

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN POHON  
DURIAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN  
(Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)**

**SKRIPSI**

*Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*



**Disusun oleh:**

**MHD ARIPAL ASHAR**

**NIM : 18-02-0200**

**PRODI : HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
MANDAILING NATAL  
(STAIN MADINA)  
TAHUN 2022**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN POHON  
DURIAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN  
(Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)  
SKRIPSI**



*Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*

**Disusun Oleh:**

**MHD ARIPAL ASHAR  
NIM : 18-02-0200**

**PEMBIMBING I**



**Titi Martini Harahap, M.H.I.  
NIP : 198603192019082001**

**PEMBIMBING II**



**Amfar Mahfuzh faza, M.A.  
NIP : 198512012019031003**

**PROGRAM STUDI  
HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MU'AMALAH)  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)  
MANDAILING NATAL  
TAHUN 2022**

## NOTA DINAS

Panyabungan, September 2022

Lamp : 5 (lima) ekp  
Hal : Skripsi  
a.n. Mhd Aripal Ashar

Kepada Yth:  
Bapak Ketua Prodi HES STAIN Madina  
di-  
Panyabungan

*Assalamualaikum wr.wb.*

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi atas nama Mhd Aripal Ashar, NIM: 18-02-0200, yang berjudul: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian Di Atas Tanah Orang Lain (Studi Kasus Di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)”**.

Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam Program Hukum Ekonomi Syariah di STAIN MADINA.

Untuk itu dalam waktu tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang *munaqosyah*.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama dari Bapak, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum wr.wb.*

**PEMBIMBING I**



**Titi Martini Harahap, M.H.I.**  
**NIP : 198603192019082001**

**PEMBIMBING II**



**Amfar Mahfuzh faza, M.A.**  
**NIP : 198512012019031003**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulis skripsi atas nama saudara, Mhd Aripal Ashar, NIM: 18-02-0200, dengan judul skripsi: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian Di Atas Tanah Orang Lain (Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)”** Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan telah disetujui untuk di ajukan sidang munaqasyah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Panyabungan, September 2022

**PEMBIMBING I**



**Titi Martini Harahap, M.H.I.**  
**NIP : 198603192019082001**

**PEMBIMBING II**



**Amrar Mahfuzh faza, M.A.**  
**NIP : 198512012019031003**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda di bawah ini:

Nama : Mhd Aripal Ashar  
NIM : 18-02-0200  
Semester/T.A. : IX (Sembilan) 2022  
Tempat/Tgl Lahir : Hutarimbaru, 04 November 1999  
Alamat : Hutarimbaru  
No. Telp/Hp : 081271438257

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul :

**“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian Di Atas Tanah Orang Lain (Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)”** adalah benar karya sendiri dan saya bertanggungjawab penuh atas semua data yang termuat di dalamnya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



yabungan, 20 September 2022

Mhd Aripal Ashar  
Nim: 18-02-0200

## **KATA PENGANTAR**

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan Salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya, hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah SWT dan usaha sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian Di Atas Tanah Orang Lain (Studi Kasus Di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur) sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Mandailing Natal.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M. Ag., Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Mandailing Natal, yang telah mengelola dan mengembangkan STAIN Mandailing Natal lebih maju.
2. Bapak Asrul Hamid, M.H.I., dan Ibu Resi Atna Sari, M.S.I., Ketua dan Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Mandailing Natal yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

3. Ibu Titi Martini Harahap, M.H.I., Pembimbing I yang telah memberikan nasihat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Amrar Mahfuzh Faza, M.A., Pembimbing II yang telah memberikan nasihat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan STAIN Mandailing Natal, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di STAIN Mandailing Natal.
6. Untuk Kedua orang tua saya, yang tak henti-hentinya memberikan doa, perhatian, kasih sayang, serta dukungannya sehingga saya bisa sampai menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Untuk diri saya sendiri, yang selama ini tidak pernah patah semangat dan berhenti berjuang dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Untuk Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah (HES) angkatan 2017 yang telah membantu dan memotivasi baik secara moril maupun materil dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh informan dalam penelitian ini yang telah memberikan data dan informasi terkait judul peneliti sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
10. Kepada semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jualah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca umumnya.

Panyabungan, 20 September 2022



**Mhd Aripal Ashar**  
Nim : 18-02-0200

## ABSTRAK

Nama : Mhd Aripal Ashar  
NIM : 18-02-0200  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain

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 merugikan si pemilik tanah karena terjadi kerusakan tumbuh-tumbuhan di sekitar pohon durian yang di sebabkan 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. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan melakukan analisis data secara deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Penulis melakukan wawancara dengan pihak pemilik pohon durian, pemilik tanah, tokoh agama, perangkat desa, dan tokoh masyarakat sehingga diperoleh data yang kuat. Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field research*) adapun teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi, wawancara, dan observasi.

Berdasarkan hasil penelitian dan kajian yang dilakukan, 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. Mengenai hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur menurut pandangan hukum Islam merupakan kepemilikan yang tidak *shahih*, dan termasuk dalam *urf fasid* karena tidak sesuai dengan syariat Islam, karena izin menanam ini dan pemlik surat sudah berbeda orang, tidak boleh dipaksakan atas dasar *urf*.

Kata Kunci : Hak Milik, Pohon durian, *Urf Fasid*

## LEMBAR PENGESAHAN MUNAQASAH

Skripsi ini berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian Di Atas Tanah Orang Lain (Studi Kasus di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur)**” a.n Mhd Aripal Ashar NIM: 18-02-0200. Telah dimunaqasahkan dalam sidang Munaqasah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES). Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) pada tanggal 22 September 2022 dan telah diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Panyabungan, 22 September 2022  
Panitia Sidang Munaqasah Skripsi  
Program Studi Hukum Ekonomi  
Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam  
Negeri Mandailing Natal

Ketua Merangkap Anggota

  
Dr. Dedisyah Putra, M.A  
NIP. 19900330201903101

  
Dr. Dedisyah Putra, M.A  
NIP. 19900330201903101

  
Dr. Titi Martini Harahap, M.H.I  
NIP. 198603192019082001

Sekretaris Merangkap Anggota

  
Asrul Hamid, M.H.I  
NIP. 198709072019031013

Anggota Penguji

  
Asrul Hamid, M.H.I  
NIP. 198709072019031013

  
Erna Dewi, M.A  
NIP. 198708092019032005

Diketahui Oleh:

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal  
(STAIN MADINA)



Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag  
NIP. 197203132003121002

## DAFTAR ISI

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Penelitian Terdahulu .....	9
F. Sistematika Penulisan .....	13

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Hak Milik Menurut Hukum Islam .....	14
1. Pengertian Hak Milik .....	14
2. Dasar Hukum Hak Milik .....	16
3. Macam-Macam Hak Milik.....	18
4. Sebab-Sebab Pemilikan Menurut Hukum Islam .....	19
B. Konsep Pertanahan Dalam Hukum Positif.....	25
1. Pengertian Pertanahan Dan Agraria .....	25
2. Pokok-Pokok Hukum Agraria.....	26
3. Unsur-Unsur Pertanahan .....	29
4. Status Hak-Hak Pertanahan.....	31

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	36
B. Sifat Penelitian.....	36
C. Lokasi Penelitian.....	37
D. Pendekatan Penelitian.....	37
E. Teknik Pengolahan Data.....	37
F. Sumber Data.....	38
G. Informan Penelitian .....	39
H. Teknik Pengumpulan Data.....	40

I. Analisis Data .....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Letak Geografis Wilayah	
1. Lokasi Penelitian.....	42
2. Jumlah Penduduk.....	43
3. Keagamaan.....	44
4. Mata Pencaharian.....	44
5. Kondisi Sosial dan Ekonomi.....	45
B. Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.....	45
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain.....	52
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Harta dalam bahasa arab disebut *al-mal* yang berarti condong, cenderung, dan miring.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

Menurut Hanafiyah, harta harus dapat disimpan sehingga sesuatu yang tidak dapat disimpan bukanlah harta, manfaat tidak termasuk harta, tetapi manfaat termasuk milik.

Harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting dan ia merupakan sarana yang diperlukan untuk persiapan bekal bagi kehidupan akhirat. Al-Qur'an berkali-kali menyerukan agar orang beriman membelanjakan sebagian hartanya di jalan Allah dan agar orang beriman berjuang dengan hartanya. Tanpa harta yang cukup, seseorang yang beriman tidak dapat menyempurnakan ajaran dan perintah agamanya.

Maka bersyukurlah kepada Allah dengan membelanjakan harta sebanyak-banyaknya untuk kepentingan perjuangan di jalan Allah. Sebagaimana firman Allah:

---

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

<sup>2</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), Cet.1, hlm. 10.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ  
مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji". (Al-Baqarah: 267)<sup>3</sup>*

Orang seringkali cenderung memberikan sesuatu jika sesuatu yang diberikan itu tidak merugikan kepentingannya. Misalnya, ketika seseorang memberikan harta bendanya kepada orang miskin, seringkali ia memberikan sesuatu yang tidak lagi diperlukannya dan tidak disukainya, sudah ketinggalan model, atau tidak layak pakai.

Tampaknya orang merasa berat untuk memberikan harta benda yang dicintainya, padahal sesungguhnya kedermawanan seperti ini sangat penting untuk membersihkan diri dan agar mencintai amal kebajikan. Ini merupakan rahasia penting yang diungkapkan Allah kepada manusia. Konsep Islam adalah membahas tentang kemajemukan mengenai barang konsumsi dan alat-alat produksi. Hubungan hal tersebut digambarkan dengan ayat-ayat Al-Qur'an. Menurut beberapa ayat tersebut di atas menunjukkan bahwa manusia adalah wakil Allah di muka bumi dianjurkan untuk menguasai sumber-sumber ekonomi sebagai suatu kepercayaan karena kasih sayang Allah.

---

<sup>3</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, (Bandung: CV Mikraj Khazanah Ilmu, 2010), hlm. 24.

Keadaan seperti ini sering diulang-ulang dalam Al-Qur'an baik secara langsung maupun tidak langsung, dan manusia dianjurkan untuk mempertanggungjawabkan atas perbuatannya dan mengelola sumber-sumber itu sebagai suatu kepercayaan.

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 :

وَأَتَوْهُم مِّن مَّالِ اللَّهِ الَّذِي آتَاكُمْ ...

Artinya: *Dan berikanlah kepada mereka, sebagian dari harta Allah yang dikaruniakannya kepadamu . (An-Nur: 33)<sup>4</sup>*

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. Sebagaimana firman Allah:

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

Artinya: *Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasulnya dan infakkanlah sebagian dari harta yang dia telah menjadikan kamu sebagai penguasanya. Maka*

---

<sup>4</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, hlm. 178.

*orang-orang yang beriman di antara kamu dan menginfakkan (hartanya di jalan Allah) memperoleh pahala yang besar. (Al-Hadid: 7).*<sup>5</sup>

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 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.<sup>6</sup>

Islam menggariskan bahwa setiap individu merupakan bagian dari masyarakat, oleh karena itu dalam setiap harta yang dimiliki oleh individu terdapat hak-hak orang lain yang harus dipenuhi, seperti zakat dan shodaqoh. Selain itu juga terdapat hak publik, sehingga kebebasan seseorang dalam bertindak terhadap milik pribadinya dibatasi atau tidak boleh melanggar hak publik yang berkaitan dengan kepentingan umum.

Milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup> Harta hak milik sebenarnya memiliki arti yang lebih luas daripada hanya sekedar aset fisik atau nyata. Menurut

---

<sup>5</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Fattah Al-Qur'an 20 Baris Terjemah, Terjemah Dua Muka*, hlm. 270.

<sup>6</sup> Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam*, (Malang: UIN-Malang Press, 2007), hlm. 90-91.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 53.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 56.

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.<sup>9</sup>

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), hak milik didefinisikan sebagai hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan tersebut dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya serta tidak mengganggu hak-hak orang lain.

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'*.<sup>10</sup>

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.<sup>11</sup>

Perolehan status kepemilikan atas tanah dalam Islam dapat terjadi dengan cara apapun selama tidak bertentangan dengan ketentuan *syara'*.

---

<sup>9</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Asuransi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 142-145.

<sup>10</sup> Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1990), hlm. 29.

<sup>11</sup> Masduha Abdur Rahman, *Pengantar dan Asas-Asas Fiqih Muamalah*, (Surabaya: Biro Pengembangan Perpustakaan dan Penerbitan Fakultas Syari'ah, 1984), hlm. 68.

Dalam negara Islam tanggung jawab dalam mengelolah administratif pemerintahan berada di tangan seorang *Amir* (Pemimpin) yang dalam negara demokrasi modern Presiden atau Perdana Menteri.<sup>12</sup>

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.<sup>13</sup>

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.

Sedangkan perolehan hak milik dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menyatakan bahwa status hak milik atas tanah dapat diperoleh rakyat melalui tiga cara yang diatur dalam pasal 22, di antaranya: Pertama, hak milik terjadi karena Hukum Adat, yaitu terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah. Kedua, hak milik terjadi karena Penetapan Pemerintah, yaitu hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Indonesia (BPNRI) . Ketiga,

---

<sup>12</sup> Abul A'la Maududi, *Human Rights In Islam*, Terj. Ahmad Nashir Budiman, Cet-1 (Jakarta: Pustaka, 1985), Hlm 12.

<sup>13</sup> Mustarin, Basyirah. "*Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat.*" *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018): Hlm. 398.

Terjadinya hak milik karena Ketentuan Undang-Undang, yaitu terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya, sebagaimana diatur dalam pasal I, pasal II, dan pasal VII ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk terus meningkat didalam kompleksitasnya maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik. Bergulirnya reformasi yang dimulai pertengahan tahun 1998, akhirnya bergerak di segala bidang termasuk di antaranya bidang pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya.<sup>14</sup>

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.

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

---

<sup>14</sup> Mustarin, Basyirah. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat." *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4.2 (2018), Hlm. 398.

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 tumbuhan di bawah pohon durian dan tumbuhan yang di bawahnya rusak karna dijatuhi ranting dan buah durian, dan dirusak orang lain jika musim durian.

Dengan adanya kesenjangan yang terjadi dalam masyarakat tersebut, maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru. Kemudian mengangkatnya dalam skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN POHON DURIAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN (STUDI KASUS DI DESA HUTARIMBARU KECAMATAN PANYABUNGAN TIMUR)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang tersebut dapat dirumuskan permasalahan yang diambil dari penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur ?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan pohon durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur ?

### **C. Tujuan**

Adapun tujuan yang hendak dicapai didalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui hak kepemilikan pohon Durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan pohon Durian di atas tanah orang lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sebagai pengembangan dan pengaplikasian ilmu pengetahuan yang penulis terima semasa perkuliahan.
2. Sebagai bahan kajian, rujukan dan perbandingan sekaligus menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.
3. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar S.H. pada prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) di STAIN Mandailing Natal.

### **E. Penelitian Terdahulu**

Telaah pustaka ini dimaksudkan untuk menjelaskan bahwa penelitian yang dilakukan ini berbeda dengan yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian tentang konsep harta dalam Islam khususnya yang berkaitan dengan konsep kepemilikan harta telah banyak dilakukan, namun penulis menggunakan penelitian tersebut

untuk menjadi pijakan dasar penelitian. Menurut penelusuran yang penulis lakukan terhadap beberapa tulisan skripsi yang membahas tentang kepemilikan adalah sebagai berikut:

Pertama: skripsi Yusriani (2022) yang berjudul: *“Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Hak Kepemilikan Sisa Jahitan di Desa Huta Godang Muda Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal”*. Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai Pelaksanaan hak kepemilikan sisa jahitan di Desa Hutagodang Muda Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal mengandung ketidakpahaman terhadap hukum tentang sisa jahitan antara tukang jahit dengan pelanggan, karena tukang jahit tidak mengembalikan sisa jahitan kepada si pelanggan berukuran 1 meter, dan tukang jahit ini mengolah kembali sisa jahitan itu menjadi sebuah jahitan, seperti baju, alas kaki, dan dia mengambil keuntungan dari sisa jahitan tersebut. Dalam Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Hak Kepemilikan Sisa Jahitan di Desa Hutagodang Muda Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal di mana hak kepemilikan sisa jahitan, apabila si pelanggan memberikan atau mengikhlaskan sisa jahitan itu dimiliki oleh tukang jahit, maka si tukang jahit berhak untuk mengolah kembali sisa jahitan itu. akan tetapi, apabila si pelanggan tidak memberikan sisa jahitan itu kepada tukang jahit, maka tukang jahit tidak berhak untuk mengolah kembali sisa jahitan tersebut.<sup>15</sup>

Kedua: skripsi Fikri Al Munawwar Sirait (2018) yang berjudul: *“Hukum Kepemilikan Sisa Kain Jahitan Menurut Wahbah Az Zuhaili (Studi Kasus di Desa*

---

<sup>15</sup>Yusriani, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Hak Kepemilikan Sisa Jahitan di Desa Huta Godang Muda Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, (Skripsi, IAIN Padang Sidempuan, 2022), hlm. 63-64.

*Pematang Sei Baru Kec. Tanjungbalai Kab. Asahan*)”. Hasil penelitiannya menjelaskan bahwa pemahaman para pihak mengenai hak milik kain Sisa Jahitan Para pihak disini yaitu: para penjahit, mayoritas dari mereka mengetahui jika kain sisa jahitan tersebut merupakan milik pemesan, karena suatu jahitan pasti akan ada kain sisa jahitan. Para Pemesan, beberapa pemesan berpendapat bahwa kain sisa jahitan dari bahan yang dibawa merupakan hak miliknya, namun mereka mengikhlaskan kain tersebut kalau sudah terlanjur di pakai oleh penjahit. Adapun pendapat Wahbah Az Zuhaili terhadap kain sisa jahitan di Desa Pematang Sungai Baru, yaitu: Berdasarkan Teori Hak Kepemilikan. Kain Sisa jahitan termasuk dalam hak milik sempurna (*al - milku at - tam*) karena pemesan memiliki hak sepenuhnya atas kain yang dibawa untuk diserahkan kepada penjahit.<sup>16</sup>

Ketiga: skripsi Intan Fitriani Hutasuhut (2018) yang berjudul: “*Analisis Tentang Status Kepemilikan Barang yang Sudah Lama Berada di Kantor Polisi Perspektif Wahbah Zuhaili (Studi Kasus Kepolisian Daerah Sumatera Utara Resort Pematangsiantar)*”. Hasil penelitiannya menjelaskan bahwa barang yang ada di setiap kantor polisi masing-masing daerah sangat banyak jumlahnya. Barang yang di Kantor Polisi tersebut tidak ada batasannya. Selama masih muat, maka barang tersebut tetap berada di sana. Masalah status kepemilikan barang tersebut, tetap kepunyaan si pemilik awal. Dan si pemilik bebas untuk mengambil atau tidak. Polisi tidak berhak untuk memaksa, hanya mengurus hal yang umum saja. Namun di kalangan polisi juga terkadang akan melakukan tindakan yang bersifat memaksa,

---

<sup>16</sup> Fikri Al Munawwar Sirait, Hukum Kepemilikan Sisa Kain Jahitan Menurut Wahbah Az Zuhaili (Studi Kasus di Desa Pematang Sei Baru Kec. Tanjungbalai Kab. Asahan), (Skripsi, UIN Sumatera Utara, 2018), hlm. 64-65.

jika pemilik tidak mau menuruti perkataan dari pihak kepolisian, di mana polisi mendapat perintah dari atasan atau pihak yang berwenang. Dan jika barang tersebut adalah barang haram, seperti barang narkoba, ganja, minuman keras atau barang haram lainnya, maka setelah ditahan oleh polisi barang tersebut bukan lagi milik si pemilik awal.<sup>17</sup>

Dari penelusuran di atas, antara penelitian pertama dan kedua dengan penelitian yang akan penulis lakukan ada perbedaan, yaitu tentang kepemilikan sisa kain jahitan, sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan adalah tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan pohon durian di atas tanah milik orang lain. Antara penelitian ketiga dengan penelitian yang akan penulis lakukan mempunyai perbedaan yaitu tentang analisis status kepemilikan barang yang sudah lama berada di kantor polisi perspektif Wahbah Az-Zuhaili, sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan adalah tinjauan hukum Islam terhadap hak kepemilikan pohon durian di atas tanah milik orang lain.

Adapun persamaan penelitian pertama, kedua, dan ketiga dengan penelitian yang akan penulis lakukan, yaitu membahas tentang hak kepemilikan berdasarkan hukum Islam. Dengan melihat tulisan dan hasil penelitian yang ada, dapat disimpulkan bahwa penelitian yang akan dilakukan ini jelas berbeda dengan penelitian tersebut.

---

<sup>17</sup> Intan Fitriani Hutasuhut, analisis tentang status kepemilikan barang yang sudah lama berada di kantor polisi perspektif Wahbah Zuhaili (studi kasus kepolisian daerah sumatera utara resort pematangsiantar), (Skripsi, UIN Sumatera Utara, 2018), hlm. 73.

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika Penulisan skripsi ini membahas masalah yang dibagi dalam lima bab, yaitu:

Bab I Pendahuluan, bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori, pengertian hak milik , dasar hukum hak milik, macam-macam hak milik. Sebab-sebab pemilikan menurut Islam, pengertian pertanahan dan agraria, pokok-pokok hukum agraria, unsur-unsur pertanahan, status hak-hak pertanahan.

Bab III Metode Penelitian yang berisikan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, informan penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian yang berisikan, Profil Desa Hutarimbaru, Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur dan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Pohon Durian di Atas Tanah Orang Lain di Desa Hutarimbaru Kecamatan Panyabungan Timur.

Bab V Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.