

**DALUWARSA SEBAGAI ALASAN
PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH :

WASILATUL 'IZZATI
00380480

PEMBIMBING :

- 1. DRS. H. FUAD ZEIN, MA**
2. MUYASSAROTUSSOLICHAH, S.Ag, S.H, M.Hum

**MU'AMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2004**

Drs. H. FUAD ZEIN, MA
DOSEN FAKULTAS SYARI'AH
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Sdri. Wasilatul 'Izzati
Lamp : 4 (empat) eksemplar

Kepada Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
di-
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi, serta memberi masukan-masukan perbaikan seperlunya terhadap isi dan penulisan skripsi saudara:

Nama : Wasilatul 'Izzati
NIM : 00380480
Jurusan : Mu'amalah
Judul : Daluwarsa sebagai Alasan Perolehan Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam

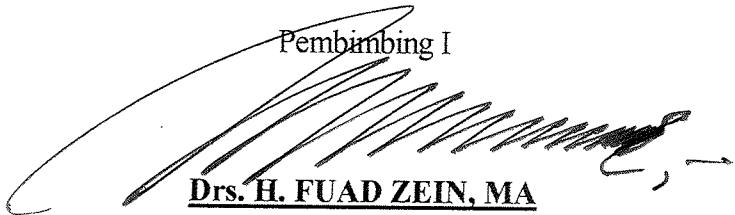
Maka dengan ini, kami menyetujuinya dan dapat diajukan ke sidang munaqasyah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Islam.

Demikian atas segala perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 16 Syawal 1425H.
29 November 2004 M.

Pembimbing I


Drs. H. FUAD ZEIN, MA
NIP. 150 228 207

MUYASSAROTUSSOLICHAH, S.Ag, S.H, M.Hum
DOSEN FAKULTAS SYARI'AH
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Sdri. Wasilatul 'Izzati
Lamp : 4 (empat) eksemplar

Kepada Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
di-
Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi, serta memberi masukan-masukan seperlunya terhadap isi dan penulisan skripsi saudara:

Nama : Wasilatul 'Izzati
NIM : 00380480
Jurusan : Mu'amalah
Judul : Daluwarsa sebagai Alasan Perolehan Hak Milik atas Tanah
dalam Perspektif Hukum Islam

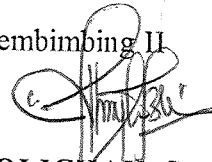
Maka dengan ini, kami menyetujuinya dan dapat diajukan ke sidang munaqasyah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Islam.

Demikian atas segala perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 16 Syawal 1425 H.
29 November 2004 M.

Pembimbing II



MUYASSAROTUSSOLICHAH, S.Ag, S.H, M.Hum
NIP. 150291023

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul

**Daluwarsa sebagai Alasan Perolehan Hak Milik atas Tanah
dalam Perspektif Hukum Islam**

WASILATUL 'IZZATI

NIM. 00380480

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada tanggal 16 Dzul Qa'idah 1425H/ 28 Desember 2004M, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar dalam Ilmu Hukum Islam.



Yogyakarta, 28 Februari 2005

Dekan Fakultas Syariah

Drs. H. A. Malik Madaniy, MA.

NIP. 150 182 698

Ketua Sidang

Drs. Kholid Zulfa, M.Si

NIP. 150 266 740

Sekretaris Sidang

Yasin Baiqi, S.Ag

NIP. 150 286 404

Pembimbing I

Drs. H. Fuad Zein, MA

NIP. 150 228 207

Pembimbing II

Muyassarotussolichah, S.Ag, S.H, M.Hum

NIP. 150 291 023

Penguji I

Drs. H. Fuad Zein, MA

NIP. 150 228 207

Penguji II

Budi Ruhiatudin, S.H, M.Hum

NIP. 150 300 640

HALAMAN MOTTO

وَمَنْ لَّمْ يَحْكَمْ بِمَا أَنزَلَ اللَّهُ فَأُولَئِكَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Barangsiapa tidak memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan Allah, maka mereka itu adalah orang-orang yang zalim[^]



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[^] Al-Māidah (5):45

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebuah karya sederhana ini, penyusun persembahkan untuk :

- ♣ *Bapak dan Ibu tercinta*
- ♣ *Kakakku Eukman Rosyidi*
- ♣ *Almamater tercinta, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta*
- ♣ *UKM PSM "Gita Savana", tempatku menghabiskan separuh nyawaku di Yogyakarta*

Terima kasih atas segala cinta, do'a dan segala yang tak ternilai oleh apapun

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI no. 158 tahun 1987 dan no. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	-
ت	Tā'	t	-
ث	sā	s'	s (dengan titik di atas)
ج	jīm	j	-
ح	ḥā'	h	h (dengan titik di bawah)
خ	khā'	kh	-
د	dāl	d	-
ذ	zāl	z'	Ẓ (dengan titik di atas)
ر	rā'	r	-
ز	zai	z	-
س	sīn	s	-
ش	syīn	sy	-

ص	ṣād	ṣ	ṣ (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	ḍ (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	ṭ (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	ẓ (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik
غ	gain	g	-
ف	fā'	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kāf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nūn	n	-
و	wāwu	w	-
هـ	hā'	h	-
ء	hamzah	'	apostrof (tetapi tidak dilambangkan apabila terletak di awal kata)
ي	yā'	y	-

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
—	Fathah	a	a
—	Kasroh	i	i
—	Dammah	u	u

Contoh:

كتب - kataba يذهب - yazhabu
سئل - su'ila ذكر - zükira

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	Fathah dan ya	ai	a dan i
و	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh:

كيف - kaifa

هول - haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathāh dan alif atau alif'	ā	a dengan garis di atas
يَ	Kasrah dan ya	ī	i dengan garis di atas
وُ	ḍammah dan wawu	ū	u dengan garis di atas

Contoh:

قال - qāla قيل - qīla
رمى - ramā يقول - yaqūlu

4. Ta' Marbuṭah

Transliterasi untuk ta' marbuṭah ada dua:

a. Ta Marbuṭah hidup

Ta' marbuṭah yang hidup atau yang mendapat harkat fathāh, kasrah dan ḍammah, transliterasinya adalah (t).

b. Ta' Marbuṭah mati

Ta' marbuṭah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h)

Contoh: طلحة - Ṭalḥah

c. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta' marbuṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang "al" serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbuṭah itu ditransliterasikan dengan ḥa /h/

Contoh: روضة الجنة - rauḍah al-Jannah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh: رَبَّنَا - rabbanā

نِعْمَ - nu'imma

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu “ال”. Namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh qamariyah.

a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu “al” diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Cotoh : الرَّجُل - ar-rajulu

السَّيِّدَةُ - as-sayyidatu

b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Bila diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung (-)

Contoh: القلم - al-qalamu الجلال - al-jalālu

البديع - al-badī'u

7. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

شيء - syai'un امرت - umirtu

النوء - an-nau'u تأخذون - ta'khuzūna

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وان الله هو خير الرازيقن - Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn

فأوفوا الكيل والميزان - Fa 'aufū al-kaila wa al-mīzāna

9. Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya = huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap harus awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

وما محمد إلا رسول - wa mā Muḥammadun illā Rasūl

ان أول بيت وضع للناس - inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allāh hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

نصر من الله وفتح قريب - naṣrun minallāhi wa faṭḥun qarīb

لله الامر جميعاً - lillāhi al-Marū jamī'an

10. Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwīd.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله رب العالمين أشهد أن لا إله إلا الله و أشهد أن محمدا عبده و
رسوله اللهم صل وسلم على خاتم النبيين سيدنا محمد المبعوث رحمة
للعالمين وعلى آله و أصحابه أجمعين، وبعد

Syukur yang tak terhingga kami panjatkan ke hadirat Allah Yang Maha Mulia atas segala karunia, petunjuk dan kasih sayang-Nya yang senantiasa tercurah kepada kita semua. Hanya dengan rahmat dan ridho-Nya lah, skripsi berjudul “Daluwarsa sebagai Alasan Perolehan Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam,” ini dapat terselesaikan dalam tempo yang tidak terlalu lama.

Untaian rasa terima kasih yang tak terhingga, penyusun haturkan kepada:

1. Bapak Drs. H.A. Malik Madaniy, MA, selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Drs. H. Fuad Zein, MA, selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk membantu penyelesaian penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Muyassarotussolichah, S.Ag, S.H, M. Hum, selaku pembimbing II dengan segenap waktu dan kontribusi pemikirannya demi terselesaikannya skripsi ini.
4. Bapak dan ibu atas do'a dan segala yang tak ternilai oleh apapun.
5. Kakakku Lukman Rosyidi yang memberikan inspirasi tersendiri bagi penyusun.

6. Pembimbing spiritualku, Nurhadi Cahyono, atas pengertian, dukungan serta canda tawanya yang dapat meringankan beban dan kepenatan penyusun.
7. Adah, Le' Khotim dan seluruh warga MU-I Angkatan 2000, persaudaraan kita tak kan pernah putus. Ustadz Saifuddin dan Mas Mus, terima kasih atas obrolan dan terjemahannya.
8. Keluarga Wisma al-Husna atas segenap bantuan fasilitasnya, sehingga penyusunan skripsi ini dapat segera terselesaikan.
9. Segenap keluarga besar "Gita Savana", terima kasih atas senandung kidung damai yang senantiasa mengiringi penyusunan skripsi ini.
10. Seluruh kru Lembaga Pers Mahasiswa ADVOKASIA Fakultas Syari'ah, atas pengertian dan dukungannya.
11. Rekan-rekan di KOPMA 'IAIN' UIN Sunan Kalijaga, atas motivasinya.
12. Seluruh warga Himpunan Mahasiswa Islam (HMI), Yakin Usaha Sampai!
13. Seluruh pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu atas segala bantuan baik moral maupun material dalam upaya penyelesaian penyusunan skripsi ini.

Besar harapan penyusun agar karya sederhana ini dapat menambah wawasan serta hasanah ilmu dan pengetahuan, khususnya di bidang hukum Islam. Penyusun juga mengharapkan agar pembaca lebih mengkritisi karya sederhana ini, demi perkembangan hasanah keilmuan hukum Islam di masa mendatang.

Yogyakarta, 1 Syawal 1425 H.
14 November 2004 M.

Penyusun

Wasilatul 'Izzati

ABSTRAK

Masalah tanah hingga dewasa ini mempunyai kedudukan yang sangat penting, baik untuk pertanian, perkebunan, usaha ataupun sebagai jaminan hutang. Nilai tanah selalu mengalami peningkatan, hal ini dikarenakan bertambah pesatnya perkembangan penduduk dan kebutuhan umum yang semakin meningkat. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa, bukan saja sangat penting bagi hidup manusia, tetapi hingga pada ajalnya-pun manusia membutuhkan tanah untuk mengebumikannya.

Kepemilikan tanah menjadi salah satu permasalahan utama dalam bidang pertanian. Kekuatan kepemilikan dapat merubah padang ilalang menjadi kebun. Oleh karena itu cara perolehan kepemilikannya juga merupakan permasalahan yang cukup penting dan menarik untuk diteliti. Pada masa kini, banyak sekali orang-orang yang menghalalkan segala macam cara untuk memperoleh sesuatu yang diinginkannya. Demikian pula dengan tanah yang nilai ekonominya semakin meningkat pada tiap tahunnya.

Daluwarsa sebagai salah satu cara perolehan kepemilikan tanah adalah hal yang cukup menarik untuk dikaji berkaitan dengan permasalahan di atas. Dalam Islam, daluwarsa lebih dikenal sebagai salah satu cara untuk membatalkan kesaksian dalam suatu perkara pidana. Sedangkan untuk perkara perdata khususnya mengenai perolehan hak milik dengan cara daluwarsa kurang mendapat perhatian di mata pemerhati hukum Islam. Hal inilah yang memberikan kesempatan kepada penyusun untuk mengangkat permasalahan daluwarsa kaitannya dengan kepemilikan tanah dalam perspektif hukum Islam.

Dikarenakan kajian ini merupakan kajian preskriptif yang memberikan penilaian terhadap suatu hal maka pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif, yaitu cara mendekati masalah dengan melihat apakah sesuai atau tidak, baik atau buruk, menurut norma berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam.

Berdasarkan metode yang digunakan, maka terungkaplah bahwa daluwarsa dalam Islam boleh dijadikan sebagai salah satu cara perolehan kepemilikan. Hanya saja kepemilikan tidak sempurna.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN NOTA DINAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	vii
KATA PENGANTAR	xiv
ABSTRAK.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoretik.....	11
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Pembahasan.....	18

BAB II : DALUWARSA DALAM ISLAM.....	21
A. Pengertian Daluwarsa	21
B. Dasar Hukum Daluwarsa dalam Islam	22
C. Syarat-syarat Memperoleh Kepemilikan dengan Sebab	
Daluwarsa	26
D. Tenggang Waktu Daluwarsa.....	28
BAB III : KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM	
ISLAM.....	31
A. Pengertian Hak Milik atas Tanah dan Macam Milik Tanah	31
1. Pengertian Hak Milik atas Tanah.....	31
2. Macam Milik Tanah.....	37
B. Dasar Hukum Hak Milik atas Tanah	39
C. Cara-cara Memperoleh Hak Milik atas Tanah	43
BAB IV : ANALISIS PEMBERLAKUAN DALUWARSA SEBAGAI	
ALASAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH	
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	52
A. Kedudukan Hak Milik.....	52
B. Kedudukan Daluwarsa	53
C. Dampak Daluwarsa terhadap Kepemilikan Tanah	62
BAB V : PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran-saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN:	
I. TERJEMAHAN TEKS ARAB.....	I
II. BIOGRAFI ULAMA.....	IV
III. CURRICULUM VITAE	VI



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tata kehidupan masyarakat Indonesia sampai saat ini masih sangat tergantung pada kegiatan-kegiatan dan usaha-usaha sebagian terbesar yang bersifat agraris sehingga tanah merupakan tumpuan harapan bagi rakyat guna dapat melangsungkan tata kehidupannya.¹ Masalah tanah di negara Indonesia hingga dewasa ini, baik di desa maupun di kota-kota pada umumnya tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, apakah tanah itu untuk pertanian, perkebunan, usaha dan dijadikan jaminan utang, terutama dewasa ini tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi. Tentu saja ini disebabkan bertambah pesatnya perkembangan penduduk dan kebutuhan umum yang bertambah meningkat. Memang tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa, bukan saja sangat penting untuk hidup manusia, tetapi sampai pada ajalnya-pun manusia membutuhkan tanah untuk mengembulkannya.²

Masalah pemilikan tanah sangat penting, karena keberhasilan dan kemakmuran dalam pertanian tergantung pada penyelesaian secara adil dan bijaksana. Menurut Sir Arthur Young, sebagaimana dikutip oleh Afzalur Rahman, kekuatan

¹Harun ar-Rasyid, *Sekilas tentang Jual Beli Tanah: Berikut Peraturan-peraturannya* (Jakarta: Ghalia, 1987), hlm.13

²Soehadi, *Penyelesaian Sengketa atas Tanah: Sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria* (Surabaya: Karya Anda, t.t), hlm. 13

kepemilikan dapat merubah padang ilalang menjadi kebun. Hal ini berarti kepemilikan dapat meningkatkan hasil berlipat ganda, pertanian maju dan orang-orang menjadi makmur.³

Kerajaan Inggris dan beberapa negara Eropa telah mengakui hak individu atas tanah miliknya, beberapa negara Asia telah memberikan hak mewarisi, membeli dan menjual kepada pemilik tanah tapi memberikan hak kepemilikan tertinggi kepada negara. Selain itu, di Rusia dan Cina, hak kepemilikan para pemilik tanah telah dicabut dan tanah dinyatakan sebagai milik negara.

Islam menengahi kedua pola ekstrim tersebut di atas yaitu dengan tetap memberikan kepemilikan tertinggi ke tangan negara tapi tetap memberi hak penggunaannya, pembelian dan penjualannya bahkan mewariskan kepada pemegang tanah. Untuk tujuan tersebut 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.⁴

Menurut al-Qur'an, tanah, langit, bumi dan segala isinya menjadi milik Allah. Dengan kata lain, tanah merupakan karunia Allah yang tidak terikat dan bersifat universal, sama halnya air, udara, sinar matahari dan lain-lain; dan semuanya diperuntukkan untuk dimanfaatkan oleh umum dan berguna bagi seluruh umat.

Sebagaimana tercantum dalam al-Qur'an:

³ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid II*, alih bahasa Soeroyo, Nastangin (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 309

⁴ *Ibid.*, hlm 311

ان الارض لله يورثها من يشاء من عباده⁵

Dalam surat Ali Imran:

زين للناس حب الشهوات من النساء والبنين والقناطير المقنطرة من
الذهب والفضة والخيل المسومة والانعام والحراث ذلك متاع الحياة الدنيا
ولله عنده حسن المآب⁶

Maka tidak mengherankan jikalau terjadi perselisihan tanah, salah satu penyebab perselisihan tersebut adalah masalah cara mendapatkan kepemilikan tanah. Banyak sekali kasus-kasus pertanahan yang terjadi di masyarakat, misalnya kasus penggusuran rumah dan kios di daerah Selokan Mataram Yogyakarta. Ada beberapa warga yang telah menempati tanah itu selama lima belas tahun tanpa ada yang mempersoalkannya, namun dengan dalih mengganggu tata kota maka penggusuran itupun tetap dilakukan.⁷ Selain itu kasus tanah Gajah Wong yang dulunya merupakan tanah tandus yang kosong kemudian dimakmurkan oleh beberapa orang dalam waktu yang cukup lama (lebih dari 10 tahun) namun tetap saja tidak diakui kepemilikan

⁵Al-A'raf (7): 128

⁶ Ali Imrān (3):14

⁷Muchlis Ts, "Pengen Ketemu Bupati," *Sinergia*, Vol. IX, No. 1, (Maret-April 2004), hlm. 15

tanahnya.⁸ Kasus-kasus mengenai perolehan hak milik atas tanah di atas hanya merupakan sebagian kecil dari realitas yang terjadi di masyarakat. *Wong Cilik* selalu saja tertindas oleh peraturan-peraturan yang tidak pernah memihak kepada mereka. Adanya berbagai peristiwa tersebut mendorong penyusun untuk mengupas lebih dalam mengenai perolehan hak milik atas tanah khususnya dengan cara daluwarsa.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUH Perdata), terdapat salah satu alasan perolehan hak yaitu dengan cara daluwarsa. Daluwarsa di sini merupakan suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang.⁹

Daluwarsa ada dua macam. *Pertama*, daluwarsa akuisitif, yaitu dengan lewatnya waktu dan dipenuhinya syarat-syarat tertentu seseorang akan memperoleh hak tertentu. *Kedua*, daluwarsa ekstintif, yaitu dengan lewatnya waktu dan syarat-syarat tertentu maka akan dibebaskan dari kewajiban tertentu. Dari uraian tersebut, daluwarsa menurut hukum di Indonesia dapat menimbulkan hak milik, menghapuskan hutang, atau membebaskan seseorang dari suatu tuntutan. Lampaunya waktu juga dapat menghapus hak seseorang.

⁸ Wardi, "Konversi IAIN-UIN," *Paradigma*, Vol. XI, No. 3, (Maret 2004), hlm. 1

⁹ Pengertian daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku IV Bab VII Pasal 1946

Sedangkan dalam hukum Islam, menurut Ahmad Azhar Basyir, ada lima cara penguasaan hak dan kelimanya tidak ada yang menyebutkan bahwa daluwarsa merupakan salah satu cara penguasaan hak dalam Islam.

Lima cara yang diperbolehkan untuk memperoleh hak milik sempurna itu adalah:

1. Menguasai benda-benda mubah atau benda-benda bebas yaitu benda-benda yang belum dimiliki seseorang dengan jalan menghidupkan tanah mati, berburu, menguasai harta karun dan tambang.
2. Perikatan (akad) pemindahan milik
3. Warisan dan hak-hak keagamaan lainnya
4. *Syuf'ah*; dapat terjadi dalam syirkah milik apabila ada salah seorang anggota perikatan telah menjual haknya atas harta perikatan kepada orang lain tanpa izin para anggota, maka para anggota lain *berhak membeli dengan paksa* hak anggota yang telah dijual itu dengan harga pantas.
5. *Iqta'* (pemberian hak guna pakai oleh pemerintah dan hadiah-hadiah lain).¹⁰

Selain kelima cara perolehan kepemilikan tersebut di atas, Islam mengajarkan kepemilikan tanah melalui *ihya' al-Mawāt* (menghidupkan tanah mati). Hal ini diperkuat dengan adanya hadis Nabi riwayat al-Bukhāri dari 'Urwah, dari 'Aisyah:

¹⁰Ahmad Azhar Basyir, *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE, 1987), hlm.55

من عمر ارضا ليست لاحد فهو احق بها¹¹

Para fuqaha berselisih pendapat mengenai harus ada dan tidaknya izin Imam (Kepala Negara) atau wakil-wakilnya, untuk menghidupkan tanah mati itu. Abu Hanifah mengharuskan ada izin Imam, pendapat ini lebih dapat menjamin ketertiban dan keadilan dalam pemilikan tanah mati sebab apabila untuk menghidupkan tanah mati itu dibebaskan tanpa izin Imam, mereka yang berkemampuan materiil sajalah yang akan memperoleh kesempatan lebih banyak untuk menguasai tanah-tanah mati itu tanpa ada batasan waktu atau syarat-syarat lain yang seharusnya dipenuhi oleh pengelola tanah yang akan menjadi pemilik tanah.

Ketentuan harus ada izin Imam untuk menghidupkan tanah mati, akan memberi kesempatan pengaturan-pengaturan selanjutnya. Kapan suatu tanah mati sudah dipandang dihidupkan seseorang, amat bergantung pada adat kebiasaan setempat dan tujuan menghidupkan tanah mati.¹²

Berdasarkan pemaparan mengenai daluwarsa di Indonesia yang tercantum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata buku IV, bahwasanya daluwarsa bisa menjadi salah satu alasan perolehan hak milik. Akan tetapi sejauh pengamatan awal penyusun, di dalam Islam tidak terdapat cara perolehan hak milik dengan cara

¹¹ Al-Asqalani, *Bulugul Marām*, alih bahasa M. Maḥfuddin Aladip (Semarang: Toha Putra, t.t), hlm. 461

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 58-60

daluwarsa. Oleh karena itu penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian berbentuk skripsi dengan judul **“DALUWARSA SEBAGAI ALASAN PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM.”**

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, persoalan yang ingin penyusun cari pemecahannya adalah sebagai berikut:

Bagaimana pandangan hukum Islam mengenai daluwarsa, jika dijadikan alasan perolehan hak milik atas tanah?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Memberikan penilaian terhadap kepemilikan tanah melalui daluwarsa dalam perspektif hukum Islam.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan penjelasan tentang konsep daluwarsa sebagai salah satu cara memperoleh hak milik atas tanah dalam hukum Islam
- b. Menambah wawasan dan kajian mengenai landasan hukum pemilikan tanah melalui daluwarsa dalam Islam

D. Telaah Pustaka

Untuk mendukung penelaahan yang lebih mendetail, seperti telah dikemukakan dalam latar belakang masalah, maka penyusun berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap pustaka ataupun karya-karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang ingin diteliti.

Sepanjang pengetahuan penyusun, telah banyak karya yang membahas masalah cara memperoleh hak milik dalam Islam, namun pembahasan secara khusus mengenai konsep daluwarsa sebagai salah satu cara memperoleh hak milik atas tanah dalam Islam belum ada. Walaupun demikian ada beberapa buku yang dapat dijadikan bahan perbandingan maupun rujukan.

Al-Hayāzah wa at-Taqādum fī al-Fiqh al-Islamī merupakan rujukan primer dalam penyusunan skripsi ini. Sebuah kitab karya Muhammad Abdul Jawad Muhammad ini mengulas tentang perkembangan serta dasar hukum daluwarsa dari masa ke masa.¹³

Wahbah az-Zuhailī dalam karyanya yang berjudul *al-Fiqh al-Islamī wa Adillatuh* juga menjadi rujukan dalam penyusunan skripsi ini. Kitab ini memuat tentang cara-cara perolehan kepemilikan. Salah satu cara perolehan kepemilikan tersebut adalah dengan daluwarsa.¹⁴

¹³ Abdul Jawad Muhammad, *al-Hayāzah wa at-Taqādum fī al-Fiqh al-Islamī* (Iskandariyah: al-Ma'arif, 1977)

¹⁴ Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islamī wa Adillatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985)

Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam), karya Ahmad Azhar Basyir. Dalam buku ini terdapat bermacam-macam bahasan tentang hukum muamalah, termasuk mengenai hak milik. Menurut buku ini ada empat cara yang sah untuk memperoleh milik sempurna.¹⁵ Sedangkan cara perolehan hak milik melalui daluwarsa belum termaktub dalam buku ini.

Masduha Abdurrahman dalam bukunya *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)* memaparkan tentang hak kepemilikan tanah serta pembagian pemilikan. Buku ini juga menjelaskan tentang penguasaan benda-benda mubah (bebas) dengan cara menghidupkan tanah mati (*Ihya 'al-Mawāt*).

Pengantar Fiqh Muamalah, yang ditulis oleh Hasbi ash-Shiddieqy dalam pengantarnya memaparkan bahwa “masalah-masalah yang berkenaan dengan teori-teori aqad (perikatan), teori-teori hak, teori-teori milik dan teori-teori yang masuk ke dalam bidang-bidang hukum perikatan masih belum begitu dipecahkan secara khusus dan terperinci.” Oleh karena itu buku ini memuat beberapa teori milik yang dapat dijadikan bahan acuan dalam penyusunan skripsi ini.

Sebuah buku bertajuk *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam* yang disusun oleh Ahmad Azhar Basyir memaparkan teori penguasaan hak milik dalam Islam, baik itu hak milik dalam al-Qur'an, hak milik perseorangan dan juga hak milik masyarakat. Konsep penguasaan hak milik itulah yang dapat dijadikan referensi dalam penyusunan skripsi ini.

¹⁵ *Ibid.*

Afzalur Rahman dalam bukunya *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2*, yang telah dialihbahasakan oleh Soeroyo dan Nastangin ini memuat beberapa teori mengenai tanah yaitu pembagian tanah, cara-cara pengolahannya hingga masalah kepemilikan tanah. Tentunya hal-hal tersebut dapat membantu penyusun dalam penyusunan skripsi ini.

Menurut Abdul Manan, dalam bukunya yang berjudul *Teori dan Praktek Ekonomi Islam (Dasar-Dasar Ekonomi Islam)* mengungkapkan bahwa dalam definisi Ekonomi Islam modern, Islam mengakui tanah sebagai faktor produksi yang pemanfaatannya dapat dimaksimalkan untuk kesejahteraan ekonomi masyarakat.

Muhammad Mahmud Bably dalam bukunya *Kedudukan Harta dalam Pandangan Islam*, yang sudah dialihbahasakan oleh Abdul Fatah Idris menyatakan bahwa harta dalam Islam –termasuk di dalamnya tanah– merupakan sesuatu yang sangat dianjurkan untuk dimiliki, namun cara pemilikan, penggunaannya harus sesuai dengan petunjuk dari Allah SWT. Selain dalam buku ini disebutkan bahwa manusia mempunyai kekuasaan atau kepemilikan harta secara umum, segala sesuatu bisa dimiliki oleh manusia akan tetapi nantinya akan kembali juga kepada pemilik yang hakiki yaitu Allah SWT. Sayangnya dalam buku ini tidak menjelaskan secara mendetail bagaimana cara kepemilikan harta dalam Islam.

Maria S.W. Sumardjono, dalam kumpulan tulisannya yang dibukukan dengan judul *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi* menyatakan bahwa kasus-kasus pertanahan yang terjadi di masyarakat makin beragam sehingga diperlukan adanya kejelasan ataupun kepastian hukum mengenai pertanahan.

Sedangkan undang-undang pertanahan (UUPA) yang berlaku sekarang ini masih juga dipertanyakan relevansinya, sehingga masih diperlukan adanya amandemen, revisi atau apapun namanya yang intinya memberikan perubahan ke arah yang lebih baik.

Penyelesaian Sengketa tentang Tanah sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, yang disusun oleh Soehadi, juga membenarkan bahwasanya dengan berkembangnya tingkat kehidupan masyarakat maka kebutuhan masyarakat akan tanah juga meningkat sehingga kasus-kasus persengketaan tanah ikut mengalami peningkatan. Sebab disadari atau tidak, tanah merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi manusia baik pada saat masih hidup maupun ketika ajal menjemput.

E. Kerangka Teoretik

Islam mengajarkan bagaimana cara memperoleh hak milik atas harta benda yang akan menjadi sarana pemenuhan kebutuhan hidupnya; diajarkan pula bagaimana hubungan hukum antara harta benda dengan individu dan masyarakat mengenai hak milik atas harta benda; diajarkannya pula bagaimana hak-hak manusia yang timbul dari usahanya memperoleh hak milik atas harta benda.¹⁶

Hak milik atas benda adalah satu fenomena yang senantiasa ada, hingga dipandang sebagai salah satu aspek kebutuhan esensial dalam hidup manusia. Setiap

¹⁶Ahmad Azhar Basyir, *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE, 1987), hlm. 22

manusia pasti mempunyai naluri untuk memiliki segala sesuatu yang dirasakan menjadi kebutuhan hidupnya, bahkan juga naluriah senang menumpuk kekayaan.

Umat manusia memandang bahwa memiliki sesuatu yang merupakan pembawaan naluriah manusia itu adalah hak alami, hak kodrati, atau hak asasi manusia yang wajib dihormati dan dilindungi.

Al-Qur'an yang merupakan pedoman bagi seluruh umat manusia (*rahmatan lil 'ālamīn*) juga mengatur tentang hak milik, baik hak milik mutlak Allah maupun hak milik manusia. Ayat-ayat mengenai hak milik tersebut diantaranya:

لله ملك السموت و الارض وما فيهن وهو على كل شىء قدير¹⁷

ولا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل¹⁸

Dalam Islam, macam milik ada dua:

1. Hak milik sempurna (milik atas zat benda dan manfaatnya)
2. Hak milik tidak sempurna (milik salah satu dari keduanya; benda saja atau manfaatnya saja)

Ciri-ciri milik sempurna:

- a. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu

¹⁷ Al-Māidah (5) :120

¹⁸ Al-Baqarah (2): 188

- b. Pemilik mempunyai kebebasan menggunakan, memungut hasil dan melakukan tindakan-tindakan terhadap benda miliknya, sesuai dengan keinginannya.

Milik tidak sempurna ada tiga macam:

- a. Milik atas zat bendanya saja (*raqabah*) tanpa manfaatnya
- b. Milik atas manfaat atau hak mengambil manfaat benda dalam sifat perorangan
- c. Hak mengambil manfaat benda dalam sifat kebendaannya, yaitu yang disebut hak-hak kebendaan.¹⁹

Menurut *az-Zuhaili*, ada tiga cara untuk memperoleh hak kebendaan ini, yaitu:

1. Perserikatan umum
 Perserikatan umum atau kerjasama umum yang dimaksud di sini adalah kerjasama yang dibolehkan dalam *syara'* dan menguntungkan pihak-pihak yang berserikat.
2. Persyaratan dalam akad
 Persyaratan dalam akad hak kebendaan ini sama dengan persyaratan yang terdapat pada pembeli pada akad jual beli.

¹⁹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, hlm. 48-49

3. Daluwarsa

Daluwarsa bisa digunakan untuk memperoleh hak kebendaan terhadap benda tak bergerak (termasuk tanah) dari waktu lampau yang tidak diketahui manusia kapan penetapannya.²⁰

Menurut Mustafa Husni as-Sibā'i dalam bukunya *Kehidupan Sosial menurut Islam* yang telah dialihbahasakan oleh M. Abda'i Ratomy, manusia memperoleh kuasa dari Allah dan dibenarkan memiliki sesuatu yang diperolehnya, menurut Islam ada dua macam jalan yaitu:

1. Dengan jalan hibah (pemberian), hadiah, wasiat atau pembagian pusaka (warisan). Jalan ini tentulah tidak dengan usaha atau bekerja. Inilah jalan yang dibenarkan oleh syari'at dan agama bahkan aliran perekonomian Islam.
2. Dengan jalan berusaha dan bekerja, bagaimanapun caranya diperbolehkan dalam Islam, kecuali dengan cara-cara di bawah ini:
 - a. Dengan cara penganiayaan, oleh sebab itu Islam mengharamkan riba (membungakan harta), berjudi, berspekulasi, penimbunan, perampasan serta mencuri dan lain-lain yang merugikan orang lain.
 - b. Penipuan yaitu pengelabuhan mata seperti dalam jual-beli yang menutupi cela benda yang dijual dan berdusta dalam memberitahukan harga pokok.

²⁰ Wahbah az-Zuhāifi, *al-Fiqh al-Islamī wa Adillatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985), IV: 68

- c. Sifatnya membahayakan, baik pada perorangan atau kepada masyarakat ataupun kepada keamanan Negara secara umum.²¹

Setelah mengetahui beberapa teori hak milik yang dipakai dalam penelitian ini, maka perlu pula diketahui status tanah yang menjadi obyek penelitian ini.

Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya dipindahkan, benda terbagi menjadi dua: benda tetap dan benda bergerak.²² Tanah dapat digolongkan dalam benda tetap.

Menurut Imam al-Kasani, tanah dibagi menjadi dua:

1. Tanah yang sudah dimiliki
2. Tanah yang belum dimiliki dan boleh dimiliki²³

Tanah yang berada dalam kekuasaan yang sah, menurut fiqh Islam ada dua macam:

1. *Istīla'* : Penguasaan tanah melalui perang atau pembebasan atau cara pendudukan lain tanpa kekerasan
2. *Istiqrar*: Penguasaan melalui pewarisan secara turun-temurun atau alih milik dari orang lain dengan jual beli, dan lain sebagainya²⁴

²¹ Mustafa Husni as-Sibā'i, *Kehidupan Sosial menurut Islam*, alih bahasa M. Abda'i Ratomy, cet. III (Bandung: Diponegoro, 1998), hlm. 158

²² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, hlm. 42

²³ Al-Kasani, *Badai' as-Şanai' fī Tartīb asy-Syarai'*, cet. I (Mesir: Maktabah al-Jamaliyah, t.t), hlm. 192

²⁴ Tolhah Hasan, *Fiqh Pertanahan dalam Masdar F. Mas'udi (e.d) Teologi Tanah*, cet. I (Jakarta: P3M, 1994), hlm. 92

Menurut as-Sayūti cara-cara yang dibolehkan untuk memperoleh hak milik perseorangan adalah sebagai berikut:

1. *Ihya' al-Mawāt*
2. Warisan
3. Hibah
4. Pertukaran (jual beli)
5. Wasiat
6. Wakaf
7. *Ḡanimah*
8. Sedekah
9. *Iqta'*
10. *Tahjir*²⁵

Berdasarkan beberapa teori hak milik dan teori tanah tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa daluwarsa termasuk salah satu cara untuk memperoleh hak kebendaan. telah diketahui bahwa hak kebendaan termasuk hak milik tidak sempurna dan hak kebendaan ini juga berlaku bagi benda tetap. Dalam teori mengenai tanah, tanah termasuk benda tetap atau benda tidak bergerak.

²⁵As-Sayūti, *Al-Asybah wa an-Nazair*, cet. I (Beirut: Mu'asasah al-Kutubi as-Saqafih, 1994M/1415H), hlm. 397

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan ini merupakan penelitian puataka (*library research*) yaitu penelitian yang menggunakan buku-buku sebagai sumber datanya.²⁶

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah *preskriptif* yaitu pemaparan yang diawali dengan menggambarkan tema-tema umum seperti daluwarsa dalam Islam dan cara perolehan hak milik atas tanah dalam Islam. Dari kedua variabel tersebut dianalisis untuk kemudian diberikan penilaian mengenai cara perolehan hak milik atas tanah dengan cara daluwarsa.

3. Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif, yaitu cara mendekati masalah dengan melihat apakah sesuai atau tidak, baik atau buruk, menurut norma berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam khususnya muamalah.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan dengan cara penelaahan pustaka yang sesuai dengan pokok pembahasan. Karena kajian ini menggunakan pendekatan normative, maka sumber data primer lebih diutamakan yaitu ayat al-Qur'an ataupun hadis yang berkaitan dengan konsep penguasaan hak milik dalam Islam serta konsep

²⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi Offset, 1990), hlm. 9

daluwarsa dalam Islam. Karya-karya mengenai cara perolehan hak milik atas tanah dalam hukum Islam serta daluwarsa dalam Islam juga menjadi sumber primer. Adapun karya-karya dalam kategori tersebut antara lain: *al-Fiqh al-Islamī wa Adillatuh*,²⁷ *al-Ḥayāzah wa at-Taqādum fī al-Fiqh al-Islamī*,²⁸ Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam).²⁹ Adapun data sekunder yaitu data tambahan yang membahas tentang daluwarsa dan cara perolehan hak milik atas tanah. Data sekunder tersebut adalah kajian-kajian yang membahas tentang daluwarsa dan cara perolehan hak milik atas tanah.

5. Analisis Data

Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan cara berpikir deduksi, yaitu berangkat dari norma hukum Islam dijadikan pedoman dalam menilai daluwarsa sebagai alasan perolehan hak milik atas tanah. Hasil penilaian berupa ketentuan khusus, yaitu berupa ketetapan hukum boleh atau tidak boleh.

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini dibagi menjadi tiga bagian, yaitu pendahuluan, isi, dan penutup. Adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

²⁷ Wahbah az-Zuhāifī, *al-Fiqh al-Islamī wa Adillatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985)

²⁸ Abdul Jawad Muhammad, *al-Ḥayāzah wa at-Taqādum fī al-Fiqh al-Islamī* (Iskandariyah: al-Ma'arif, 1977)

²⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2000)

1. Pendahuluan

Bagian pendahuluan terdiri dari satu bab, yaitu bab pertama yang meliputi latar belakang masalah yang menjelaskan faktor-faktor yang menjadi dasar atau yang mendukung timbulnya permasalahan yang diteliti serta memperjelas alasan-alasan yang menjadikan masalah tersebut dipandang menarik dan penting untuk diteliti. Pokok masalah yang berisi pokok masalah dari penelitian ini. Tujuan dan kegunaan penelitian yang di dalamnya terdapat tujuan dan kegunaan dari penelitian ini. Telaah pustaka yang menerangkan berbagai literatur dengan topik yang relevan. Kerangka teoretik yang berisi berbagai teori yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini. Metode penelitian sebagai langkah-langkah yang ditempuh dalam mengumpulkan data kemudian menganalisisnya, dan sistematika pembahasan yang mencerminkan alur berpikir penyusun dalam penyusunan skripsi ini.

2. Isi

Bagian isi terdiri dari tiga bab yaitu bab II, bab III, dan bab IV. Untuk menganalisis daluwarsa sebagai alasan perolehan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum Islam maka terlebih dahulu diberikan gambaran umum tentang daluwarsa dalam Islam. Gambaran umum tersebut, meliputi pengertian, dasar hukum, tenggang waktu serta syarat-syarat perolehan kepemilikan dengan alasan daluwarsa. Sehingga gambaran umum mengenai daluwarsa penyusun paparkan pada bab II. Selanjutnya pada bab III akan dipaparkan gambaran umum mengenai hak milik dan cara perolehannya

dalam Islam. Kedudukan daluwarsa kaitannya dengan cara perolehan kepemilikan juga tersaji pada bab III ini. Kemudian bab IV memaparkan analisis kebolehan atau ketidakbolehan daluwarsa jika menjadi salah satu alasan perolehan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum Islam.

3. Penutup

Merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dalam rangka menjawab pokok masalah dan saran-saran yang merupakan harapan-harapan penyusun.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melalui telaah terhadap beberapa pembahasan tentang daluwarsa Sebagai alasan Perolehan Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam, dapat diambil kesimpulan sesuai dengan pokok masalah di atas sebagai berikut:

1. Menurut hukum Islam, kedudukan daluwarsa yang dalam Islam dikenal dengan istilah *at-Taqādum* termasuk salah satu cara atau sebab kepemilikan. Hanya saja daluwarsa bukan menjadi sebab kepemilikan sempurna. daluwarsa termasuk dalam cara perolehan hak kebendaan atau dalam Islam dikenal dengan istilah hak *irtifaq*, yang mana hak *irtifaq* ini termasuk macam kepemilikan tidak sempurna.
2. Daluwarsa dapat berlaku jika memenuhi syarat-syarat tertentu yang harus dipunyai oleh pemilik harta. Syarat-syarat tersebut lebih dititikberatkan pada adanya itikad baik serta kesungguhan pemilik harta.
3. Daluwarsa tidak diakui menjadi salah satu cara perolehan hak milik atas tanah jika sudah tidak mengandung maslahat. Baik bagi pemilik harta, masyarakat sekitar dan segala aspek yang berkaitan dengannya.
4. Islam tidak mengakui permulaan daluwarsa yang disengaja untuk memiliki sesuatu, karena mengusahakan kepemilikan dengan cara daluwarsa merupakan hukum yang menafikan keadilan dan etika maupun akhlaq.

B. Saran-Saran

1. Hendaknya terdapat buku khusus yang mengatur cara kepemilikan tanah dalam Islam. Buku tersebut khusus hanya memuat peraturan-peraturan kepemilikan tanah, yang mana cara kepemilikan tanah itu sangat banyak sekali dan diantaranya yang menimbulkan pro dan kontra adalah kepemilikan dengan cara daluwarsa.
2. Banyaknya kasus-kasus pertanahan saat ini, baik kasus-kasus baru maupun kasus lama yang diangkat kembali, khususnya kasus-kasus pertanahan yang berkaitan dengan cara kepemilikan, waktu kepemilikan memperlihatkan betapa pentingnya kebutuhan akan suatu kepastian hukum kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Departemen Agama, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Perca, 1982.

B. Hadis

Aladip, M. Maḥfudin, *Terjemah Bulugūl Marām*, Semarang: Toha Putra, t.t.

Arifin, Bey dkk, *Terjemah Sunan Abi Dawud*, cet. I, Semarang: Asy-Syifa', 1992, III

Bukhāri, Abu Abdillāh Muhammad Ibn Ismail al-, *Sahih al-Bukhari*, 4 jilid, ttp.: Dār al-Fikr, 1994

C. Fiqh/Ushul Fiqh

Abdurrahman, Masduha, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)*, Surabaya: Central Media, 1992

Abu Zahrah, Muhammad, *Al-Milkiyyah wa Nazariyyah al-'Aqd fī asy-Syari'ah al-Islamiyyah*, Kairo: Dār al-Fikr al-'Arabi, 1976

Bably, Muhammad Mahmud, *Kedudukan Harta dalam Pandangan Islam*, alih bahasa Drs, H. Abd Fatah Idris, Jakarta: Kalam Mulia, 1989

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII Press, 2000

---, *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam*, Yogyakarta: BPFE, 1987

Farḥun, Ibnu, *Tabṣiroh al-Hukkām fī Uṣul al-Aqdiyah wa Manāḥij al-Aḥkam*, 2 jilid, Damaskus: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, t.t.

Kasani, 'Alauddin Abi Bakr ibn Mas'ud al-Hanafi al-, *Badai' aṣ-Ṣanai' fī Tartib asy-Syarai'*, cet. I, Mesir: Maktabah al-Jamaliyah, t.t.

As-Sayūti, *al-Asybah wa an-Nazāir*, cet. I, Beirut: Mu'asasah al-Kutubi as-Saqafih, 1994 M/1415 H

Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001

Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dār al-Fikr, 1985 M/1405 H

Muhammad, Muhammad Abdul Jawad, *al-Hayāzah wa at-Taqādum fi al-Fiqh al-Islami*, Iskandariyah: al-Ma'arif, 1977

D. Buku Lain-lain

Arief S, *UUPA, Hukum Agraria dan Hukum Tanah di Indonesia*, Surabaya: Pustaka Tinta Mas, t.t.

Dahlan, Abdul Azis (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, 6 jilid, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 1996

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2000

Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Penerbit Alumni, 1986

Hasan, M. Tolhah, *Fiqh Pertanahan dalam Masdar F. Mas'udi*, Jakarta: P3M, 1994

Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997

Mannan, M. Abdul, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam (Dasar-dasar Ekonomi Islam)*, terjemahan: Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1993

Marsekan, *Hak Milik Tanah dalam Islam*, Cod. 2X4.232 Mar h.; Perpustakaan Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Munawwir, Ahmad Warson, *al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997

Paradigma, Vol. XI/No. 3/Maret 2004

Partanto, Pius. A, *Kamus Ilmiah Populer*, Surabaya: Penerbit Arkola, 1994

- Pasaribu, Chairuman, dkk, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996
- Purwadarmita, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, cet.VII, Jakarta: PN Balai Pustaka, 1985
- Puspa, Yan Pramadya, *Kamus Hukum*, Semarang: Aneka, t.t.
- Qal'ahji, Muhammad Rawwas, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khathab*, Penerjemah M. Abdul Mujieb AS (et.al), ed 1.cet 1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999
- Rahman, Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam*, 4 jilid, Terjemahan: Soeroyo dan Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995
- Ar-Rasyid, Harun, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah: Berikut Peraturan-peraturannya*, Jakarta: Ghalia, 1987
- Saleh, Wantjik, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1979
- Satrio, J, *Hukum Perikatan tentang Hapusnya Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996
- Sinergia, Vol. IX/No. 1/Maret-April 2004
- Soehadi, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah: Sesudah Berlakunya Undang Undang Pokok Agraria*, Surabaya: Karya Anda, t.t.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan Tambahan Undang-undang Pokok Agraria dan Undang-undang Pokok Perkawinan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1999
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia, 1995
- Sumardjono, Maria, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Penerbit buku KOMPAS, 2001
- Yunus, Mahmud, *Kamus Bahasa Arab Indonesia*, Jakarta: Hidakarya Agung, 1989

TERJEMAHAN TEKS ARAB

NO	HLM	FN	TERJEMAHAN
1	3	5	BAB I Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dikehendakinya dari hamba-hamba-Nya
2	3	6	Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia; dan di sisi Allahlah tempat kembali yang baik (syurga).
3	6	11	Barang siapa menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya dan tidak ada hak bagi orang yang menanam tanah orang lain
4	12	17	Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumidan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.
5	12	18	Dan janganlah sebahagian dari kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil
6	25	11	BAB II Tidak batal hak seseorang muslim atas pemiliknya yang terdahulu.
7	25	12	Barang siapa menguasai sesuatu benda selama dua puluh tahun maka benda itu menjadi miliknya.
8	30	16	Barang siapa menguasai sesuatu benda selama dua puluh tahun maka benda itu menjadi miliknya.
9	32	3	BAB III Sekumpulan qaidah dan nash yang mengatur dasar-dasar yang harus ditaati dalam hubungan manusia sesama manusia, baik mengenai orang, maupun mengenai harta
10	32	4	Kekuasaan menguasai sesuatu atau sesuatu yang wajib atas seseorang bagi selainnya.
11	32	5	Suatu ketentuan yang dengannya syara' menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum
12	33	6	Sesuatu yang berpautan dengan harta, seperti pemilikan benda-benda atau hutang-hutang
13	33	7	Suatu tuntutan yang ditetapkan syara' untuk seseorang terhadap orang lain

14	34	10	Ketentuan yang memungkinkan pemiliknya menurut syara' untuk memangkas dengan cara menggunakan dan memanfaatkan ketika tidak ada penghalang yang bersifat syar'i
15	35	12	Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi
16	36	14	Kepunyaan Allah-lah segala apa yang di langit dan di bumi
17	36	17	Sesuatu yang tidak bisa dipindahkan dan dibawakan dari suatu tempat ke tempat yang lain.
18	39	18	Barangsiapa tidak memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan Allah, maka mereka itu adalah orang-orang yang zalim
19	40	19	Dan Dia telah menundukkan (pula) bagimu matahari dan bulan yang terus menerus beredar (dalam orbitnya); dan telah menundukkan bagimu malam dan siang
20	40	20	Apakah kamu tidak melihat bahwasanya Allah menundukkan bagimu apa yang ada di bumi
21	40	21	Dan dia menundukkan untukmu apa yang ada di langit
22	41	24	Tiadaakah kamu mengetahui bahwa kerajaan langit dan bumi adalah kepunyaan Allah?
23	41	25	Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dikehendaki-Nya, dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertaqwa.
24	41	26	Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya
25	42	27	Dialah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu.
26	42	28	Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah)sebagian dari rizki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi persahabatanyang akrab dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim.

27	47	34	Barang siapa menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya dan tidak ada hak bagi orang yang menanam tanah orang lain
28	47	35	Barang siapa yang memakmurkan tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang, maka dia lebih berhak.
29	49	41	Sesungguhnya Nabi SAW telah memberinya tanah di hadramaut
30	54	4	<p style="text-align: center;">BAB IV</p> <p>Milkiyah benda (materi) tidak dapat ditentukan waktunya. Adapun milkiyah manfaat maka pada asalnya ditentukan waktunya</p>



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA