dengan segala kemampuan dan kekuatan mereka untuk meningkatkan produktivitas tanah agar dapat memberikan keuntungan. Sedangkan hubungan antara pemilik tanah dan petani harus bisa mengamalkan prinsip ayat **فَاسْتَبِقُوا الْخَيْرَاتِ** artinya : “*Maka berlomba-lombalah berbuat kebajikan*”,³⁷ selain itu juga ayat : **لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ** artinya : “*Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.*”³⁸

³⁴ Afzalur Rahman, *Muhammad as A Trader.*, hal.290.

³⁵ Keadilan yaitu : sewa yang dibebankan kepada petani penggarap sesuai dengan kemampuan mereka untuk membayar sehingga mereka bisa merasa bahagia dan puas, dengan bekerja sungguh-sungguh untuk meningkatkan produktivitas tanah tersebut. Kemurahan hati yaitu, sewa yang hanya akan dipungut ketika yang mereka hasilkan melebihi di atas kebutuhan mereka.

³⁶ An-Nahl (16) : 90.

³⁷ Al-Māidah (5) : 48.

³⁸ Al-Baqarah (2) : 279.

Secara tidak langsung prinsip ini menerangkan bahwa sewa harus dijalankan dengan cara tidak merugikan pihak pemilik tanah maupun petani penggarap. Prinsip tersebut harus dijalankan sehingga kepentingan keduanya aman dan terlindungi. Untuk melindungi kedua belah pihak ada tiga unsur yang menjadi pertimbangan di negara Islam sebelum penetapan sewa atas tanah, yaitu : produktivitas tanah, penggarap dan kesejahteraannya, serta biaya pengelolaan.

Prinsip sewa tanah juga harus memperhatikan, *sifat tanah, sifat hasil panen, sifat irigasi, dan pembayaran bagi tenaga pengelola*, karena sifat tanah memainkan sebuah peranan penting dalam menetapkan sewa tanah. Jumlah sewa tanah ditentukan sesuai dengan sifat-sifatnya, seperti tanah yang subur harus dikenakan sewa yang lebih tinggi, sementara tanah yang kurang subur dikenakan sewa lebih rendah, dan tanah yang tandus tidak dikenakan sewa sama sekali. Jika ada tanah yang menghasilkan hanya cukup untuk menutupi biaya pengelolaan saja, maka tanah yang demikian tidak dikenakan sewa, sebab harga sewa dipungut hanya dari kelebihan hasil produksi setelah dipotong biaya pengelolaannya.³⁹

2. Sewa dengan Sistem Tunai

Dalam hal ini pemilik tanah yang menentukan pembayarannya kepada petani secara tunai sebagai pengganti hasil setiap tahun yang jumlahnya

³⁹ Prinsip ini ditunjukkan oleh Al-Qur'an : *"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya"*. Al-Baqarah (2) : 286. Jika ada tanah yang memiliki kelebihan hasil di atas biaya pengelolaannya. Pengelola diminta agar membayar sewanya : *"Dan tunaikanlah haknya di hari memetik hasilnya"*. Al-An'ān (6) : 141

bervariasi tergantung kesuburan tanah dan jenis tanamannya yang tumbuh. Petani memperoleh tanah untuk diolah dengan sistem sewa dan dibayar dengan uang dalam jumlah tertentu secara tunai kepada pemilik tanah. Dalam bentuk pengolahan ini, semua hasil menjadi milik petani sedangkan pemilik tanah tidak mendapat apa-apa kecuali sewa (biaya persewaan). Persewaan dengan sistem tunai di masa kekhalifahan adalah suatu jenis kerjasama yang mirip *muzāra'ah* dan kedudukannya berdasarkan hubungan suka sama suka atau hubungan kemitraan (*partnership*).⁴⁰

3. Sewa dengan Sistem *Musaqāt*

Musaqāt adalah sebuah perjanjian antara dua orang, yaitu : si pemilik kebun dan petani yang menyepakati bahwa apapun hasil dari kebun tersebut akan dibagi di antara mereka. Sistem persewaan kebun yang memperoleh bagian dari hasil kebun sebagai imbalannya ini disebut *musaqāt*.⁴¹ *Musaqāt* di masa Rasul dan khalifah sangat umum dilakukan, seperti kaum Anṣār ingin menolong kaum Muhājirin di Madinah untuk membagi tanah mereka tetapi Rasul melarang, kemudian mereka meminta kaum Muhajirin menjaga kebun-kebun mereka dengan imbalan pembagian hasil kebun dan Rasul

⁴⁰ Abdur Rahman bin 'Auf yang selalu menyewa tanah untuk diolah dan menggantinya dengan emas dan perak, Salim bin Abdullah berpendapat bahwa tidak ada kemudharatan dalam pengelolaan tanah orang lain dengan menggunakan dinar dan dirham sebagai gantinya. Ibnu Sirin berpendapat bahwa tanah adalah sama dengan kekayaan yang dapat dipindahtangankan. Abu Yusuf mengatakan tanah sama seperti modal dalam mudharabah.

⁴¹ Menurut etimologi *Musaqāt* ialah : mu'amalah, yaitu bermu'amalah dalam pekerjaan seperti, menjaga pohon sedangkan hasil buahnya dibagi berdua. Berlandaskan Hadis Nabi *من كات له أرض فليرعها ولا يكرها بثت ولا يبيع ولا يطعم مسمى* Bermu'amalah dengan syarat telah terjadi ijab dari yang punya tanah dan qabul dari pekerja atau petani. Lihat Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh.*, hal.630. *Musaqāt* adalah salah satu bentuk dari syirkah, di mana pohon dari satu sisi dan pemeliharaan dari sisi lain, sedangkan hasil buahnya dibagi di antara keduanya dan Nazih Hammad, *Mu'jam al-Mustalahāt al-Iqtisādiyyah fi Lugah Al-Fuqahā'*, hal.246

menyetujuinya. Begitupun penaklukan Khaibar, Rasul membiarkan tanah dan kebun tersebut di tangan kaum Yahūdi dan menetapkan separuh dari hasilnya untuk pemerintah.⁴²

4. Penetapan Sewa Tanah

Qādi Abu Yāla merangkum prinsip yang menentukan sewa tanah dalam sebuah negara Islam, Sewa memang perlu dipertimbangkan menurut ciri-cirinya :

a. ciri-ciri tanah

Tanah yang subur akan dikenakan sewa yang tinggi, sebaliknya tanah yang tidak subur akan dikenakan sewa yang rendah. Tanah kering yang hasilnya hanya cukup untuk memenuhi biaya pengelolaan semata tidak akan dikenakan sewa. Sewa hanya ditetapkan atas kelebihan produksi yang ada dan melebihi biaya pengelolaan. Prinsip ini merujuk pada : لا يكلف الله نفسا الا وسعها artinya : “Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”⁴³ Kata “sesuai dengan kesanggupan” jelas menunjukkan bahwa Islam tidak menyetujui sewa, atau pembayaran lain yang diminta di luar kemampuan petani penggarap. Sewa maksimum dapat dilakukan atas tanah apapun asal sesuai dengan kesuburan tanah, dan apabila hasilnya melebihi dari biaya pengelolaan.

Petani penggarap diminta untuk membayar sewa dari tanah yang digarapnya, sesuai ayat : واتو حقه يوم حصاده artinya : “Dan tunaikanlah

⁴² Afzalur Rahman, *Doktrin*, hal.289-295.

⁴³ Al-Baqarah (2) : 286

*haknya di hari memetik hasilnya”*⁴⁴ Kata “hak” bermakna kewajiban membayar zakat, tapi dalam hal ini kata tersebut bermakna hasil lebih (surplus) atas biaya pengelolaan, yaitu : petani penggarap diminta untuk membayarkan hak sewa dari kelebihan yang dimilikinya.

b. jenis tanaman

Jenis tanaman yang tumbuh dari sebidang tanah juga akan mempengaruhi jumlah produksi, demikian pula dengan sewanya. Tanah yang mampu menghasilkan banyak tanaman yang bernilai komersial akan dikenai sewa yang lebih tinggi dibanding dengan tanah yang menghasilkan tanaman yang kurang bernilai komersial.

c. jenis irigasi

Jumlah sewa akan bervariasi sesuai dengan jenis irigasi yang digunakan. Lebih banyak modal yang digunakan oleh petani penggarap untuk mengairi tanahnya, sewa yang dikenakan lebih rendah, demikian pula sebaliknya.

d. upah buruh tani

Sebelum menentukan sewa tanah, upah harus diberikan kepada pengelola tanah untuk buruh yang digunakannya. Kalkulasinya berdasarkan : *فاليوم لا تظلم نفس شيئا ولا تجزون الا ما كنتم تعملون* artinya : “Maka pada hari itu seseorang tidak akan dirugikan sedikitpun dan kamu tidak

⁴⁴ Al-an’ām (6) : 141

dibalasi, kecuali dengan apa yang telah kamu kerjakan”⁴⁵ Kalimat “Seseorang tidak akan dirugikan sedikitpun” merupakan peringatan untuk berlaku adil dan jujur dalam melibatkan berbagai pihak termasuk buruh.

Semua faktor-faktor seperti jenis tanah, tanaman, irigasi, dan biaya pengelolaan, termasuk upah buruh harus menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan sewa tanah.⁴⁶ ‘Umar bin ‘Abdul ‘Azis menulis pesan kepada Gubernur Kūfa menyangkut masalah sewa ini, yang isinya agar berlaku adil dan bermurah hati, bisa membedakan antara tanah yang subur dengan tanah yang tidak subur, jangan memungut dari hasil tanah yang tidak subur melebihi apa yang telah ditetapkan, dan memperhatikan kesejahteraan hidup petani penggarap.⁴⁷ Di awal masa pemerintahan khalifah sangat mementingkan untuk melihat ciri-ciri tanah, penggarap, dan biaya penggarapan sebelum menentukan sewa atas tanah. Karena faktor-faktor inilah maka tingkat sewa yang dipungut itu berbeda-beda berdasarkan perbedaan tanah dipelbagai negara selama awal masa pemerintahan khalifah tersebut.⁴⁸

⁴⁵ Yāsin (36) : 54

⁴⁶ Afzalur Rahman, *Doktrin*....., hal.183-185.

⁴⁷ Cara pengelolaan tanah tandus, pertama melalui pembiayaan pemerintah. Kedua mengizinkan penggarap tanah dengan modal dan tenaga berasal dari penggarap dan menggunakan hasil panen tersebut untuk kebutuhan mereka. Terakhir khalifah memberi sebidang tanah kepada siapa pun dan diizinkan untuk mengelolanya.

⁴⁸ *Ibid.*, hal.180-183

5. Muzāra'ah (pertanian atau perkebunan)

Al-muzāra'ah di ambil dari kata *az-zar'u* yaitu : transaksi (المعاملة) atas tanah dengan bagi hasil.⁴⁹ Sedangkan menurut istilah fiqh ialah : akad transaksi atas penanaman di antara pemilik tanah dengan petani atau pekerja, atas dasar bagi hasil di antara keduanya dari apa yang telah disepakati bersama.⁵⁰ Transaksi ini termasuk dalam bentuk syirkah di mana pemilik tanah dari satu sisi dan pengelola dari satu sisi, serta menjadikan hasilnya untuk berdua. Dalam Hadis disebutkan : “Bahwa Rasulullah Saw. melarang kalian dari bertani”. Ibnu ‘Abdul Bar berkata : “Yang dimaksud dengan bertani ialah bertransaksi dengan sepertiga dan seperempat, adanya larangan sebenarnya di tanah tandus.”⁵¹

D. Kritik Terhadap Kepemilikan Tanah dalam Islam

Kritikan ini ditujukan kepada mereka yang melarang sistem bagi hasil atau sewa tanah. Di kalangan ahli fiqh terjadi perbedaan tentang keabsahan sistem bagi hasil dalam pengelolaan tanah. Ada yang menganggap kesepakatan bagi hasil sama dengan persekutuan dalam perdagangan dan menganggap hal tersebut terlalu

⁴⁹ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Mustalahāt*, hal.245

⁵⁰ Abu Zakaria, *Tahrir Al-Alfāz At-Tanbīh, ditahqiq* oleh : Abdul Mugni, Cet.I, (Damaskus : Dār Al-Qalām, 1408), hal.217.

⁵¹ Perbedaan diantara ulama dalam hal muzāra'ah kembali kepada hadis-hadis yang melarang menyewakan tanah kosong dan penyerahan tanah dengan sistem bagi hasil. juga sistem muzanba, yaitu pertukaran kurma yang telah dibersihkan dengan kurma yang berada di atas pohon dan sistem haqal, yaitu pemberian tanah dengan sistem persewaan. dengan Hadis yang memperbolehkannya dengan syarat pemilik tanah dan pengelola jauh dari bahaya dan ketidaktahuan. Lihat Fuad Abdul Latif As-sarjawi, *At-Tamwīl Al-Islami Wa Daur Al-Qiṭa' Al-Khas*, Cet.1 (Jordan : Dār Al-Massirah, 1999), hal.264-265

berat dan bersifat menindas, pandangan ini dikemukakan oleh banyak ahli fiqh, seperti : Imam Abu Hanifah, Maliki, dan imam Syafi'i. Imam Abu Hanifah menentang sistem bagi hasil baik dalam pengelolaan bidang pertanian maupun perkebunan. Beliau berpendapat bahwa : pembagian hasil tanaman atau buah-buahan terlarang karena adanya kelompok masyarakat yang berwatak parasit dan mengeksploitatif serta mengambil keuntungan secara tidak adil dari hasil pekerjaan tersebut. Hal ini diperkuat dengan alasan-alasan lain sebagaimana berikut ini :

1. menyewakan tanah pertanian haram menurut syara' dengan pengharman yang umum tanpa *takhsis*, dan mutlak tanpa pembatas. Rasul Bersabda : *مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرِغْهَا أَوْ لِيَتَّخِذْ أَخَاهُ فَإِنْ أَبَى فَلْيُمِسِّكْ أَرْضَهُ* artinya : *"Siapa yang memiliki sebidang tanah, maka hendaklah dia menanaminya, atau hendaklah dia berikan kepada saudaranya. Apabila dia mengabaikannya, maka hendaklah tanahnya diambil."*⁵²
2. Rasul telah melarang seseorang mengambil sewa atas tanah, dalam Sahih Muslim disebutkan *نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُؤْخَذَ لِلْأَرْضِ أَجْرٌ أَوْ حَظٌّ* artinya: *"Rasulullah saw. Melarang mengambil sewa atau bagian atas tanah."*⁵³
3. Rasul melarang seseorang menyewakan tanah yang dimiliki dan harus dikelolanya sendiri. *مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرِغْهَا أَوْ فَلْيَزْرِغْهَا أَخَاهُ وَلَا يُكَارِبْهَا بَثْلًا وَلَا بِرُبْعٍ وَلَا بِطَعَامِ مُسَمًّى* artinya : *"siapa yang memiliki sebidang tanah, hendaklah dia menanaminya atau hendaklah saudaranya yang*

⁵² H.R.Bukhari, dalam *Kitab Al-Muzāra'ah*, Hadis no. 2172

⁵³ *H.R.Muslim*, dalam *Kitab Al-Buyū'*, Hadis no. 2864

menanaminya, dia tidak boleh menyewakannya dengan sepertiga, atau seperempat (dari hasil pertanian), dan tidak pula dengan makanan yang telah ditentukan”⁵⁴

4. Rasul sangat membenci akad mukhabara, sebagaimana Abu daud meriwayatkan : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ لَمْ يَذَرْ الْمُخَابِرَةَ فَلْيَانْتِ بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ artinya : “Aku mendengar Rasulullah saw. Bersabda : siapa yang tidak meninggalkan (akad) al-mukhabarah, maka hendaknya dia mengumumkan perang dengan Allah dan Rasul-Nya.”⁵⁵
5. bentuk persewaan apa pun tetap diharamkan Rasul, sebagaimana An-Nasa’i meriwayatkan : نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ قُلْنَا يَا رَسُولَ اللَّهِ إِذَا تُكْرِيهَا بِشَيْءٍ مِنَ الْحَبِّ قَالَ لَا قَالَ وَكُنَّا تُكْرِيهَا بِالثَّنَنِ فَقَالَ لَا وَكُنَّا تُكْرِيهَا بِمَا عَلَى الرَّبِيعِ السَّاقِي قَالَ لَا أَرْزَعُهَا أَوْ أَمْتَحُهَا أَخَاكَ artinya : “Rasul saw.melarang menyewakan tanah. Kami bertanya :wahai Rasulullah, kalau begitu kami akan menyewakannya dengan bibit, beliau menjawab: jangan, bertanya (sahabat): kami akan menyewakannya dengan jerami. Beliau menjawab :jangan' bertanya (sahabat): kami akan menyewakan dengan sesuatu yang ada di atas rabi' yang mengalir. Beliau menjawab :”jangan. Kamu tanami atau kamu berikan tanah itu kepada saudaramu.”⁵⁶
6. larangan Rasul terhadap sistem bagi hasil atau sistem persewaan dikarenakan sistem tersebut sama seperti riba, sebagaimana hadis riwayat

⁵⁴ H.R.Abu Daud, dalam Kitab Al-Buyū', Hadis no. 2947

⁵⁵ Ibid., Hadis no. 2957

⁵⁶ H.R.An-Nasā'i dalam Kitab Al-Imān wa An-Nuzūr, Hadis no. 3802

Abu Daud : أَنَّهُ زَرَعَ أَرْضًا فَمَرَّ بِهِ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَهُوَ يَسْقِيهَا فَسَأَلَهُ لِمَنْ
 الزَّرْعُ وَلِمَنْ الْأَرْضُ فَقَالَ زَرَعِي بِيَدِي وَعَمَلِي لِي الشَّطْرُ وَلِئِيبِي فَلَانَ الشَّطْرُ فَقَالَ أَرَبَيْتُمَا فَرَدَّ
 الرَّضَ عَلَى أَهْلِهَا وَخَذَ نَفَقَتَكَ artinya : “Bahwa ia telah menanam sebidang
 tanah, lalu Rasulullah melewatinya, ketika itu, dia (Rafi’) sedang
 mengairinya. Rasulullah bertanya kepadanya : milik siapa tanaman ini ?
 Dia menjawab : tanamanku dengan benihku, kerjaku, dan (hasilnya)
 sebagian untukku sedang sebagian lagi untuk fulan. Beliau bersabda :
 kamu berdua telah berbuat riba. Kembalikan tanah itu pada pemiliknya
 dan ambillah biaya yang telah kamu keluarkan.”⁵⁷

Mereka menganggap hukum tersebut adalah solusi terbaik dan efektif dalam masalah tanah. Yaitu memecahkan metode kepemilikan, metode pengelolaan yang menjamin produktivitas tanah, kontinuitas produksi, dan peningkatan produksi. Hadis-hadis tersebut di atas jelas menunjukkan dengan sempurna tentang larangan menyewakan tanah dengan larangan yang sifatnya umum. Tidak terdapat satu dalil pun yang mengkhususkan dan membatasi jenis tertentu. Maka larangan itu tetap bersifat umum dan mutlak. Ini menunjukkan bahwa menyewakan tanah itu haram, ancaman mengandung pengertian haram, ancaman merupakan indikasi haramnya (akad sewa) *al-mukhabara*, yakni *al-muzāra'ah*, yaitu menyewakan tanah dengan sewa sebagian dari hasil tanah.

⁵⁷ H.R. Abu Daud, dalam *Kitab Al-Buyū'*, Hadis no. 2953. Larangan ini berlaku di awal-awal Islam karena ditakutkan terjadinya penindasan dan kemalasan di kalangan kaum muslimin. Lihat Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, hal. 279-283. Bandingkan dengan Abdurrahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, hal. 59-72.

Hadis-hadis mengindikasikan dengan tegas (*jazim*), sebagai larangan. Penegasan dalam hadits lebih kuat dari penekanan yang sifatnya lafaz, seperti : لَا تَكْرُوا الْأَرْضَ, لَا تَكْرُوا الْأَرْضَ, لَا تَكْرُوا الْأَرْضَ artinya : “*Kamu jangan menyewakan tanah, kamu jangan menyewakan tanah, kamu jangan menyewakan tanah*”. Walaupun sahabat meminta izin agar menyewakan dengan jenis sewa tertentu, Rasul menolaknya, selama tiga kali. Nabi mensifati mu’āmalah (transaksi) ini termasuk riba, sedang riba haram. Sedang menyewakan tanah untuk selain pertanian hukumnya mubah, sebab larangan itu terdapat dalam hadis-hadis yang terkait langsung dengan pertanian. Dengan demikian larangan itu terfokus pada penyewaan tanah pertanian saja, tidak bersifat umum tentang setiap penyewaan tanah.

Adapun pendapat yang membolehkan, seperti pengikut mazhab imam Abu Hanifah, Abu A’la Al-Maudūdi, Imam Abu Yūsuf, Syah Wali Ullah. Para pengikut mazhab Abu Hanifah berpendapat bahwa sistem bagi hasil diakui sebagai suatu bentuk kerjasama yang mengandung unsur persewaan. Pada awalnya bersifat perjanjian sewa tapi pada akhirnya menjadi bentuk kerjasama.⁵⁸

Adapun alasan-alasannya sebagaimana berikut ini :

1. apabila seseorang yang memberi modal sedang yang lain menyediakan tenaga kerjanya dan keduanya membagi keuntungan darinya (sistem

⁵⁸ Imam Abu Yūsuf berpendapat bahwa : tanah itu merupakan modal *mudharabah*, seseorang memiliki tanah dan yang lain menyewanya kemudian keduanya membagi keuntungan dari tanah tersebut dengan cara bagi hasil atau membayar sewa. Syah Wali Ullah berpendapat bahwa : sistem bagi hasil penting manakala orang-orang mempunyai tenaga kerja tapi tidak memiliki lahan, sementara yang lain memiliki lahan tapi tanpa modal dan tenaga kerja. Keadaan seperti ini membuat orang saling bantu-membantu dan bekerjasama dengan cara efektif yaitu memakai sistem bagi hasil sehingga menguntungkan kedua belah pihak.

muddharabah), maka hal itu diperbolehkan sebagaimana sabda Rasulullah

: *فِيمَا سَقَتِ السَّمَاءُ فِيهِ الْغُرُ وَمَا سَقَى بِالْغَرْبِ وَالْأَلْيَةِ فِيهِ نِصْفُ الْغُر* artinya :

“Apa-apa yang menggunakan air hujan atau mengairi langsung air hujan maka baginya sepersepuluh, sedangkan mengairi dengan tenaga atau alat seperlima”⁵⁹

2. ketika kaum Yahudi meminta kepada Rasul agar diijinkan untuk menetap

dan menggarap tanah di wilayah Khaibar dan bersedia membagi hasil dari garapannya, sebagaimana sabda Rasul : *أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامِلٌ خَيْبَرَ*

بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ فَكَانَ يُعْطَى أَزْوَاجُهُ مِائَةً وَسَقَى ثَمَانُونَ وَسَقَى ثَمَرٌ

وَعُقُورُونَ وَسَقَى شَعِيرٌ فَقَسَمَ عُمَرُ خَيْبَرَ artinya: “Nabi memperkerjakan orang-

orang Khaibar dengan syarat dari apa yang dihasilkan dari pertanian atau buah-buahan dibagi bersama”⁶⁰

3. kaum Anṣār meminta kaum Muhājirīn agar menjaga kebun-kebun mereka

dan kemudian hasilnya dibagi dua, sebagaimana sabda Rasul : *لَا بَأْسَ أَنْ*

يُجْتَنَى الْقَطْنُ عَلَى النِّصْفِ وَقَالَ إِبْرَاهِيمُ وَابْنُ سِيرِينَ وَعَطَاءٌ وَالْحَكَمُ وَالزُّهْرِيُّ وَقَتَادَةُ لَا بَأْسَ

أَنْ يُعْطَى الثَّوْبُ بِالثَّلَاثِ أَوْ الرَّبْعِ وَتَحْوَهُ وَقَالَ مَعْمَرٌ لَا بَأْسَ أَنْ تَكُونَ الْمَاشِيَةُ عَلَى الثَّلَاثِ وَالرَّبْعِ

إِلَى أَجْلِ مُسَمًّى kesimpulannya bahwa : tidak apa-apa memperoleh kapas

setengah dan buah-buahan juga setengah serta tidak apa-apa membagi

dengan 1/3 atau ¼ pada waktu yang ditentukan.⁶¹

⁵⁹ H.R. Ahmad, dalam *Musnad Al-'Asrah Al-Mubasyirīn bil Jannah*, .Hadis no. 1176

⁶⁰ H.R. Bukhārī, .Hadis no. 2160

⁶¹ *Ibid*, *Kitab Al-Muzāra'ah*, Cet.III, (Beirūt : Dār Ibnu Kaşir, 1987), II : 820, Hadis no.

4. 'Ali pernah mengatakan bahwa tidak ada larangan dalam pemberian tanah untuk digarap dengan sistem bagi hasil dari tanah tersebut.
5. 'Usman memberikan lahan kepada para sahabat dan kemudian mereka menyerahkan tanahnya untuk digarap dengan sistem bagi hasil $\frac{1}{3}$ atau $\frac{1}{4}$.
6. Tudos meriwayatkan bahwa Mu'az bin Jabbal memberikan tanahnya untuk digarap melalui sistem bagi hasil, sebagaimana Rasul, Abu Bakar, 'Umar, 'Usman, dan 'Ali melakukannya⁶²

Dalam sistem bagi hasil baik pemilik tanah maupun petani penggarap akan mendapatkan bagian dari hasil tanah tersebut dan pembagiannya berubah sesuai perolehan hasil panen. Jika tidak, maka petani tidak mesti memberi sesuatu kepada pemilik tanah yang berasal dari kantongnya sendiri. Pendapat yang mengharamkan sistem bagi hasil menunjukan tahun-tahun tersebut petani penggarap tidak bekerja sungguh-sungguh sehingga produksi tidak berubah bahkan menurun. Ada beberapa kesepakatan sistem bagi hasil yang diakui oleh ahli fiqih, seperti muzāra'ah yang terlarang⁶³, dan muzāra'ah yang dibolehkan.⁶⁴

⁶² Afzalur Rahman, *Doktrin*....., hal. 273-278

⁶³ Terlarang : 1. menetapkan sejumlah hasil tertentu, apapun yang terjadi pemilik tetap akan menerima lima atau sepuluh dari hasil panen, 2. bila bagian-bagian tertentu yang diproduksi karena untuk pemilik tanah, seperti sekitar aliran sungai, daerah yang mendapat cahaya matahari, 3. menyerahkan tanah kepada seseorang dengan syarat tanah tersebut tetap miliknya jika pemilik ingin mengambilnya maka hak petani terhapus, 4. ketika petani dan pemilik sepakat bagi hasil, tapi yang satu menyediakan bibit dan yang satu menyediakan alat pertanian, 5. tanah menjadi milik pertama, benih dibebankan kepada pihak kedua, alat pertanian pihak ketiga, tenaga pihak keempat.

⁶⁴ Boleh : 1. tanah milik satu pihak, peralatan, benih, tenaga pihak lain, keduanya setuju memperoleh bagian tertentu dari hasil, 2. bila tanah, alat, benih dari pemilik tanah sedangkan buruh pihak kedua, maka ditetapkan bagian tertentu dari hasil, 3. begitu juga tanah dan benih dari pemilik tanah, sedangkan alat dan tenaga dari petani, 4. bila keduanya sepakat atas tanah, alat, tenaga dan bagian masing-masing, 5. jika tanah diberikan secara cuma-cuma kepada penggarap, semua biaya ditanggung oleh petani, maka *kharāj* dibayar oleh pemilik, dan jika *'usyri* akan

Ungkapan pendapat imam Abu Hanifah sebenarnya mencakup tiga hal, *pertama*, sistem *mukhabara* yang mempunyai makna yang sama dengan “*muzāra'ah*”. *Kedua*, membuat perjanjian penggarapan dengan menyewa tenaga kerja untuk memperoleh sebagian dari hasil produksi, sehingga nampak seperti “*kafiz tahhan*” yang terlarang itu, jadi otomatis perjanjian itu terlarang juga. *Ketiga*, kadar sewa tergantung jika tanah itu berproduksi, berarti ada hasil yang diperoleh. Tetapi jika rusak, maka tidak ada hasil yang diperoleh, jadi sewanya tidak tetap, oleh karena itu sistem ini terlarang. Transaksi Rasul dengan kaum Yahūdi di Khaibar merupakan pembayaran yang bersifat upeti, hasil bumi yang dibayar sesuai dengan kesepakatan dan kemampuan mereka.

Awalnya kesimpulan yang diberikan oleh imam Abu Hanifah dapat diterima, karena adanya bentuk penindasan yang dilakukan oleh pemilik tanah, tetapi sekarang sistem bagi hasil telah bersih dari nilai-nilai kejahatan sehingga bentuk pengelolaan dapat meningkatkan pertanian dan membuat tanah tandus jadi subur, serta manusia bisa menikmati hasilnya.

Hadis *pertama* sebenarnya Rasul melarang sistem batai tapi tidak mengomentari tentang persewaan dengan tunai. Hadis *kedua* adalah persoalan negara dan melibatkan wilayah taklukkan. Ini tidak dapat digunakan untuk membenarkan persewaan yang dilakukan individu-individu, tetapi peraturan itu hanya sementara sampai saatnya dibolehkan. Hadis *ketiga* beberapa sahabat selalu mempersewakan tanah tapi Rasul tidak membolehkan atau setuju. Hadis *keempat*

dibayar oleh petani, 6. tanah satu pihak, benih kedua belah pihak, jika *'usyri* dibayar dari hasil, dan *kharāj* dibayar oleh pemilik tanah.

tidak menunjukkan perintah dan batas waktu pelarangan. Sedangkan Hadis *kelima* dan *keenam* menunjukkan Rasul menyukai orang yang tidak melakukan *muzāra'ah* melainkan memberikan tanah-tanah mereka secara cuma-cuma dari pada mempersewakannya.⁶⁵

Hadis-hadis Rasul yang digunakan untuk melarang sistem bagi hasil sangatlah wajar dan logis, di mana tidak seharusnya orang-orang menguasai lahan yang luas dan tidak diolahnya sendiri serta orang-orang yang butuh terhadap tanah tidak bisa memanfaatkannya atau tidak dibolehkannya orang-orang memiliki tanah secara berebih-lebihan, karena hal itu dapat menghancurkan masyarakat.

Seiring berjalannya waktu yang tidak begitu lama, sistem bagi hasil dapat berjalan, karena baik pemilik tanah maupun petani penggarap akan mendapatkan bagian dari hasil panen. Jika tidak ada hasil, maka petani tidak mesti memberi sesuatu kepada pemilik tanah yang berasal dari kantongnya sendiri. Larangan tersebut merujuk pada pengalaman tahun-tahun sebelumnya yang menampakkan bahwa petani penggarap tidak berubah bahkan mengalami penurunan. Pengelolaan seperti ini bisa merubah tanah yang tadinya baik dan subur menjadi gersang dan tandus. Dengan melihat perkembangan pemahaman dan kemakmuran zaman Rasul telah tercapai, maka dengan demikian sistem bagi hasil dalam pertanian (perkebunan) itu berikutnya dibolehkan.

⁶⁵ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, hal.298-300

BAB IV

KEPEMILIKAN TANAH DALAM KAPITALISME

A. Sejarah Kepemilikan Menurut Kapitalisme

Akar kesejarahan lembaga Kapitalis sesungguhnya telah terdapat semenjak zaman kuno. Dalam sejarah para nabi disebutkan bahwa Qarun adalah pelopor golongan kapitalis. Ia adalah kaum nabi Musa yang kemudian menentang kepada Allah Swt. yang telah memberikan harta yang berlimpah ruah kepadanya.¹

Sebagaimana yang terjadi pada Feodalisme, Kapitalisme juga mengalami beragam persepsi. Kapitalisme sebagai pemikiran, Kapitalisme sebagai tahapan sejarah, dan juga Kapitalisme sebagai suatu paham yang secara terang-terangan diperjuangkan dan ditentang.² Persepsi ini dapat dirinci sebagai berikut :

1. Kapitalisme sebagai pemikiran, pertama kali digagas oleh Adam Smith (1776), bersama-sama dengan David Ricardo (1817). Mereka inilah yang pertama kali memperlakukan dan merumuskan sistem masyarakat Kapitalis, dengan menteorisasikan apa yang kemudian dikenal dengan teori kerja (*Theory of labour value*). Perumusan ini kemudian dikembangkan oleh Karl Marx dan Friederich Engels, dengan elaborasinya mengenai teori

¹ Yūsuf Qarḍawī, *Konsepsi Islam dalam Mengentas Kemiskinan*, Alih Bahasa Umar Panany (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1996), hal. 5

² M. Dawam Raharjo, “*Kapitalisme Dulu dan Sekarang*”, kata pengantar, dalam *Kapitalisme Dulu dan Sekarang*, Cet 1, (Jakarta: LP3ES, 1987), hlm.10. sampai saat ini asal-usul Kapitalisme masih merupakan problematik. Sejarawan Fernand Braudel pun tidak memberikan informasi yang pasti dalam karyanya *Civilization and Capitalism*. Meski Kapitalisme pada zaman kuno sudah terdapat cikal-bakal namun baru berkembang sejak abad ke-16. Hikmat Budiman, *Pembunuhan Yang Selalu Gagal ; Modernisme dan Krisis Rasionalitas Menurut Daniel Bell*, Cet. 1, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1997), hal.65-66

nilai lebih (*theory of surplus value*) dan konsep cara produksi (*mode of production*).³

2. Kapitalisme sebagai tahapan sejarah, Dillard membaginya dalam tiga fase,⁴ sedangkan Kahrudin Yunus membaginya dalam empat fase, yaitu :

a. masa Merkantilisme, yaitu : semenjak berhasilnya apa yang dinamakan dengan pembukaan geografi pada akhir abad ke 15, hubungan langsung secara dagang terbuka luas, kemudian bangsa-bangsa Eropa berlomba-lomba mencari emas dan perak, karena udah lazim kedua logam itu dipakai dijadikan mata uang dan alat tukar, mereka yakin bahwa keduanya pokok kekayaan, hingga timbul teori “merkantilisme”, ialah : satu bangsa bisa jadi kaya raya dengan jalan memiliki emas, perak dan barang-barang metal lainnya.

b. dari abad ke 18 sampai akhir abad ke 19, yaitu : semenjak mempergunakan teknik baru seperti kekuatan uap, perdagangan pun jadi lebih besar dan meluas dari sebelumnya, selain bertambah luas tanah-tanah jajahan, juga bertambah banyak campur tangan pemerintah dalam kegiatan ekonomi rakyat dan perseorangan. sehingga timbul prinsip

³ Bonni Setiawan, *Peralihan Ke Kapitalisme di Dunia Ketiga*, Cet. 1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999), hal.17.

⁴ a). Kapitalisme Awal (1500-1700), yakni masih bertumpu pada industri sandang di Inggris dengan perlengkapan sederhana, dan selama abad ini muncul istilah merkantilisme; b). Kapitalisme Klasik (1750-1914), yakni pembangunan kapitalis bergeser dari perdagangan ke industri, dan selama abad ini muncul istilah *Laises Faire*; c). Kapitalisme Fase Lanjut sejak tahun 1914, dengan momentum perang dunia I sampai II sebagai titik balik perkembangan sistem kapitalisme hingga abad ke 20.

kemerdekaan dan kebebasan dengan mottonya “*laissez faire laissez fasser*” artinya : *biarkan mereka bekerja, biarkan mereka maju.*

- c. dari akhir abad ke 19 sampai tahun 1954, yaitu : dengan prinsip bebas disertai dengan memakai alat-alat permesinan baru secara besar-besaran, serikat-serikat ekonomi dan dagang yang teratur serta luas mulai berdiri. Keadaan ini membawa ketidakseimbangan pemakai dan penghasil yang berlipat ganda besarnya. Penghasilan lebih banyak daripada permintaan, sehingga mereka mempertahankan tanah-tanah jajahan. Perang ekonomi seperti itu salah satu sebab menyalanya api perang dunia pertama pada tahun 1914 sampai tahun 1918.
- d. selesainya perang dunia pertama kebanyakan perusahaan besar menjadi lebih besar dengan kebanyakan hasil-hasil produksinya, di mana rakyat sedang dalam kemiskinan karena perusahaan tersebut menumpuk-numpuk kapital menjadi berlipat ganda. Dengan kapital raksasa, mereka mulai merancang program menurut keinginan dan kepentingan mereka masing-masing, apalagi para Kapitalis berhasil menjabat dalam pemerintahan atau mempengaruhi orang-orang pemerintahan. Dengan uang dan perekonomian mereka turut mencampuri politik nasional dan internasional. Besarnya kekuasaan kaum Kapitalis terhadap kaum pekerja dan lapisan kaum buruh. Dan bertambah hebatnya pertarungan

antara sesama kerajaan dan negara-negara industri, sehingga memuncak dengan perang dunia kedua tahun 1939-1945.⁵

3. Kapitalisme sebagai faham, menurut Peter L. berger adalah fenomena historis yang tumbuh dalam jangka waktu yang lama.⁶ Menurut Dudley Dillard kapitalisme adalah istilah yang dipakai untuk menamai sistem ekonomi yang mendominasi dunia barat sejak runtuhnya feodalisme. Disebut Kapitalisme karena hubungan antara para pemilik pribadi atas alat-alat produksi yang bersifat non pribadi seperti tanah, tambang, industri dan sebagainya, yang secara keseluruhan disebut modal atau kapital.⁷ Secara sederhana dalam sejarah abad pertengahan di Barat, kapitalisme dimaknai, penggunaan uang sebagai komoditi dalam manufaktur dan perdagangan.⁸

Maxim Rodinson mendefinisikan Kapitalisme dalam dua pengertian. *Pertama*, susunan masyarakat atau bangunan perekonomian tertentu yang terisolir dengan pemilikan alat-alat produksi secara pribadi. *Kedua*, sebutan yang diberikan kepada suatu masyarakat secara keseluruhan, dengan

⁵ Lihat Kahrudin Yunus, *Sistem Ekonomi Menurut Islam "Islamisme"*, Cet. 1, (Jakarta : Fikiran Baru, tt), hal.33-37

⁶ Para sejarawan akan berbeda pendapat tentang secara rasional dapat dikatakan ada. Karena itu, Berger menyimpulkan bahwa kapitalisme itu adalah sebuah konsep. lihat Peter L. Berger, *Revolusi Kapitalis*, alih bahasa: Muh. Oemar, Cet I (Jakarta: LP3ES, 1990), hal.18-19.

⁷ Dudley Dillard, "*Kapitalisme*" dalam *Kapitalisme Dulu dan Sekarang*, Cet.1, (Jakarta: LP3ES, 1087), hal.15.

⁸ Henry S Henry S. Lucas, *Sejarah Peradaban Barat Abad Pertengahan*, alih bahasa; Dr. Sugiharjo S. dan Drs. Budiawan, Cet I (Yogyakarta: Tiara Wacana, 1993), hlm. 158

susunan serta mentalitas kapitalisnya.⁹ Paham Kapitalisme ini memang bermula di akhir abad ke-14 dan awal abad ke-15, paham Kapitalisme tidak bisa dilepaskan dengan imperialisme jagat raya. Melalui imperialisme, akumulasi modal terpusat di negara-negara maju di Eropa dan di sisi yang lain meninggalkan kemiskinan di wilayah-wilayah yang menjadi imperiumnya.¹⁰

B. Sejarah Kepemilikan Tanah Menjadi Individu

Khusus sejarah evolusi atau fase pemilikan tanah menjadi individu, Irfan Mahmud R. membagi dalam enam periode, yaitu:

1. suku-suku yang menumpukan kehidupan pada berburu atau bagi orang pedusunan yang hidup mengembara, memiliki tanah tidaklah berarti memiliki *raison d'être*. Namun begitu memasuki tahapan pemilikan langsung menjadi kebutuhan, kendati pada tahap awalnya kebutuhan tersebut belum melembaga. Sebab pertama adalah persediaan tanah melebihi kebutuhan dan tak ada yang merasa perlu membatasi luas tanahnya. Kedua, metode pertanian yang diterapkan masih memilih pola primitif, yaitu : peladang meninggalkan tanah garapannya setelah sekali menggarapnya kemudian membuka ladang baru. Di sini tanah menjadi

⁹ Maxim Rodinson, *Islam dan Kapitalisme*, Alih Bahasa: Asep Hikmat, Cet I (Bandung: Iqra, 1982), hal. 29.

¹⁰ Hikmat Budiman, *Pembunuhan yang Selalu Gagal*, hal. 65

milik seluruh masyarakat, atau paling tidak, milik suatu suku, dengan hasilnya menjadi milik penggarapnya.¹¹

2. pada tahapan kedua masyarakat semakin ingin hidup menetap dan mulai mencintai tanah, karena populasi semakin bertambah sehingga pengolahan tanah harus menggunakan metode yang lebih produktif. Fase kedua ini berlaku pemilikan sementara (temporer) atas tanah bersamaan dengan periode pembagian kembali (redistribusi). Pada periode ini, tanah walaupun masih dianggap milik masyarakat, dibagi sama rata pada kepala-kepala keluarga. Pembagian ini tidak untuk selamanya tetapi untuk jangka waktu tertentu saja.

3. masa ketika pembagian secara periodik itu tidak dipakai lagi. Mereka yang telah mengolah tanahnya tidak mau tunduk lagi pada ketentuan yang ditujukan untuk kemaslahatan komunitas, mereka mempertahankan tanah garapannya yang menjadi produktif berkat usaha yang keras. Maka muncullah suatu lembaga pemilikan keluarga, yang selanjutnya setiap keluarga menjadi pemilik mutlak atas bagian tanah yang mereka garap. Bentuk ini belum merupakan pemilikan individu, karena ketentuan tentang pembagian hak belum berlaku. Kepala keluarga tidak dapat menjual tanah milik bersama itu, atau memberikan kepada orang lain. Pendeknya, tidak boleh selama tanah tersebut masih dianggap milik bersama.¹²

¹¹ Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi, Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*, Alih Bahasa Mansuruddin Djoely, Cet.III, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 1997), hal.20-21

¹² fase 3 adalah fase peralihan yang masih menunjukkan sistem kepemilikan bersama tapi sudah mulai tampak kepemilikan individu. Teori peralihan ke Kapitalisme disebut akumulasi primitif, yang terdapat dua mekanisme umum. *Pertama*, negaraisasi tanah dan kekayaan alam

4. tahapan berikutnya berlaku peraturan pemilikan tanah yang bebas (semua bentuk kepemilikan), namun belum identik dengan kepemilikan barang bergerak.¹³
5. tahapan akhir proses evolusi ini, meliputi pembuatan hak kepemilikan yang lebih rinci lagi baik barang bergerak maupun tidak, sehingga seseorang bukan hanya dimungkinkan memiliki tanah tapi juga dengan mudah dapat memindahkan hak pemilikannya.¹⁴
6. tahapan yang lebih jauh dapat dicapai manakala kepemilikan tanah diwakilkan secara bersama, misalnya dengan menunjuk hak pemilikan atas sesuatu. Namun, yang amat penting bagi kegiatan usaha pertanian ialah melakukan kerja sama dengan rasa tanggung jawab terbatas. Hal ini sebenarnya merupakan perbaikan dari bentuk pemilikan bersama.¹⁵

Kesimpulan yang dapat diambil dari keterangan sebelumnya ialah kepemilikan atas tanah berlangsung tahap demi tahap dan terus menerus, yaitu

kepunyaan rakyat melalui hukum maupun kekerasan, kemudian lembaga negara (birokrasi pemerintah, pengadilan, dll) memberi hak-hak baru pada pihak perusahaan/proyek lain. *Kedua*, konsentrasi tanah dan kekayaan alam melalui proses sosial-ekonomi baik berbentuk transaksi ekonomi jual-beli, maupun bentuk ekstra ekonomi, seperti gadai dll. tentunya, sisi lain dari kedua mekanisme ini adalah terlepasnya akses dan kontrol petani dari tanah dan kekayaan alamnya. Bonnie Setiawan, *Peralihan Ke Kapitalisme di Dunia Ketiga; Teori-Teori Radikal Dari Klasik Sampai Kontemporer*, Cet.1, (Yogyakarta : Insist Press & Pustaka Pelajar, 1999), hal.x-xi.

¹³ M.Faruq An-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam, Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis*, Alih Bahasa : Muhadi Zainuddin, Cet.I, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hal.41

¹⁴ Fase 4 dan 5 adalah tahapan kedua yang menghasilkan kepemilikan individu. Teori W.Rostow seorang pentolan dari faham Kapitalisme, mengatakan bahwa fase ekonomi ada lima, pertama : taraf primitif, kedua : taraf peralihan, ketiga : taraf bertolak (*take-off*), keempat : taraf dewasa (*maturity*), kelima : taraf konsumsi masal pada tingkat yang tinggi. Diringkas dari Zainal Abidin Ahmad, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Cet.1, (Jakarta : Bulan Bintang, 1979), hal.129-150.

¹⁵ Fase 6 adalah di mana sistem individu kembali lagi ke sistem kolektif.

dari bentuk kepemilikan kolektif kepada bentuk kepemilikan individu dan bentuk yang cenderung merupakan penyempurnaan siklus evolusi dengan kembali lagi pada pemilikan kolektif.¹⁶

C. Faham Individualisme

Awalnya milik pribadi, alat buru, dan pakaian menjadi bagian seseorang apabila seseorang itu mati, maka benda-benda tersebut ikut dikuburkan bersama sang pemilik. Kemudian bergulirlah suatu peradaban, di mana mulai tampak hak milik individu sedikit demi sedikit, dan mulai pudar sistem kepemilikan kolektif. Masyarakat Yunani dan Romawi sangat menghargai hak miliknya dengan sepenuh jiwa sebagai pelambang warisan leluhur nenek moyang, faham individualis ini dapat kita dirinci lagi sebagai berikut :

1. Kepemilikan Pribadi dalam Hukum Romawi

Institusi tentang hak milik di bawah hukum Romawi masih tetap relevan pada waktu sekarang ini, karena paling awal di antara sejumlah sistem paling kuno. Karakteristik utamanya adalah sangat keras dan tentu saja tegas melindungi hak-hak individu. Para ahli hukum Romawi cenderung untuk mempertimbangkan bahwa setiap warga negara memiliki hak melakukan sesuatu yang ia sukai atas milik pribadinya. Konsep ini bukan sekedar untuk menikmatinya, juga kebebasan untuk menggunakan

¹⁶ Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi, Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*, Alih Bahasa Mansuruddin Djoely, Cet.III, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 1997), hal.20-23.

seenaknya sendiri ataupun merusaknya. Logikanya, hal semacam itu merupakan hak turun-temurun yang tak bisa dihalangi.

Pengakuan terhadap pemilikan tanah secara mutlak mungkin merupakan ciri-ciri paling khas dalam hukum Romawi. Pada jaman awal Romawi, pengakuan kepemilikan tanah individu sebenarnya hanyalah sebidang rumah dan sebidang tanah yang sangat kecil di sekeliling rumah tersebut, lebih kurang setengah hektar. Gagasan tentang hak milik tanah di kalangan orang Romawi tidak diasosiasikan kepada tanah yang diam, melainkan terhadap tanah perkebunan dan tanah peternakan yang dikelola oleh budak.¹⁷

2. *Kepemilikan dalam Filsafat Yunani*

Kepemilikan merupakan subyek yang sangat kontroversial di zaman Yunani Kuno. Menurut Plato (347-430 SM.), kelas ksatria tidak boleh menguasai sesuatu di luar kebutuhannya. Bagi mereka diberikan pembayaran tetap tertentu untuk mencukupi kebutuhannya, tak lebih dari itu. Mereka akan mendapatkan rumah, tanah atau uang, yang bisa dikuasainya.

Sedangkan Aristoteles (322-384 SM.) yang mengkritik Plato menyatakan bahwa sistem seperti itu tidak bisa dilaksanakan dan merusak instink kemanusiaan yang alami. Kepemilikan umum akan merusak kebijakan dari kebebasan, hak milik bersama tidak praktis dan bertentangan dengan harkat manusia. Tanpa hak milik pribadi orang tidak

¹⁷ Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi*....., hal.19-20

merasa puas, karena harga dirinya hilang serta tidak dapat berbuat amal baik.¹⁸

Democritus (370-460 SM.) berkata : “*Kerja keras terasa sangat menyenangkan ketimbang menganggur.*” Pemilikan terhadap berbagai sumber (kekayaan) secara pribadi mendorong seseorang melakukan pekerjaannya dengan sangat rajin, ketimbang bekerja untuk kepentingan publik.¹⁹

3. Menurut Ajaran Kristen dan Filsafat Skolastik

Pada awal kekuasaan gereja Nasrani dan para tokoh Kristen lebih cenderung pada sikap komunistik terhadap kepemilikan. Pandangan tradisional yang mengakui kepemilikan pribadi dianggap berdosa, hal ini terjadi pada abad pertengahan. Tawney menyatakan : “*Mencari suatu yang berlebihan tak layak dilakukan, merupakan ketamakan dan ketamakan itu merupakan sebuah dosa yang mematikan*”. Idealnya tak seorang pun menyebut segala sesuatu itu sebagai miliknya, tetapi memiliki sesuatu itu bersama-sama.

Pandangan Aristoteles muncul kembali akhir periode pertengahan di Eropa, Ia memperkenalkan kepada masyarakat Eropa tentang

¹⁸ Jika seseorang tidak merasakan kesenangan seimbang dengan kerja kerasnya, mereka pasti akan menuntut, idealnya kekayaan itu menjadi milik pribadi, tetapi digunakan untuk kepentingan umum. Pribadi yang memiliki adalah faktor utama terwujudnya masyarakat ideal. Dengan memiliki manusia bergairah untuk berkreasi dan berkarya. M.Faruq An-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam, Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis*, Cet.1, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hal.41-47.

¹⁹ George Soule, *Pemikiran Para Pakar Ekonomi Terkemuka, dari Aristoteles hingga Keynes*, Alih Bahasa : T.Gilarso, Cet.1, (Yogyakarta : Kanisius, 1994), hal.13

kepemilikan pribadi untuk mencapai tujuan kehidupan yang baik. Pandangan ini mendorong terjadinya transformasi yang radikal dalam teori hak milik. Aquinas merupakan tokoh pertama yang mengkombinasikan pandangan Aristoteles dengan teks-teks tradisional. Pemilikan secara pribadi atas sumber-sumber kekayaan digabung dengan penggunaan secara komunal.¹⁹

4. Menurut Faham Pisiokratisme

Di abad ke 17 Fisiokratisme mengatakan bahwa pertanian adalah dasar dari produksi negara, oleh karena itu seluruh perhatian harus ditumpahkan untuk memperbesar hasil pertanian, hanya pertanianlah yang dianggap sebagai usaha yang produktif. Quesnay membagi usaha produktif menjadi tiga golongan,²⁰ dan setiap individu bebas bertindak demi kepentingannya sendiri, setiap orang bebas memilih jenis pekerjaan, pindah pekerjaan, menjadi kaya, dan melakukan apa saja yang dianggapnya baik dengan harta miliknya itu. Konsep ini dikenal dengan “hukum moral alamiah” yaitu hak individu sejalan dengan kepentingan umum. Sebagai hukum alam pasti berjalan sebagaimana mestinya, diungkap dengan istilah “*laissez faire laissez passer, le monde va de lui-*

¹⁹ A.A.Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Alih Bahasa Anshari Thayib, Cet.I, (Surabaya : PT.Bina Ilmu, 1997), hal.129-134

²⁰ a) golongan yang produktif, yaitu hidupnya dari pertanian, berburu, menangkap ikan, dan lain-lain, b) golongan yang tidak produktif, yaitu bekerja pada perdagangan, perindustrian, guru, dokter, dan lain-lain, c) golongan yang tergantung dari golongan lain, yaitu kaum pemilik tanah. Zainab Shaleh al-Asyuh, *Al-Iqtishad Al-Wadh'i wa Al-Iqtishad Al-Islami ; Nazratu Tarikhiyah Muqaranah*, Cet.1, (Kairo : Ein For Human And Social Studies, 1998), hal.13-27

memerintahkan” artinya : *Jangan campur tangan, alam semesta dapat mengatur dirinya sendiri.*²¹

5. Menurut Faham Merkantilisme

Di abad ke 16-18 merkantilisme mengatakan bahwa perdagangan adalah lebih penting dari pertanian, sebab itu pemerintah harus memusatkan perhatiannya untuk mencari mitra dagang dengan negeri-negeri lainnya. Selama masa itu, usaha-usaha ekonomi masih bergantung pada negara, manusia sebenarnya tidak begitu senang dengan cara demikian, mereka ingin supaya masing-masing orang bebas berusaha dan mempunyai hak milik, dan masing-masing bebas mengatur usaha dan hak miliknya.

6. Menurut Faham Liberalisme

Faham ini berasal dari **Adam Smith** (1723-1790) yang muncul di Inggris.²² Beliau berpendapat bahwa : Pekerjaan ekonomi harus diletakkan atas dasar kepentingan diri sendiri, persaingan merupakan syarat yang mutlak agar sistem kebebasan alamiah dapat berfungsi. Jika seseorang dibebaskan untuk berusaha, maka ia harus bebas mengatur kepentingan dirinya sendiri, hal ini dikenal dengan istilah “*laissez aller, laissez passer*”

²¹ George Soule, *Pemikiran*....., hal.48-49

²² The Wealth of Nations (1776), tidak bisa dikatakan orisinal. Sebab Ia hanyalah merakit dan meramu berbagai pikiran guru dan pendahulu-pendahulunya, seperti konsep kepentingan diri sendiri (*self-interest*) diambil dari Hume dan Mendeville. Konsep sistem ekonomi pasar bebas (*laissez faire*), telah dikemukakan oleh Thomas Mun dan Dudley North. Teori produktivitas yang dicapai melalui pembagian kerja (*division of labour*) telah dibicarakan Petty D’Avenant dan Cantillon serta Ludwig Carl. Konsep tentang kekayaan suatu bangsa (*wealth of Nation*) adalah gagasan pokok kaum Merkantilis. M.Dawam Rahardjo, *Pagmatisme dan Utopia, Corak Nasionalisme Ekonomi Indonesia*, Cet.1, (Jakarta : LP3ES, 1992), hal.4-5

artinya merdeka berbuat dan merdeka bertindak. Beliau berpendapat bahwa sewa tanah adalah merupakan harga monopoli. Apabila luas tanah yang baik yang dibutuhkan itu terbatas, maka orang-orang memilikinya dapat menarik bayaran tertentu dari para pemakai. Teorinya yang terkenal “*unearned increment*” artinya penghasilan bukan balas karya.²³

Teori **David Ricardo** ²⁴ tentang tanah bahwa jika tanah berlimpah ruah jumlahnya seperti halnya udara, setiap orang asal mau akan punya tanah dan pasti tidak ada harganya. Para petani yang pertama tentu memilih lahan yang paling subur, tetapi jika lahan-lahan yang subur itu habis, maka orang akan mengambil tanah yang tidak begitu subur. Semenjak itu lahan yang subur akan mempunyai harga setiap jengkal dan akan memberikan hasil yang lebih banyak, sementara tidak ada lagi lahan yang seperti itu yang tersedia. Jika proses yang demikian itu berlangsung terus dan lahan yang kurang suburpun telah dimiliki orang, maka harga lahan yang subur akan semakin meningkat.²⁵

John Stuart Mill (1806-1873), berpendapat bahwa milik pribadi yang melembaga dalam masyarakat primitif bukan karena berguna bagi masyarakat tetapi semata-mata untuk mempertahankan perdamaian bila terjadi pertengkaran. Kebudayaan primitif selalu memberi pengakuan yang sah terhadap pemilik tanah, dan setiap cikal bakal memiliki harta, dengan

²³ *Ibid.*, hal.59

²⁴ Teori Ricardo tidak lepas dari kepentingan yang melatarbelakanginya, posisi kelasnya sebagai seorang Borjuis. M.Dawam Rahardjo, *Pagmatisme*..., hal.8

²⁵ *Ibid.*, hal 68-69

demikian setiap orang yang melakukan kekerasan untuk menyingkirkan atau mengusir cikal-bakal dari harta miliknya dianggap agresor”.

Alfred Marshall (1842-1924) yang menggantikan istilah “persaingan” dengan “kebebasan” dan “usaha”. Ia melihat manfaat adanya kekayaan yang dimiliki oleh orang-perorangan. Pengusaha sebagai pengorganisir dan pengelola semua faktor produksi, adalah faktor utama dalam proses produksi. Sedang konsep tanah dan modal hanya sebagai faktor produksi yang bersifat materil. Ia berpendapat bahwa Produk yang berasal dari tanah mengalami “tambahan hasil (produk marginal) yang semakin berkurang”, tetapi ia tambahkan bahwa keahlian manusia secara kolektif menyebabkan hasilnya semakin bertambah. Dengan meningkatnya keahlian kolektif produksi cenderung melampaui kebutuhan subsistensi.²⁶

John Maynard Keynes (1883-1946), seorang pengikut setia kaum klasik, di mana beliau melihat kepemilikan tanah seperti bunga (*interest*), apabila tanah tersebut dimanfaatkan sendiri atau disewakan kepada orang lain. Beliau juga mengandalkan deduksi dalam menyusun hipotesa yang baru, seperti kesempatan kerja bahwa upah yang tinggi bukanlah sebab utama pengangguran, akibat penurunan upah secara teoritis sama dengan akibat penurunan tingkat bunga, sebaiknya dipecahkan melalui penurunan tingkat bunga daripada lewat penurunan tingkat upah. Keynes memandang pemerintah sebagai faktor utama yang mampu mengimbangi kegoncangan-kegoncangan yang melekat pada tata ekonomi Kapitalis.

²⁶ *Ibid.*, hal.139

apabila kegiatan bisnis lesu dan investasi menurun, maka pemerintah dapat melakukan investasi, karena pemerintah tidak mesti mencari keuntungan.²⁷

7. Kepemilikan Menurut Kaum Borjuis.

Dari kaum hamba sahaya lahirilah orang-orang kota (*poorters*) kemudian tumbuhlah kaum Borjuis yang telah dipengaruhi oleh sistem ekonomi Kapitalis. Pada mulanya orang suka hasil pekerjaan kaum Borjuis yang dapat memenuhi hajat hidup manusia, dan bisa menghubungkan satu benua dengan benua lainnya. Kegembiraan itu akhirnya hilang setelah nafsu kapitalisme mempengaruhi jiwa mereka.

Dengan semboyan kemerdekaan hak milik kaum borjuis telah merenggut hak milik dari tangan rakyat miskin, bahkan diri mereka, titik peluh, dan tenaga jasmani. Selain itu mereka juga dipisahkan dari alat-alat produksi. Dengan menguasai sumber produksi dan pekerjaan distribusi, kaum borjuis berhak menentukan dan membatasi barang-barang konsumsi.²⁸

D. Konsep Kepemilikan Tanah dalam Kapitalisme

Untuk mengetahui tentang konsep milik, salah satu langkah adalah dengan mengetahui terlebih dahulu ciri-ciri dari sistem ekonomi kapitalisme itu sendiri.

²⁷ *Ibid.*, hal.161-169. J.M.Keyns berpikiran bahwa tanah bisa mendatangkan bunga (keuntungan yang berlipat) bila disewakan atau mengelolanya karena kepemilikan tanah sama halnya dengan memiliki modal. Lihat Dudley Dillard, *The Economics of J.M.Keyns The Theory of Monetary Economy*, Cet. VIII, (Japan : Kinokuniya Bookstore, 1958), hal.193-194

²⁸ Zainal Abidin Ahmad, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Cet.1, (Jakarta : Bulan Bintang, 1979), hal.61-69

1. tidak adanya perencanaan terpadu. Semua harga dan jumlah produksi diserahkan penentuannya pada kekuatan pasar.
2. konsumen adalah raja, karena hidup matinya produsen amat bergantung pada daya beli konsumen.
3. kebebasan memilih pekerjaan sesuai dengan tingkat upah yang ditawarkan para produsen.
4. kebebasan berusaha sesuai dengan modal yang ia miliki. Karena itu jaminan atas hak kepemilikan individual menjadi sangat penting.
5. kebebasan untuk menabung dan berinvestasi, oleh karena itu Bank merupakan lembaga penting, sebab berfungsi sebagai penghubung antara pemilik uang dengan orang yang ingin berusaha.
6. kecenderungan memonopolistis, yaitu orang yang punya modal, ilmu dan informasi lebih banyak lebih baik untuk berusaha dan persaingan tidak disukai, oleh karena itu bentuk monopoli merupakan salah satu cara menghindari hal itu.

Jelaslah bahwa sebuah kepemilikan sangatlah ditentukan oleh kemampuan individu memiliki modal, dalam mengembangkan kepemilikannya perlu modal banyak dan punya kekuasaan serta kesempatan untuk melakukan monopoli. Jadi kepemilikan seorang individu sangat tergantung terhadap modal, pekerjaan, tabungan serta investasi yang dimiliki. Sedangkan mekanisme pasar dan pendistribusian kekayaan, keduanya diserahkan kepada keterlibatan dan peran

aktif individu.²⁹ Keterlibatan dan peran aktif individu terhadap kepemilikan tanah dapat dipahami sebagaimana berikut ini :

1. Kepemilikan Tanah Atau Modal

Apakah tanah itu masuk modal ataukah factor alam? Tidaklah mudah bagi kita untuk mengambil suatu kesimpulan yang memuaskan. Dipandang dari sudut ekonomi, kedua pendirian itu dapat dianut. Hal ini tergantung dari bentuk, corak dan tingkat perekonomian masyarakat yang bersangkutan.

a. pendapat yang mengatakan tanah adalah pemberian alam antara lain Von Philippovich, Von Bohm Bawerk, Wicksell, Bordewyk, alasannya :

- 1) tanah adalah kurnia alam, ia tidaklah dapat dianggap sebagai benda yang dihasilkan orang, meskipun diakui bahwa kebanyakan tanah yang diusahakan orang hakekatnya telah dirobah bentuk dan sifatnya.
- 2) tanah dalam dasarnya tidak dapat diperbanyak, tidak demikian sifat dari modal yang bisa diperbanyak.
- 3) tanah itu hakekatnya tidak dapat dihancurkan, sebaliknya modal.
- 4) tanah itu pada hakekatnya tidak dapat dipindah-pindahkan, tidak demikian halnya dengan modal.
- 5) dalam mempergunakan tanah orang amat terikat oleh keadaan alam, sedangkan tidak demikian pada modal.

²⁹ Majalah *Ulumul Qur'an*, Vol. VII no. 15, tahun 1992.

- 6) tanah adalah sumber dari bahan-bahan mentah yang dibutuhkan orang dalam usaha produksinya, modal sebaliknya terdiri dari barang-barang tersebut atau barang-barang yang dibuatnya dari itu.
- 7) laba yang diperoleh dari tanah yakni pak atau laba tanah (*grondrente*) mempunyai hukum-hukum sendiri yang menyimpang dari hukum-hukum tentang laba yang diperoleh dari modal, misalnya saja semakin intensif tanah itu dipergunakan, maka makin tinggi laba tanah yang diperolehnya. Tetapi semakin intensif modal dipergunakan, maka semakin turun laba dari modal itu.
- b. Pendapat yang mengatakan bahwa tanah adalah benda modal antara lain Adam Smith, K.Menger, J.B.Clark, Irving Fisher, Verryn Stuart. Perbedaan antara keduanya tidaklah dianggap oleh mereka sebagai perbedaan yang prinsip,³⁰ oleh karena itu tanah harus dimasukkan dalam golongan modal, alasannya :
1. tanah yang diusahakan itu dapat mendatangkan penghasilan kepada pemilik, terlepas dari pekerjaannya (modal pribadi).

³⁰ Tanah dan modal adalah *input* non tenaga kerja yang mempunyai banyak elemen persamaan. Keduanya merupakan kekayaan tahan lama yang dimiliki oleh seseorang dalam suatu perekonomian pasar. Mereka dapat memperjual-belikan di pasar, atau dapat juga disewakan untuk suatu periode waktu tertentu. Perbedaan utama antara tanah dan modal adalah tanah bukan merupakan faktor yang diproduksi, sementara modal merupakan *output* ekonomi yang terkumpul dari simpanan hasil kerja keras di masa lalu. Seperti sawah belum tentu pemberian alam yang asli; bertahun-tahun, barangkali perlu saluran untuk pengairan dan pintu air untuk jalannya air. Jadi sebagian pemberian alam, sebagian juga suatu benda yang diproduksi manusia. Kalau tanah itu menjadi subur dan dapat dipakai karena usaha manusia, maka tanah itu merupakan benda modal. A.H.Stikker dan Hasan Amin, *Ekonomi*, Cet.II, (Jakarta : J.B.Wolters Goningen, 1051), hal.31

2. tanah yang telah diusahakan sudah mengalami berbagai perubahan dan perbaikan, sehingga ia tidak dapat lagi dianggap sebagai anugerah alam.

Melihat keterangan di atas, dapat disimpulkan bahwa : *Pertama*, daerah-daerah di mana orang masih dapat memperoleh tanah hanya dengan jalan pencurahan keringat saja, tanah itu belum merupakan benda modal, tetapi keadaan seperti di atas praktis tidaklah ada lagi. Segala jenis pekerjaan yang dilakukan oleh petani dan anggota keluarganya sendiri untuk mencukupi kebutuhan keluarganya dengan tidak menggunakan uang atau bantuan tenaga dari luar, belumlah ada artinya untuk memasukkan tanah itu sebagai benda modal.

Kedua, daerah-daerah, di mana orang sudah mulai atau sudah menghadapi kekurangan akan tanah, di situ tanah sudah merupakan benda modal. Bagi perusahaan pertanian yang sudah kapitalistis sifatnya, di mana segala sesuatu harus diperhitungkan, maka tanah itu dianggapnya sebagai benda modal, dengan catatan, bahwa benda modal yang berupa tanah ini mempunyai keistimewaan-keistimewaan, yakni :

- a. dalam perhitungan perongkosan bagi tanah itu tidak perlu diadakan perongkosan penyusutan.
- b. tanah itu adalah satu-satunya alat produksi yang dapat melipat gandakan benda-benda hidup.³¹

Dalam usaha mencari kemakmuran manusia di antaranya berhadapan dengan alam yang kebanyakan harus diperoleh dengan usaha dan pengorbanan.

³¹ Kaslan A. Tohir, *Ekonomi Selayang*...., hal.94-96

Usaha ini lazim disebut “*produksi*”, jadi produksi adalah sumber kemakmuran masyarakat. Adapun benda-benda produksi yang dimaksud Kapitalisme ialah benda-benda yang kekal seperti tanah, gedung, mesin, dll, serta benda-benda yang tidak kekal, seperti bahan bakar, dan makanan.³² Benda produksi atas dasar sifatnya lazim disebut “faktor-faktor produksi”, seperti :

- 1) alam, seperti tanah, air, logam, dan tambang.
- 2) tenaga kerja, yakni tenaga manusia untuk bekerja.
- 3) modal, alat produksi yang dihasilkan orang, seperti mesin, pabrik.dll.
- 4) organisasi, yakni kecakapan orang untuk menetapkan dan mengatur.³³

Semua modal fisik sangat penting bagi kehidupan perekonomian, baik itu perekonomian pasar, komando maupun campuran.³⁴ Karena modal fisik umumnya milik pribadi atau swasta, maka pendapatan dari modal itu jatuh ketangan individu. Hak kepemilikan (*Property rights*) memberi wewenang kepada pemiliknya untuk memanfaatkan, menjual, mengecat, mengebor, pendeknya mengeksploitir barang-barang modalnya. Setiap barang modal yang memiliki nilai pasar, bebas diperjual-belikan oleh pemiliknya dengan harga yang sesuai dengan

³² Benda produksi yang kekal adalah benda produksi yang dapat dipergunakan lebih dari satu kali dalam produksi. Sedang yang tidak kekal adalah benda produksi yang hanya dapat dipergunakan sekali saja dalam produksi.

³³ Faktor produksi yang asli ialah alam dan tenaga kerja namun tidak sama sifatnya. Lihat Kaslan A.Tohir, *Ekonomi Selayang Pandang*, Cet.II, (Bandung : Vorkink-Van Hoeve, 1958), hal.30-32

³⁴ **Modal fisik** merupakan salah satu bentuk *input* atau faktor produksi berwujud pabrik, peralatan, rumah, tanah, dan cadangan barang dagangan (*inventiry*). **Modal finansial** merupakan wakil modal fisik, namun bukan merupakan input atau faktor produksi, seperti kertas berharga atau piutang, saham, obligasi, cek, dan surat hipotik.

keinginan mereka sendiri. Kemampuan memetik keuntungan dari modal (kapital) merupakan asal muasal nama kapitalisme.

Meskipun begitu, kepemilikan pribadi (*private property*), hak milik (*property rights*) dibatasi, seperti berapa banyak harta pribadi yang boleh diwariskan, dan diberikan kepada negara sebagai pajak, begitu juga pendapatan yang bisa dipungut dari kepemilikan barang-barang modal yang menyangkut hajat orang banyak, seperti perusahaan gas, listrik, dan lain-lain.³⁵ Memetik keuntungan dalam memiliki tanah dapat dimulai dengan menelaah faktor produksi yang bersifat tetap (*fixed*) dalam penawaran tanah atau sumber daya alam dan bagaimana pasar menetapkan sewa (*rents*) atas faktor produksi tersebut serta teori-teori tentang sewa.

2. Metode Pengelolaan Tanah

a. sewa (*rent*) tanah

- 1) Menurut kaum *Physiokrat* bahwa rente tanah timbul dari kesuburan alam atau tanah, karena tanahlah yang membantu dalam produksi dan memberikan kelebihan hasil yang melebihi dari biaya-biaya produksi. Hasil lebih ini dinamakan “*produit net*” sebagian dari *produit net* ini diterima oleh pemilik tanah sebagai “*pak*” atau “*rente tanah*”.
- 2) Menurut salah satu bapak aliran kaum klasik, yaitu *Adam Smith* bahwa sewa tanah adalah suatu harga monopoli yang asli, di mana tidak semua pemilik tanah bisa mengelolanya sendiri, tetapi apa yang bisa

³⁵ Paul A. Samuelson & William D. Nordhaus, *Mikro Ekonomi*, Alih Bahasa : Haris Munandar, Dkk, Cet. III, (Jakarta : Erlangga, 1995), hal. 38

dihasilkan oleh petani, maksudnya adalah harga yang dibayarkan atas pemakaian tanah atau hasil lebih yang dibayarkan petani atau pengelola setelah modal awal kembali.³⁶

Ricardo mengatakan bahwa pertama kali orang akan menggunakan tanah yang paling baik atau subur. Jika penduduknya bertambah banyak, maka orang akan menggunakan juga tanah yang kurang subur. jika penduduk itu terus-menerus bertambah, sedangkan tanah yang diusahakan itu tidak lagi mencukupi kebutuhan, maka orang akan menggunakan tanah ketiga yang kurang kesuburannya, dan seterusnya. Artinya bahwa :

- a) sewa tanah itu bukanlah sebab dari harga tanah tinggi, tetapi akibat dari kelangkaannya.
- b) sewa tanah itu akan terus naik, oleh karena jumlah penduduk akan terus naik, sedangkan persediaan akan tanah yang subur makin berkurang.
- c) sewa tanah itu tidak akan timbul, jika luas tanah yang subur itu tidak terbatas.³⁷

Menurut *VonThunen* tanah yang lebih dekat dengan kota akan mendatangkan bunga karena letaknya, hasil-hasilnya bisa membawa lebih banyak keuntungan daripada tanah yang jauh dari kota,

³⁶ Adam Smith, *The Wealth Of The Nation*, (New York : The Modern Library, 1937), hal 144-145

³⁷ George Soule, *Pemikiran Para Pakar*....., hal.68-69

disebabkan biaya pengangkutan lebih tinggi untuk tanah yang berjauhan dari kota, sedangkan harga penjualan hasil adalah sama. Tanah yang dikelola dan penghasilannya hanya cukup menutupi biaya produksi, dinamakan tanah marginal dan acap kali disebut dengan nama : “*no rent land*” artinya : bukan sewa tanah.

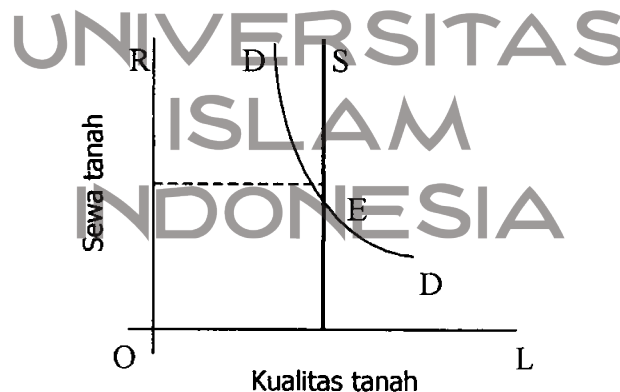
- 3) teori modern, pada umumnya orang memakai teori Ricardo akan tetapi teori tersebut tidak mampu memberikan keterangan tentang adanya sewa tanah yang mutlak, yaitu tanah yang masih mendatangkan sewa. Benar, bahwa sewa tanah differensial dapat timbul karena perbedaan kesuburan, letaknya. Semua tanah sebenarnya memberi sewa dan sewa inilah yang dinamakan : “*sewa tanah yang mutlak*”. Dengan sendirinya tanah super marginal akan memberikan sewa tanah mutlak ditambah sewa tanah differensial.³⁸

Sewa adalah sebagai pengembalian terhadap faktor produksi tetap, oleh karena itu Penawaran tanah yang tetap adalah karakteristiknya. Para ekonom klasik menyebut tanah sebagai hadiah alam yang orisinil dan tidak ada habis-habisnya. Menurut definisi penawaran totalnya yaitu tetap atau tidak elastis sempurna. Para ekonom klasik abad terakhir menganggap sewa berlaku untuk setiap faktor yang penawarannya tetap, harga suatu faktor produksi yang tetap ini sebagai sewa (*rent*), atau kadang-kadang disebut “sewa ekonomi murni” (*pure economic rent*).

³⁸ Kaslan A. Tohir, *Ekonomi Selayang Pandang*., hal.347-350

Apabila harga pembelian tanah di Belanda kira-kira 4% stand rentnya, maka harga pembelian senantiasa kira-kira 30 kali harga sewa. Di Indonesia, karena kurang memikirkan masa depan dan peredaran uang yang belum meresap betul, maka harga penjualan tanah biasanya kurang dari 20 kali harga sewa, lagi pula ditempat yang satu berbeda dengan tempat yang lain.³⁹ Nilai tukar tanah bergantung pada permintaan dan penawaran, permintaan bergantung pada kebutuhan dan penawaran pada harga pokok. Jika tanah itu tidak diproduksi dan bahwa tanah itu adalah pemberian alam, maka tidak mempunyai harga pembelian adalah tidak benar, karena tanah yang baik untuk pertanian sebagian adalah benda modal.

Gambar Penentuan sewa dalam persaingan bebas



Pada gambar terlihat bahwa kuantitas yang tetap sama akan terus ditawarkan, berapapun tingkat harganya. Penawaran yang tidak elastis sempurna menimbulkan “sewa” atau kadang-kadang disebut “sewa ekonomi murni”. Sewa ditentukan dengan menelusuri kurva SS ke atas sampai pertemuan dengan kurva

³⁹ A.H.Stikker dan Hasan Amin, *Ekonomi*., hal.155-161

permintaan. Di samping tanah kita dapat menerapkan sewa ini pada kekayaan lain seperti sumber minyak dan emas.⁴⁰

EkUILIBRIUM Pasar, Pada gambar Kurva permintaan dan penawaran berpotong pada titik ekuilibrium E, harga sewa tanah harus cenderung menuju titik ini. Jika sewa naik melebihi harga ekuilibrium, maka jumlah permintaan tanah oleh semua perusahaan akan kurang dari jumlah yang ditawarkan. Apabila pemilik tanah tidak mampu menyewakan tanahnya sama sekali, maka mereka harus menawarkan tanahnya lebih murah sehingga menurunkan kembali sewa. Sewa tidak akan lama bertahan di bawah perpotongan ekuilibrium, sebab tawar menawar perusahaan yang tidak puas akan memaksa sewa kembali naik ke tingkat ekuilibrium.

EkUILIBRIUM tercapai pada suatu harga kompetitif di mana jumlah permintaan tanah total tepat sama dengan penawarannya yang tetap. Faktor produksi seperti sawah untuk bertanam padi dikatakan mendapat sewa ekonomi murni bila :

1. total penawaran yang tersedia dianggap tetap (terbatas) atau tidak elastis sempurna.
2. bila bisa diasumsikan bahwa tanah tersebut tidak mempunyai kegunaan lain, misalnya untuk pertanian tebu atau jelai.

b. Penetapan Sewa Tanah

⁴⁰ Theodore Morgan, *Introduction To Economics*, E.A.Johnson (ed.), cet.1, (ttp. : Prentice-Hall, tt.), hal.368.

Beberapa teori ekonomi berpandangan bahwa sewa tidak diperhitungkan dalam harga pokok produksi, artinya sewa merupakan pendapatan bagi faktor produksi yang penawarannya tidak elastis, sehingga kuantitas yang sama masih tetap akan ditawarkan pada tingkat harga berapapun. Harga baranglah yang sebenarnya menentukan tingginya sewa tanah, dan bukan sewa tanah yang menentukan harga barang yang dihasilkan.

Kalau sebidang tanah hanya bisa ditawarkan secara inelastis kepada satu jenis industri saja, dan tidak bisa digunakan untuk industri lainnya maka tanah itu akan dimanfaatkan tanpa melihat berapapun pendapatan yang akan diterimanya. Harus diingat bahwa pendapatan tanah adalah : sewa yang ditentukan oleh harga (*price determined rent*) dan bukan biaya yang menentukan harga (*price determining cost*).⁴¹

Di beberapa daerah, di mana belum banyak tanah subur yang dikerjakan seperti di Sumatra dan sebagian di Jawa, mungkin harga tanah kira-kira sama dengan ongkos-ongkos untuk mengerjakan tanah itu. Perbandingan antara nilai pakai sementara dan nilai pembelian tanah itu bergantung pada stand-rente untuk penyimpanan uang yang kukuh (sewa sewajarnya). Apabila di negeri Belanda stand-rente misalnya 3% dan nilai pembelian tanah Rp.10.000,- maka nilai tanah kira-kira Rp.300 setahun.

⁴¹ Paul A. Samuelson & William D. Nordhaus, *Mikro Ekonomi*, hal.311-313

Akan tetapi nilai tanah mungkin juga lebih dari ongkos yang diperlukan untuk mengerjakan tanah baru,⁴² oleh karena sewa yang tinggi akan lebih banyak tanah-tanah baru dikerjakan dan harga barang-barang pertanian berangsur-angsur menjadi rendah. Demikian pula permintaan terhadap tanah, akan menerima setengah dari hasil dan nilai sewa akan kembali sesuai dengan biaya atau ongkos mengerjakan tanah itu. Harga pembelian tanah itu akan menjadi sama dengan ongkos mengerjakan tanah itu. Di sini timbullah perihal nilai pak dan ahli ekonomi Inggris Ricardo yang pertama sekali memikirkan tentang hal ini.⁴³

Nilai pak sebidang tanah adalah ganti kerugian, yang diterima oleh pemilik tanah. Apabila pemilik tanah menyerahkan tanahnya pada orang lain dengan sistem bagi hasil, maka ia akan mendapatkan tambahan laba itu untuknya sendiri.

Tidak semua demikian, misalnya di pulau Jawa semenjak dulu orang yang mengerjakan pertanian dengan sistem bagi hasil menerima $\frac{1}{2}$ dari

⁴² Tanah subur yang belum dikerjakan, misalnya di Sulawesi selatan A, B, dan C telah mengerjakan tanah seluas 12 ha, yang memakan waktu 3 tahun lamanya. Masing-masing mempunyai hak terhadap 4 ha dan sekarang mereka dapat bertani di tanah itu. Akan tetapi A tidak sanggup bekerja dan menyerahkan tanah itu pada X secara bagi hasil. Apabila A dan X masing-masing mendapat setengah dari hasil dan X hanya menyerahkan tenaganya, maka bagian A dapat dianggap sebagai sewa tanah dan bagian X sebagai upah.

Kalau penduduk bertambah, maka mungkin harga barang hasil pertanian naik, permintaan terhadap tanah bertambah, dan A barangkali dapat menyerahkan tanahnya secara bagi hasil dan memberikan $\frac{1}{3}$ bagian saja kepada yang mengerjakan. A barangkali menerima lebih banyak daripada apa yang dapat dianggap sebagai rente yang normal, untuk segala usaha dan ongkos yang dikerahkannya untuk mengerjakan tanah itu.

⁴³ Pak ialah : hak mengusahakan milik (tanah) orang atau memborong sesuatu yang mendatangkan hasil dengan membayar sewa (pajak) setiap tahun Ricardo menjelaskan hasil panen terdiri dari dua kelas tanah, kelas A jika hasil produksinya tinggi akan terkena rent dan kelas B jika hasil produksinya rendah tidak terkena rent. Mortenson Krider Sampson, *Understanding Our Economy, Analysis, Issues, Principles*, Cet. 1, (Boston : Houghton Mifflin Co., 1967), hal. 195

penghasilan, keadaan seperti itu tidak lekas berubah, kalau tanah itu mendapat nilai pak, karena kebiasaan orang akan tetap menjalankan pembagian seperti yang sudah-sudah. Apabila pemilik tanah sudah mengetahui dengan pasti, bahwa tanahnya mempunyai nilai pak, maka kemungkinan diperberat syarat-syarat bagi yang mengerjakan pertanian dengan sistem bagi hasil, seperti pengelola tanah diminta lebih banyak membeli benda-benda modal, membayar pajak bumi atau membayar uang *panjar*, ketika persetujuan pertanian dengan sistem bagi hasil dibuat.

Dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa memiliki tanah itu sedikit banyak dipengaruhi oleh hubungan sosial. Seseorang kerabat atau sekampung, misalnya harus memberikan $\frac{1}{2}$ dari penghasilan kepada yang berhak dan orang asing $\frac{2}{3}$ bagian dari hasil. Harga tanah selain dipengaruhi oleh hubungan sosial ada faktor lain yang mempengaruhinya, antara lain :

1) Pengaruh Letak Tanah

Sebidang tanah yang baik akan mempunyai nilai pak oleh karena kesuburannya dan letaknya. Pembuatan jalan di suatu daerah seringkali menyebabkan hasil pertanian di daerah itu naik harganya, disebabkan barang-barang itu dapat lebih mudah diangkut ke pusat perdagangan, kadang-kadang oleh karena hal tersebut tanah-tanah mendapat nilai pak.

2) Pengaruh Bertambahnya Penduduk

Jika hendak diselidiki pengaruh-pengaruh yang ditimbulkan oleh bertambahnya penduduk, maka hal itu terutama bergantung pada tanah-tanah yang masih dapat dikerjakan. Misalnya di suatu negeri ada 2 macam

tanah, kita namakan jenis A dan jenis B. Tanah jenis A mempunyai nilai pak dan tanah jenis B tidak. Apabila sekarang penduduk bertambah maka tanah yang baru akan dikerjakan. Kalau tanah itu dari jenis B, maka nilai pak tanah A tak akan berubah. Kalau tanah yang baru itu kurang baik jenisnya, misalkan jenis C, maka nilai pak tanah A akan naik, dan juga tanah jenis B akan mempunyai nilai pak.

3) *Pengaruh Depresiasi dan Appresiasi Uang*

Apabila harga pada umumnya turun naik oleh karena nilai uang berubah, maka bagaimana pengaruhnya pertanian dengan sistem bagi hasil, sudah barang tentu pada produksi bahan makanan sendiri sedikit sekali mempengaruhi sarat-sarat pertanian dengan sistem bagi hasil. Jadi sebetulnya mereka sama sekali tidak dipengaruhi oleh perubahan-perubahan harga.

Apabila diproduksi ketela atau kacang untuk pasar dan harga-harga hasil ini turun, maka sekarang bergantung kepada apa yang hendak diperbuat dengan uang, yang didapat dengan jalan menjual bagian masing-masing, akan dibelikan beras atau dibayarkan pajak? Kalau hendak dibelikan beras, maka tak perlu dihiraukan betul perubahan harga dari hasil pertanian. Kacang dijual dengan harga murah, tetapi dengan uangnya dibeli beras yang murah. Tentang pembayaran pajak, yang penting ialah siapa yang membayarnya, yang mempunyai hak atau yang mengerjakan. Bila A yang mengerjakan dan B yang mempunyai hak, A harus membayar

pajak bumi dan mengadakan benda-benda modal dan menerima setengah dari penghasilan.

Bila harga barang-barang turun, maka pajak bumi akan turun pula, karena pajak bumi besarnya sesuai dengan harga hasil pertanian. Bila pajak bumi masih tetap seperti sediakala, maka persetujuan antara A dan B tak mungkin dilanjutkan dengan sarat sediakala. A akan membayar pajak bumi, A akan menerima $\frac{2}{3}$ dari penghasilan dan bukan $\frac{1}{2}$.

4) Pengaruh Bertambahnya Permintaan Terhadap Hasil Pertanian

Apabila hasil pertanian naik, misalnya apabila di Amerika sangat disukai tembakau yang datang dari Jawa, sehingga harganya naik, maka permintaan terhadap tanah yang baik untuk penanaman tembakau akan naik pula, sehingga pemiliknya dapat mengemukakan sarat-sarat yang lebih berat kepada yang mengerjakan. Kalau tanah dipersewakan dengan uang, maka besarnya sewa ini tentu saja sangat dipengaruhi oleh harga hasilnya. Apabila sewa bayar di muka, maka haruslah diperhitungkan stand rente.⁴⁴

D. Kritik Terhadap Kepemilikan Tanah Dalam Kapitalisme

1. Kepemilikan Modal (tanah)

Kepemilikan mutlak dalam sistem Kapitalisme merupakan poros bagi proses perputaran ekonomi. Individu merupakan penggerak sekaligus tujuan

⁴⁴ A.H.Stikker dan Hasan Amin, *Ekonomi*., hal.161

akhir aktivitas ekonomi. Negara tidak berhak mengatur individu, negara harus memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada individu, bebas untuk mendatangkan laba atau tidak, berdampak positif ataupun sebaliknya bagi masyarakat, dan bebas menggunakan ataupun merusaknya,⁴⁵ bebas memiliki barang-barang yang produktif maupun konsumtif tanpa ikatan apapun atas kemerdekaannya dalam memiliki, membelanjakan, maupun mengeksploitasi kekayaannya.⁴⁶ Fenomena ini terjadi karena Kapitalisme mempunyai prinsip-prinsip tersendiri dalam menjalankan sebuah sistem perekonomian, prinsip-prinsip tersebut adalah:

- a. *hak individu*, yaitu hak yang tidak terbatas pada barang yang dipakai dan dimanfaatkan oleh manusia, tetapi juga meliputi alat-alat yang digunakan untuk menghasilkan berbagai barang konsumsi dan bisa dijual kepada orang lain, seperti mesin, alat-alat, tanah-tanah dan bahan-bahan mentah.
- b. *hak kemerdekaan berusaha*, yaitu hak untuk mempergunakan alat-alat yang ada di tangannya, semua hasil yang didapat baik untung atau rugi adalah semata-mata untuk mereka dan risiko mereka, karena itu mereka tidak diikat dengan suatu ikatan mengenai keuntungan-keuntungan yang diperoleh.

⁴⁵ Bartley Robert, *Kapitalisme, Mekanisme Pasar, dan Negara dalam Pembangunan Ekonomi: Prespektif Amerika*, (Jakarta, UI Press, 1985), hal.130-170.

⁴⁶ Bulkan Farchan, *Kapitalisme, Golongan Menengah dan Negara*, (ttp : Prisma, 1984,) hal.69.

- c. *kepentingan pribadi*, prinsip ini akan terus memproduksi kebutuhan-kebutuhan konsumtif, meningkatkan dan menambah jumlahnya untuk keuntungan pribadi dan dianggap sebagai fitrah manusia. Hal inilah yang mendorong manusia untuk terus berusaha dan mencurahkan tenaga dalam pekerjaannya. Jika pintu keuntungan pribadi itu dibuka dan diperbanyak, maka kesempatan ini akan meningkatkan produksi.
- d. *persaingan antar individu*, sesungguhnya persaingan adalah rintangan bagi individu-individu untuk melampaui batas-batasnya dalam perekonomian liberal. Persaingan akan menegakkan keseimbangan dan keadilan di antara mereka, seperti kaum buruh dan kaum majikan akan menetapkan sendiri standar yang seimbang dari upah dan gaji bulanan, berkat adanya persaingan di antara mereka, dengan syarat tidak dikendalikan oleh sesuatu semacam monopoli.
- e. *bersandar pada motif-motif alamiah*, salah satu karakter ekonomi liberal ialah tanpa adanya suatu campur tangan pihak luar, seperti hukum alam (alamiah) dalam usaha untuk mencapai kemajuan dan kesejahteraan masyarakat. Bila keuntungan tergantung kepada sedikitnya pengeluaran dan banyaknya produksi, maka metode-metode ilmiah inilah yang paling *up to date* (efektif) melipatgandakan produksinya.

f. *negara tidak turut campur tangan*, seseorang bisa mencapai kesejahteraan sosial sesuai dengan prinsipnya apabila kecuali individu-individu menikmati kebebasan dalam pekerjaannya tanpa tekanan atau ikatan oleh negara. Negara wajib menjaga keamanan, memelihara ketertiban, melancarkan roda pemerintahan, melindungi hak milik individu, negara tidak bertindak sebagai pedagang atau sebagai pengusaha industri atau sebagai pemilik tanah .

Oleh karena itu dapat kita lihat beberapa kelemahan dari sistem kepemilikan menurut Kapitalisme, yaitu :

- a. dalil-dalil yang menyatakan bahwa keseimbangan dalam pembagian kemanfaatan (keuntungan) antara semua pihak akan terjadi dengan sendirinya, ternyata tidak benar adanya. Karena kenyataannya prinsip tersebut telah merenggut kepentingan rakyat, kaum buruh, kaum pekerja dan pemerintah. Mereka telah menyita semua keuntungan yang dibawa oleh revolusi industri untuk diri mereka sendiri. Prinsip *Laisses Faire* telah menyebabkan akibat yang buruk dan menyedihkan, seperti oknum-oknum yang mengeksploitar golongan atau mayoritas kaum lemah kemudian mendapat bantuan pemerintah dengan melindungi kepentingan oknum-oknum tersebut, hal ini mengakibatkan kegoncangan dan kekacauan.
- b. prinsip ekonomi liberal yang terjadi di masa revolusi industri, dengan perubahan yang fundamental dalam cara berproduksi, seperti pekerjaan digantikan oleh tenaga mesin, konsekuensinya adalah terjadinya banyak pengangguran. Sudah menjadi kewajiban pemerintah untuk memikirkan

bagaimana memberikan jalan bagi orang-orang yang kehilangan mata pencaharian sebagai akibat kedatangan perindustrian modern. Tidak adanya campur tangan pemerintah telah menimbulkan masalah pengangguran.

- c. perubahan cara produksi yang mendatangkan pengangguran ribuan manusia, akhirnya si penganggur terpaksa bekerja pada kapitalis dengan upah yang rendah dan tidak mempunyai kesempatan melakukan tawar-menawar dengan sang kapitalis, sebab mereka yang datang kepada kapitalis memohon pekerjaan, dapat pekerjaan merupakan nasib baik yang belum tentu bisa didapatkan oleh semua orang.
- d. kaum borjuis telah menyalahi dalil mereka, bahwa kepentingan pribadi adalah pendorong satu-satunya untuk bekerja, meski nyatanya secara retorika mereka mempunyai kesempatan untuk memperoleh keuntungan yang tidak terbatas. Mereka meninggalkan cara-cara perdagangan dan perindustrian yang wajar dan berimbang, demi kepentingan pribadi yang bertentangan dengan kepentingan masyarakat, dan menyebabkan naiknya harga-harga di pasar secara buatan (artifisial), uang yang ada digunakan untuk memborong barang-barang konsumtif dan alat kebutuhan orang banyak kemudian menimbunnya, sehingga menghambat perkembangan dan kemajuan ekonomi.
- e. mengutamakan kepentingan pribadi dari kepentingan masyarakat akan terjadinya eksploitasi bangsa yang lemah, demi membela kepentingan perdagangan dan keuntungan mereka. Fenomena ini ditandai adanya

pembagian dunia menjadi beberapa daerah pengaruh dan kekuasaan, sehingga muncul raja-raja uang dari tiap-tiap bangsa, dan menjadikan rakyat mereka sebagai alat untuk memenuhi keinginan-keinginan mereka yang ekstrem dan tak mengenal batas.

- f. membenarkan individu untuk menumpuk kekayaan dan berbuat riba (memungut bunga) yang diyakini sebagai perbuatan yang sah dalam perdagangan serta merupakan struktur yang sehat bagi sistem keuangan. Selain itu riba dapat juga menjamin keuntungan dari modal yang dikeluarkan. Sistem ini telah menganiaya pekerja untuk menghasilkan kekayaan, di mana sistem ini banyak menyerahkan kendali perekonomian masyarakat kepada suatu kelompok kaum hartawan dan Kapitalis, yang tidak memikirkan kebahagiaan, kesejahteraan bahkan mengeksploitasi jerih payah masyarakat, memperhamba masyarakat, serta mempermainkan nasib negara dan bangsa.
- g. masyarakat kapitalisme modern sunyi dari tanggungjawab, seperti saling bantu, tolong menolong, kasih mengasihi. Pemerintah, pabrik, kaum hartawan dan kaum kapitalis tidak bertanggungjawab terhadap kaum penganggur, orang lemah, karena sistem Kapitalisme modern telah menciptakan jiwa individu, seperti egoisme, kelicikan, dan kepalsuan, tidak ada kewajiban langsung untuk mengangkat saudaranya yang jatuh terjerembab.⁴⁷

⁴⁷ Abul A'la Al-Maudūdi, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*....., hal 36-49.

Feodalisme yang menyamakan manusia terhadap kepemilikan tanah bagaimanapun juga merupakan perkara yang tidak mungkin terjadi, sebab menyamakan semua kepemilikan itu tidak realistis dan juga tidak dapat diterapkan. Manusia menurut karakteristik fitrahnya diciptakan berbeda-beda kekuatan fisik dan akalnya dan berbeda pula dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya. Apabila mereka dipaksa menyamakan kepemilikan barang dan jasa melalui kekuatan penguasa otoriter, maka hal itu tidak mungkin membuat mereka sama dalam menggunakan harta produksi, dan dalam pemanfaatannya, dan tidak mungkin menyamakan tingkat pemenuhan kebutuhannya. Menyamakan kepemilikan itu merupakan teori utopis.

Penyamaan di antara manusia dalam kepemilikan sedang mereka berbeda-beda kekuatannya, maka dinilai jauh dari keadilan. Berbeda-bedanya manusia dalam penguasaan fasilitas-fasilitas dan alat-alat produksi merupakan perkara yang pasti dan alami. Jika mereka disamakan dalam penguasaannya, maka ia telah berbuat zalim kepada orang yang lebih besar dalam mengerahkan tenaganya dan lebih kuat bekerja ketika disamakan dengan orang yang sedikit mengerahkan tenaga dan tidak kuat bekerja. Kepemilikan manusia terhadap produksi dan konsumsi atau keduanya secara bersamaan tidak mungkin. Produksi tergantung dengan kemampuan melakukannya. Sedang konsumsi masalahnya tergantung dengan pemenuhan kebutuhan melalui sesuatu yang hendak dikonsumsi. Masing-masing dari keduanya itu tidak ada hubungan

dengan ada atau tidaknya persamaan. Namun, hubungan dengan produksi adalah adanya kemampuan hingga diketahui apakah terjadi produksi atau tidak. Sedang konsumsi yaitu ada tidaknya manfaat (*utility*) yang dapat memenuhi kebutuhan pada sesuatu yang hendak dimilikinya dan adanya kemungkinan pemuasan bagi orang yang hendak memiliki sesuatu.

2. Metode Pengelolaan Tanah

Asas pertanian adalah tanah. Sedangkan tenaga manusia, skill dan alat hanya merupakan sarana bukan asas pertanian. Benar, bahwa tenaga manusia, skill, dan alat mempunyai pengaruh dalam menentukan jenis produksi dan dalam peningkatan produksi, tetapi bukan asas pertanian dan bukan faktor produksi yang asli. Terkadang alat mempunyai pengaruh lebih besar dibanding tenaga manusia. Jika tanah tidak ada maka tenaga manusia, skill, dan alat secara mutlak tidak akan mampu menghasilkan produksi hasil pertanian. Namun, ketika tenaga manusia, skill, dan alat tidak ada, maka tanah tetap berproduksi, meski hasil produksinya hanya untuk makanan binatang, tanah dalam kondisi apapun tetap berproduksi. hal ini menunjukkan dengan jelas bahwa faktor produksi pertanian yang asli adalah tanah.

Termasuk kesalahan mengatakan bahwa tenaga manusia, keahlian (skill), dan alat sebagai kekuatan-kekuatan produktif, bahwa interaksi-interaksi antara manusia-manusia yang bercocok tanam atau berproduksi membentuk aspek lain dalam konteks produksi yang dinamakan hubungan

produksi; dan bahwasannya teknik produksi ditentukan oleh keduanya secara bersamaan, yaitu kekuatan produksi dan hubungan produksi. Perkataan ini tampak sekali kesalahannya, metode penguasaan tanah dan metode pengolaannya yang menentukan arah produksi, apakah metodenya bersifat individu ataukah kolektif.

Sedang hubungan antara petani yang satu dengan yang lainnya tidak berpengaruh dalam teknik produksi. Jika pemilikan tanah itu berubah secara individual, maka pemilikan atas usaha pertanian itu sifatnya individual. Jika pemilikan usaha pertanian itu individual, maka pengelolaan pertanian itu individual, dan individual pula produksinya, sehingga bentuk arah produksinya pun individual. Jika pengusaha tanah dilarang, sedang tanah menjadi milik umum di antara manusia, maka pengelolaannya dan produksinya bersifat kolektif, serta bentuk produksinya pun bersifat kolektif. Jika tanah milik umum di antara manusia, sedang pengelolaannya bersifat individual, yakni siapapun boleh mengambilnya asalkan mampu mengerjakannya, maka produksinya membawa pada penguasaan tanah secara individual. Meski hal itu hanya berlangsung satu musim, yakni satu tahun ketika bentuk produksinya bersifat individual.

Dengan demikian, yang menentukan bentuk produksi adalah metode penguasaan tanah dan pengelolaannya bukan tenaga manusia, skill, alat dan hubungan produksi. Untuk itu kajian produksi harus di fokuskan pada tanah, yaitu metode kepemilikan tanah dan pengelolaannya dalam konteks pertanian tidak ada hubungannya dengan tenaga manusia, skill, alat, dan

hubungan produksi. Tenaga dan alat-alat produksi adalah sumber ekonomi yang terpisah dan memiliki hukum-hukum sendiri. Skill dan hubungan produksi jelas tidak ada hubungannya dengan pertanian sebagai pertanian saja. Sekarang jelaslah bahwa kajian tentang pertanian terbatas pada hukum-hukum pertanahan bukan yang lain.

3. Kepemilikan Tanah Sebagai Faktor produksi

Ketika mengkaji solusi-solusi pertanahan, yakni metode kepemilikan dan pengelolaannya, maka yang perlu diperhatikan bahwa konteks kepemilikan tanah sebagai faktor produksi pertanian bukan konteks persamaan di antara manusia dalam kepemilikan tanah. Konteks keberlangsungan produksi dan peningkatannya, bukan konteks tentang banyak atau sedikitnya tanah yang dimiliki. Oleh karena itu dalam konteks kepemilikan tanah dan pengelolaannya harus memperhatikan produksi pertanian, keberlangsungan dan peningkatannya, dan tidak ada hubungannya dengan kajian lain manapun, konteksnya bukanlah pendistribusian tanah di antara manusia secara sama atau berbeda seperti feodal, yakni pemilik tanah yang luas. Oleh karena itu sangat salah kajian dalam konteks yang mereka namakan reformasi pertanian, yakni menata kembali pendistribusian kepemilikan tanah di antara manusia dengan mengambil dari mereka yang memiliki tanah luas dan diberikan kepada mereka yang tidak memiliki tanah atau kepada mereka yang memiliki tanah sedikit (*land reform*).

Solusi tanah bukan pada pendistribusiannya dan persamaan di antara manusia, tetapi konteksnya terbatas pada satu hal, yaitu produksi, berlangsungnya produksi dan peningkatannya. Masalah kepemilikan tanah tidak sama dengan kepemilikan barang-barang lain, seperti real estate, barang dagangan, uang, binatang ternak dan lainnya. Tetapi masalah kepemilikan tanah adalah untuk produksi bukan semata kepemilikan. Bukan pula untuk memuaskan kebutuhan primer, sekunder dan tersier, sebab memiliki itu untuk produksi bukan untuk pemuas kebutuhan, yakni bukan untuk konsumsi. Produksi dalam kepemilikan tanah merupakan bagian tidak terpisahkan dari adanya tanah, yakni produksinya bagian tidak terpisahkan dari kepemilikannya. Tanah tidak sama dengan pabrik, rumah dan setiap komoditi sebab produktivitas pabrik bukan bagian dari keberadaannya. Tidak ada barang di dunia memproduksi sendiri tanpa campur tangan seseorang pun dalam produksinya kecuali tanah, tanah tetap memproduksi meski tidak ada campur tangan siapa pun.

Tanah memiliki hukum tersendiri yang berbeda dengan harta benda lain sehubungan dengan kepemilikan dan pengelolaannya. Hukum itu menjadikan tujuan kepemilikan tanah tidak terpisahkan dari kepemilikan. Hukum menekankan pada tercapai tidaknya tujuan, hukum menilai tujuan telah tercapai jika terdapat produksi, kepemilikan tetap ada jika produksi ada, dan hak kepemilikan akan hilang jika produksi tidak terealisasi, terlepas

apakah tanah yang dimiliki itu luas atau sempit, apakah kepemilikan tanah di antara manusia itu sama atau tidak.⁴⁹

Terkait dengan kepemilikan secara umum, dalam penguasaan tanah, produksinya merupakan bagian dari karakteristik pembentukannya, sebagaimana tumbuhnya rambut dan gigi merupakan bagian dari pembentukan manusia. Bagian dari karakteristik pembentukan tanah pertanian adalah munculnya tumbuh-tumbuhan meski tidak ada seorang pun yang menanaminya. Tumbuh-tumbuhan ini apapun jenisnya merupakan produksi tanah pertanian. Produktivitas tanah merupakan bagian tidak terpisahkan dari karakteristik pembentukan tanah pertanian, artinya memiliki tanah itu hanya untuk produksi pertanian, sebab kepemilikannya memang terbatas pada produksi pertanian.

Jika persamaan itu termasuk dalam penguasaan tanah pertanian, maka hal ini akan mengeluarkan tanah pertanian dari pokok permasalahannya yaitu sebagai sumber produksi. Sebab jika manusia dilarang memiliki tanah pertanian kecuali jika sama, maka hal ini akan membawa pada terabaikannya tanah yang dimiliki oleh orang-orang yang tidak mampu bekerja, lemah dan malas yang akhirnya berdampak pada berkurangnya produktivitas tanah. Keberadaan orang-orang tidak mampu, lemah, dan malas pada setiap umat dan bangsa adalah perkara yang pasti ada.⁵⁰

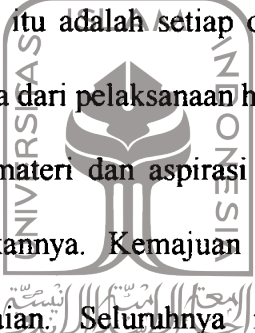
⁴⁹ Abdurrahman Al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, Alih Bahasa : Ibnu Sholah, Cet.1, (Bangil : Al-Izzah, 2001), hal.45-47

⁵⁰ *Ibid.*, hal.49-51

BAB V

PERSAMAAN DAN PERBEDAAN

A. Konsep Kepemilikan

Dalam Islam, kewajiban datang lebih dulu, baru kemudian yang kedua adalah hak. Setiap individu, masyarakat dan negara memiliki kewajiban tertentu. Hasil dari pelaksanaan kewajiban itu adalah setiap orang memperoleh hak-hak tertentu. Individu adalah titik utama dari pelaksanaan hak dan kewajiban itu, tetapi sebagai makhluk sosial, seluruh materi dan aspirasi spiritualnya membutuhkan usaha bersama untuk mewujudkannya. Kemajuan materi, perubahan sosial, kestabilan politik dan perdamaian.  Seluruhnya membutuhkan pendekatan bersama, pada sisi lain dari keterlibatan individual.

Konsep fundamental mengenai subyek penggunaan hak milik itu dimungkinkan sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Hak milik adalah sebuah power untuk menggunakan sebuah obyek, sesekali kekuatan itu sangat lengkap untuk tujuan produktif. Sekali tempo, kekuatan itu tak lengkap karena terbatas, Seperti kepemilikan oleh masyarakat maupun negara.

Dalam Kapitalisme, hak datang lebih dahulu baru kemudian kewajiban sebagai pengecualian. Kemerdekaan dan kebebasan individu dalam hal berusaha memiliki secara mutlak adalah suci. Kebebasan ditafsirkan sebagai kemerdekaan untuk memperoleh hak milik dengan produksi, pekerjaan, atau pertukaran, dan melepaskannya dengan sekehendak hati selama itu tidak direbut dengan paksa

oleh pihak lain. Hak milik diperlukan untuk memelihara kemerdekaan pribadi.

Kebebasan berusaha ini tanpa batas dan tidak dapat digugat oleh siapa pun.¹

Perbedaan konsep kepemilikan dapat dirinci lagi dalam tiga bagian, yaitu :

1. *kepemilikan individu*, tentang akuisisi hak milik secara individual sebenarnya berputar pada hal yang dibenarkan oleh syariat dan tidak. Terlepas dari batasan-batasan tersebut, pemilik juga terkena sejumlah kewajiban tertentu.² Jelaslah bahwa kepemilikan adalah sifat pemilik dan yang dimiliki, dua sifat yang tidak mungkin dipisahkan satu dengan yang lainnya. Untuk itulah disebut harta milik Allah sedangkan kepemilikan untuk manusia. Allah adalah sang pencipta,³ bertitik tolak dari sini fuqaha menyatakan bahwa pemilik bumi bukan manusia, diserahkan pada manusia karena manusia wakil Allah,⁴ kemudian harta tersebut disandarkan kepada individu,⁵ bentuk individu ketika menyandarkan harta sebagai argumentasi kuat kepemilikan individu. Untuk memilikinya dengan jalan usaha⁶ dan bekerja.⁷ Maksud dari penyandaran ini pertama, adalah harta harus dimanfaatkan sebagaimana digambarkan Allah.

¹ M.Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Cet 1, (Yogyakarta : PT.Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hal.313-114

² Kewajiban pokok (*fardū 'ain*). Kewajiban sosial (*fardū kifayah*). Sebuah amal baik yang dibutuhkan (*mustahab*). Kewajiban individu bila tidak ada orang lain yang mampu. Kewajiban individu terhadap tetangganya, seperti mengalirkan air melalui tanah orang lain (tetangga).

³ Al-'An' ām (6) : 1

⁴ H.R.Ahmad , Musnad Al-'Asyrah Al-Mubsyirīn Bil Jannah, Hadis no. 1346

⁵ Al-A'rāf (7) : 128

⁶ Al-Masad (111) : 2

⁷ At-Tagābun (64) : 15

Kedua, bahwa Islam agama fitrah dan bertanggung jawab,⁸ batasan dan kewajiban inilah yang tidak diatur dalam sistem Kapitalisme.⁹

Dalam Kapitalisme apa yang dimaksud dengan istilah kebebasan pribadi sangat jelas meskipun penggunaannya sangat bermacam-macam. Katakanlah seorang mahasiswa yang sedang belajar di Amerika menggambarkan negeri itu sebagai individualistis, maka yang dimaksud di Amerika ia diperlakukan sebagai individu, tanpa acuan pada keluarga, kasta atau bahasa. Relatif lebih bebas dari kewajiban-kewajiban walaupun itu dikecam oleh keluarga, dan teman. Pembebasan tersebut disebut dengan istilah: "individualisme".¹⁰

Sebenarnya karena falsafahnya individualisme, maka individu lah poros segalanya. Cita-cita sistem politik dan ekonominya adalah kemerdekaan dan kebebasan yang dianggap suci. Kalau dicermati seksama bahwa aliran ini tidak mengakui kepemilikan kolektif atau umum adalah tidak cocok dengan kenyataan yang sebenarnya, karena di bagian lain sistem ini mengatur kepemilikan kolektif, sebab ketika sistem ini menghadapi kekejaman hak milik individu yang enggan melaksanakan rencana pokok demi bangsa, terpaksa mengambil pikiran hak milik umum dalam bentuk menasionalisir atau pengecualian sebagian rencana khusus.

⁸ Al-Mudaşir (74) : 38

⁹ Sa'id Abu al-Futuh Muh.Basyumi, *Hurriah Al-Iqtisādiyyah fi Al-Islam wa Asaruha fi At-Tanmiyah*, Cet.1, (Kairo : Dār al-Wafā, 1988), hal.46-46

¹⁰ Peter L.Berger, *Revolusi Kapitalis*, Pengantar : Dorodjatun Kuntjoro Jakti, Cet.1, (Jakarta : LP3ES, 1990), hal.131-132

2. *hak milik sosial atau kepemilikan kolektif*, pemilikan ini memiliki bentuk yang berbeda, obyek yang dimiliki masyarakat biasanya diperlukan untuk kepentingan sosial, kadang aturannya ditetapkan bersama.¹¹ Di alam ada beberapa jenis barang tertentu yang mempunyai nilai konsumsi secara langsung tanpa dibarengi perubahan apapun, seperti air, rumput, dan api. Barang-barang seperti itu adalah milik bersama umat manusia dan karenanya semua individu harus saling berbagi barang-barang itu, untuk menghindarkan kemungkinan posisi monopolistik individu, hiazatlah yang memisahkan jatah masing-masing individu.¹²

Kalau diperhatikan Hadis tersebut menyebutkan tiga macam, di mana ketiganya merupakan isim jamiid, sementara ia tidak menyebutkan illat satu pun untuk Hadis tersebut, bahkan tidak mengandung satu illat pun. Inilah yang melahirkan dugaan bahwa hanya tiga hal itulah merupakan kepemilikan umum, bukan karena sifatnya dari segi dibutuhkan dan tidaknya. Namun, orang yang mendalami Hadis tersebut akan menemukan, bahwa Rasul membolehkan air di Ṭāif dan Khaibar untuk penduduk, padahal mereka bisa memilikinya secara nyata untuk mengairi kebun-kebun mereka, seandainya sama-sama membutuhkan air tersebut. Di sini dapat dilihat dari segi airnya,

¹¹ Contohnya adalah : 1. wakaf, ada kewajiban harta itu digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan ataupun diingini oleh orang yang dimaksud. 2. Anugerah alam : air, rumput, dan api. 3. obyek lain yang mempunyai karekteristik sama, yaitu : barang mineral dari tanah bebas/tanah negara seperti nafta, emas, perak, garam, minyak, dan sebagainya.

¹² Ahmad Ibnu Abi Bakar Ibnu Ismā'il Al-Kanani, *Misbahu az-zujajah*, Cet.II, (Beirūt : Dār al-'Arabiah, 1403 H), Juz III, hal.81

bukan dilihat dari segi sifat kebutuhannya kepada air tersebut, oleh karena itu beliau tidak membiarkan tiap penduduk untuk memilikinya.

Adanya toleransi Rasul kepada tiap penduduk untuk memiliki air bisa digali *illat* perserikatan pada air, padang rumput, dan api, sehingga semuanya termasuk dalam katagori fasilitas umum, di mana kehidupan komunitas tidak terlepas dari ketiganya. Oleh karena itu jumlah tiga mengandung *illat* dari segi kebutuhan umum. *Illat* tersebut akan mengikuti *ma'lul* (yang dikenai *illat*), baik ketika ada dan tidaknya. Sehingga apa saja yang bisa diperlakukan sebagai kebutuhan (kepentingan) umum, maka dianggap sebagai milik umum. Apabila keberadaannya sebagai kepentingan umum tadi hilang, maka tidak lagi menjadi milik umum, namun menjadi benda yang bisa dimiliki sebagai kepemilikan pribadi (*private property*).

Bahan tambang diklasifikasikan menjadi dua, yaitu yang terbatas jumlahnya termasuk milik pribadi atau boleh dimiliki secara pribadi, dan tidak terbatas termasuk milik umum (*collective property*) tidak boleh dimiliki secara pribadi. Perbedaan terhadap jumlah terbatas dan tidak terbatas diberlakukan *illat syar'iyah*.¹³ Tetapi dalam sistem Kapitalisme tidak keberatan untuk mengakui, sebagai perkecualian beberapa bentuk hak milik umum atau kolektif, manakala terpaksa harus mendahulukan sesuatu dari hal-hal yang memberi manfaat kepada umum. Satu hal yang pasti terjadi dalam sistem

¹³ *illat syar'iyah* adalah : *illat* yang diambil dari dalil syara' bisa dalam bentuk *sharahah*, *dalalah*, *istinbat*, dan *qiyās*. Sedangkan *illat naqliyah* adalah *illat* yang diambil bukan dari dalil syara' misalnya diambil dari pertimbangan untung dan rugi, atau yang lain. Lihat Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Alih Bahasa : Moh.Maghfur Wachid, Cet.V, (Surabaya : Risalah Gusti, 2000), hal.237-241

Kapitalisme ialah lahirnya di kalangan masyarakat ramai untuk mengumpulkan kekayaan dan mengeluarkannya hanya jika mendatangkan untung, seperti mendirikan maskapai asuransi, perhimpunan koperasi, perseroan dagang, mendirikan bank-bank, dan perusahaan. Seluruhnya semata-mata dijiwai oleh satu tujuan memperoleh uang dengan uang.¹⁴

3. *hak milik negara*, untuk melaksanakan kewajiban negara membutuhkan hak milik, sumber utama dari kekayaan negara adalah : zakat, barang rampasan perang (*ganīmah*), pajak, barang hilang yang tak berhasil ditemukan siapa pemiliknya, kekayaan tak bertuan, wakaf, hadiah, dan pungutan denda.

Allah menjadikan harta *fai' kharāj, jizyah* sebagai milik negara, di mana khalifah berhak mengelolanya sesuai *ijtihadnya*, karena syara' tidak menentukan obyek yang akan diberi harta tersebut, sementara kalau syara' telah menentukan obyek yang akan diberi harta tersebut, tidak diserahkan kepada pandangan dan *ijtihad* khalifah. Zakat tidak termasuk hak milik negara, melainkan milik *ashnaf* delapan. *Baitul māl* hanya menjadi tempat penampungan, sehingga bisa dikelola mengikuti obyek-obyeknya. Benda yang bisa dimiliki secara pribadi, semisal tanah, terkadang terkait dengan hak kaum muslimin secara umum, sehingga barang tersebut tidak termasuk milik individu, juga milik umum, ketika itu juga barang-barang tersebut menjadi milik negara.

¹⁴ Abu A'la Al-Maudūdi, *Ususu Al-Iqtisādi Baina Al-Islam wa An-Nuzum Al-Mu'asyirah*, Alih Bahasa : Abdullah Suhaili, Cet.1, (Bandung : PT. Al-Ma'arif, 1980), hal.8

Nasionalisasi sebenarnya merupakan penambalan-penambalan sistem Kapitalisme, yang mana hak milik individu dipindahkan menjadi hak milik negara. Apabila negara melihat dan berpandangan, bahwa di sana terdapat kemaslahatan umum yang mengharuskan untuk dimiliki secara pribadi, maka negara tidak memaksakan untuk dinasionalisasikan, namun negara memberikan pilihan. Apabila negara berkeinginan, maka bisa saja menasionalisasikan, namun bisa juga sebaliknya membiarkan harta tersebut tanpa dinasionalisasikan. Berbeda dengan Islam hak milik negara ditentukan sesuai dengan sifat harta, tanpa melihat pandangan negara.¹⁵

Pemerintah dalam Kapitalisme berkewajiban menjamin keamanan negara, dan kehidupan ekonomi, serta menciptakan keadilan, menyediakan prasarana dan sarana demi kepentingan umum. Sumber pembiayaan untuk segala keperluan tersebut diambil dari pajak yang dikenakan kepada rakyat. Pajak dikenakan pada waktu dan cara yang tepat, serta besarnya tidak terlalu membebani atau melampaui pendapatan.¹⁶ Kategori tersebut merupakan sebuah pemisahan yang secara langsung dipengaruhi oleh karakteristik ajaran Islam.¹⁷

¹⁵ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi*....., hal. 243-244

¹⁶ George Soule, *Pemikiran Para Pakar Ekonomi Terkemuka; dari Aristoteles hingga Keynes*, Cet.1, (Yogyakarta: Kanisius, 1994), hal.61-62

¹⁷ A.A.Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Alih bahasa Anshari Thayyib, Cet.I, (Surabaya : PT.Bina Ilmu Offset, 1997), hal.135-146

B. Konsep Kepemilikan Tanah

Islam mengakui hak manusia untuk memiliki tanah, dan mengekalkan hak miliknya itu selama hidupnya. Tidak ada ikatan atau pembatasan yang ditetapkan Islam untuk memiliki tanah. Apabila seseorang memilikinya menurut hukum yang berlaku, maka miliknya adalah sah dan tidak ada halangan baginya untuk mengelolanya dan menyewakannya kepada orang lain atau memberikannya. Apabila ingin bermu'amalah dengan sewa menyewa atau *muzara'ah*, maka demikian itu boleh dilakukannya sama halnya dengan *mudharabah*.¹⁸ Untuk mengetahui lebih rinci dapat dijelaskan sebagaimana berikut ini :

1. Menghidupkan Tanah Mati

Menghidupkan tanah mati itu artinya mengelola tanah, atau menjadikan tanah tersebut siap untuk langsung ditanami. Tiap tanah mati, apabila telah dihidupkan oleh orang, maka tanah tersebut telah menjadi milik yang bersangkutan, sebagaimana Hadis menetapkan hal itu. Tanah *iqṭā'* dan *ihyā'ul mawāt* berhubungan dengan tanah mati, yang tidak dimiliki oleh seseorang, juga tidak nampak adanya bekas-bekas apa pun, seperti pagar, tanaman, pengelolaan ataupun yang lain.

Menurut Henry C. Carey, penghuni pertama yang menetap di suatu tempat seringkali tidak menempati areal tanah yang berkualitas terbaik tetapi justru areal tanah yang berkualitas rendah. Dengan adanya kemajuan pesat di bidang teknologi pertanian menyebabkan produktivitas

¹⁸ Abu A'la Al-Maudūdi, *Dasar-Dasar Ekonomi Dalam Islam*, Alih Bahasa : Abdullah Suhaili, Cet. 1, (Bandung : PT. Al-Ma'arif, 1980), hal. 106-107

tanah juga meningkat. Kekayaan yang diperoleh dari tanah pada dasarnya tergantung pada penggunaan modal, tanah hanya salah satu sarana produksi; tanah sendiri tidak menghasilkan banyak jika tidak diolah sebagaimana mestinya, oleh karena itu penghasilan pemilik tanah tidak berbeda dengan penghasilan pemilik modal. Hal ini cocok dengan keadaan Amerika tempo dulu, memiliki luas tanah yang melimpah sedangkan tenaga kerja dan modal untuk memanfaatkan areal tanah yang luas itu relatif sedikit. Tanah yang tidak digarap memang hampir tidak bernilai bagi siapapun.¹⁹

2. *Tanah Iqtā'*

Tanah *iqtā'* adalah memberikan tanah yang sudah dikelola dan siap untuk langsung ditanami, atau tanah yang sebelumnya telah dimiliki oleh seseorang. Tanah *iqtā'* merupakan tanah negara yang diberikan kepada seseorang untuk dimanfaatkan atau dikelola.

Dalam Kapitalisme menurut sistem Amerika, pemerintah harus memberi subsidi dan membangun prasarana produksi (jalan-jalan, terusan), melindungi industri, dan menjalankan kebijakan distribusi tanah yang liberal. Pemerintah dapat berfungsi mempercepat proses perubahan yang diinginkan. Memungut pajak warisan untuk mencapai pemeratan

¹⁹ George Soule, *Pemikiran Para Pakar Ekonomi*....., hal.106-107

pendapatan, menjaga keamanan, memberi konservasi sumber alam karena sumber-sumber alam adalah warisan bersama umat manusia.²⁰

3. *Memagari Tanah*

Memagari tanah statusnya adalah sama dengan menghidupkan tanah, hal itu didasarkan sabda Rasul. Karena memagari tanah telah menjadikan orang yang memagarinya memiliki hak untuk mengelola, berdasarkan nas Hadis dan berhak melarang orang lain yang ingin menghidupkan tanah yang sudah dipagarinya. Dari ketiga sistem (menghidupkan tanah mati, *iqtā'*, dan memagari) merupakan perbedaan yang mendasar dari sistem Kapitalisme, sebab dalam sistem Kapitalisme, kepemilikan tanah bisa dimiliki lewat tiga cara saja yaitu membeli, warisan dan hibah.

Menurut kaum fisiokrat bahwa sebagian besar masyarakat memiliki tanah tetapi tidak mengerjakannya sendiri, yang menanam dan memanen adalah orang-orang yang tidak punya tanah (penggarap), hal ini suatu perkembangan yang wajar serta tidak dapat dielakkan. Para petani yang kurang cakap, malas dan tidak efisien lama-kelamaan kehilangan tanah mereka karena dibeli oleh para petani yang cakap, rajin dan efisien sehingga menjadi kaya. Apabila tanah yang dimiliki seseorang itu terlalu

²⁰ *Ibid.*, hal.126

besar untuk dikerjakan sendiri atau keluarganya, maka ia memperkerjakan orang-orang yang tidak punya tanah dan mengupah mereka.²¹

Ricardo mengatakan bahwa hanya tanah-tanah yang berkualitas baik bisa mendapatkan sewa. Sedangkan Henri George mengatakan bahwa yang menyebabkan nilai tanah tinggi sebenarnya bukanlah karena perbedaan kesuburan tetapi karena pertumbuhan penduduk di sekitar tanah tersebut dan karena kenaikan produktivitas masyarakat pada umumnya. Menurut Henri, untuk menjadi kaya janganlah membeli tanah pertanian yang subur tetapi belilah tanah yang terletak dekat pusat kota yang sedang tumbuh mekar. Sama sekali tidak jadi soal apakah sebidang tanah tersebut merupakan tanah liat yang subur ataukah berbatu-batu.

4. Sewa Tanah

Sewa adalah kelebihan dari biaya pengelolaan, dalam Islam sistem sewa tanah telah dilakukan semenjak masa Rasul dan masa kekhalifahan, jika kita perhatikan kerjasama yang dilakukan bisa berbentuk sewa dengan sistem tunai, sistem *musaqāt*, dan sistem *muzāra'ah*, semuanya itu merujuk pada bentuk pengelolaannya, bentuk pengelolaan kembali pada karakteristik kepemilikan yaitu : Individu, kolektif, dan negara.

Menurut Kapitalisme sewa atau “rente tanah” diartikan sebagai imbalan atas penggunaan tanah atau sumber alam lainnya (bukan imbalan untuk penggunaan gedung atau perbaikan-perbaikan lainnya), sewa bukan merupakan “balas karya”, tanah atau sumber alam lain seharusnya menjadi

²¹ *Ibid.*, hal.47

milik umum, namun cara-cara tersebut terlalu radikal seperti penyitaan, oleh karena itu tujuan yang sama dapat dicapai lewat pengenaan pajak. Semua kenaikan nilai tanah nantinya dapat digunakan untuk kepentingan umum.²²

Teori produksi yang dikemukakan Marshall bahwa produk yang berasal dari tanah mengalami “tambahan hasil (produk marginal) yang semakin berkurang”, tetapi ia menambahkan bahwa keahlian manusia secara kolektif menyebabkan hasil yang semakin bertambah, dan dengan demikian dapat mengimbangi kekikiran alam. Hal demikian dapat saja terjadi dengan meningkatkan keahlian kolektif dalam produksi.²³

C. Negara Memiliki Tanah

Dalam dunia ekonomi Islam, negara mempunyai sumber pemasukan dan pengeluaran yang pasti dari harta dan dilandasi oleh Al-Qur'an dan Hadis, maka untuk mempermudah mengatur semua itu diperlukan peranan suatu lembaga yang dikenal dengan sebutan “*Baitul Māl*” dan di tiap-tiap daerah Propinsi ada “*Dīwān*” atau kantor yang terdiri dari para pencatat dan penjaga. *Dīwān-dīwān* ini belum diperlukan dizaman Rasul tetapi muncul dizamannya ‘Umar bin Khaṭab tahun 20 H.

²² *Ibid.*, hal.112-114

²³ *Ibid.*, hal.139

Sumber-sumber pendapatan negara, penghasilan dan kekuasaan hanyalah untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya, misalnya : menyelenggarakan pendidikan, regenerasi moral, memelihara keadilan, hukum, dan lain-lainnya. Sumber utama dari kekayaan negara adalah : Zakat, barang rampasan perang, Barang yang hilang yang tak berhasil ditemukan siapa pemiliknya, kekayaan tak bertuan, wakaf, hadiah, dan pungutan denda. Negara juga bisa meningkatkan sumber penghasilannya dengan mengenakan pajak. Pajak diperlukan karena tidak semua orang dalam satu negara adalah muslim, tetapi terdiri dari muslim dan non muslim yang dilindungi oleh negara atau pemerintah. Seorang non muslim tidak mungkin dikenakan zakat terhadap hartanya tetapi bisa dikenakan pajak.

Secara aktual kekayaan negara merupakan kekayaan umum. Kepala negara hanya bertindak sebagai pemegang amanah. Negara wajib mengeluarkan guna kepentingan publik. Dengan syarat tidak secara berlebih-lebihan. Salah satu penelitian sejarah ada beberapa jenis tanah yang bisa dimiliki oleh negara dan boleh diberikan kepada rakyat, seperti :

1. tanah taklukan

Semua tanah yang diperoleh dalam perang adalah menjadi milik Allah dan Rasul. Tanah taklukan yang diperoleh dengan perang disebut *ghanimah*, dan tanpa perang disebut *fai'*. Negara mempunyai hak membagi tanah tersebut dengan prinsip-prinsip tertentu yang didasari Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Ketika orang-orang Eropa berhasil mengatasi hambatan geografis, sejak itulah penaklukan dunia mulai dilakukan. Mereka datang ke lokasi-lokasi lain di seluruh dunia sebagai penakluk untuk mengeruk kekayaan

alamnya, memperbudak penduduk aslinya sekaligus mengukuhkan diri sebagai ras yang lebih unggul dibanding lainnya. Manusia yang beradab adalah orang-orang kulit putih Eropa, sedangkan di luar itu adalah manusia-manusia barbar yang tidak beradab. Kapitalisme sebagai sistem dunia tidak bisa dilepaskan dari imperialisme jagat raya. Melalui imperialisme ini, akumulasi modal terpusat di negara-negara maju di Eropa, terutama Inggris. Di sisi lain meninggalkan kemiskinan di wilayah-wilayah yang menjadi imperiumnya.²⁴

2. tanah-tanah kontrak

Dalam Islam Jika ada orang atau negara yang ingin mengadakan perjanjian dengan khalifah, umumnya disambut dan diberikan perlindungan, setelah itu semua tanah mereka diserahkan tanpa ada gangguan. Dengan mengambil bayaran sesuai kesanggupan dan kemampuan mereka untuk membayar.

Menurut Kapitalisme pemerintah berkewajiban melindungi setiap hak milik individu, melarang orang yang mencoba merampas hak-haknya, negara wajib menghormati hak tersebut karena seseorang memilikinya sebelum ada negara. Kapitalisme menganggap negara sebagai pengatur yang hanya melindungi dan mengamankan baik dari dalam maupun dari luar. Negara berhak mencabut kepemilikan individu jika ternyata terdapat kemaslahatan umum. Tanah kontrak sama dengan sewa tanah, dalam artian bahwa surplus

²⁴ Hikmat Budiman, *Pembunuhan Yang Selalu Gagal*, Cet.I (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 1997), hal. 65

yang bisa dikenakan pajak tinggi tanpa menyebabkan distorsi insentif (perangsang) produksi atau merusak efisiensi produksi.²⁵

3. tanah milik kaum muslimin.

Tanah-tanah di wilayah yang penduduknya telah memeluk Islam diperlakukan sama dengan tanah di negara-negara yang ditaklukkan. Semua dianggap milik Allah dan Rasul-Nya dan diserahkan kepada penduduk setempat di bawah pengaturan khalifah, mereka tidak perlu membayar apapun kecuali 'Usyr kepada negara Islam. Seperti, tanah Madinah dan tanah-tanah kerajaan atau tanah-tanah negara Berdasarkan sabda Rasul dan para fuqahā'.

Dalam sistem Kapitalis, barang-barang modal itu umumnya dimiliki oleh individu dan perusahaan swasta. Merekalah yang memiliki pabrik, mesin, bangunan, serta tanah yang menjadi fasilitas produksi. Dalam perekonomian pasar, modal umumnya milik pribadi atau swasta, dan pendapatan dari modal itu jatuh ke tangan individu, bahkan hampir semua rumah, tanah, atau mesin, dimiliki individu. Meskipun masyarakat Kapitalis tumbuh atas dasar kepemilikan pribadi, hak milik tetap dibatasi. Masyarakat memberikan batasan berapa banyak harta pribadi yang boleh diwariskan, dan berapa banyak yang harus diberikan kepada negara sebagai pajak.²⁶

4. tanah kering (tandus)

Tanah yang dianggap kering (tandus) seperti tanah berbatu-batu atau pasir, gundukan tanah kering, tanah yang bersemak-semak, rawa, tanah yang

²⁵ Said Abu Al-Futuh Muh.Basyuni, *Hurriah Al-Iqtisadiyah*, hal.91-100

²⁶ Paul A.Samuelson & William D.Nordhaus, *Mikro Ekonomi*, hal.38

terendam air, tanah yang hancur karena arus sungai dan akibatnya tidak dapat diubah, semua tanah di sekitar danau, sungai dan lain-lain yang tidak dapat diolah. semua tanah-tanah tersebut boleh diberikan negara kepada individu atau masyarakat.

Sedangkan Kapitalisme beranggapan bahwa lahan tanah hanya salah satu sarana produksi; tanah sendiri tidak menghasilkan banyak jika tidak diolah atau digarap sebagaimana mestinya. Tanah yang tidak digarap memang hampir tidak bernilai bagi siapapun. Negara tidak berhak membagikan kepada siapa pun, tetapi negara berkewajiban menyediakan sarana dan prasarana bagi kepentingan umum atau masyarakat.²⁷

5. tanah bebas

Menurut Islam, tanah dan segala sesuatu yang ada bukan karena usaha oleh seseorang disebut tanah bebas dan digunakan bersama-sama oleh masyarakat dalam negara Islam, seperti hutan-hutan. Pertambangan, yaitu kawasan yang menggunakan produk mineral yang bukan merupakan hasil kerja seseorang. Padang rumput, (حِمَى) *hima* adalah sebidang tanah yang dibiarkan untuk menumbuhkan rumput dan sebagai makanan bagi binatang ternak masyarakat, dan tanah ini tidak untuk diolah.

Dalam Kapitalisme tanah bebas adalah di mana harga salah satu tanah tersebut tidak berpengaruh sama sekali terhadap harga tanah lain atau tanah yang tidak ada nilainya. Memang di negara demokrasi prinsip kesamaan hak telah disahkan, yaitu menjamin hak suara, kebebasan bicara, dan memeluk agama,

²⁷ George Soule, *Pemikiran Para Pakar Ekonomi*, hal.107

mempunyai kesempatan bekerja, memperoleh pendidikan, pelatihan. Tetapi dalam kesamaan memiliki hasil bumi paling sulit dicapai, karena masing-masing menurut kemampuan dan kebutuhannya. Jika setiap jenis pekerjaan mempunyai imbalan yang sama, bagaimana memastikan bahwa orang akan bersedia melakukan pekerjaan yang tidak menyenangkan. Penekanan pada kesamaan hasil (memiliki) akan sangat menghambat fungsi ekonomi.²⁸

Sikap Kapitalisme dalam soal hak milik serupa ini adalah kembali pada filosofinya, bahwa kebahagiaan dan kebebasan individu merupakan cita-cita sistem politik dan ekonomi, walaupun sistem Kapitalisme masih mengakui kepemilikan kolektif atau umum sebagai pengecualian, akan beberapa bentuk hak milik umum, ketika menghadapi kekejaman hak milik individu yang enggan melaksanakan rencana pokok demi ekonomi bangsa. Hal ini dikenal dengan istilah : menasionalisir sebagian rencana khusus.²⁹

Islam tetap memberikan kepemilikan yang tertinggi ke tangan negara tapi tetap memberi hak penggunaannya, pembelian dan penjualannya bahkan mewariskan kepada pemegang tanah. Pemegang tanah diakui sebagai pemilik tanah, tetapi hak kepemilikannya sangat terbatas karena negara Islam berhak mengambil alih tanah tersebut jika dianggap itu yang terbaik untuk kepentingan masyarakat. Karena tanah adalah faktor terpenting dalam hal produksi, maka masalah kepemilikannya harus ditentukan berdasarkan cara yang berbeda sama

²⁸ Paul A. Samuelson & William D. Nordhaus, *Mikro Ekonomi*., hal.429

²⁹ Ahmad Muhammad Al-'Assal, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip-Prinsip dan Tujuan-Tujuannya*, Cet. 1, (Surabaya : PT.Bina Ilmu, 1980), hal.34-36.

sekali dari faktor-faktor produksi lainnya. Tanah bukan hasil kerja manusia tapi karunia Allah untuk kemaslahatan manusia. Bentuk kepemilikan yang menghalangi produktivitas tanah serta tidak bisa diambil manfaat oleh masyarakat akan bertentangan dengan perintah Allah.

Kedua, tanah tidak seperti barang-barang lain yang menjadi milik perorangan. Seseorang memiliki sepatu tidak pernah atau jarang digunakan dan tidak seorang pun berhak mengganggu gugat benda tersebut. Tetapi lain halnya dengan kasus tanah jika tidak dimanfaatkan sebaik-baiknya, atau tidak tergarap selama bertahun-tahun, maka hal ini bisa merugikan negara, dan hal ini tidak boleh ditolelir.

Ketiga, persediaan tanah itu bersifat terbatas dan tidak dapat dikembangkan seperti faktor produksi lain, sama halnya dengan sistem Kapitalisme, misalnya dengan pertambahan jiwa dan peningkatan permintaan akan barang-barang. Persediaan barang-barang faktor produksi dapat ditingkatkan untuk memenuhi permintaan, tapi persediaan tanah sangat terbatas dan tidak dapat ditingkatkan untuk memenuhi permintaan akan tanah yang terus meningkat.

Keempat, tanah dibutuhkan negara untuk berbagai tujuan, misalnya perternakan, taman-taman, tempat-tempat bermain, jalan raya, kanal, dan lain-lain secara rasional. Jika hak mutlak kepemilikan diberikan secara individual, maka akan menyulitkan negara memperoleh tanah untuk memenuhi keperluan-keperluannya. Islam memberi hak untuk mengambil keuntungan, membeli dan

menjual bahkan mewariskan tanah secara individual tapi kepemilikan yang mutlak atas tanah diberikan kepada negara Islam.³⁰

D. Sistem Pembagian Hak Pemilikan Tanah

Dalam Islam ada hak memanfaatkan tanah dan hak pemanfaatan dengan pemilikan manfaat yang kedua-duanya berbeda dalam pelaksanaan, perbedaan tersebut lazim berlaku dalam wilayah kekuasaan Islam,³¹ dan selama periode khalifah 'Umar adalah :

1. *iqṭā'* (sistem pemilikan individu). disebut juga pemberian tanah negara, yang merupakan adat kebiasaan yang asal-usulnya dari zaman Rasul. *Iqṭā'* berarti pemberian atau penyerahan satu *qaṭi'ah* (sebidang tanah). Jadi *iqṭā'* bermakna pemberian tanah negara untuk lahan perkebunan seseorang. Rasul memberikan tanah kepada orang yang dikehendaknya dalam keadaan yang berlainan antara seorang dengan yang lainnya dan pada

³⁰ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, hal.213-253

³¹ Perlu diketahui hak memanfaatkan ada lima : 1. hak *al-jiwār*, yaitu : hak bertetangga. 2. hak *al-murūr*, yaitu : hak lalu-lalang di tanah milik seseorang. 3. hak *asy-syurbi*, yaitu : hak memanfaatkan aliran air. 4. hak *al-majari*, yaitu : hak pemilik lahan yang jauh dari aliran air untuk mengalirkan air diatas tanah tetangganya. 5. hak *al-masil*, yaitu : hak untuk mengalirkan limbah rumah tangga melalui sebidang tanah milik pribadi ke tempat pembuangan umum.

Sedangkan perbedaannya hak pemanfaatan dengan pemilikan manfaat ialah : 1. dari segi asal, dalam hak memanfaatkan yaitu benda telah tersedia untuk kepentingan umum atau mendapat izin dari pemilik benda. Sedang pemilikan manfaat bisa berupa transaksi dengan segala rukun dan memenuhi syarat-syaratnya. 2. dari segi makna dan batasan, dalam hak memanfaatkan yaitu benda yang dimanfaatkan disediakan untuk kepentingan umum sehingga pemanfaatannya harus tidak merugikan kepentingan umum. Sedangkan pemilikan manfaat, lebih kuat dari hak memanfaatkan karena hak khusus melekat pada benda yang akan dimanfaatkan tanpa campur tangan pihak lain. 3. dari segi hukum, hak memanfaatkan ialah lebih lemah dari pemilikan manfaat karena tidak boleh meminjamkan dan menyewakan. Sedangkan pemilikan manfaat ialah seperti milik sendiri boleh meminjamkan dan menyewakannya. Lihat Abdul Aziz Dahlan (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, jilid IV, Cet.1, (Jakarta : PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), hal.1179 artikel "Kepemilikan"

waktu yang berbeda. Tentu diutamakan kaum muslim yang memerlukan pertolongan, kaum muslimin yang taaat dan banyak berjasa memajukan Islam. Kadang kepada talif al-qulūb. Tanah negara diberikan kepada individu-individu dengan empat kategori *iqṭā'* :

- a. *iqṭā'* total, dalam *iqṭā'* total pemilikan diberikan berikut hak pewarisannya. Dengan adanya pelimpahan hak pemilikan tanah, si pemilik dapat menjual tanah yang diberikan. Pemiliknya dikenakan pajak, berupa *kharāj* dan atau '*usyr*', tergantung situasi dan kondisi.
 - b. *kudria*, dalam *kudria* ahli waris hanya diperkenankan memetik hasil dari tanah yang diberikan, ia tidak berhak menjualnya. Tanah dalam pengertian ini hanya berupa hak waris, tapi si pewaris tidak bisa mewariskannya lagi.
 - c. berdasarkan kasus-kasus tertentu, *iqṭā'* diberikan kepada seseorang hanya sebatas usianya. Bila dia meninggal, *iqṭha'* diambil kembali oleh negara.
 - d. tanah dapat juga diberikan kepada seseorang tanpa batas waktu tertentu dan kapan saja dapat diambil kembali oleh negara.
2. *Hima*, (sistem pemilikan tanah kolektif). *Hima* merupakan istitusi paling penting yang biasa berlaku pada masa khalifah Umar. Tanah yang dimiliki satu orang atau lebih, dikerjakan oleh sebuah suku dan hasilnya digunakan untuk kepentingan bersama. Hasil penggarapan tanah *hima* harus dikeluarkan untuk '*usyr*'. Bila '*usyr*' tidak dibayar, maka penguasaan *hima* bisa dicabut. Selain itu negara juga mempunyai *hima* sendiri dan

kadangkala *hima* tersebut dibutuhkan untuk membiayai keperluan tentara atau anggota masyarakat yang tanahnya disita. ‘Umar pernah menyita sebuah *hima* dipinggir kota Madinah tanpa membayar apapun kepada pemiliknya.

3. Tanah milik bangsawan dan praktek tuan tanah oleh negara. Dengan penaklukan berbagai negara, praktek tuan tanah pun dijalankan negara. Dengan sistem ini, tanah adalah milik negara dan para penggarapnya menjadi penyewanya. Penyewa tidak berhak memilikinya. Karena itu, tanah tersebut tidak boleh dialihkan atau dijual, seperti tanah di Sawād dan Jazīrah, sebagian di Syria dan Mesir. Tanah-tanah negara itu diklasifikasikan kedalam *Sawafi*, yaitu tanah yang berada di bawah wewenang negara. *Sawafi* pada dasarnya adalah tanah milik umat dan tidak boleh diberikan kepada siapapun. Para penyewa penggarap membayar pajak tanah kepada negara dan karenanya mereka tidak boleh diusir.

Jenis tanah lain yang juga tergolong dalam tanah kerajaan adalah yang disebut *fai'*, termasuk tanah-tanah (rampasan) yang diserahkan kepada Nabi untuk digunakan menurut keperluan tertentu. Bentuk tanah negara yang lain ialah *Diyah*, *diyah* berarti tanah milik negara. Perbedaan sawafi dengan *diyah* adalah : *diyah* merupakan perkebunan pribadi tetapi milik negara, sedangkan sawafi adalah tanah negara yang boleh dipakai oleh umum. Bila tanah perkebunan ini menjadi milik orang banyak, maka dapat dipandang sebagai bagian dari *sawafi*. Meskipun begitu kebun-

kebun tersebut termasuk kategori istemewa, yang juga disebut *diyāt al-aminah* (milik umat).

Tanah milik negara, apakah itu *sawafi, fai'*, (kecuali tanah negara yang dikelola individu), *diyah*, atau wakaf, dikenakan *kharāj*. *Kharāj* merupakan suatu pembayaran yang lebih menyerupai sewa tanah daripada pajak karena penyewanya, terlepas papapun agamanya, harus membayar *kharāj*.

Dalam Kapitalisme, kebebasan memiliki tanah dan kebebasan untuk mengelolanya menjadi kewajiban individu, sedang negara berkewajiban untuk melindunginya dengan demikian negara menetapkan pajak yang diambil dari pemilik tanah sebagai sumber pemasukan negara. Yang kemudian bisa digunakan untuk pembuatan jalan, jembatan, dan lain-lainnya.

4. Praktek tuan tanah swasta, dalam sistem ini, tanah dimiliki oleh para tuan tanah yang mempekerjakan para penggarap untuk mengolahnya berdasarkan pembagian hasil. Sistem ini telah lazim dijalankan dengan baik di Arab, Syiria dan Mesir. Praktek tuan tanah swasta digemari di kota-kota, melalui perjanjian yang mereka sepakati dengan kaum muslimin, mereka membayar sejumlah uang tertentu atau “pajak kepala” dan “pajak leher”. Pajak-pajak ini, baik *jizyah* maupun *kharāj*, tidak dinyatakan dengan jelas oleh para sejarawan. Para tuan tanah memanfaatkan sepenuhnya hak kepemilikan tanah itu.

Kaum feodal sebagai tuan tanah yang memiliki begitu banyak tanah dan memperbudak pekerjaannya telah hilang dengan munculnya merkantilisme. Tokoh utama merkantilisme dikenal sebagai seorang bangsawan di mana tujuan kebijakan diarahkan pada kekuasaan dan kejayaan negara daripada meningkatkan kekayaan orang-perorangan. Merkantilisme merupakan julukan yang diberikan Adam Smith, mereka adalah orang-orang lapangan, kaum praktisi baik sebagai politikus, negarawan, ataupun pedagang. Merkantilisme mengandung arti menyamakan kebijakan suatu bangsa atau negara dengan kebijakan seorang pedagang, yang berusaha mendapatkan hasil yang lebih besar waktu menjual dibanding waktu membeli. Akibatnya kaum buruh hanya menjadi alat produksi demi keuntungan orang lain dan Pertumbuhan penduduk mendorong upah buruh semakin rendah.

Pertanian merupakan produksi utama penduduk Eropa, tetapi masa merkantilisme tuan tanah merosot posisinya di bawah kaum industri. Pertanian hanya bahan pangan yang murah sehingga upah buruh pun rendah. Tuan tanah dan para petani harus membeli yang dibutuhkan dengan harga mahal dan menjual apa yang dihasilkan dengan harga yang murah. Para pemilik tanah dikenakan pajak yang berat dan semakin tinggi untuk menunjang berbagai kegiatan negara.

Daerah jajahan diperas demi keuntungan negara penjajah. Kadang masyarakatnya dijadikan budak dan dipaksa bekerja di pertambangan dan ladang-ladang. Mereka menjadikan sumber bahan mentah tidak ada yang

mahal harganya agar produksi industri dapat meningkatkan surplus neraca perdagangannya.³²

5. Hak kepemilikan petani, dalam sistem ini, pemilik sendirilah yang mengolah tanah. Sistem ini lazim berlaku di Arab, terutama terhadap lahan-lahan yang baik dan subur untuk ditanami. Di Syiria para petani mengolah dan sekaligus memilikinya. Kepemilikan dan pengelolaan tanah di setiap propinsi berbeda hingga muncul kelas di kalangan rakyat, yaitu :
 - a. pemilik yang tidak menggarap tanahnya sendiri, pemilik memberi kekuasaan kepada orang lain untuk mengolah tanahnya. Pemilik jenis ini sering kali mempunyai tanah milik yang luas. Tapi ada juga pemilik yang mempunyai sebidang tanah sangat kecil tapi tidak mampu mengerjakannya sendiri. Ciri utamanya adalah pemilik mendapat sebagian hasil sesuai dengan perjanjian, tanpa menyumbangkan apapun dalam proses produksinya. Munculnya kelas ini bukan berarti kelas tuan telah hadir kembali, karena pemilik tanah yang luas itu jika diabaikan oleh pemiliknya, maka akan ditindak oleh khalifah ‘Umar.
 - b. petani yang bukan pemilik, kelas ini diwakili para petani yang menempati tanah milik pribadi tuan tanah. Dengan kata lain, mereka semata-mata buruh tani. Baik orang merdeka maupun budak tergabung di sini.

³² Merupakan prinsip merkantilisme kekayaan dengan mengumpulkan uang, emas atau perak di tanah-tanah jajahan, saat itu emas dan perak digunakan sebagai uang. Diringkas dari buku Adam Smith, *An Inquiry Into The Nature And Causes Of The Wealth Of Nations*, Max Lerner (ed.), (USA : Randum House Inc., 1937), hal.398-419.

- c. petani yang memiliki tanah sendiri. Petani yang memiliki tanah juga disebut petani yang memiliki hak kepemilikan penuh terhadap tanah yang dia miliki dan kerjakan. Perbedaan mereka dengan tuan tanah, yaitu kelas ini hanya memiliki luas tanah yang kecil dan diolah sendiri, dan pemilik mempunyai hak kepemilikan atas tanahnya. Para penggarap tanah milik negara dapat juga termasuk ke dalam kelompok ini.³³

E. Sewa Tanah

Dalam Islam sewa ekonomi (*economic rent*) adalah : kelebihan dari biaya pengelolaan, sedangkan sewa tanah ialah : kelebihan dari sebidang tanah yang tersisa setelah dikurangi oleh biaya pengolahan atau surplus di atas biaya pengolahan, setelah membayar ongkos sejumlah faktor dalam produksi, sisanya disebut sewa ekonomi. Sebagian pakar ekonomi mendefinisikannya sebagai bagian dari hasil produksi tanah yang tersisa setelah pembayaran biaya-biaya pengelolaannya dilunasi. Ciri khususnya adalah ia merupakan suatu pemberian bebas, yang mendatangkan keuntungan tanpa mempergunakan tenaga apa pun, karena adanya kondisi-kondisi alamiah atau yang kebetulan menguntungkan. Istilah sewa dipergunakan dalam pengertian jumlah hasil produksi atau uang kontan yang dibayarkan oleh si penyewa atau si pengelola pada si pemilik tanah.³⁴

³³ Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar ibn Al-Khatab*, Cet.III, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 1997), hal 41-52

³⁴ Afzalur Rahman, *Muhammad as A Trader*., hal.290

Dalam menetapkan sewa ada empat prinsip yang mendasarinya yaitu : “keadilan” dan “kemurahan hati” yang merupakan penentu dasar dari sewa atas tanah. Berdasarkan prinsip al-Qur'an, yaitu : *إن الله يأمر بالعدل والإحسان* artinya : *“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan.”*³⁵ Keadilan, yaitu : sewa yang dibebankan kepada petani penggarap sesuai dengan kemampuan mereka untuk membayar sehingga mereka bisa merasa bahagia dan puas, dengan bekerja sungguh-sungguh untuk meningkatkan produktivitas tanah tersebut. Kemurahan hati, yaitu : sewa yang hanya akan dipungut ketika yang mereka hasilkan melebihi di atas kebutuhan mereka.

Prinsip “berbuat kebaikan” berdasarkan ayat : *فاستبقوا الخيرات* artinya : *“Maka berlomba-lombalah berbuat kebajikan”*,³⁶ dan prinsip “tidak menganiaya dan dianiaya” juga berdasarkan ayat : *لا تظلمون ولا تظلمون* artinya : *“Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”*³⁷

Dalam Kapitalisme, sewa adalah sebagai pengembalian terhadap faktor produksi tetap. Salah satu keanehan tanah adalah bahwa tidak seperti faktor produksi lainnya, total penawaran tanah ditentukan oleh kekuatan-kekuatan nonekonomi; umumnya tanah tidak dapat diperluas meskipun harga lebih tinggi atau dipersempit meskipun harga rendah. Walaupun kadang-kadang tanah dapat diciptakan melalui proses pengeringan, misalnya rawa yang dikeringkan, dan kesuburan tanah dapat berkurang akibat panen yang berulang ulang. Penawaran

³⁵ An-Nahl (16) : 90

³⁶ Al-Mā'idah (5) : 48

³⁷ Al-Baqarah (2) : 279

tanah yang tetap adalah karakteristiknya. Para ekonom klasik menyebut tanah sebagai “hadiah alam yang orisinil dan tidak ada habis-habisnya”, yang menurut definisi penawaran totalnya tetap atau tidak elastis sempurna. Para ekonom klasik abad terakhir menganggap harga suatu faktor produksi yang tetap ini sebagai sewa (*rent*), atau kadang-kadang disebut “sewa ekonomi murni” (*pure economic rent*).

F. Penetapan harga Sewa Tanah

Yang menentukan sewa tanah dalam sebuah negara Islam, yaitu : perbedaan tanah, hasil panen, irigasi. Sewa memang perlu dipertimbangkan dengan tepat menurut ciri-cirinya sebagai berikut :

1. ciri-ciri tanah

Tanah yang subur akan dikenakan sewa yang tinggi, sebaliknya tanah yang tidak subur akan dikenakan sewa yang rendah, begitupun tanah kering yang hasilnya hanya cukup untuk memenuhi biaya pengelolaan semata tidak akan dikenakan sewa. Sewa hanya ditetapkan atas kelebihan produksi yang ada dan melebihi biaya pengelolaan

2. jenis tanaman

Jenis tanaman yang tumbuh dari sebidang tanah juga akan mempengaruhi jumlah produksi, demikian pula dengan sewanya. Tanah yang mampu menghasilkan banyak tanaman yang bernilai komersial akan dikenai sewa yang lebih tinggi dibanding dengan tanah yang menghasilkan tanaman yang kurang bernilai komersial.

3. jenis irigasi

Jumlah sewa juga akan bervariasi sesuai dengan jenis irigasi yang digunakan. Lebih banyak modal yang digunakan oleh petani penggarap untuk mengairi tanahnya, sewa yang dikenakan lebih rendah, demikian pula sebaliknya.

4. upah buruh tani

Sebelum menentukan sewa tanah, upah harus diberikan kepada pengelola tanah untuk tenaga yang digunakannya. Kalkulasinya berdasarkan ayat : *فاليوم لا اظلم نفس شيئا ولا تجزون الا ما كنتم تعملون* artinya : “*maka pada hari itu seseorang tidak akan dirugikan sedikitpun dan kamu tidak dibalasi, kecuali dengan apa yang telah kamu kerjakan*”³⁸ Semua faktor-faktor seperti jenis tanah, tanaman, irigasi, dan biaya pengelolaan, termasuk upah buruh harus menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan sewa tanah.

Beberapa teori ekonomi Kapitalisme berpandangan bahwa sewa tidak diperhitungkan dalam harga pokok produksi, artinya sewa merupakan pendapatan bagi faktor produksi yang penawarannya tidak elastis, sehingga kuantitas yang sama masih tetap akan ditawarkan pada tingkat harga berapapun. Karena itu, harga baranglah yang sebenarnya menentukan tingginya sewa tanah, dan bukan sewa tanah yang menentukan harga barang yang dihasilkan.

Kalau sebidang tanah hanya bisa ditawarkan secara inelastis kepada satu jenis industri saja, dan tidak bisa digunakan untuk industri lainnya maka tanah

³⁸ Yāsin (36) : 54

itu akan dimanfaatkan tanpa, melihat berapapun pendapatan yang akan diterimanya. Oleh karena itu, pendapatan yang diterima tanah, bagi perusahaan kecil merupakan biaya sebagaimana halnya biaya lain. Kita harus ingat bahwa pendapatan tanah adalah : sewa yang ditentukan oleh harga (*price determined rent*) dan bukan biaya yang menentukan harga (*price determining cost*).³⁹

Perbandingan antara nilai pakai sementara dan nilai pembelian tanah itu bergantung pada stand-rente untuk penyimpanan uang yang kukuh (rente sewajarnya). Apabila di negeri Belanda stand-rente misalnya 3% dan nilai pembelian tanah Rp.10.000,- maka nilai tanah kira-kira Rp 300 setahun. Pengaruh lain, diantaranya ialah

a. Pengaruh Letak Tanah

Sebidang tanah, tidak saja oleh karena kesuburannya, tetapi juga oleh karena letaknya baik, akan mempunyai nilai pak. Pembikinan jalan di suatu daerah acapkali menyebabkan hasil pertanian di daerah itu naik harganya, oleh sebab barang-barang itu dapat lebih mudah diangkut ke pusat perdagangan.

b. Pengaruh Bertambahnya Penduduk

Pengaruh yang ditimbulkan oleh bertambahnya penduduk terutama bergantung pada tanah-tanah yang masih dapat dikerjakan. Misalnya di suatu negeri ada 2 macam tanah, kita namakan jenis A dan jenis B. Tanah jenis A mempunyai nilai pak dan tanah jenis B tidak. Apabila sekarang

³⁹ Paul A. Samuelson & William D. Nordhaus, *Mikro Ekonomi*, hal.311-313

penduduk bertambah maka tanah yang baru akan dikerjakan. Kalau tanah itu dari jenis B, maka nilai pak tanah A tak akan berubah. Kalau tanah yang baru itu kurang baik jenisnya, misalkan jenis C, maka nilai pak tanah A akan naik dan tanah jenis B akan mempunyai nilai pak

c. Pengaruh Depresiasi dan Appresiasi Uang

Bila harga pada umumnya turun naik oleh karena nilai uang berubah, maka bagaimana pengaruhnya terhadap pertanian dengan sistem bagi hasil, sudah barang tentu pada produksi bahan makanan sedikit sekali mempengaruhi pertanian dengan sistem bagi hasil. Yang berhak atau yang mengerjakan sama sekali tak bermaksud untuk menjual bagian mereka, jadi sebetulnya mereka sama sekali tidak dipengaruhi oleh perubahan-perubahan harga.

d. Pengaruh Bertambahnya Permintaan Terhadap Hasil Pertanian

Apabila hasil pertanian naik, misalnya apabila di Amerika sangat disukai tembakau yang datang dari Jawa, sehingga harganya naik, maka permintaan terhadap tanah yang baik untuk penanaman tembakau akan naik pula, sehingga yang empunya dapat mengemukakan syarat-syarat yang lebih berat kepada yang mengerjakan. Nilai sewa tanah akan naik, apabila tanah dipersewakan dengan uang, maka besarnya sewa ini tentu saja sangat dipengaruhi oleh harga hasilnya. Apabila sewa dibayar di muka, maka haruslah diperhitungkan stand rentenya.⁴⁰

⁴⁰ A.H.Stikker dan Hasan Amin, *Ekonomi*, Cet.II, (Jakarta : J.B.Wolters Goningen, 1051), hal.155-161

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Mencermati pembahasan sebelumnya, dan tanpa menafikan kekurangan penulisan serta data yang diperoleh dapat diambil suatu kesimpulan, yakni : *pertama*, adanya perbedaan-perbedaan yang diametral antara paradigma yang mendasari ekonomi konvensional dengan paradigma yang mendasari ekonomi Islam. Kapitalisme melihat kepemilikan tanah sebagai sesuatu yang sekuler berorientasi hanya pada kehidupan duniawi, tidak memasukkan tanggung jawab manusia kepada tuhan, karena itu Kapitalisme menjadi bebas nilai (positivistik). Sementara itu, Islam justru sebaliknya dibangun atau paling tidak diwarnai oleh prinsip-prinsip religius selain berorientasi pada kehidupan duniawi, juga berorientasi pada kehidupan akhirat.

Kedua, dalam hal kepemilikan membuktikan bahwa dalam sistem Kapitalisme tidak ada batas yang mengikat oleh karena itu kepemilikan individu menjadi hal yang mutlak dan akhirnya dianggap sesuatu yang sakral dan suci. Sedangkan dalam Islam harta adalah milik Allah, oleh karena itu kepemilikan mempunyai keterbatasan yang mengikat atau tidak mutlak, kemudian Islam membagi kepemilikan menjadi individu, kolektif, negara secara seimbang.

Secara normatif-metodologis mekanisme pelaksanaan prinsip kepemilikan tanah secara individu sudah tepat, sedangkan secara empiris-praktis masih perlu

penambahan-penambahan. Sekali pun demikian keberadaannya merupakan keistimewaan yang perlu diterima dan diberi dukungan karena realita yang dihadapi masih dalam proses menuju kesempurnaan, seperti : kepemilikan kolektif atau umum. Sebenarnya sistem Kapitalisme telah mengatur kepemilikan kolektif, tetapi dalam bentuk menasionalisir atau pengecualian, seperti membuat jalan raya, terusan, pasar, dan lain-lain. Hal inilah yang perlu dihilangkan dan menempatkan kepemilikan umum tersebut sejajar atau seimbang dengan kepemilikan individu.

Islam selain mengakui kepemilikan individu juga mengakui kepemilikan lain secara seimbang, seperti : kepemilikan umum atau kolektif dan kepemilikan negara. Di mana hal tersebut dilatarbelakangi oleh batasan-batasan tertentu terhadap individu sehingga muncullah kepemilikan lain seperti kepemilikan umum atau masyarakat dan negara. Batasan-batasan itu diperlukan karena adanya kepentingan sosial. Seperti halnya sumber alam air, padang rumput, dan api. Salah satu alasan harus adanya kepemilikan kolektif atau umum terhadap obyek-obyek alam itu ialah : semua itu diberikan oleh Allah secara gratis dan manusia tidak memiliki kesulitan apapun untuk menggunakannya. Alasan lain adalah demi kepentingan masyarakat, jika ada orang-perorangan secara individual menguasainya dan memilikinya secara pribadi, maka hal itu bisa mengakibatkan kesulitan dan kesusahan bagi masyarakat.

Dalam metode kepemilikan tanah, Kapitalisme lebih berorientasi pada keuntungan bukan pada produktivitas tanah. Oleh karena itu sumber alam yaitu tanah dianggap sebagai benda modal yang bisa mendatangkan keuntungan. Tanah

selain dibeli juga bisa dimiliki lewat warisan, dan hibah. Apabila benda modal tersebut milik pribadi, maka pendapatan dari benda modal itu jatuh ke tangan individu. Tidak ada batasan waktu bagi mereka yang memiliki tanah, baik dikelola maupun tidak dikelola, dikarenakan kemutlakkan mendasari individu dalam memiliki. Mencari keuntungan sudah tepat, tetapi dengan adanya pemahaman batas waktu bisa membuat seseorang lebih aktif dalam segala hal dan keuntungan bisa lebih meningkat lagi.

Sistem Islam, memiliki tanah selain bisa lewat membeli, warisan, dan hibah, juga lewat cara-cara khusus lainnya seperti menghidupkan tanah mati (أحياء الموات), memagari (تحجير), dan iqtā' (إقتاء). Cara-cara ini dipergunakan untuk lebih memperhatikan produktivitas tanah, siapa yang memiliki tanah berarti harus mengelolanya atau sebaliknya mengelola tanah berarti memilikinya. Oleh sebab itu Rasul memberikan batasan bagi mereka yang memiliki tanah tetapi tidak mengelolanya selama tiga tahun hak kepemilikannya dicabut.

Ketiga, bentuk pengelolaan dalam Kapitalisme itu sendiri sangat dipengaruhi oleh karakteristik kepemilikan yaitu individu. Jadi individulah yang menentukan arah produksi. Jika kepemilikan tanah mubah secara individual, maka pengelolaan pertanian itu berbentuk individu, dan individual pula produksinya, sehingga bentuk arah produksinya pun individual. Dengan menerima bentuk ini terasa ada kekurangannya, adanya bentuk-bentuk lain tidak boleh dikesampingkan seperti bentuk pengelolaan secara umum, dan negara. Hal ini sama dengan sistem Islam di mana bentuk pengelolaan dipengaruhi oleh karakteristik kepemilikan itu sendiri, seperti kesamaan bentuk produksi secara individual. Tetapi dalam Islam

ada bentuk-bentuk lainnya, yaitu : bentuk pengelolaan secara umum dan negara. Apabila tanah milik umum sedang pengelolaannya bersifat individual, yakni siapa pun boleh mengambilnya asalkan mampu mengerjakannya, bentuk produksinya bersifat individu meski hal itu terbatas waktu satu musim. Dengan demikian, yang menentukan bentuk produksi adalah metode penguasaan tanah dan pengelolaannya.

Keempat, bentuk produksi tanah dalam Kapitalisme sangat dipengaruhi oleh tenaga manusia, skill, dan alat-alat produksi. Tenaga manusia mempunyai pengaruh dalam menentukan jenis produksi dan dalam peningkatan produksi. Skill mempunyai pengaruh dalam menentukan jenis produksi dan dalam meningkatkan kapasitas produksi, begitu juga pengaruh alat-alat produksi. Hubungan dengan manusia dianggap sebagai hubungan produksi, sedang keahlian dan tenaga dianggap kekuatan produksi. Kedua-duanya bisa menentukan teknik produksi. Adanya tenaga, skill, dan alat-alat produksi sangat baik karena bisa mempengaruhi bentuk produksi, tetapi ketergantungan yang terlalu besar terhadap ketiganya bisa menyebabkan tidak produktifnya pengelolaan tanah. Hal ini perlu dipahami bahwa tenaga (buruh), skill, dan alat-alat produksi hanyalah sebagai alat bantu saja.

Dalam Islam bentuk produksi dipengaruhi oleh metode pengelolaannya seperti sewa, di mana sewa itu sendiri bisa berbentuk kerja sama dengan sistem tunai, *musaqāt*, dan sistem *muzāra'ah*, di mana kerjasama itu termasuk kategori *mudārabah* yang diperbolehkan dalam Islam. Sedangkan tenaga, skill, dan alat-alat produksi juga ikut mempengaruhi tetapi ia bukan faktor produksi asli. Sebab,

apabila tanah tidak ada, maka tenaga manusia, skill, dan alat-alat produksi tidak berfungsi, ini membuktikan bahwa tenaga manusia, skill dan alat-alat produksi merupakan alat bantu saja.

Menurut Kapitalisme, interaksi antara manusia yang bercocok tanam atau produksi membentuk aspek lain dalam konteks produksi yang dinamakan hubungan produksi. Tenaga dan keahlian (skill) seseorang sebagai kekuatan produktif, jadi teknik produksi ditentukan oleh kekuatan produksi dan hubungan produksi. Lain halnya dalam Islam, bahwa teknik produksi ditentukan oleh metode pengelolaan dan metode penguasaan.

Kurangnya perhatian Islam terhadap hubungan produksi dan kekuatan produksi sebagaimana yang diterapkan oleh sistem Kapitalisme menyebabkan lambatnya produktivitas tanah. Walaupun proses produktivitas tanah dalam Islam tetap berjalan, tetapi tidak secepat sistem Kapitalisme. Oleh karena itu, alangkah baiknya hubungan produksi dan kekuatan produksi menjadi prioritas utama yang perlu diperhatikan. Selain itu juga perdebatan para ahli fiqh tentang sistem bagi hasil atau sewa tanah perlu dipahami kembali, sebenarnya pemikiran para ahli fiqh yang melarang sistem bagi hasil atau sewa tanah dikarenakan mereka takut terjadinya penindasan atau hal tersebut terlalu berat untuk dilakukan. Larangan ini hanyalah masalah waktu, di mana pada tahun-tahun tersebut petani penggarap tidak bekerja sungguh-sungguh sehingga produksi menjadi menurun. Seiring berjalannya waktu, larangan tersebut perlu ditinjau kembali dan larangan tersebut saat ini tidak relevan lagi. Di saat petani penggarap menguasai teknik produksi dan bekerja sungguh-sungguh sehingga produksi berubah menjadi meningkat.

Banyak perbedaan penulis dapati dari kedua sistem tersebut, tetapi dalam menetapkan harga sewa tanah ada persamaan dari kedua sistem, *pertama* : Tanah yang subur akan dikenakan sewa yang tinggi, sebaliknya tanah yang tidak subur akan dikenakan sewa yang rendah. *Kedua*, Tanah yang mampu menghasilkan banyak tanaman yang bernilai komersial akan dikenai sewa yang lebih tinggi dibanding dengan tanah yang menghasilkan tanaman yang kurang bernilai komersial. *Ketiga*, Lebih banyak modal yang digunakan oleh petani penggarap untuk mengairi tanahnya, sewa yang dikenakan lebih rendah, demikian pula sebaliknya. *Keempat*, karena letaknya baik, tanah mempunyai nilai pak atau nilai sewa yang tinggi. *Kelima*, Pengaruh yang ditimbulkan oleh bertambahnya penduduk *Keenam*, Apabila hasil pertanian naik dan disukai oleh banyak orang sehingga harganya naik, maka permintaan terhadap tanah yang baik untuk penanaman akan naik pula.

B. Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, ada beberapa hal yang bisa dijadikan kontribusi bagi pengembangan ilmu ekonomi Islam secara umum, maupun pengetahuan tentang konsep tanah dalam Islam, yaitu :

- Hasil penelitian ini diharapkan akan menambah pemahaman dan pengetahuan kalangan ummat Islam secara lebih luas tentang konsep kepemilikan tanah dalam Islam, yang selama ini hanya dipahami secara sempit, yaitu, warisan, membeli, dan hibah. Padahal, masih ada cara kepemilikan tanah yang lain, yaitu, dengan cara *ihyā al-mawāt*, *tahjīr*, dan *iqṭā'*.

- Perlu adanya badan pengawas terhadap kepemilikan tanah yang khusus menangani masalah waktu kepemilikan tanah, yaitu penerapan hukum pencabutan hak kepemilikan tanah terhadap mereka yang tidak mengelolanya, agar produktivitas tanah tetap terjaga. Disamping itu peningkatan skill, dan teknologi harus segera dilakukan secepatnya dalam masyarakat Islam, agar hasil dari produksi tanah menjadi bermutu dan bisa bersaing di pasar dunia.
- Perlu dilakukan sosialisasi yang berkesinambungan kepada kaum muslimin secara kontinu dengan memberikan pemahaman-pemahaman baik intern dan ekstern melalui individu-individu, masyarakat, dan negara bahwa sistem kepemilikan tanah dalam Islam telah sesuai dengan konsep syari'ah. Walaupun dalam mensosialisasikan apa yang di ajarkan memerlukan waktu dan proses yang lama.
- Hasil penelitian ini masih memerlukan kajian dan penelitian lebih lanjut, khususnya dalam menemukan jawaban atas ketertinggalan Islam dalam pengembangan pengelolaan tanah dibanding sistem kapitalisme yang lebih maju. Padahal, sistem Islam selain melibatkan individu juga melibatkan masyarakat dan negara, sementara sistem kapitalisme lebih menekankan kepada peran individu di dalamnya.
- Dalam konteks khasanah keilmuan, hasil penelitian ini bisa dijadikan kajian pendukung dalam pengembangan konsep ekonomi Islam ke arah yang lebih baik, khususnya tentang konsep kepemilikan tanah dalam pandangan sistem Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Daud, Sulaimā Ibnu Asy'aş ttt. *Sunan Abi Daud*, Jilid III, ttp : Dār Al-Fikr.
- Abu Hamid, Muh.Al-Gazali,1413. *Al-Mustasyfa*, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār Al-Kutub Al-'Ilmiyah
- Adam, Yahya bin, 1347. *Al-Kharāj* Cetakan Pertama, Beirūt : Dār al-Ma'rifah.
- Ahmad, Zainal Abidin, 1979. *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta : Bulan Bintang.
- Al-'Assal, Ahmad Muhammad, 1980. *Sistem Ekonomi Islam Prinsip-Prinsip dan Tujuan-Tujuannya*, Cetakan Pertama, Surabaya : PT.Bina Ilmu.
- Al-Asqalani, Abu Fadhl, 1379. *Fathu Al-Bāri*, Juz : V, Beirut : Dār Al-Ma'rifah.
- Al-Asyuh, Zainab Shaleh, 1998. *Al-Iqtisad Al-Wadh'i wa Al-Iqtisad Al-Islāmi ; Nazratu Tarikhiyah Muqaranah*, Cetakan Pertama, Kairo : Ein For Human And Social Studies.
- Al-Baihaqi, Abu Bakar, 1994. *Sunan Al-Baihaqi Al-Kubra*, Jilid : VI, Makkah al-Mukarramah : Maktabah Dār al-Bāz.
- Al-Baṭ, Muh. Hasanin, 1997. *An-Nizam Al-Iqtisadi Fil Islām*, Cetakan Pertama, Kairo : Dār Al-Kutub.
- Al-Fidā', Isma'il bin 'Umar bin Kaşir At-Damasqi Abu, 1401 H. *Ibnu Kaşir*, juz.II, Beirūt : Dār Al-Fikr.
- Al-Hamawi, Yaquṭ bin Abdullah, ttt. *Mu'jam Al-Buldān*, juz.1, Beirūt : Dār al-Fikr.
- Ali, Muhammad Daud, 1988. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cetakan Pertama, Jakarta : UI-Press.
- Al-Kanani, Ahmad Ibnu Abi Bakar Ibnu Ismā'il, 1403. *Misbahu Az-zujajah*, Cetakan Kedua, Jilid III, Beirūt : Dār al-'Arabiah.

Al-Kasani, 'Ala Ad-Din, 1982. *Badai' As-Shana'i*, Cetakan Kedua, Jilid VI, Bairūt : Dār Al-Kitab Al-'Arabi.

Al-Maliki, Abdurrahman, 2001. *Politik Ekonomi Islam*, Cetakan Pertama, Bangil : Al-Izzah.

Al-Manawi, Muh.Abdul Rauf, 1310 H. *At-Ta'arif*, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār Al-Fikr.

Al-Maudūdi, Abu A'la, 1980. *Ususu Al-Iqtisadi Baina Al-Islām wa An-Nuzum Al-Mu'asyirah*, Cetakan Pertama, Bandung : PT. Al-Ma'arif.

....., 1984. *Dasar-Dasar Ekonomi Dalam Islam dan berbagai Sistem Masa Kini*, Cetakan Pertama, Bandung : PT.al-Ma'arif.

Al-Muqaddasi, Muh.Ibn Qudamah, 1405. *Al-Mugni*, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār Al-Fikr.

Al-Qardawi, Yusuf, 1995. *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta : Gema Insani Press.

....., 1997. *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta: Robbani Press.

....., 1996. *Konsepsi Islam dalam Mengentas Kemiskinan*, Surabaya: PT. Bina Ilmu.

Amin, Hasan, dan A.H.Stikker, 1051 H. *Ekonomi*, Cetakan Kedua, Jakarta : J.B.Wolters Goningen.

Andreski, Stanislav, 1989. *Max Weber; Kapitalisme, Birokrasi dan Agama*, Cetakan Pertama, Yogyakarta : PT. Tiara Wacana.

An-Nabahan, Muhammad Faruq, 2000. *Sistem Ekonomi Islam Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis*, Cetakan Pertama, Jogjakarta : UII Press.

An-Nabhani, Taqyuddin, 2000. *An-Nizām Al-Iqtisadi Fil Islam*, Cetakan Kelima, Surabaya : Risalah Gusti.

An-Naisaburi, Muslim ibn Hujaj, ttt. *Ṣaḥih Muslim*, Beirut : Dār Ihyā' At-Turaṣ Al-'Arabi.

- As-Sa'ud, Fahd Ibn 'Abdul 'Aziz, 1411. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Kahdim AL-Haramain Asy-Syarifain, Madinah Al-Munawwarah.
- As-sarṭawi, Fuad Abdul Latif, 1999. *At-Tamwīl Al-Islami Wa Daur Al-Qiṭa' Al-Khas*, Cetakan Pertama, Jordan : Dār Al-Massirah.
- As-Siddiqi, T. M. Hasbi, 1984. *Pengantar Fiqh Mu'amalat*, Cetakan Kedua, Jakarta: Bulan Bintang.
- Asy'ari, Musa, 1997. *Islam Etos Kerja dan Pemberdayaan Ekonomi Umat*, Yogyakarta : LESFJ, Institut Logam.
- At-Ṭabari, Muh.Ibn Jarir, 1407. *Tarikh Al-Umam Wa Al-Muluk*, juz : II, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār 'Ilmi Al-'Ilmiyah.
- Az-Zarqani, Muh.bin Abdul Baqi bin Yusuf, 1991. *Syarh Az-Zarqani*, Juz.I, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār al-Kutub Al-'Ilmiyah.
- Az-Zuhaili, Wahbah, 1996. *Usul AL-Fiqh AL-Islāmi*, juz : I, Cetakan Kedua, Syiria : Dār Al-Fikr
- Barnadib, Imam, 1987. *Filsafat Pendidikan ; Sistem dan Metode*, Cetakan Pertama, Yogyakarta : FK-KIP.
- Basyir, Ahamad Azhar, 1981. *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam*, ed.Revisi, Cetakan Kedua, Jogjakarta : Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi UGM.
-, 1993. *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: Fak. Hukum UII
- Basyuni, Sa'id Abu al-futuh Muhammad, 1988. *Al-Hurriat Al-Iqtiṣadiyah fi Al-Islam wa Aṣaruha fi At-Tanmiyah*, Cetakan Pertama, Cairo : Dār al-Wafā'.
- Beaglehole.E., 1968. *Property*, International Encycklopedia of The Social Science, Vol.XII, USA : The Macmillan Company and The Free Press.
- Behesti, 1992. *Kepemilikan Dalam Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta : Pustaka Hidayah.
- Berger, Peter L., 1990. *Revolusi Kapitalis* Cetakan Pertama, Jakarta: LP3ES.

- Bogdan, Rober C. dan Sari Knopp Biklen, 1982. *Qualitative Research For Education; An Introduction To Theory And Methods*, Boston : Alhan and Bacon.
- Budiman, Hikmat, 1997. *Pembunuhan Yang Selalu Gagal ; Modernisme dan Krisis Rasionalitas Menurut Daniel Bell*, Cetakan Pertama, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Bukhari, Muh.Ibnu Ismā'il Abu Abdullah, 1987. *Ṣaḥih Bukhari*, Cetakan Kedua, Bairūt : Dār Ibnu Kaṣir al-Yamamah
- Chapra, Muh.Umar, 2000. *Islam and Economic Challenge*, Cetakan Pertama, Jakarta : Gema Insani Press dan Tazkia Institute.
- Dahlan, Abdul Aziz (ed.), 1997. *Ensiklopedi Hukum Islam*, jilid IV, Cetakan Pertama, Jakarta : PT.Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1999. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan Kesepuluh, Jakarta : Balai Pustaka.
- Dillard, Dudley, 1087. "*Kapitalisme*" dalam *Kapitalisme Dulu dan Sekarang*, Cetakan Pertama, Jakarta : LP3ES.
-, 1958 *The Economies of J.M.Keyns The Theory of Monetary Economy*, Cetakan Kedelapan, Japan : Kinokuniya Bookstore.
- Ekelund.JR, Robert B.. dan Robert f.Hebert, ttt. *A History Of Economic Theory And Method*, Cetakan Ketiga, New York : McGraw-Hill Publishing Company.
- Farchan, Bulkan, 1984. *Kapitalisme, Golongan Menengah dan Negara*, ttp : Prisma.
- Hamid, Zahri, 1975. *Pokok-Pokok Hukum Kehartaan dalam Fiqh Islam*, Yogyakarta: Lembaga Penerbit Ilmiah IAIN Sunan Kalijaga.
- Hammad, Nazih, 1993. *Mu'jam Al-Muṣṭalahāt Al-Iqtiṣadiyah fī Lugah Al-Fuqahā'*, Cetakan Petama, USA : The International Institute of Islamic thought.
- Hanbal, Ahmad bin, ttt. *Musnad Ahmad*, Jilid VI, Mesir : Mu'assasah Qurṭubah.
- Islahi, A.A., 1997. *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Alih Bahasa Anshari Thayib, Cetakan Pertama, Surabaya : PT.Bina Ilmu.

- Ismā'il, Sya'ban Muh., 1994. *Usul Fiqh Al-Muyassar*, Juz : I, Cetakan Pertama, Kairo : Dār Al-Kitāb Al-Jāmi'i.
- Johansen, Baber, 1988. *The islamic on Land Tax and Rent*, Cetakan Pertama, Australia : Croom Helm.
- Karim, Adiwarman, 2002. *Ekonomi Mikro Islam*, cetakan Pertama, Jakarta : The International Institute of Islamic Thought Indonesia.
- Khaldun, Ibnu, 2001. *Mukaddimah*, Cetakan Ketiga, Jakarta : Pustaka Firdaus.
- Lucas, Henry S Henry S., 1993. *Sejarah Peradaban Barat Abad Pertengahan*, Cetakan Pertama, Yogyakarta : Tiara Wacana.
- Luth, Thahir, 2001. *Antara Perut dan Etos Kerja dalam Perspektif Islam*, Jakarta : Gema Insani Press.
- Majalah 'Ulumul Qur'an, Vol. VII no. 15, tahun 1992.
- Majid, Nurcholish, 2000. *Islam Doktrin dan Peradaban*, Cetakan Keempat, Jakarta : Paramadina.
- Mannan, M.Abdul, 1997. *Islamic Economics Theory and Practice* Cetakan Pertama, Jogjakarta : PT Dana Bhakti Prima Yasa.
- Morgan, Theodore, ttt. *Introduction To Economics*, Cetakan Pertama, ttp. : Prentice-Hall.
- Munawir, Ahmad Warson, 1997. *Kamus al-Munawir*, Cetakan Pertama, Surabaya: Pustaka Progressif.
- Nazir, Muh., 1985. *Metode Penelitian*, Cetakan Pertama, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Qurṭubi, 1372. *Tafsir Al-Qurṭubi*, Cetakan Kedua, Kairo : Dār As-Sya'ab.
- Ra'ana, Irfan Mahmud, 1997. *Economic System Under Umar The Great*, Alih Bahasa Mansuruddin Djoely, Cetakan Ketiga, Jakarta : Pustaka Firdaus.
- Raharjo, M. Dawam, 1987. "Kapitalisme Dulu dan Sekarang", kata pengantar, dalam *Kapitalisme Dulu dan Sekarang*, Cetakan Pertama, Jakarta: LP3ES.

-, 1992. *Pagmatisme dan Utopia, Corak Nasionalisme Ekonomi Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta : LP3ES.
-, 1999. *Intelektual Inteligensia dan Prilaku Politik Bangsa*, Risalah Cendikiawan Muslim, Bandung : Mizan
- Rahman Afzalur, 1995. *Economic Doctrines of Islam*, Jilid 1 & 2, Cetakan Pertama, Jogjakarta : PT.Dana Bhakti Wakaf.
- Robert, Bartley, 1985. *Kapitalisme, Mekanisme Pasar, dan Negara dalam Pembangunan Ekonomi: Prespektif Amerika*, Jakarta, UI Press.
- Rodinson, Maxim, 1982. *Islam dan Kapitalisme*, Alih Bahasa Asep Hikmat, Kata Pengantar Hidajat Nataatmadja, Cetakan Pertama, Bandung : Iqra.
- Salam, Zarkasyi A., 1980. *Siyasah Māliyah*, Yogyakarta : ttp.
- Sampson, Mortenson Krider, 1967. *Understanding Our Economy, Analysis, Issues, Principles*, Cetakan Pertama, Boston : Houghton Mifflin Co.
- Samuelson, Paul A. & William D.Nordhaus, 1995. *Micro Economics*, Cetakan Ketiga, Jakarta : Erlangga.
- Saud, Mahmud Abu, 1991. *Garis-Garis Besar Ekonomi Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta : Gema Insani Press.
- Setiawan, Bonni, 1999. *Peralihan Ke Kapitalisme di Dunia Ketiga, Teori-Teori Radikal Dari Klasik Sampai Kontemporer* Cetakan Pertama, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah, 1991. *Some Aspects of The Islamic Economy*, "Aspek-Aspek Ekonomi Islam", Alih Bahasa Dewi P.Restiana, Cetakan Pertama, Solo : CV.Ramadhani.
- Smith, Adam, 1776. *An Inquiry into the Nature and Causes of the wealth of Nations*, New York : The modern Library.
- Soule, George, 1994. *Ideas Of The Great Economists*, Cetakan Pertama Yogyakarta: Kanisius.
- Surakhmad, Winarno, 1980. *Pengantar Penelitian Ilmiah ; Dasar, Metode, dan Tehnik*, Cetakan Pertama, Bandung : Tarsito.

- Suriasumantri, Jujun S, 1998. *Penelitian Ilmiah, Kefilsafatan, dan Keagamaan ; Mencari paradigma kebersamaan, dalam Tradisi Baru Penelitian Agama Islam : Tinjauan Antar Disiplin Ilmu Agama*, Cetakan Pertama, Bandung : Nuansa dan PUSJARLIT.
- Taimiyah, Ibnu, ttt. *Kutub wa Rasāil wa Fatāwa Ibnu Taimiyah fi Al-I'iqh*, Juz. XIX, ttp : Maktabah Ibnu Taimiyah.
- Tohir, Kaslan A., 1955. *Ekonomi Selayang Pandang*, Cetakan Kedua, Bandung : Vorkink-Van Hoeve.
- Weber, Max, 1958. *The Protestant Ethic and The Spirit of Capitalism*, New York : Charles Scribners.
- Ya'Qub, Abu Yusuf, 1302. *Al-Kharāj*, Cet. Pertama, Beirūt : Dār al-Ma'rifah.
- Yunus, Kahrudin, ttt. *Sistem Ekonomi Menurut Islam “ Islamisme”*, Cetakan Pertama, Jakarta : Fikiran Baru.
- Zahrah, Muhammad Abu, 1976. *Al-Milkiyah wa Nazariyyah Al-Aqdi*, Mesir, Dār Al-fikr.
- Zakaria, Abu, 1408. *Tahrir Al-Alfaz, At-Tanbīh*, Cetakan Pertama, Damaskus : Dār Al-Qalām.
- Zallum, Abdul Qadim, 1983. *Al-Amwāl Fi Daulah Al-Khilafah*, Cetakan Pertama, Beirūt : Dār Al-'Ilmi Lilmalayīn.
