ACTANOVA DIGITAL ARCHIVE

OPEN ACCESS SCHOLARLY PRESERVATION & PERMANENT REPOSITORY

Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam di Indonesia

Authors: Lathifa Ayunanda, Benita Lidya M, Safira Intania P, Dimas Adi Saputra

Journal: Journal Customary Law - Vol. 1 No. 2 (2024)

Publisher: Indonesian Journal Publisher

Persistent DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i2.2457

Archived & Retrieved via ActaNova Gateway on: 23 October 2026, 23:17 UTC

DIGITAL PRESERVATION & ARCHIVAL INTEGRITY STATEMENT

This PDF is an authentic, preserved digital version of a peer-reviewed scholarly manuscript deposited into the ActaNova Archival Network. ActaNova guarantees long-term bitstream preservation, cryptographic checksum integrity, and uninterrupted global discovery under Open Archives Initiative Protocol (OAI-PMH) and Google Scholar metadata harvesting.

HOW TO CITE THIS RECORD:

Lathifa Ayunanda, Benita Lidya M, Safira Intania P, Dimas Adi Saputra. "Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam di Indonesia". Journal Customary Law, Vol. 1 No. 2 (2024). DOI: 10.47134/jcl.v1i2.2457

ActaNova Journal Metadata Preservation & Discovery Service

Media Digital Publikasi Indonesia

National Open Science & Long-Term Digital Repository Infrastructure

Bitstream Storage Verified | OAI-PMH Compliant | Crossref & DOAJ Compatible

Permanent Archival Node: https://actanova.mediadigitalpublikasi.com/journals

Customary Law Journal Volume: 1, Nomor 2, 2024, Hal: 1-10

Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam di Indonesia

Lathifa Ayunanda[1]*, Benita Lidya M[2], Safira Intania P[3], Dimas Adi Saputra[4]

[1,2,3,4] Program Studi Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Tidar; ayunandalathifa@gmail.com, benitalidyaaa@gmail.com, safirapermata288@gmail.com, dimassaputra9308@gmail.com

Abstrak: Tanah merupakan salah satu aspek penting dalam kehidupan manusia mengingat begitu banyak kegunaan dan manfaat yang dihadirkannya yang dapat menunjang kehidupan manusia. Dalam penulisan artikel ini akan dipaparkan mengenai bagaimana konsep kepemilikan hak atas tanah apabila ditinjau melalui perspektif hukum adat dan hukum Islam di Indonesia. Kajian ini ditulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana konsep kepemilikan hak atas tanah berdasarkan hukum adat dan hukum Islam di Indonesia. Isi dari segala peraturan mengenai kepemilikan tanah dari kedua hukum tersebut pasti memiliki dasar atau sumber yang menghasilkan terciptanya aturan hukum tersebut dengan segala ketentuan dan sanksi yang mengikat. Hasil dari penelitian ini untuk menjelaskan konsep kepemilikan hak atas tanah menurut hukum adat dan hukum Islam di Indonesia, yang meliputi hak ulayat dalam hukum adat serta prinsip bahwa tanah adalah milik Allah SWT dan manusia memiliki tanggung jawab untuk mengelolanya dengan baik menurut hukum Islam.

Katakunci: Tanah, Kepemilikan, Hukum Adat, Hukum Islam.

DOI: https://doi.org/10.47134.jcl.v1i2.2457
*Correspondensi: Lathifa Ayunanda
Email: ayunandalathifa@gmail.com

Received: 05-01-2024
Accepted: 14-02-2024
Published: 27-03-2024

Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract: *Land is a crucial aspect of human life, given its numerous uses and benefits that sustain human existence. This article aims to elucidate the concept of land ownership from the perspectives of customary law and Islamic law in Indonesia. Employing a normative legal research method, this study seeks to understand the concept of land ownership based on customary and Islamic law in Indonesia. The regulations governing land ownership under both legal systems are rooted in specific sources, resulting in the creation of binding rules and sanctions. The findings of this research aim to explain the concept of land ownership according to customary and Islamic law in Indonesia, encompassing customary rights in customary law and the principle that land belongs to Allah SWT, with humans entrusted to manage it responsibly according to Islamic law.*

Keywords: *Soil, Ownership, Customary Law, Islamic Law.*

Pendahuluan

Tanah menjadi tempat dan sumber kehidupan bagi manusia dan hampir seluruh makhluk hidup karena segala sesuatu yang menjadi bagian sebagai penunjang kehidupan manusia terdapat di atas tanah, termasuk tanah sebagai tempat tinggal dan sumber penghasilan. Tak hanya sebagai penghasil sumber daya alam, tanah juga dapat menjadi aset berharga yang dapat menjadi harta bagi seseorang (Ismi, 2012). Maka dari itu konsep kepemilikan tanah telah ada sejak dahulu sebagai bentuk berharganya tanah serta sebagai upaya menghindari konflik yang ditimbulkan akibat adanya sengketa atas kepemilikan tanah.

Melihat keberagaman di Indonesia, bukan tak mungkin terdapat pula beragam peraturan yang mengatur mengenai kepemilikan tanah. Seperti halnya sebelum

terbentuknya Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UU No. 5 Tahun 1960, terdapat hal-hal yang mendasari terbentuknya undang-undang tersebut seperti kebijakan politik oleh VOC, pemberlakuan tanah partikelir, pemberlakuan pajak tanah (*landrent*), serta tanam paksa (*cultuurstelsel*) yang diberlakukan pada zaman pemerintahan Hindia-Belanda sebelum diberlakukannya hukum agraria nasional (Firmansyah, 2015).

Selain dari pemberlakuan peraturan tersebut, terdapat pula konsepsi kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada hukum Islam yang telah menjadi hukum positif Indonesia setelah Indonesia merdeka didasarkan pada pasal 29 UUD Tahun 1945, pasal I dan II aturan peralihan UUD 1945, dan sila pertama Pancasila (Sari, 2020). Hukum Islam sendiri bersumber dari Al-Qur'an, hadist, *ijma'*, serta qiyas. Islam memandang tanah sebagai suatu rezeki yang dihadirkan oleh Allah ke bumi agar dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh manusia, yang mana disebutkan pula dalam Al-Qur'an tanah merupakan mustaqar, yaitu tempat di mana manusia menetap dan bertempat tinggal selama di dunia. Tak hanya itu, tanah juga disebut sebagai asal dari terciptanya manusia serta tempat kembalinya manusia setelah kematian dalam hal ini yaitu pemakaman (Putra, 2018). Oleh karena itu konsep kepemilikan tanah diatur dalam hukum Islam berdasarkan kaidah, norma, dan syariah Islam untuk mengatur dan menghindari terjadinya konflik karena manfaat tanah yang begitu banyak yang tentu tak luput dari sengketa atas kepemilikan tanah tersebut.

Konsep kepemilikan tanah pun dapat dijumpai dan telah diterapkan oleh masyarakat adat yang mengikuti hukum adat mengingat sejarah Nusantara yang menjelaskan bahwa Indonesia dahulu terdiri atas pulau-pulau dan banyak kerajaan dengan segala tradisi dan kepercayaannya sehingga menghasilkan terbentuknya hukum adat disertai segala peraturan dan sanksi mengikat yang hingga saat ini masih digunakan oleh masyarakat hukum adat (Malaka, 2018).

Berdasarkan latar belakang yang telah dituliskan diatas, dapat dipahami bahwa konsep kepemilikan hak atas tanah berdasarkan hukum adat dan hukum Islam di Indonesia memiliki nilai krusial karena mengatur seputar kepemilikan tanah yang mana akan mempengaruhi kehidupan individu atau suatu kelompok.

Metode

Kajian ini menggunakan metode hukum normatif melalui pendekatan dan analisis peraturan perundang-undangan sebagai sumber primer dan melalui penelitian pustaka yang bersumber dari artikel ilmiah, buku, pendapat para ahli, maupun teori atau konsep sebagai sumber sekunder

Hasil dan Pembahasan

1. Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat

Tanah dalam hukum adat didasarkan pada hak dari suatu masyarakat adat atau disebut juga dengan hak ulayat (Istiqamah, n.d.). Pengertian dari hak ulayat sendiri adalah dimana suatu masyarakat adat diberikan wewenang atas suatu wilayah adat yang mana mereka diperkenankan untuk mengambil keuntungan dari sumber daya alam di area tersebut yang turun-temurun demi keberlangsungan hidup mereka.

Berlakunya hak ulayat tersebut bisa ke dalam dan ke luar. Maksud dari berlaku ke dalam dimana anggota dari masyarakat adat berhak untuk melakukan segala aktivitas di atas tanah tersebut secara bersama-sama seperti untuk sandang, pangan dan papan (Nurhayati, 2017). Sedangkan maksud dari ke luar yaitu orang orang yang tidak termasuk ke dalam anggota dilarang untuk mengambil manfaat di atas suatu tanah ulayat. Hal tersebut kecuali orang luar masyarakat adat tersebut telah mendapatkan izin dari warga adat dengan terpenuhinya beberapa persyaratan. Namun, pada prinsipnya orang asing di luar masyarakat adat tidak diperkenankan untuk ikut andil terkait penguasaan tanah suatu wilayah adat.

Menurut UUPA subjek dari hak ulayat yaitu masyarakat hukum adat yang terikat oleh suatu hukum adat dalam suatu wilayah (Kristiani, 2020). Sedangkan objek dari hak ulayat yaitu suatu kawasan tanah beserta seluruh kekayaan sumber daya alam yang terkandung milik sebuah masyarakat adat yang belum dimiliki oleh individu.

Hal-hal yang terkait dengan tanah sebagai objek hak ulayat mencakup:

a. Kawasan daratan (tanah);
b. Kawasan perairan;
c. Tanaman liar yang tumbuh di atas wilayah tersebut;
d. Satwa/hewan yang hidup secara bebas di alam tersebut.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan menganggap hak ulayat masih berlaku jika:

a. Suatu masyarakat adat mengimplementasikan semua ketentuan mereka dalam kegiatan sehari-hari;
b. Adanya sebuah tanah ulayat yang menjadi tempat hidup dan tempat untuk memenuhi kebutuhannya;
c. Adanya hukum adat mengenai pertanahan ulayat yang dianut dan dipatuhi semua masyarakat adat di wilayah tersebut

Hukum nasional tentu saja mengakui keberadaan hak ulayat tersebut sejauh tidak bertolak belakang dengan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia (Meinzen-Dick, 2019). Namun, ketentuan tersebut dianggap sebagai pembatasan yang dapat memicu timbulnya konflik kepentingan antara pemerintah dan anggota masyarakat adat. Keberadaan masyarakat tidak sepenuhnya benar-benar dilindungi pemerintah karena setiap konflik adat yang terjadi hingga sampai ke muka pengadilan, tentu saja penyelesaiannya akan menggunakan hukum nasional yang berlaku di Indonesia (Chari, 2021). Kepemilikan tanah menurut hukum adat dapat diklaim berdasarkan dikuasainya fisik tanah sebuah tanah atau disebut juga *Ipso-facto.*

UUPA secara resmi akan mengakui adanya hak ulayat secara bersyarat:

a. Syarat keberadaan: tanah ulayat akan diakui selama tanah itu keberadaannya memang masih ada (Kan, 2021). Jika suatu saat tanah tersebut berubah kepemilikan menjadi hak milik seorang individu, maka tanah milik masyarakat ulayat tersebut dianggap sudah tidak ada lagi.

b. Syarat pelaksanaan: hak ulayat diperbolehkan tetap eksis, namun tetap harus sesuai dengan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam implementasinya.

Individu yang memiliki hak suatu tanah ulayat, tidak diperkenankan untuk membengkalaikan tanah tersebut karena dianggap masyarakat adat akan dirugikan atas tindakannya serta tanah tersebut akan otomatis beralih menjadi hak ulayat bukan hak perseorangan lagi (Boone, 2019).

2. Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam

Tanah yang yang ada di bumi dan segala sesuatu di bumi ini merupakan milik Allah SWT karena Allah SWT pemilik mutlak atas semua kekayaan di alam semesta, manusia diberikan hak untuk memanfaatkan tanah sebaik-baiknya tanpa merugikan kepentingan masyarakat banyak dan kuasa untuk mengelolanya berdasarkan hukum-hukum-Nya (Lu, 2019). Mengatur pertanahan menggunakan hukum selain hukum Allah diharamkan oleh Allah sebagai pemilik mutlak. Subjek hak menurut hukum Islam yaitu warga negara muslim baik laki-laki ataupun perempuan. Diadakannya kepemilikan hak atas tanah untuk mengatur dan menghindari terjadinya konflik atas tanah serta untuk memberi kepastian hukum atas tanah tersebut (Cai, 2020). Konsep kepemilikan atas tanah berdasar perspektif Hukum Islam tidaklah bersifat mutlak, seseorang harus menjalankan fungsi-fungsi atas tanahnya dengan tunduk pada batasan resmi yang dibuat oleh pemerintah dalam bentuk Undang-undang didasarkan pada asas kepentingan umum.

Kepemilikan tanah dalam Islam bergantung apakah tanah tersebut dimiliki oleh seseorang (individu) atau dimiliki negara di bangunan tempat tinggal seseorang. Berdasarkan Hukum Islam, Negara Islam dapat mengambil alih kepemilikan tanah yang dibagi menjadi tiga yaitu:

a. Kepemilikan pribadi, terdapat pada setiap individu untuk memanfaatkannya sebaik-baiknya.
b. Kepemilikan publik atau umum yaitu hak diberi untuk digunakan oleh masyarakat secara bersama-sama untuk memanfaatkan tanah yang tersedia (Akaateba, 2019). Bukan tanah pribadi melainkan tanah yang dikelola oleh negara untuk digunakan dalam hal tertentu dan sumber daya yang dapat dinikmati oleh masyarakat.
c. Kepemilikan negara, hak pemanfaatan berada dalam kendali negara apabila tanah tidak memiliki ahli waris, tanah dari rampasan perang dan tanah yang dimiliki oleh negara (Sulle, 2020). Tanah ini digunakan untuk kebutuhan dan kepentingan negara.

Menurut Islam negara dapat bertindak apabila seseorang pemilik tanah tidak memanfaatkan tanahnya sebaik mungkin, dan pemilik tersebut tidak lagi memiliki hak atas tanahnya sehingga negara dapat memberi tanah kepada pihak yang dapat mengelola (Yan, 2021). Dalam Islam kepemilikan tanah dapat diperoleh dengan cara bekerja, hadiah, warisan, hibah dan membuka lahan baru atau *ihya' al-mawat*. Dalam membuka lahan baru menurut hukum Islam hanya hak untuk memanfaatkan bukan

hak memiliki lahan tersebut (Shi, 2020). Dengan hal ini di Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang dilakukan meliputi pengukuran, penetapan, pembukuan dan peralihan hak serta pemberian dokumen sebagai tanda bukti kepemilikan. Sesuai dengan Pasal 19 UUPA pendaftaran tanah bertujuan agar adanya kepastian hukum bagi pemilik atas hak tanahnya dan agar dapat memperoleh informasi untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah yang ia miliki.

Dalam diciptakannya manusia atas Allah SWT pada daratan muka bumi hakikatnya yaitu menjadi penguasa, selayaknya sebagai penguasa manusia juga berkewajiban untuk menjaga dan merawat apa yang telah allah ciptakan di muka bumi (Gao, 2021). Islam menjunjung tinggi hak manusia untuk memiliki tanah, selaras dengan fitrah dan tabiatnya serta keinginannya untuk memiliki suatu bend (Djurfeldt, 2020)a. Dengan menjunjung tinggi hukum-hukum yang terkait dengan penggunaan lahan, khususnya hukum Islam, kita dapat memanfaatkan lahan sebaik-baiknya untuk kebutuhan manusia, sehingga menjamin kebutuhan pokok masing-masing masyarakat yang juga memberikan jaminan ditemuinya kesempatan dalam mencukupi keperluan pelengkapnya (Sekunder beserta yang tersier) masyarakat. Diterangkan untuk hukum pertanahan pada cakupan Islam bahwasanya berbagai hukum islam dengan memuat perihal tanah pada hubungannya melalui hak milik (*milkiyah*). Lalu pengolahan (*tasarruf*), beserta penyebaran (*tauzi'*) tanahnya. Adanya pengakuan Islam mengenai kepemilikan hak atas tanah, ialah sebagai berikut:

a. *Al-Milkiyah* (Hak Milik)

   Islam mengakui hak asasi manusia, meskipun hanya sebatas penerapan dan penggunaannya sesuai dengan ajaran Syari, atau Allah sebagai pemiliknya yang sah (Villén-Pérez, 2020). Konsep hak milik atau kepemilikan dalam Islam disebut juga al-milkiyah, berasal dari istilah Arab ماك atau يماك yang berarti "setiap hubungan antara manusia dengan hati yang telah disegel syara", artinya manusia mempunyai kewajiban. untuk memanfaatkan dan merawat hati itu sesuai dengan hati nuraninya masing-masing (Hong, 2020). Selain itu, al-milkiyah secara etimologi diartikan sebagai "hak milik" yang berasal dari frasa "hak dan milik". Terakhir, dalam Islam, dua bagian hak milik disebut al-Milk al-Tam dan al-Milk al-Naqis

b. *Ijarah* (Hak Sewa)

   Berlandaskan atas syara' atau yang disebut sewa menyewa sendiri yaitu berupa al-Ijarah, sedangkan jika ditinjau secara etimologis, kata yang yang berupa ijarah asalnya yaitu atas ajru dengan arti iwad ataupun berupa pengganti. Pada lingkup Islam melakukan sewa tanah agar dapat bertani melalui membayarkan uang ataupun pangan beserta lainnya yang dikelompokkan menjadi harta (Leonard, 2020). Pada terjadinya sewa menyewa terdapat manfaat pada akad yaitu berupa ma'qud alaih ataupun sebuah objek transaksi, serta mengakibatkan dialaminya pemindahan ataupun penguasaan, seperti pada transaksi dalam memindahkan hak lainya. Mengklaim penguasaan manfaat dalam sewa menyewa bisa beralih kepada

yang menyewa selepas manfaatnya ditukarkan melalui bayaran, sehingga pemanfaatan suatu benda dapat diserah terimakan (Bu, 2022).

c. *Muzara'ah* (Hak Pakai – Hak Bagi Hasil)

Apabila ditinjau secara etimologis definisi atas muzara'ah adalah suatu akad transaksi pengelolaan tanah atas apa yang dihasilkannya. Maksudnya, kesepakatan antara pemilik tanah dan pengelola tanah tersebut menyepakati melalui perjanjian memberikan hasil ataupun berupa bagi hasil dalam jumlah setengah maupun sepertiga, maupun yang jumlahnya melebihi itu ataupun bahkan rendah melalui kesepakatan antara kedua belah pihak (Lipscomb, 2020). Zira'ah sendiri merupakan bentuk Kerjasama antara pekerja (buruh) dan pemilik tanah. Dalam bab ini, kepemilikan atas tanah tetap dimiliki oleh pemilik tanah tersebut, akan tetapi manfaatnya dimiliki oleh pekerja yang dimana merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak terkait hasil serta bagi hasil hasil pengelolaan hak atas tanah tersebut (H. Wang, 2021). Terdapat juga unsur produksi yang dimuat pada muzara'ah yaitu sebuah lahan pertanian, lalu ada pekerja, beserta dana. Dalam hal ini, pekerja tersebut bisa disebut dengan buruh, namun terkadang muzari' bekerja dengan dibantu hamba sahaya yang bekerja dibawah pengawasan.

d. *Muzara'ah* (Hak Pakai – Hak Bagi Hasil)

Islam mengatur tanah terlantar dengan istilah *ihya' al-mawat* (membuka tanah), lahan mati ataupun belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat seperti tempat tinggal dan bercocok tanam. Pembukaan tanah ini bertujuan dapat membuat hidup kembali tanah yang dalam keadaan mati ataupun sebuah tanah kosong dimana sebelumnya pernah dibangun serta dikelola yang akhirnya tanah itu dimanfaatkan agar bisa dihuni ataupun dikelola serta yang lainnya Melakukan penghidupan pada tanah mati tersebut yaitu sebuah petunjuk yang diberikan Rasulullah Saw dengan sifat mutlak, namun tetap memperhatikan adat kebiasaan.

Melakukan penghidupan kembali pada tanah mati berlandaskan pada kebiasaan yang diberlakukan bisa dialami melalui sejumlah empat langkah, yang berupa (R. Wang, 2020):

i. Pemutihan beserta melakukan pengurusan berbagai macam surat bukti atas kepemilikan tanah;
ii. Membersihkan lahan beserta mengelola agar dapat siap ditanamkan;
iii. Melakukan konstruksi tembok yang berada di sekitar tanah;
iv. Melakukan penghidupan tanah artinya mensejahterakan, mengolahnya maka memberi manfaat pada para insan.

Terdapat definisi tanah mati berlandaskan atas hukum Islam yang ditunjukkan kepada berbagai tanah tanpa kepemilikan, apabila benar-benar tanah itu tanpa memiliki pemilik ataupun tanahnya memiliki jarak yang jauh dari perkampungan penduduk, maka tanpa ditemukan dugaan tanah itu memiliki pemilik ataupun penghuni (Schaub, 2021). Sedangkan, landasan atas

pembukaan tanah tersebut meninjau atas adat istiadatnya ataupun adat kebiasaan yang diberlakukan.

e. *Rahn* (Hak Gadai Atas Tanah)

Terdapat pengertian dari istilah yang memakai Bahasa Arab yaitu berupa gadai disebut melalui rahn ataupun dikenal melalui al-habs. Sementara itu dengan etimologis, rahn memiliki arti tetap ataupun Lestari, sementara untuk al-habs memiliki arti penahanan (B. Wang, 2020). Gadai sendiri yaitu perjanjian ataupun juga Akad yang mengenai pinjam meminjam melalui penyerahan barang dengan menjadi jaminan. Sementara itu definisi atas gadai pada cakupan syari'at yaitu gabungan definisi gadai yang ada pada KUHP serta pada Hukum Adat yang utamanya mencakup mengenai perjanjian berlandaskan atas syariat yaitu barang memiliki suatu nilai harta, tidaklah sebagai masalah bisa berupa benda bergerak ataupun tidak bergerak.

Pada pelaksanaan gadai perlu dijumpai pemberi gadai serta yang menerima gadainya, mengenai pemberi serta yang menerima tersebut disyariatkan keduanya yaitu seseorang yang cakap dalam menjalankan sebuah hukum berlandaskan pada ketetapan syariat Islam yakni salahs atunya berakal dan baligh (Daniel, 2020). Terdapat juga istilah yang dipakai pada perjanjian gadai berlandaskan atas ketetapan syariat Islam yaitu berupa:

i. Orang yang memiliki barang yang nantinya mengambil hutang ataupun penggadai dikenal lewat rahn;
ii. Seseorang yang memberikan hutang ataupun yang menerima gadai dikenal melalui murtahin;
iii. Objek ataupun sebuah barang yang dijadikan sebagai gadai dikenal melalui rahn.

Kesimpulan

Tanah adalah aspek penting bagi manusia yang memberi banyak kegunaan dan manfaat bagi keberlangsungan hidup manusia. Kepemilikan hak atas tanah ada sejak dulu untuk menghindari sengketa pertanahan. Konsep kepemilikan hak atas tanah menurut hukum Adat dan hukum Islam berlaku di Indonesia untuk mengatur mengenai hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Konsep kepemilikan hak atas tanah dalam hukum adat adalah hak masyarakat adat atas tanah yang disebut hak ulayat, merupakan kewajiban dan wewenang masyarakat adat untuk memanfaatkan dan memelihara sumber kekayaan dan penghasilan di wilayah hak ulayatnya. Masyarakat adat memiliki hak atas tanah untuk kepentingan bersama-sama dan memanfaatkannya dengan baik, sedangkan orang asing di luar masyarakat adat tidak berhak atas hasil dari tanah ulayat tersebut. Objek dalam hak ulayat yaitu tanah beserta sumber daya alam yang terdapat di dalam wilayah masyarakat hukum adat, sedangkan subyeknya merupakan masyarakat hukum adat baik kelompok ataupun individu. UUPA mengakui adanya hak ulayat apabila tanah ulayat tersebut masih ada keberadaannya dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.

Selain itu terdapat pula konsep kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada hukum Islam bahwa segala sesuatu di bumi ini salah satunya tanah merupakan milik Allah SWT, manusia hanya diberi kuasa untuk mengelola dan memanfaatkan sebaik mungkin. Sehingga apabila pemilik tanah tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik negara dapat bertindak agar pemilik dapat memanfaatkan tanahnya dengan baik. Namun apabila pemilik tetap membiarkan tanahnya kosong dengan waktu lama otomatis pemilik tersebut tidak lagi memiliki hak pada tanahnya. Kepemilikan tanah yang diambil oleh Negara Islam sesuai hukum Islam terbagi menjadi kepemilikan pribadi, kepemilikan publik atau umum dan kepemilikan negara. Islam menghargai adanya kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki manusia, pengakuan Islam terhadap kepemilikan hak atas tanah yaitu Al-Milkiyah (Hak Milik), Ijarah (Hak Sewa), Muzara'ah (Hak Pakai – Hak Bagi Hasil), Muzara'ah (Hak Pakai – Hak Bagi Hasil) dan Rahn (Hak Gadai Atas Tanah). Kepemilikan tanah menurut Islam dapat diperoleh melalui bekerja, hadiah, warisan, hibah dan membuka lahan baru atau ihya' al-mawat.

Daftar Pustaka

Akaateba, M. (2019). The politics of customary land rights transformation in peri-urban Ghana: Powers of exclusion in the era of land commodification. *Land Use Policy*, *88*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104197

Boone, C. (2019). Legal Empowerment of the Poor through Property Rights Reform: Tensions and Trade-offs of Land Registration and Titling in Sub-Saharan Africa. *Journal of Development Studies*, *55*(3), 384–400. https://doi.org/10.1080/00220388.2018.1451633

Bu, D. (2022). Land property rights and rural enterprise growth: Evidence from land titling reform in China. *Journal of Development Economics*, *157*. https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2022.102853

Cai, M. (2020). The politics of land property rights. *Journal of Institutional Economics*, *16*(2), 151–167. https://doi.org/10.1017/S1744137419000158

Chari, A. (2021). Property Rights, Land Misallocation, and Agricultural Efficiency in China. *Review of Economic Studies*, *88*(4), 1831–1862. https://doi.org/10.1093/restud/rdaa072

Daniel, D. (2020). The Role of Blockchain in Documenting Land Users' Rights: The Canonical Case of Farmers in the Vernacular Land Market. *Frontiers in Blockchain*, *3*. https://doi.org/10.3389/fbloc.2020.00019

Djurfeldt, A. A. (2020). Gendered land rights, legal reform and social norms in the context of land fragmentation - A review of the literature for Kenya, Rwanda and Uganda. *Land Use Policy*, *90*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104305

Firmansyah, N. (2015). *Menyoal Subjek Hak Komunal*. *Kolom Hukumonline*.

Gao, X. (2021). Property rights and misallocation: Evidence from land certification in China. *World Development*, *147*. https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105632

Hong, Z. (2020). Power, capital, and the poverty of farmers' land rights in China. *Land Use Policy*, *92*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104471

Ismi, H. (2012). Pengakuan dan perlindungan hukum hak masyarakat adat atas tanah ulayat dalam upaya pembaharuan hukum nasional. *Jurnal Ilmu Hukum*, *3*(1).

Istiqamah, N. H. (n.d.). Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa. In *QADAUNA Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam: Vol. 2 : 2* (p. 397).

Kan, K. (2021). Creating land markets for rural revitalization: Land transfer, property rights and gentrification in China. *Journal of Rural Studies*, *81*, 68–77. https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2020.08.006

Kristiani, V. (2020). *Hukum Yang Berkeadilan Bagi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*. Kajian Dan Implementasi.

Leonard, B. (2020). Land quality, land rights, and indigenous poverty. *Journal of Development Economics*, *143*. https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2019.102435

Lipscomb, M. (2020). Property rights and deforestation: Evidence from the Terra Legal land reform in the Brazilian Amazon. *World Development*, *129*. https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2019.104854

Lu, H. (2019). Effect of the grain-growing purpose and farm size on the ability of stable land property rights to encourage farmers to apply organic fertilizers. *Journal of Environmental Management*, *251*. https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2019.109621

Malaka, Z. (2018). *Kepemilikan tanah dalam konsep hukum positif indonesia, hukum adat dan hukum islam* (Vol. 21, Issue 1). Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam.

Meinzen-Dick, R. (2019). Women's land rights as a pathway to poverty reduction: Framework and review of available evidence. *Agricultural Systems*, *172*, 72–82. https://doi.org/10.1016/j.agsy.2017.10.009

Nurhayati. (2017). *Hak-hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-undang Pokok Agraria, AL-MUQARANAH Perbandingan Hukum dan Mazhab: Vol. 5 : 1* (p. 34).

Putra, D. P. (2018). *Tanah dalam Perspektif Islam*. http://guardyan.blogspot.com/2012/12/makalah-tanah-dalamperspektif-islam

Sari, N. L. A. (2020). Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat (Dalam Perspektif Negara Hukum. *Ganec Swara*, *14*(1), 439–445.

Schaub, M. (2021). Strangers in Hostile Lands: Exposure to Refugees and Right-Wing Support in Germany's Eastern Regions. *Comparative Political Studies*, *54*(3), 686–717. https://doi.org/10.1177/0010414020957675

Shi, C. (2020). Institutional change and diversity in the transfer of land development rights in China: The case of Chengdu. *Urban Studies*, *57*(3), 473–489. https://doi.org/10.1177/0042098019845527

Sulle, E. (2020). Bureaucrats, investors and smallholders: contesting land rights and agro-commercialisation in the Southern agricultural growth corridor of Tanzania. *Journal of Eastern African Studies*, *14*(2), 332–353. https://doi.org/10.1080/17531055.2020.1743093

Villén-Pérez, S. (2020). Brazilian Amazon gold: Indigenous land rights under risk. *Elementa*, *8*. https://doi.org/10.1525/elementa.427

Wang, B. (2020). Transfer of development rights, farmland preservation, and economic growth: a case study of Chongqing's land quotas trading program. *Land Use Policy*, *95*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104611

Wang, H. (2021). Overt and covert: The relationship between the transfer of land development rights and carbon emissions. *Land Use Policy*, *108*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105665

Wang, R. (2020). Patterns of revenue distribution in rural residential land consolidation in contemporary China: The perspective of property rights delineation. *Land Use Policy*, *97*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104742

Yan, J. (2021). Subjective land ownership and the endowment effect in land markets: A case study of the farmland "three rights separation" reform in China. *Land Use Policy*, *101*. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105137