

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN POHON DURIAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN

(Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)

Oleh:

Titi Martini Harahap¹, Amrar Mahfuz Faza², Muhammad Aripal Ashar³

¹Dosen Hukum Ekonomi Syariah STAIN Madina titimartini86@gmail.com

²Dosen Hukum Keluarga Islam STAIN Madina amrarmahfuz@stain-madina.ac.id

³Mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah STAIN Madina aripalashar@gmail.com

Abstrak

Hak Milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut. Hak milik merupakan konsep hubungan manusia terhadap harta beserta hukum, manfaat, dan akibat yang terkait dengannya. Adapun fakta yang terjadi dalam hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain dalam kenyataannya masih ditemukan di Desa Hutarimbaru Panyabungan Timur yang sangat merugikan si pemilik tanah karena terjadi kerusakan tumbuh-tumbuhan di sekitar pohon durian yang disebabkan karena jatuhnya ranting durian dan dirusak orang lain pada saat musim durian. Penelitian ini bertujuan untuk mencari jawaban dari persoalan pokok, yaitu bagaimana hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hal tersebut

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (Field Research) dengan sifat dan pendekatan kualitatif deskriptif serta menggunakan sumber data primer yang didapatkan dari hasil wawancara dengan para pemilik tanah dan pohon durian, adapun sumber data sekunder didapatkan dari buku-buku dan jurnal atau artikel yang berkaitan dengan judul penelitian.

Adapun hasil penelitian ini menyatakan bahwa kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur, walaupun tanahnya sudah diperjualbelikan penanam pohon durian tetap merasa memiliki sekalipun dia hanya keturunan penanam terdahulu dengan dalih sudah menjadi adat kebiasaan yang sudah turun temurun. Adapun pandangan hukum Islam terhadap permasalahan ini menyatakan bahwa ini termasuk kepada kepemilikan yang tidak sah karena tidak ada izin dari pemilik yang baru dan termasuk dalam urf fasid karena tidak sesuai dengan syariat Islam.

Kata Kunci : Hak Milik, Pohon durian, Urf Fasid

Abstract

Property rights are someone's control over an asset so that someone has special power over the property. Property rights are the concept of human relations to property and the laws, benefits and consequences associated with it. As for the facts that occur in the ownership rights of durian trees on other people's land, in reality they are still found in Hutarimbaru Panyabungan Timur Village which is very detrimental to the land

owner because there is damage to the vegetation around the durian tree which is caused by falling durian branches and damaged by other people. during the durian season. This study aims to find answers to the main issues, namely how the ownership rights of durian trees on other people's land in Hutarimbaru Village, East Panyabungan District and how Islamic law reviews this matter.

This research is a field research with descriptive qualitative characteristics and approaches and uses primary data sources obtained from interviews with land and durian tree owners, while secondary data sources are obtained from books and journals or articles related to the research title.

The results of this study state that ownership of durian trees on other people's land in Hutarimbaru Village, East Panyabungan District, even though the land has been traded, the durian tree growers still feel that they own it even though they are only descendants of previous planters on the pretext that it has become a custom that has been passed down from generation to generation. The view of Islamic law on this issue states that this includes ownership that is not valid because there is no permission from the new owner and it is included in urf fasid because it is not in accordance with Islamic law.

Keywords: Property Rights, Durian Trees, Urf Fasid

A. Pendahuluan

Harta dalam bahasa Arab disebut *al-mal* yang berarti condong, cenderung, dan miring.¹ Sedangkan menurut istilah terdapat beberapa pengertian tentang harta, antara lain definisi harta menurut imam Hanafiyah adalah segala sesuatu yang naluri manusia cenderung kepadanya dan dapat disimpan sampai batas waktu yang diperlukan.² Jadi menurut Hanafiyah, harta harus dapat disimpan sehingga sesuatu yang tidak dapat disimpan bukanlah harta, manfaat tidak termasuk harta, tetapi manfaat termasuk milik.

Kepemilikan adalah suatu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan *syari'ah*. Kepemilikan berarti pula hak khusus yang didapatkan si pemilik sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran pada garis-garis *syari'ah*. Dalam hal pemilikan *syari'at* Islam menghormati dan melindungi kebebasan atas kepemilikan harta, bebas memanfaatkannya, dan mengembangkan hartanya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip *syari'ah* Islam, sebab pemilik harta sejati adalah Allah SWT. Dalam hal ini Allah berfirman :

وَأَتَوْهُمْ مِّن مَّالِ اللَّهِ الَّذِي آتَيْنَاكُمْ ...

Artinya: *Dan berikanlah kepada mereka, sebagian dari harta Allah yang dikaruniakannya kepadamu . (An-Nur: 33)*³

Oleh karena pada hakikatnya harta itu adalah milik Allah, kemudian harta itu diserahkan kepada manusia untuk diatur dan dibagikan kepada sesama. Ini berarti sebenarnya manusia telah diberi hak untuk memiliki dan menguasai harta tersebut. Ayat di atas menunjukkan bahwa hak milik yang diserahkan kepada manusia (*istikhlaf*) bersifat umum bagi setiap manusia secara keseluruhan, sehingga manusia memiliki hak milik bukanlah sebagai kepemilikan yang bersifat eksklusif. Sebab pada dasarnya

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), Cet V, hlm. 9.

² Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), Cet.1, hlm. 10.

³ Kementerian Agama RI, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, (Bandung: CV Mikraj Khazanah Ilmu, 2010), hlm. 178.

manusia hanya diberi wewenang untuk menguasai hak milik. Oleh karena itu agar manusia benar-benar secara riil memiliki harta kekayaan (hak milik), maka Islam memberikan syarat yaitu harus seizin Allah SWT.⁴

Hak milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut.⁵ Hak milik merupakan konsep hubungan manusia terhadap harta beserta hukum, manfaat dan akibat yang terkait dengannya. Dengan demikian pemilikan tidak hanya terbatas pada sesuatu yang bersifat kebendaan materi saja.⁶ Harta hak milik sebenarnya memiliki arti yang lebih luas daripada hanya sekedar aset fisik atau nyata. Menurut definisi harta merupakan sejumlah hak yang bisa mengalir dari atau bagian aset yang berwujud, tetapi memiliki nilai-nilai ekonomi tertentu, hak-hak itu dianggap mempunyai banyak bentuk dan diperoleh dari banyak cara.⁷

Pengertian milik dalam hukum Islam adalah penguasaan terhadap sesuatu yang menimbulkan hak-hak kepada pemilik untuk melakukan tindakan untuk mengolah yang dimilikinya serta mendapat manfaat apabila tidak ada halangan *syara'*.⁸

Tindakan-tindakan atas benda yang dikuasai dibatasi oleh hak-hak sekitar baik secara individu maupun kelompok. Selain milik dapat diartikan sebagai suatu hubungan antara orang dan benda, dapat juga diartikan sebagai suatu yang dimiliki. Misalnya, tanah itu adalah miliknya, dapat diartikan tanah itu adalah suatu yang dimilikinya.⁹

Perolehan status kepemilikan atas tanah dalam Islam dapat terjadi dengan cara apapun selama tidak bertentangan dengan ketentuan *syara'*. Salah satu jalan untuk memperoleh hak kepemilikan dalam Islam adalah dengan membuka tanah (*Ihya al-Mawat*). Pembukaan ini tidak secara rinci di jelaskan, akan tetapi Islam hanya memberi ketentuan umum mengenai perolehan hak milik ini. Perolehan tanah dengan cara *Ihya Al mawat* berlaku untuk umum bagi setiap orang yang menghidupkan tanah mati maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian tanah itu akan terus menjadi miliknya dengan syarat tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama 3 tahun berturut-turut.¹⁰

Perolehan hak milik juga dapat dilakukan dengan cara peralihan, yang artinya terdapat pihak yang hilang kepemilikannya dan ada pula pihak yang menerima hak milik. Contoh bentuk peralihan adalah pewarisan.

Adapun persoalan tanah yang terjadi di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur yaitu berbeda kepemilikan tanah dengan pohon durian yang ada di atas tanah tersebut, pada awalnya karena pada zaman Kerajaan dahulu di desa ini belum banyak penduduknya, dan sesuai peraturan yang dibuat Raja, tokoh adat dan masyarakat pada waktu itu bahwa diperbolehkan menanam pohon durian di tanah milik orang lain dengan syarat harus meminta izin kepada yang punya tanah dan kebanyakan orang memperbolehkan karna di desa ini semuanya masih ada hubungan keluarga.

⁴ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam*, (Malang: UIN-Malang Press, 2007), hlm. 90-91.

⁵ *Ibid*, hlm. 53.

⁶ *Ibid*, hlm. 56.

⁷ Herman Darmawi, *Manajemen Asuransi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 142-145.

⁸ Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1990), hlm. 29.

⁹ Masduha Abdur Rahman, *Pengantar dan Asas-Asas Fiqih Muamalah*, (Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah, 1984), hlm. 68.

¹⁰ Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018): Hlm. 398.

Seiring berjalannya waktu dan hak kepemilikan tanah juga sudah berganti mulai dari berpindah karena menjadi harta warisan setelah pemilik awal meninggal dunia, kemudian berpindah lagi karena ahli waris dan keturunannya menjual kebun ini kepada orang lain dan ada surat jual beli tanah dari Kepala Desa, walaupun tanahnya dijual, dan ada surat jual beli tanah dari kepala desa, pohon duriannya tetap milik orang yang menanamnya sampai turun temurun, maksudnya anak cucu penanam durian dulu merasa berhak atas pohon durian ini, sesuai dengan adat yang berlaku di desa ini pada zaman dahulu, dan sampai sekarang masih banyak pohon durian yang masih tumbuh di tanah orang lain.

Karena berbedanya pemilik pohon dan tanah timbul masalah karna pohon durian tersebut merugikan pemilik tanah. Seperti, pemilik tanah menanam tumbuh-tumbuhan dibawah pohon durian dan tumbuhan yang dibawahnya rusak karna dijatuhi ranting dan buah durian, dan dirusak orang lain jika musim durian.

Jadi tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah praktik dan tinjauan Hukum Islam terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian di atas Tanah Orang Lain yang terjadi di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan atau dalam masyarakat, yang berarti bahwa datanya diambil atau didapat dari lapangan atau masyarakat.¹¹ Sifat penelitian ini adalah deskriptif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara factual dan cermat.¹² Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan kualitatif. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya yaitu hasil wawancara dengan pemilik tanah, pemilik pohon durian, tokoh masyarakat, perangkat desa dan tokoh agama. Adapun sumber data sekunder didapatkan dari buku buku terkait judul penelitian.

B. Pembahasan

Kata “*Kepemilikan*” berasal dari bahasa Arab dari akar kata “*malaka*” yang artinya memiliki.. Dalam bahasa Arab “*milik*” berarti kekuasaan orang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara riil maupun secara hukum. Dimensi kekuasaan ini direfleksikan dalam bentuk bahwa orang yang memiliki sesuatu barang berarti mempunyai kekuasaan terhadap barang tersebut sehingga ia dapat mempergunakannya menurut kehendaknya dan tidak ada orang lain, baik itu secara individual maupun kelembagaan, yang dapat menghalang-halangnya dari memanfaatkan barang yang dimilikinya itu.¹³

Adapun menurut ulama fikih adalah kekhususan seorang pemilik terhadap sesuatu untuk dimanfaatkan, selama tidak ada penghalang *syar'i*. Menurut istilah, milik dapat didefinisikan sebagai suatu *ikhtisas* yang menghalangi yang lain, menurut syariat, yang membenarkan pemilik *ikhtisas* itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang. Kata *menghalangi* dalam definisi diatas maksudnya adalah sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik suatu barang atau

¹¹ Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012), hlm. 21.

¹² Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986), hlm. 3

¹³ Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2014), hlm.6.

mempergunakan/memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya.

Lebih dari itu bahwa milik pada hakikatnya hanyalah merupakan titipan dari Allah sehingga perlakuan terhadap kepemilikan harus mengindahkan aturan dari pemiliknya yang asli. Dalam Islam hak milik pribadi tidaklah mutlak, sebab harta itu pada hakikatnya milik Allah yang diamanatkan kepada pemiliknya, karena itu harta hanyalah merupakan fungsi sosial. Hak kepemilikan hakiki terhadap harta yang ada di tangan manusia adalah Allah SWT. Sedang manusia tidak lebih dari sekedar penerima amanah dari-Nya.¹⁴

Para ulama fikih mengemukakan bahwa rukun hak itu dibagi menjadi dua, yaitu pemilik hak (orang yang berhak) dan objek hak, baik sesuatu yang bersifat materi maupun utang. Yang menjadi pemilik hak, dalam pandangan syariat Islam adalah Allah SWT. baik yang menyangkut hak-hak keagamaan, hak-hak pribadi, atau hak-hak secara hukum, seperti perserikatan, yayasan yang didalam istilah fikih disebut dengan *Asy-Syakhshiyah al-I'tibariyyah*. Seorang manusia, menurut ketentuan *syara'*, telah dimiliki hak-hak pribadi sejak ia masih di dalam janin dan hak-hak pribadi yang diberikan Allah SWT ini akan habis dengan wafatnya pemilik hak.¹⁵

1. Dasar Hukum dari Hak Milik

Dasar hukum dari hak milik ini ada dalam Firman Allah SWT Q.S. An-Nisaa' [4] : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,...*¹⁶

Dari ayat tersebut terdapat kesimpulan bahwa terdapat larangan mengambil harta atau hak orang lain dengan cara yang tidak sesuai oleh ketentuan-ketentuan yang telah diatur oleh Islam karena hal tersebut merupakan perbuatan yang zalim. Dalam ayat tersebut Allah memberitahukan bahwa dilarang menguasai atau mengambil hak orang lain secara zalim dengan tanpa hak.

Dalam riwayat lain dijelaskan bahwa Rasulullah *shallallahu'alaihi wa sallam* bersabda: "Tidak halal mengambil harta seorang muslim kecuali dengan kerelaan dirinya." Dengan demikian tidak diperbolehkan mengambil atau menahan hak orang lain tanpa adanya kerelaan dari orang yang berhak atas barang tersebut.¹⁷

Prinsip dasar yang tercantum dalam al-Quran dan Hadits sangat memperhatikan masalah perilaku ekonomi manusia atas sumber material yang diciptakan Allah untuk manusia. Islam mengakui hak manusia untuk memiliki sendiri, untuk konsumsi dan untuk produksi, namun tidak memberikan hak itu secara mutlak (absolut).¹⁸

Dari Abu Umamah, yaitu Iyas bin Tsar'ad bin al-Harithi bahwasanya Rasulullah SAW bersabda: "Barangsiapa yang mengambil haknya seseorang muslim dengan sumpahnya, maka Allah telah mewajibkan neraka untuknya dan mengharamkan surga atasnya." Kemudian ada seorang lelaki yang bertanya: "apakah demikian itu berlaku pula, sekalipun

¹⁴ Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm.72.

¹⁵ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm.110.

¹⁶ Kementerian Agama R.I, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, (Bandung: CV Mikraj Khazanah Ilmu, 2010), hlm. 43.

¹⁷ HR. At-Tirmidzi dalam Kitab al-Ahkam, *Bab Maa jaa-a fiiman yuksau lahu as-Syai'u*, No. 359.

¹⁸ Anto, *Penghantar Ekonomi Mikro Islam*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003), hlm.50.

sesuatu bendayang remeh ya Rasulullah ?” Beliau menjawab: “Sekalipun bendanya itu berupa setangkai kayu penggosok gigi.” (HR. Muslim).¹⁹

Dari hadits diatas memberikan pengertian bahwa kita sebagai seorang muslim tidak boleh saling merampas hak milik sesama, sekecil apapun itu. Kita sebagai umat muslim harusnya saling menolong dalam menjalankan setiap perintah yang Allah berikan kepada umat-Nya.

2. Macam-Macam Hak Milik

Hak milik terbagi menjadi 2 (dua) bagian, antara lain:

a. Hak milik yang sempurna (*al-milk at-tam*)

Menurut Wahbah Zuhaili hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh *syara'* tetap ada di tangan pemilik. Sedangkan menurut Abu Zahrah hak milik yang sempurna adalah suatu hak milik yang mengenai zat barang dan manfaatnya.²⁰

b. Hak milik yang tidak sempurna (*al mil an-Naqish*)

Wahbah Zuhaili memberikan definisi *al milk an-naqish* yaitu memiliki manfaatnya saja. Atau memiliki manfaatnya saja. Sedangkan menurut Yusuf Musa, hak milik tidak sempurna adalah memilikimaanfaatnya saja, karena barang milik orang lain, atau memiliki barangnya tanpa manfaat.²¹

3. Sebab-sebab Pemilikan Menurut Hukum Islam

Menurut ulama ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam, yaitu²² :

- a. Melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang mubah, contohnya bebatuan di sungai yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum, apabila seseorang mengambil bebatuan itu lalu membawanya pulang, maka bebatuan itu menjadi miliknya.
- b. Melalui transaksi yang ia lakukan dengan seseorang atau suatu lembaga badan hukum, seperti jual beli, hibah dan wakaf.
- c. Melalui peninggalan seseorang, seperti menerima harta warisan dari ahli warisnya yang wafat.
- d. Hasil/buah dari harta yang telah dimiliki seseorang, baik dari hasil itu datang secara alami, misalnya buah pohon di kebun, anak sapi yang lahir, maupun melalui usaha kepemilikan, misalnya keuntungan dagang yang diperoleh oleh pedagang, dan gaji yang didapat oleh pekerja.²³

Hasbi Ash-Shiddiqy menyebutkan dalam buku “*Pengantar Fikih Muamalah*”, ada empat cara untuk memperoleh kepemilikan terhadap harta. Yaitu;

1. *Ihrazal Mubahat* (adanya kebolehan)

Ihrazal Mubahat menjadi bagian penting sebagai bentuk kepemilikan terhadap suatu benda telah berpindah kepada orang lain. *Mubahat* adalah mubah. Artinya harta yang tidak termasuk dalam pemilikan orang lain secara sah. Serta tidak ada halangan *syara'*

¹⁹ AlHafiz Ibnu Hajar Al-Asqalani, Terjemah Bulughul Maram, Cet. Pertama, (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), hlm. 186.

²⁰ Muhammad Ibnu Zahrah, *Al-Malikiyah wa Nazhariyah Al'Aqad fi Asy-Syari'ah Al-Islamiyah*, (Dar Al-Fikr Al-A'rabiyy), 1976, hlm. 74.

²¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013). hlm. 74.

²² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 32.

²³ *Ibid*, hlm. 33 .

untuk mendapatkannya dengan maksud ingin memilikinya.²⁴ Dalam *Ihrazal Mubahat* mengandung pemahaman bahwa seseorang yang berkuasa terhadap harta *mubahat* secara otomatis telah menjadi pemilik pertama setelah sebelumnya benda tersebut belum ada pemilik.

2. *Al-Uqud* (bermacam akad atau perjanjian)

Akad menjadi perkara urgen dalam konteks *fikih muamalah*. Sebab menjadi faktor penentu keabsahan sebuah transaksi, baik jual beli, sewa menyewa, pegadaian, pernikahan dan sebagainya. Dalam bahasa Arab istilah akad memiliki beberapa pengertian, namun semuanya memiliki kesamaan makna yaitu mengikat dua hal. Dua hal tersebut bisa konkret, bisa pula abstrak semisal akad jual beli. Jumhur ulama mendefinisikan akad sebagai sesuatu yang dilaksanakan oleh perorangan atas dasar kehendaknya sendiri, seperti akad jual beli, pegadaian. Atau akad yang hanya membutuhkan satu orang, seperti talak, wakaf dan pembebasan suatu hal.²⁵

3. *Al-Khalafiyah* (sebab kewarisan/pengganti)

Secara umum warisan dapat didefinisikan sebagai perpindahan kekuasaan atau hak terhadap benda dari orang yang telah meninggal dunia kepada para ahli waris yang masih hidup. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan, warisan adalah *hal ikhwal* hak dan kewajiban terhadap kekayaan seorang hamba yang meninggal dunia untuk dialihkan kepada orang masih hidup.²⁶ Dalam fikih Islam, para ahli waris tidak perlu menunggu kerelaan dalam pengalihan hak harta kepadanya.²⁷ Definisi di atas sudah mewakili dari berbagai macam teks waris yang dijabarkan oleh para ulama. Untuk menghubungkan harta warisan dengan perpindahan hak kepemilikan benda, maka penjelasan di atas cukup tepat untuk dipahami bahwa perpindahan kekuasaan atas kekayaan juga terjadi melalui kewarisan.

4. *Al-Tawallud minal mamlūk* (berkembang biak).²⁸

Al-Tawallud minal mamlūk dipahami sebagai harta yang telah dimiliki, namun mengalami penambahan atau berkembang biak. Seperti ayam yang bertelur, sapi yang beranak dan juga pohon yang tumbuh, semisal pohon pisang atau padi yang tumbuh tunas lainnya di tanah pemilikinya. Maka semua penambahan tersebut secara otomatis menjadi hak pemilikinya.

C. Hasil Penelitian

1. Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur

Mengenai hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain sudah sering terjadi di desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur pada zaman kerajaan dahulu, dalam proses terjadinya hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain ada alasan yang tersendiri yang menjadi acuan berbedanya kepemilikan pohon durian dan pemilik tanahnya, yaitu karena pada zaman dahulu penduduk desa Hutarimbaru masih memegang erat yang namanya kekeluargaan karena masih bisa dikatakan hampir

²⁴ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fikih Muamalah, Cet-III*, (Semarang: Pustaka Riski Putra, 2001), hlm.12.

²⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (terj Nor Hasanuddin, dkk), (Beirut: Darul Fath, 2004), hlm. 64.

²⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Warisan di Indonesia*, (Bandung: Vorkink-Van Hoeve, 1950), hlm. 32.

²⁷ Ahcmad Kuzari, *Sistem Asabah Dasar Pemindahan Hak Milik atas Harta Tinggalan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 39.

²⁸ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fikih Muamalah, Cet-III*.hlm. 12.

semua penduduk di desa ini masih ada hubungan keluarga, dan penduduknya masih sedikit.

Adapun hasil wawancara peneliti dengan pemilik tanah dan pemilik pohon durian dapat penulis simpulkan beberapa poin di antaranya:

Pertama, Zaman dahulu sesuai kesepakatan dari raja, tokoh adat, tokoh agama, serta masyarakat desa Hutarimbaru bahwa diperbolehkan mananam buah-buahan di tanah orang lain dengan syarat harus meminta izin kepada pemilik tanah yang nota benenya masih dikatakan ada hubungan keluarga dan kebanyakan penduduk desa memperbolehkan. Sesuai hasil kesepakatan antara pemilik pohon durian dan pemilik tanah yaitu apabila pohon duriannya berbuah, dipastikan bahwa pemilik pohon durian itu masih milik orang yang menanamnya, adapun alasan pemilik pohon durian menanam pohon durian di atas tanah orang lain adalah karena apabila nantinya pohon durian itu berbuah agar lebih dekat ketempat tinggalnya dan bisa dijaga dari hama. Selanjutnya pihak pemilik pohon durian tidak merasa keberatan kalau pohon duriannya tumbuh di tanah orang lain karena dianggap bisa mempererat tali persaudaraan di desa ini. Pohon duriannya lebih dekat ke tempat tinggal masyarakat, jadi bisa sering diawasi agar terhindar dari hama seperti monyet, kera, dan tupai, dan sama-sama menguntungkan bagi pemilik pohon durian dan pemilik tanah karena kalau pohon duriannya berbuah sama-sama mendapatkan hasil. Jadi antara pemilik tanah dan pemilik pohon durian tidak ada yang memperlmasalahakan hal tersebut.

Kedua, seiring berjalannya waktu, perdebatan ini muncul di tingkat ahli waris dan kondisi tanah ini di antaranya ada yang sudah diperjualbelikan, walaupun dengan surat jual beli dari Kepala Desa dipastikan bahwa pemilik pohon durian tetap milik yang menanamnya sampai turun-temurun karena masyarakat masih memegang erat adat yang berlaku, walaupun pemilik tanah sudah berpindah ke orang lain dan pemilik durian sudah bukan orang yang menanamnya karena yang menanamnya sudah meninggal, jadi otomatis pemilik pohon duriannya sudah menjadi milik ahli waris, dan tidak ada minta izin ke pemilik tanah karena dianggap sudah menjadi adat dan tidak jadi masalah walaupun ahli warisnya tidak minta izin, sampai sekarang masih banyak pohon durian yang tumbuh di atas tanah orang.

Ketiga, karena berbedanya pemilik pohon durian dan tanah, pernah timbul masalah karena pemilik tanah merasa dirugikan dengan keberadaan pohon durian orang lain yan ada di tanahnya. Pohon coklat yang ada di kebun tersebut sering dirusak orang lain pada saat musim durian, pada akhirnya pemilik tanah dan pemilik durian sepakat kalau pohon durian tersebut ditebang agar tidak ada lagi masalah kedepannya. Selain itu ada juga pemilik tanah yang mengatakan bahwa mereka pernah mengalami kerugian yang disebabkan karena ulah masyarakat yang merusak tanam-tanaman yang ada disekeliling pohon durian tersebut, pemilik duriannya pelit kepada pemilik tanah, dan gubuk yang didekat pohon durian juga pernah dibakar orang pada musim durian.

Keempat, di antara pemilik kebun ada juga yang keberatan tapi karena atas dasar adat yang sudah berjalan dari dulu dan juga masih ada persaudaraan walaupun sudah saudara jauh, kemudian jika diungkapkan akan menjadi masalah karena dianggap tidak menjaga silaturahmi, maka pemilik tanah hanya bias pasrah untuk keadaan tersebut.

Kelima, saat ini masih banyak pohon durian yang tumbuh di tanah orang lain karena kebolehan pada zaman dulu, tapi sekarang tidak diperbolehkan lagi menanam tanam-tanaman di atas tanah orang lain karena penduduk desa sudah tidak memperbolehkan lagi karena takut jadi masalah ke depannya.

2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur

Hak milik (*al-Milk*) merupakan konsep hubungan manusia terhadap harta beserta hukum, manfaat dan akibat terkait dengannya. Pemilik tidak hanya terbatas pada sesuatu yang bersifat kebendaan (materi) saja. Fuqaha' Hanafiyah maupun fuqaha' Jumhur sependapat bahwa *milkiyah* tidak terbatas pada materi saja. Hanya saja menurut fuqaha' Hanafiyah, manfaat (tidak bersifat materi) tidak merupakan komponen harta, melainkan sebagai *milkiyah*. Sedangkan menurut fuqaha' Jumhur manfaat merupakan bagian dari harta (*al-Mal*). Sekalipun secara konseptual *al-mal* dan *milkiyah* merupakan dua hal berbeda, namun pada hakikatnya keduanya tidak dapat dipisahkan.²⁹

Milkiyah (hak milik) dapat diperoleh melalui satu di antara beberapa sebab yaitu; pertama, *Ihraz al-mubahat* (penguasaan harta bebas). Setiap orang berhak menguasai harta benda ini untuk tujuan dimiliki sebatas kemampuan masing-masing. Perbuatan menguasai harta bebas ini untuk tujuan kepemilikan, inilah yang dinamakan *al-ihraz*.³⁰ Kedua, *Tawallud min mamluk* yaitu segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.³¹ Ketiga, *Al-Khalafiyyah* (penggantian) yaitu penggantian oleh seseorang terhadap orang lain dalam kedudukannya sebagai pemilik atas suatu benda atau harta, atau penempatan sesuatu di tempat sesuatu yang lain.³² Keempat, *Al-'aqd* yaitu pertalian antara ijab dan qabul sesuai dengan ketentuan syara' yang menimbulkan pengaruh terhadap obyek aqad. Aqad merupakan sebab kepemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku dalam kehidupan manusia yang membutuhkan distribusi harta kekayaan, dibandingkan dengan tiga kepemilikan yang lainnya.³³

Di antara empat sebab kepemilikan di atas *al-aqd* yang menjadi sebab untuk mendapatkan hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur. Karena sudah ada akad antara pemilik durian dan pemilik tanah, dalam akadnya pemilik durian meminta izin menanam pohon durian di atas tanah si pemilik tanah dan mengatakan kalau pohon duriannya nanti berbuah akan tetap jadi milik si pemilik pohon durian, dan pemilik tanahnya mengizinkan. Dan dalam aqadnya sudah memenuhi rukun aqad, seperti yang dijelaskan jumhur ulama.

Adapun praktek kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain sudah menjadi adat/kebiasaan di desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur, dan sudah dianggap sebagai hal yang wajar. Karena sudah menjadi adat, maka peneliti mengkaitkannya dengan *urf*.

Adat isiadat yang tumbuh di masyarakat di dalam konteks ushul fiqh dikenal dengan *urf*. Menurut Abdul Wahhab Khallaf *Urf* adalah sesuatu yang telah dikenal manusia dan telah lama berjalan, baik itu perkataan, perbuatan maupun larangan, *urf* dinamakan juga dengan adat. Sedangkan arti dari tradisi jika di kaitkan dengan *urf*

²⁹ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), Cet.1, hlm. 55-56.

³⁰ *Ibid*, hlm. 56-57.

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), Cet V, hlm. 39.

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), Cet. I, hlm. 101-102.

³³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), Cet.1, hlm. 63.

adalah apa saja yang dianggap baik dan benar oleh manusia secara umum yang dilakukan secara berulang-ulang sehingga menjadi kebiasaan.³⁴

Dari segi ruang lingkup penggunaannya *urf* terbagi menjadi dua, yaitu *urf am* dan *urf khas*. *Urf am* yaitu kebiasaan yang berlaku umum diseluruh daerah, sedangkan *urf khas* yaitu kebiasaan yang berlaku dimasyarakat tertentu. Jika di lihat dari segi kecakupannya menurut penulis hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain termasuk kategori *urf khas* karena tidak berlaku universal. Dari segi penilaian baik dan buruk, *urf* terbagi dua yaitu *urf shahih* dan *urf fasid*. *Urf shahih* yaitu sesuatu yang dikenal manusia dan tidak bertentangan dengan dalil *syara'*, sedangkan *urf fasid* yaitu kebiasaan yang bertentangan dengan dalil-dalil *syara'*. *Urf* bisa dijadikan sandaran hukum, perlu kita ketahui pada dasarnya ada sebuah *kaidah fiqhiyyah* yang berkaitan dengan *urf* yaitu, “Adat kebiasaan itu dapat ditetapkan sebagai hukum”.³⁵

Apabila suatu *urf* bertentangan dengan *nash*, seperti kebiasaan masyarakat disuatu zaman melakukan sebagian perbuatan yang diharamkan seperti minum arak, maka *urf* mereka ditolak. Karena datangnya *syari'at* bukan dimaksudkan untuk melegitimasi berlakunya *mafasid* (berbagai kerusakan dan kejahatan.)

Abdul Karim Zaidan menyebutkan beberapa persyaratan bagi *urf* yang bisa dijadikan landasan hukum yaitu:

1. *Urf* itu harus termasuk *urf yang shahih* dalam arti tidak bertentangan dengan ajaran Al-Qur'an dan sunnah Rasullullah. Misalnya, kebiasaan di satu negeri bahwa sah mengembalikan harta amanah kepada istri atau anak dari pihak pemberi atau pemilik amanah. Kebiasaan seperti ini dapat dijadikan pegangan jika terjadi tuntutan dari pihak pemilik harta itu sendiri.
2. *Urf* itu harus bersifat umum, dalam arti minimal telah menjadi kebiasaan mayoritas penduduk negeri itu. Misalnya, seperti pelaksanaan tradisi perkawinan pecoah kohon yang terjadi di kecamatan Tebat Karai berlaku umum karena sebagian besar warganya menerapkan untuk tidak menikahkan anaknya dengan saudara senenek atau semoyang.
3. *Urf* itu harus sudah ada ketika terjadinya suatu peristiwa yang akan dilandaskan kepada *urf* itu. Misalnya, seseorang yang mewaqafkan hasil kebunnya kepada ulama, sedangkan yang disebut ulama pada waktu itu hanyalah orang yang mempunyai pengetahuan agama tanpa adanya persyaratan punya ijazah. Maka kata ulama dalam pernyataan waqaf itu harus diartikan dengan pengertiannya yang sudah dikenal itu, bukan dengan pengertian ulama yang menjadi populer kemudian setelah ikrar waqaf terjadi misalnya harus punya ijazah.
4. Tidak ada ketegasan dari pihak-pihak terkait yang berlainan dengan kehendak *urf* tersebut, sebab jika kedua belah pihak yang berakad telah sepakat untuk tidak terikat dengan kebiasaan yang berlaku umum, maka yang dipegang adalah ketegasan itu, bukan *urf*. Misalnya, adat yang berlaku di satu masyarakat, istri belum boleh dibawa oleh suaminya pindah dari rumah orang tuanya sebelum melunasi maharnya, namun ketika berakad kedua belah pihak telah sepakat bahwa sang istri sudah boleh dibawa oleh suaminya pindah tanpa ada

³⁴Satria Effendi dan M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2008), Cet. 2. hlm. 124.

³⁵Toha Andiko, *Qawaid Fiqhiyyah; Panduan Praktis dalam Merespon Problematika Hukum Islam Kontemporer*, (Depok leman Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 137

persyaratan lebih dulu melunasi maharnya. Dalam masalah ini, yang dianggap berlaku adalah kesepakatan itu, bukan adat yang berlaku.³⁶

Jadi, berdasarkan syarat-syarat di atas, maka *urf* mengenai hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur sudah memenuhi syarat kedua sampai keempat. Sedangkan pada syarat pertama menurut analisa peneliti tidak memenuhi syarat karena pada kenyataannya pemilik tanah masih ada yang merasa dirugikan, jadi *urf* ini digolongkan kepada *urf fasid*.

D. Penutup

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut;

1. Hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur, Apabila tanahnya dijual, walaupun dengan surat jual beli dari Kepala Desa dipastikan bahwa pemilik pohon durian tetap milik yang menanamnya sampai turun-temurun, karena masyarakat masih memegang erat adat yang berlaku, dan jika yang menanam pohon durian meninggal, ahli warisnya tidak minta izin ke pemilik tanah karena dianggap sudah menjadi adat, sampai sekarang masih banyak pohon durian yang tumbuh di atas tanah orang lain. Karena berbedanya pemilik pohon durian dan tanah, timbullah masalah karena pemilik tanah yang baru merasa keberatan dengan adat tersebut.
2. Adapun menurut pandangan hukum Islam terhadap permasalahan di atas merupakan kepemilikan yang tidak *shahih*. Karena pada dasarnya setelah terjadi akad jual beli maka tanah itu merupakan hak penuh milik pembeli, menggunakan hartanya untuk kepentingan pribadi tanpa dipengaruhi orang lain. Dan adat yang berlaku selama ini merupakan adat yang tidak sesuai dengan syari'at Islam (*urf fasid*) karena izin menanam ini dan pemilik surat sudah berbeda orang, tidak boleh dipaksakan atas dasar *urf*.

DAFTAR PUSTAKA

- Andiko, Toha, *Qawaid Fiqhiyyah; Panduan Praktis dalam Merespon Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Yogyakarta: Teras, 2011
- Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003
- Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012
- Al-Asqalani, AlHafiz Ibnu Hajar, Terjemah Bulughul Maram, Jakarta: Pustaka Amani, 1995
- Ash-Shiddiqy, Hasbi, *Pengantar Fikih Muamalah, Cet-III*, Semarang: Pustaka Riski Putra, 2001
- Basjir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1990
- Darmawi, Herman, *Manajemen Asuransi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004
- Djakfar, Muhammad, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam*, Malang: UIN-Malang Press, 2007
- Effendi, Satria dan M. Zein, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2008
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research I*, Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007

³⁶ Satria Effendi dan M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2008), Cet. 2. hlm. 156-157.

- Hasan, Ali M, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003
- Kementerian Agama RI, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2010
- Kuzari, Ahcmad, *Sistem Asabah Dasar Pemindahan Hak Milik atas Harta Tinggalan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996
- Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014
- Mas'adi, Ghufron A., *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2013
- Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018)
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Warisan di Indonesia*, Bandung: Vorkink-Van Hoeve, 1950
- Rahman, Masduha Abdur, *Pengantar dan Asas-Asas Fiqih Muamalah*, Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah, 1984
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Al-Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin, dkk, Beirut: Darul Fath, 2004
- Soewadji, Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafik, 2014
- Zahrah, Muhammad Ibnu, *Al-Malikiyah wa Nazhariyah Al'Aqad fi Asy-Syari'ah Al-Islamiyah*, Dar Al-Fikr Al-A'rabiyy, 1976
- Zahroh, Muhammad Abu, *Ushul Fiqih*, Jakarta : Pustaka Firdaus, 2010