



## Tinjauan Fikih Muamalah dan Peraturan Daerah terhadap Penggunaan Tanah Hak Milik Pemerintah

Fatin Fikriani, Iwan Permana\*

*Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia*

### ARTICLE INFO

#### Article history :

Received : 15/8/2022

Revised : 10/12/2022

Published : 27/12/2022



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 2

No. : 2

Halaman : 137-146

Terbitan : **Desember 2022**

### ABSTRAK

Di dalam Islam hak milik sangat berarti dan dihargai, Hak milik adalah hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan oleh syara', manusia memiliki kewenangan khusus untuk melakukan transaksi selama tidak ditemukan hal yang melanggar. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik penggunaan tanah di Padasuka dan memahami tinjauan fikih muamalah dan peraturan daerah tentang ketertiban umum terhadap penggunaan trotoar jalan. Dalam praktiknya, penelitian menemukan permasalahan pada penggunaan tanah bukan hak miliknya di Padasuka terjadi pada 3 rumah yang menggunakan trotoar sudah 8 tahun lamanyadan belum mengembalikan semula kondisinya, yang dimana ini akan menjadi masalah tersendiri yaitu efek menggunakan lahan yang bukan haknya. Metode penelitian ini menggunakan penelitian jenis yuridis empiris. Penulis juga melakukan observasi dan wawancara. Hasil penelitian ini perilaku penggunaan tanah milik pemerintah tidak boleh dilakukan karena keluar dari batasan-batasan yang sudah ditentukan oleh syariat Islam, sehingga terdapat perbuatan batil yang dilakukan oleh pelaku fenomena ini. Dan melanggar peraturan daerah kota Cimahi No.9 Tahun 2021 pasal 13 yang sedang berlaku tentang ketertiban umum.

**Kata Kunci** : Hak Milik; Praktik Penggunaan Tanah milik Pemerintah; Peraturan.

### ABSTRACT

In Islam, property rights are very meaningful and respected, property rights are the relationship between humans and assets determined by syara', humans have special authority to carry out transactions as long as there are no violations. The purpose of this study was to determine land use practices in Padasuka and to understand the review of muamalah fiqh and local regulations regarding public order on the use of road pavements. In practice, the study found that the problem with the use of non-owned land in Padasuka occurred in 3 houses that had used the sidewalk for 8 years and had not returned to their original condition, which will be a separate problem, namely the effect of using land that is not their right. This research method uses empirical. The author also conducted observations and interviews. The results of this study that the behavior of using government-owned land should not be carried out because it is outside the limits that have been determined by Islamic law, so there are vanity acts committed by the perpetrators of this phenomenon. And violates the Cimahi City Regional Regulation No. 9 of 2021 Article 13 which is currently in force regarding public order.

**Keywords** : Property Rights; Government Land Use Practices; Regional Regulations.

## A. Pendahuluan

Tanah merupakan bagian dari kekayaan alam yang berlimpah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, tanah juga termasuk objek yang selalu ada di kehidupan manusia, hubungan manusia dan tanah sangatlah erat karena tanah tempat bagi manusia untuk menjalankan kehidupannya. Menurut Dokuchaev tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami dibawah pengaruh air, udara dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. (Dass 1995) Pengertian tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah juga sebagai antibiotik dan termasuk kebutuhan manusia yang mendasar salah satunya manusia berkegiatan dan menjalankan aktivitasnya sehari-hari diatas tanah, manusia meninggal duniapun masih menggunakan tanah untuk menguburnya dan manusia diciptakan dari tanah. Terdapat pada (QS Thaha (20):55)

أُخْرَى تَارَةً تُخْرَجُكُمْ وَمِنْهَا نُعِيدُكُمْ وَفِيهَا خَلَقْنَاكُمْ مِنْهَا

”Darinya (tanah) itulah kami menciptakan kamu dan kepadanyalah kami akan mengembalikan kamu dan dari sanalah kami akan mengeluarkan kamu pada waktu yang lain”. (QS Thaha (20):55). (Kementerian Agama RI 2007a) Dan terdapat pada Q.S Al-Araf (7):25

تُخْرَجُونَ نَهَاوِمِ تَمُوتُونَ وَفِيهَا تَحْيَوْنَ فِيهَا قَالَ

(Allah) berfirman, “Di sana kamu hidup, di sana kamu mati, dan dari sana (pula) kamu akan dibangkitkan.” (Q.S Al-Araf (7):25). (Kementerian Agama RI 2007b)

Ayat diatas menjelaskan bahwa hubungan manusia dengan tanah tidak bisa dipisahkan. Manusia akan selalu memerlukan tanah dalam kehidupannya. Mengingat tanah saat ini terbatas, sedangkan keperluan manusia akan terus bertambah maka tanah harus dipergunakan dengan efisien, optimal dan dijaga kelestariannya. Pengertian manusia menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) adalah makhluk yang berakal budi/mampu menguasai makhluk lain. Sangatlah banyak fungsi tanah di kehidupan manusia seperti misalnya bercocok tanam saat ingin melakukan penanaman, tempat tinggal, tempat usaha, fasilitas publik, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. Serta membangun semua yang berkaitan dengan kehidupan yang menghidupkan manusia. Islam menganjurkan seseorang memiliki tanah dan memanfaatkannya.

Menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) arti hak milik adalah hak untuk menggunakan atau mengambil keuntungan dari suatu benda yang berada dalam kekuasaan tanpa merugikan pihak lain dan dipertahankan terhadap pihak mana pun. (KBBI 2021) Allah memberikan wewenang dan hak-hak kepada manusia untuk memiliki, memanfaatkan seluruh benda yang ada di muka bumi yang Allah karuniakan.

Sangatlah banyak fungsi tanah di kehidupan manusia seperti misalnya bercocok tanam saat ingin melakukan penanaman, tempat tinggal, tempat usaha, fasilitas publik, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. Serta membangun semua yang berkaitan dengan kehidupan yang menghidupkan manusia. Seiring bertambahnya populasi manusia kondisi ini menyebabkan penggunaan tanah semakin meningkat. Hal ini menyebabkan masalah yang diakibatkan tanah juga meningkat. Islam menganjurkan seseorang memiliki tanah dan mermanfaatkannya.

Menurut menteri Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Sofyan Djalil, mencatat pada 11 juni 2021 baru sekitar 70 juta bidang tanah yang bersertifikat. Dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Yulia Yulia Jaya Nirmawati, 8 Febuari 2022 telah mendaftarkan lebih dari 79 juta bidang tanah di seluruh Indonesia atau tepatnya 79.191.671. juta melalui program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Akan tetapi saat ini banyak manusia yang menyalahgunakan tanah seperti tidak mensertifikatkan tanahnya dan melebihi tanah yang bukan hak milik. Allah Subhanahu wa ta'ala berfirman dalam surat Al Baqarah ayat 188:

تَعْلَمُونَ وَأَنْتُمْ بِالْإِثْمِ النَّاسِ أَمْوَالٍ مِّنْ قَرِيبًا لِّتَأْكُلُوا الْحَكَامَ إِلَىٰ بِهَاءٍ وَتُدْلُوا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالَكُمْ تَأْكُلُوا وَلَا

Terjemah : Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui. (Kementrian Agama RI 2007c)

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum- hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasharruf), dan pendistribusian (tauzi'). Milkiyah artinya hak milik hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syari' (Allah) sebagai pemilik sebenarnya. Tanah bukan hak milik ini dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi. Sebab orang yang mengambil hak orang lain akan dapat kesengsaraan di hari kiamat sebagaimana hadits Nabi Muhammad SAW :

الأَرْضُ، طُوقَهُ مِنْ شِبْرِ قَيْدِ ظَلَمَ مَنْ : قَالَ وَسَلَّم عَلَيْهِ اللهُ صَلَّى اللهُ رَسُوْلَ أَنْ : عَنْهَا اللهُ رَضِيَ عَائِشَةَ عَنْ عَلَيْهِ مُتَّقٍ). أَرْضِينَ سَبْعَ مِنْ

Dari Aisyah radhiallahu'anha, bahawasanya Rasûlullâh SAW bersabda: “Barangsiapa yang menganiaya mengambil tanpa izin pemiliknya seukuran kirakira sejengkal tanah, maka tanah itu akan dikalungkan di lehernya dari tujuh lapis bumi sebagai siksanya pada hari kiamat nanti.” (Muttafaq ‘alaih)

Hadits diatas menjelaskan tidak boleh seseorang mengambil tanah bukan haknya walaupun sejengkal dan akan mendapatkan pembalasan di hari kiamat nanti.

Seiring berjalanya waktu, semakin banyak pula fenomena menggunakan tanah masyarakat yaitu menggunakan trotoar, trotoar merupakan bagian dari jalan. Bagian-bagian jalan meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan. Ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan. Ruang manfaat jalan hanya diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian,dll. Trotoar adalah jalur pejalan kaki yang umumnya sejajar dengan jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan untuk menjamin keamanan pejalan kaki yang bersangkutan. Salah satunya fenomena ini terdapat di Padasuka Kota Cimahi. Dalam praktiknya, penelitian menemukan permasalahan yang mungkin sudah menjadi hal yang lumrah dalam penggunaan tanah pemerintah sehingga mengganggu ketertiban umum. Terdapat 3 rumah di daerah padasuka yang melebihi lahannya menggunakan tanah pemerintah menggunakan trotoar jalan. Sehingga membatasi dengan cara memberi pagar.

Dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Ketertiban Umum, hal-hal yang diatur berkaitan dengan pokok penelitian ini adalah: tentang Ketertiban Umum yang dijelaskan pada pasal 13 antara lain yang berbunyi, setiap orang dilarang : a. berjualan di jalan, trotoar, jembatan 6 penyebrangan orang, pinggir rel kereta, bantaran sungai, dan tempat lain yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Kemudian jika dikaitkan dengan fenomena di Padasuka, rumah yang menggunakan tanah pemerintah ini menggunakan trotoar jalan yang dimana trotoar jalan ini diperuntukkan untuk pejalan kaki. Dikhawatirkan menjadi contoh kepada masyarakat lain sehingga fenomena ini menjadi fenomena yang dilumrahkan oleh masyarakat lain.

Berdasarkan pemaparan diatas, penelitian tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Tinjauan Fikih Muamalah dan Peraturan Daerah terhadap Penggunaan Tanah Hak Milik Pemerintah”

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Bagaimana praktik penggunaan tanah milik pemerintah di Padasuka?” selanjutnya tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut; (1) Untuk mengetahui apa saja yang terjadi pada fenomena ini. (2) Untuk mengetahui bagaimana hubungan pemerintah setempat dengan masyarakat (3) Untuk mengetahui digunakan untuk apa penggunaan tanah ini. (4) Untuk mengetahui berapa luas tanah yang digunakannya. (5) Untuk mengetahui apa hasil dari peringatan pemerintah setempat..

Rumusan masalah kedua yaitu "Bagaimana tinjauan peraturan daerah kota Cimahi nomor 9 tahun 2021 pasal 13 terhadap penggunaan tanah milik pemerintah?". selanjutnya tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut; (1) Untuk mengetahui tinjauan peraturan daerah terhadap fenomena ini. (2) Untuk mengetahui ketertiban umum di kota Cimahi. (3) Untuk mengetahui panduan apa saja yang harus diberikan pada masyarakat tentang ketertiban umum. (4) Rumusan masalah ketiga yaitu: Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap penggunaan tanah milik pemerintah?

Selanjutnya tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut: (1) Untuk mengetahui tinjauan fikih muamalah terhadap fenomena ini. (2) Untuk mengetahui fenomena ini termasuk kedalam perbuatan apa. (4) Untuk mengetahui sah atau tidaknya fenomena ini terjadi.

## **B. Metode Penelitian**

Metode Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian. (Lexy J Moleong 2010)

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Dengan penelitian lapangan peneliti melihat secara langsung fenomena yang terjadi terdapat 3 rumah yang menggunakan tanah bukan hak miliknya, dengan luas kurang lebih 1 meter. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang didapat secara langsung dari tangan pertama. Data primer didapat dari hasil wawancara yang dilakukan langsung dengan objek penelitian serta dokumentasi. (Husein Umar 2010) Data primer dalam penelitian ini meliputi; (1) Hasil wawancara dengan ketua RT 07 Padasuka dan 1 orang masyarakat. (2) Foto dan dokumen berupa catatan berapa tanah yang terpakai.

Data sekunder Data yang tidak langsung diperoleh dari subjek penelitiannya. Sumber data sekunder bisa didapat dari dokumen-dokumen, buku-buku fikih muamalah, dll yang masih relevan dengan masalah penelitian ini. Dalam penelitian ini data sekunder merupakan data pendukung. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi; (1) Buku-buku fiqh muamalah, jurnal-jurnal, skripsi yang berkaitan dengan penelitian. (2) Internet yang berkaitan dengan pembahasan mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penggunaan tanah bukan hak milik.

Teknik pengumpulan data yang digunakan observasi, (Imam Gunawan n.d.) wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis kualitatif deskriptif. Menggunakan pola pikir induktif. Dalam hal ini peneliti menganalisis data dilapangan dengan model Miles and Huberman yakni aktifitas analisis data kualitatif dilakukan dengan tiga langkah pengolahan data, yakni reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*verification*). (Syofian Siregar 2010)

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **Praktik Penggunaan Tanah Pemerintah di Padasuka**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik terhadap fenomena yaitu penggunaan tanah pemerintah di Padasuka. Terdapat 3 rumah di Padasuka kota Cimahi yang telah melakukan penggunaan tanah pemerintah yaitu menggunakan bahu jalan atau trotoar, trotoar merupakan bagian dari jalan. Bagian-bagian jalan meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan. Ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan. Ruang manfaat jalan hanya diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan, dan bangunan pelengkap lainnya. Demikian yang digunakan oleh 3 rumah ini yaitu trotoar.

Rumah ke 1, rumah pertama yaitu melebihi tanah atau menggunakan bahu jalan untuk memperluas wilayah tempat makan atau resto, tempat makan yang terletak di halaman rumahnya, dan itu tampak jelas dari pinggir jalan rumah tersebut lebih condong ke depan dari rumah yang lainya/rumah

pinggirnya. Saat ini bahu jalan di pagar dan ditembok dijadikan tempatnya orang yang makan di resto tersebut di dalamnya terdapat banyak meja dan kursi.

Rumah ke 2 dan ke 3, kedua rumah ini melebihi lahan dan menggunakannya untuk halaman rumah, yang terlihat lebih condong ke depan, dan terlihat jelas 2 rumah tersebut melebihi lahanya tidak sejajar dengan rumah sampingnya. Rumah ke 2 saat ini lahan digunakan untuk lahan parkir rumah pribadi, di depan rumah tersebut terdapat pedagang yang menjual ayam chicken dan keripik dengan menggunakan gerobak lokasi rumah 2 ini berdekatan dengan jembatan sehingga jalan ramai banyak orang yang berlalu lalang sehingga menjadi kesempatan untuk berjualan di wilayah tersebut.

Rumah ke 3 ini lahan yang sangat terlihat jelas condong ke jalan tidak sejajar dengan benteng rumah sebelah, terdapat warung yaitu masyarakat pendatang di sebelah rumah 3 ini. Warung ini terdapat warung sembako dan sebelah lagi konter pulsa. Kedua warung tersebut masyarakat pendatang yang tidak mengetahui fenomena tentang penggunaan bahu jalan tersebut.

Ketiga rumah ini kurang lebih 8 tahun sudah menggunakan trotoar, dan sudah banyak perubahan pada selama 8 tahun ini di daerah Padasuka salah satunya jalan menjadi ramai, sudah banyak masyarakat pendatang. Sudah banyak terjadi pergantian masyarakat, yang dimaksudnya ialah sudah banyak masyarakat pendatang dan masyarakat lama yang berpindah tempat tinggal ke wilayah lain sehingga tidak banyak masyarakat pendatang mengetahui fenomena ini. Dengan demikian masyarakat baru tidak mengetahui permasalahan ini seperti penjaga warung sembako dan konter pulsa yang berada pada lokasi 3, wilayah ini tidak seramai seperti saat ini, perubahan wilayah ini yaitu :

Pembuatan jembatan, selesainya pembuatan jembatan, wilayah ini menjadi ramai dan menjadi jalan hidup yang dimaksud jalan hidup yaitu jalan yang tidak pernah sepi, jalan yang diketahui oleh banyak masyarakat dan banyak masyarakat yang melewati jalan tersebut. Jalan ini juga menghubungkan jalan yang bertujuan ke rumah sakit, stasiun, dan 2 perguruan tinggi, 2 sekolah dasar. Dengan demikian jalan ini menjadi jalan yang hidup dan ramai. Selain itu, jalan ini sempat menjadi jalan yang sepi, hening di kelilingi banyak pepohonan dan tumbuhan sehingga membuat wilayah ini menjadi wilayah yang adem, segar, dan hening tidak banyak terdengar suara kendaraan. Saat ini, masih tersisa pepohonan yang tidak ditebang dan masih membuat wilayah ini tetap teduh.

Tempat perdagangan, peluang menjadi tempat untuk berdagang sangat banyak karena jalan yang ramai, jembatan yang sudah dapat digunakan, tempat berjualan yang sudah banyak dibuat seperti terdapat beberapa rumah toko yang bersampingan sehingga membuat banyak peluang orang untuk sewa tempat. Didukung oleh pemerintah setempat untuk melakukan perdagangan di hari Selasa pagi yang bertempat di sebelah kantor kelurahan Padasuka yang berbentuk lapangan luas terdapat pagar yang panjang sehingga pembuat akses jual beli dapat tertata dengan baik dan aman. Dari yang mulai pedagang sayuran, ayam potong, makanan sudah jadi, tempat bermain anak kecil. Adapun diluar lapangan yang bertempat di toko, rumah toko, dan gerobak. Sepanjang jalan wilayah Padasuka dipenuhi dengan pedagang. Dan ada beberapa masyarakat pendatang mencari mata pencahariannya di wilayah ini dengan cara berdagang.

Masyarakat sekitar yang sudah lama tinggal lebih dari 10 tahun mengetahui fenomena ini, mengetahui teguran dari ketua RT untuk tidak menggunakan bahu jalan karena akan ada pembuatan jembatan. Rumah yang menggunakan bahu jalan berjumlah 3 rumah yang diketahui oleh 63 ketua RT. 3 rumah ini terlihat juga dari dinding rumah yang condong ke depan dari rumah samping-sampingnya. Fenomena ini terjadi karna wilayah ini pada 8 tahun ke belakang banyak masyarakat yang memiliki jabatan kekuasaan maka terjadilah penggunaan bahu jalan hingga saat ini. Ketua RT sudah memberi teguran untuk merubah dan mengembalikannya ke semula. Tidak diharapkan oleh ketua RT dan warga setempat ini tidak jadi adat atau contoh pada masyarakat lain yang berada pada wilayah ini dan wilayah lain.

Setelah melakukan wawancara dengan pihak ketua RT dan 1 orang warga sekitar di Padasuka mengenai penggunaan tanah bukan hak miliknya yaitu penggunaan bahu jalan yang dilakukan, bersamaan dengan itu penulis juga melakukan observasi dan melakukan wawancara dilanjut dengan ketua RT dan 1 orang warga sekitar. Ketua RT tersebut bernama bapak Taufik dan bapak Haris Munandar yang diwawancara oleh penulis pada hari Selasa tanggal 10 Juli 2022. Berikut argumentasi dari dua orang tersebut.

Ketua RT, “Ketua RT “Kesan saya terhadap fenomena ini terjadi, selama saya mempunyai kedudukan jabatan sebagai ketua RT yang belum lama ini, terdapat beberapa hal yang sudah saya jalankan sebagai tugas ketua RT, salah satunya pada fenomena ini yaitu menegur pengguna bahu jalan yang dilakukan masyarakat sini dan seharusnya tidak dilakukan oleh masyarakat sini, dengan cara memberi peringatan bahwa perilaku tersebut tidak baik dilakukan dan meminta kepada pelaku untuk segera diperbaiki agar tidak diikuti oleh masyarakat lain. Namun tidak cukup sampai disini aja, saya akan selalu menghimbau pada fenomena ini karna ini adalah salah satu tanggung jawab dan tugas saya. Ketika ini terjadi keadaan jalan yang belum ramai pada jaman dulu sehingga tidak banyak orang yang melihat secara langsung fenomena ini, sayangnya wilayah ini sudah ramai dan terlihat rumah yang condong kedepan tidak sejajar dengan rumah di samping-sampingnya membuat saya sedikit khawatir banyak masyarakat mengetahui fenomena ini. Saya yakin pelaku melakukan fenomena ini paham atas apa yang diperbuat karna tidak lain dari orang-orang yang terpilih memiliki jabatan dan mengerti asas hukum, akan tetapi fenomena ini sudah terjadi 8 tahun lamanya dan banyak masyarakat pendatang tidak mengetahui fenomena ini, maka seperti tidak ada fenomena ini terjadi. Harapan saya dengan adanya teguran dari saya bisa membuat pengguna bahu jalan membenarkannya sehingga fenomena ini selesai tidak ada lagi permasalahan.”

Haris Munandar, “Pendapat saya selaku masyarakat di wilayah ini mengenai fenomena penggunaan tanah bukan hak milik atau penggunaan bahu jalan yang terlihat jelas pada 3 rumah yang sudah masyarakat lama/local mengetahui fenomena ini terjadi sudah lama sehingga masyarakat pendatang tidak banyak mengetahui tentang fenomena ini terjadi di wilayahnya. Telah dilakukan peringatan untuk 3 rumah ini akan tetapi belum ada hasil. 3 rumah ini menggunakan bahu jalan dengan kurang lebih 1 meter. Hal ini tersebut membuat saya bingung terkait teguran yang sudah dilakukan dan tidak menghasilkan apapun. Hal tersebut kadang membuat saya bingung ketika mereka mempunyai kedudukan jabatan kekuasaan dan tidak mencontohkan yang baik pada masyarakat sehingga saat ini blum ada perubahan atau pembongkaran lahan yang bukan hak miliknya. Menurut saya ini harus diberi teguran yang lebih tegas oleh ketua RT setempat dan menjadi perhatian khusus agar penggunaan bahu jalan ini dapat diminimalisir sebaik mungkin.”

Dari hasil observasi dan wawancara yang telah saya lakukan dalam praktik penggunaan tanah pemerintah di Padasuka. penulis menemukan permasalahan terkait penggunaan tanah pemerintah, dilihat dari sebabakibat yang ditimbulkan dari kedudukan jabatan yang disalahgunakan dan jalanan ramai sehingga dikhawatirkan banyak masyarakat lain mengetahui tentang fenomena ini. Hal tersebut juga dibenarkan oleh pak Haris selaku masyarakat sekitar, bahwasanya memiliki kedudukan. jabatan bisa disalahgunakan sehingga membuat akibat yang sulit diperbaiki, menimbulkan sifat tidak baik.

Dilihat dari permasalahan tersebut perilaku tidak baik menggunakan lahan bukan hak miliknya yaitu menggunakan lahan trotoar jalan untuk kepentingan pribadi. Karena bahwasannya ketentuan dalam al-Qura'an surat Al-Baqarah ayat 188 menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil itu tidak sah. Dan dilarang pada peraturan daerah kota Cimahi pasal 13 dan dimengerti oleh seluruh masyarakat kota Cimahi.

### **Tinjauan Peraturan Daerah Kota Cimahi No. 9 Tahun 2021 terhadap Penggunaan Tanah Pemerintah di Padasuka**

Dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2021 Tentang Ketertiban Umum pasal 13. Ketertiban umum adalah suatu keadaan yang aman, tenang dan bebas dari gangguan atau kekacauan yang menimbulkan kesibukan dalam bekerja untuk mencapai kesejahteraan masyarakat seluruhnya yang berjalan secara teratur sesuai hukum dan norma- norma yang ada. Sedangkan praktik penggunaan tanah pemerintah ini menggunakan trotoar jalan untuk kepentingan pribadi yang dimana ini bukan haknya dan fenomena ini mengganggu kenyamanan untuk pejalan kaki, yakni penggunaan trotoar yang berhubungan dengan ketertiban umum yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari trotoar tersebut. Dalam fenomena ini memerlukan panduan penerapan peraturan daerah agar mengimplementasikan ketertiban umum ini.

Dalam kegiatan fenomena ini menggunakan trotoar. Trotoar adalah lahan pemerintah yang dimana disebut fasilitas pendukung. Yang dimana telah di jelaskan peraturan daerah Nomor 9 tahun 2021 pasal 13 bahwasanya didalamnya terdapat kata “dilarang” yang artinya tidak boleh. Sehingga jika melanggar kata dilarang maka, melanggar peraturan yang sedang berlaku yaitu tentang ketertiban umum yang dimana

sudah dibuat oleh pemerintah kota. Peraturan daerah bertugas untuk mengawasi dan menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang terjadi di kota Cimahi. Dengan demikian peraturan daerah kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2021 memiliki kewenangan untuk menetapkan peraturan daerah tentang ketertiban umum di Padasuka akan tetapi peraturan daerah tidak hanya diimplementasikan di wilayah Padasuka saja akan tetapi di seluruh Kota Cimahi. Jika di analisis berdasarkan Peraturan Daerah No.9 Tahun 2021 tentang Ketertiban Umum maka fenomena ini adalah fenomena melawan hukum, yaitu melawan peraturan daerah yang sedang berlaku.

Analisis terhadap Penggunaan Tanah Milik Pemerintah, pada fenomena ini yaitu penggunaan tanah milik pemerintah yang digunakan untuk kepentingan pribadi. 3 rumah ini merupakan bentuk dari mengganggu ketertiban umum dalam peraturan daerah kota Cimahi, di sebutkan pada Peraturan Daerah No.9 Tahun 2021 pasal 13, dalam praktiknya masyarakat telah melakukan trotoar jalan untuk kepentingan pribadinya yaitu menggunakan tanah atau lahan trotoar, sehingga mengganggu kenyamanan orang yang akan berjalan kaki pada wilayah tersebut. Hal tersebut selaras dengan Peraturan Daerah No.9 Tahun 2021 pasal 13 terhadap fenomena penggunaan trotoar yang dilakukan, bahwa penggunaan trotoar ini digunakan tidak sesuai 67 dengan apa yang seharusnya digunakan. Dan masyarakat menggunakan lahan pemerintah yaitu trotoar yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki. Ini merupakan mengganggu ketertiban umum yang mana pemerintah telah menjelaskan apa itu tentang ketertiban umum.

Analisis tentang Ketertiban Umum, setiap orang pasti memiliki rasa aman tenang dalam kehidupan, pemerintah membuat peraturan apa saja yang di larang demi kenyamanan dan ketentraman dalam kehidupan. Ketertiban umum adalah suatu keadaan yang tenang, damai, aman, tenang, dan terbebas dari gangguan yang menimbulkan kekacauan dan membuat kesejahteraan pada masyarakat hilang. Salah satunya pemerintah mengatur ketertiban umum salah satunya di Peraturan Daerah yang dimana Peraturan Daerah ini berlaku. Kota Cimahi mengeluarkan Peraturan Daerah Tentang Ketertiban Umum No.9 Tahun 2021.

Seperti yang telah dijelaskan dipembahasan sebelumnya. Dalam fenomena ini telah melaksanakan pelanggaran dalam ketertiban umum yang telah dilakukan oleh masyarakat di wilayah Padasuka, dan terjadi pada 3 rumah yang mula 8 tahun yang lalu melebihi lahan rumahnya. Namun di fenomena ini pemerintah setempat masih mentoleransi tanpa ada hasil dari teguran. Hal ini terjadi karena fenomena ini sudah lama terjadi, ditambah dengan banyaknya masyarakat pendatang yang tidak mengetahui fenomena tersebut. Akibat hukum yang timbul dari permasalahan tersebut membuat ketidaknyamanan dan ketidaksesuaian dengan ketertiban umum yang telah dibuat oleh Peraturan Daerah.

Analisis terhadap Ketentuan Trotoar Milik Pemerintah, pasal 45 ayat 1 huruf a menyatakan bahwa fasilitas pendukung penyelenggaraan lalu lintas dan angkutan salah satunya meliputi trotoar. Salah satu yang diambil manfaatnya dari trotoar adalah untuk para pejalan kaki. Dengan demikian fenomena ini menggunakan lahan milik pemerintah karena trotoar merupakan fasilitas pendukung penyelenggaraan yang nama telah disebutkan pada lalu lintas dan angkutan jalan. Terdapat kelebihan tanah yang sehingga menggunakan trotoar dan terlihat rumah tersebut lebih condong ke depan.

Analisis ketentuan Penggunaan Tanah Milik Pemerintah yang Dilakukan Oleh Masyarakat, dalam fenomena ini penggunaan tanah pemerintah yaitu trotoar jalan yang dimanfaatkan oleh kepentingan pribadi sifatnya dan tidak sama sekali dipake oleh kepentingan umum dan tidak menggunakan apa yang seharusnya manfaat dari benda tersebut, jika terdapat peraturan pada kota tersebut ini dinamakan melawan hukum, kerugian untuk pejalan kaki, kesalahan. 3 rumah ini terjadi pada wilayah yang sama dan dilakukan pada 8 tahun lalu diakibatkan masing-masing pelaku memiliki kekuasaan pada jaman dahulu, sehingga timbullah sifat bathil yang dimana hingga saat ini belum melakukan pengembalian lahan pemerintah yang mereka gunakan. Perbuatan ini tidak hanya perbuatan yang tidak baik. Perbuatan ini merupakan perbuatan melawan hukum adalah pada kaidah hukum tertulis maupun kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat seperti kepatutan atau kepatutan. Kesalahan adalah ada kesalahan yang sengaja atau kelalaian.

### **Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Penggunaan Tanah Pemerintah di Padasuka**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan fikih muamalah terhadap orang yang menggunakan tanah bukan hak miliknya. Pada dasarnya pemilik tanah yang hakiki adalah Allah Swt.

Manusialah yang memproses, mengolah dan menggunakan. Ketika jaman Nabi prioritas pemilik tangan pertama tanah yaitu pemerintah, lalu diperbolehkan untuk individu.

Kepemilikan adalah hal yang terus-menerus ada sampai terlihat sebagai salah satu aspek kebutuhan paling mendasar pada kebutuhan manusia, sehingga tidak sering juga terjadi permasalahan, konflik yang disebabkan oleh hak milik. (Rahman n.d.) Suatu hubungan antara manusia dan harta berbeda, dapat diartikan sebagai suatu yang dimiliki, maksudnya jika tanah itu miliknya maka, artinya tanah itu milik dia atau milik kepemilikannya. Allah adalah pemilik mutlak yang ada di muka bumi. Kepemilikan manusia hanya bersifat relatif, untuk mengelola, memanfaatkan seperti yang terdapat pada ketentuannya.

Dalam memperoleh hak milik ini dan penggunaannya, tidak diperbolehkan keluar dari batasan-batasan yang sudah ditentukan oleh syariat Islam, dan tidak boleh sampai mengganggu hak milik orang lain. Apabila ini terjadi dan hak milik orang lain terganggu, maka jadi kewajiban dan tugas pemimpin atau pemerintah setempat untuk mengingatkan, memberi teguran kepada orang yang tersebut. Islam memberi kebebasan kepada pemilik individu untuk mentasharufkan hartanya, akan tetapi Islam juga memberi wewenang kepada pemimpin atau pemerintah untuk melakukan campur tangan kepada pemilik harta individu tersebut. Seperti yang telah dilakukan oleh ketua RT telah memberi teguran dan peringatan kepada pengguna bahu jalan dan ikut campur tangan pada permasalahan fenomena ini. Karena Allah telah mewajibkan amar ma'ruf nahi mungkar (tegakkan yang benar dan melarang yang salah). Syariat Islam juga tidak membenarkan mengambil hak orang lain. Hal ini dilarang pada Qur'an surat al-Baqarah ayat 188 dan (An-Nisa(4)29)

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepada-Mu”

Tafsir (An-Nisa(4)29), ayat-ayat yang lalu berbicara tentang hukum pernikahan, sementara pernikahan itu tidak bisa dilepaskan dari harta, terutama berkaitan dengan maskawin. Oleh sebab itu, ayat berikut berbicara tentang bagaimana manusia beriman mengelola harta sesuai dengan keridaan Allah. Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah sekali-kali kamu saling memakan atau memperoleh harta di antara sesamamu yang kamu perlukan dalam hidup dengan jalan yang batil, yakni jalan tidak benar yang tidak sesuai dengan tuntunan syariat, kecuali kamu peroleh harta itu dengan cara yang benar dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu yang tidak melanggar ketentuan syariat. Dan janganlah kamu membunuh dirimu atau membunuh 71 orang lain karena ingin mendapatkan harta. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu dan hamba-hamba-Nya yang beriman.

Terdapat dalil larangan tentang berbuat dzalim pada sebidang tanah juga pada hadist Rasulullah: Telah menceritakan kepada kami Abu Al Yaman telah mengabarkan kepada kami Syu'aib dari Az Zuhriy berkata, telah menceritakan kepadaku Tholhah bin 'Abdullah bahwa 'Abdurrahman bin 'Amru bin Sahal mengabarkan kepadanya bahwa Sa'id bin Zaid radliallahu 'anhu berkata, aku mendengar Rasulullah shallallahu'alaihi wasallam bersabda: "Siapa yang pernah berbuat aniaya terhadap sebidang tanah (di muka bumi ini) maka nanti dia akan dibebani (dikalungkan pada lehernya) tanah dari tujuh bumi".

Di dalam Islam hak milik sangat berarti dan dihargai. Kepemilikan adalah hak milik sempurna (Milk al-Tam) yaitu kepemilikannya yang tampak pada benda dan manfaat dari benda tersebut. Hak milik ini diberikan kepada pemiliknya untuk mengelolanya, sehingga tidak ada campur tangan orang lain.

Hak atas tanah dialihkan jika hak tanah tersebut dipindahtangankan dari pemegang hak selaku subjek hukum ke pihak lain dengan perbuatan sengaja karena memiliki tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak atas tanah yang dialihkan. Dikatakan bahwa tanah memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai Capital Asset tanah merupakan awal modal dalam pembangunan dan Social Asset tanah merupakan sebagai wahana keutuhan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup. Gambaran pengelolaan tanah dalam Islam dapat dilihat dari praktik-praktik yang dilakukan oleh Rasulullah serta para sahabat dalam pemerintahan masing-masing.

Dalam fenomena ini penggunaan trotoar jalan yang digunakan untuk kepentingan pribadi, fenomena ini salah satunya mengganggu kenyamanan orang lain untuk kejalan kaki yang tidak



mempunyai tempat untuk berjalan, yang di nama ini adalah perbuatan dzolim, perbuatan bathil. Semua perbuatan yang kita buat di dunia maka akan ada balasannya di akhirat termasuk perbuatan penggunaan trotoar pemerintah. Islam telah mengajarkan untuk selalu memohon ampun kepada Allah Swt dengan cara bertaubat dan mohon ampun.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut; (1) Dalam praktik penggunaan tanah pemerintah di Padasuka yaitu menggunakan trotoar jalan yang dimana di wilayah Padasuka ini terdapat 3 rumah yang menggunakan trotoar jalan untuk kepentingan pribadi fenomena ini sudah terjadi lamanya 8 tahun lalu hingga saat ini. 1 rumah yang digunakan untuk resto, dan 2 rumah digunakan untuk halaman rumahnya. Dengan demikian saat akan dibuatnya jembatan Padasuka yang dekat dengan 3 rumah tersebut bahawasanya pemerintah setempat memberi peringatan (ketua RT) dan hingga saat ini belum mengembalikan trotoar tersebut dan dari hasil peringatan pemerintah setempat belum ada hasil dan wilayah Padasuka sudah padat penduduk. Objek yang mengganggu ketertiban dan kenyamanan masyarakat sekitar yaitu penggunaan trotoar jalan yang digunakan untuk kepentingan pribadi. Kemudian jika dilihat dari objeknya praktik tersebut juga dapat disebut mengganggu ketertiban umum, yang dimana pekalu fenomena telah mengambil yang bukan haknya dan mengganggu untuk pejalan kaki, pejalan kaki hanyan mengambil manfaat dari trotoar tersebut. (2) Dalam fenomena ini masyarakat memerlukan pantauan tentang ketertiban umum demi kemaslahatan bersama. Tinjauan peraturan daerah kota Cimahi terhadap penggunaan trotoar jalan bahwasanya masyarakat kota Cimahi 74 memerlukan panduan dalam rangka mengimplementasikan peraturan daerah terkait ketertiban umum. Oleh sebab itu adanya pemerintah kota yang bertugas untuk mengawasi aktivitas terkait ketertiban umum No.9 Tahun 2021 pasal 13. Pemerintah Kota Cimahi merupakan pemerintah yang memebentuk peraturan daerah yang telah dispakati dan berlaku pada waktunya. Untuk peraturan daerah sendiri telah diatur oleh peraturan daerah Nomor.9 tahun 2021 pasal 13 yang dimana didalamnya tentang ketertiban umum. Salah satunya menggunakan trotoar jalan yang milik pemerintah digunakan untuk kepentingan pribadi. (3) Tinjauan fikih muamalah terhadap penggunaan tanah pemerintah adalah tidak diperbolehkan karena keluar dari batasan-batasan yang sudah ditentukan oleh syariat Islam, dan tidak boleh sampai mengganggu hak milik orang lain dan masyarakat umum. Islam memberi kebebasan kepada pemilik individu untuk mentasharufkan hartanya, akan tetapi Islam juga memberikan wewenang kepada pemimpin atau pemerintah untuk melakukan campur tangan kepada pemilik harta individu. Allah telah mewajibkan amar ma'ruf nahi mungkar (tegakkan yang benar dan melarang yang salah).

#### **Daftar Pustaka**

- Dass. 1995. "Pengertian Tanah Secara Umum." 6.
- Husein Umar. 2010. *Desain Penelitian Manajemen Strategik : Cara Mudah Meneliti Masalah-Masalah Manajemen Strategik Untuk Skripsi, Tesis Dan Praktek Bisnis*. Jakarta: rajawali pers.
- Imam Gunawan. n.d. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori Dan Praktik*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- KBBI. 2021. "KBBI Lektor."
- Kementrian Agama RI. 2007a. *Qur'anidea Latifah*. Bogor: sygma.
- Kementrian Agama RI. 2007b. *Quranide Latifah*. Bogor: sygma.
- Kementrian Agama RI. 2007c. *Quranidea Ltifah*. sygma.
- Lexy J Moleong. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosadakarya.

Fatin Fikriani *et al.* *Tinjauan Fikih Muamalah dan Peraturan Daerah terhadap*

Rahman, Masduha Abdur. n.d. *Pengantar Dan Asas-Asas Fiqih Muamalah*. Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah.

Syofian Siregar. 2010. *Statistika Deskriptif Untuk Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.