

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

#### A. Perlindungan Hukum Terhadap Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat

##### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum<sup>1</sup>. Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat *preventif* maupun yang bersifat *represif*, baik yang lisan maupun tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya:

Menurut Sajipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1984), hlm 133

<sup>2</sup> Sajipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, cetakan ke V, 2000), hlm 53

Menurut Soetiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia<sup>3</sup>.

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kewenangan<sup>4</sup>.

## 2. Pengertian Jual Beli Hak Milik Atas Tanah

Tanah dengan kedudukan Hak Milik sudah sejak dulu dikenal oleh masyarakat. Landasan daripada hak milik adalah Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Jadi secara yuridis formil, hak perseorangan ada dan diakui oleh negara. Hal ini dibuktikan dengan adanya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam hak milik dalam pengertian hukum barat bersifat mutlak. Hal ini sesuai dengan paham yang mereka anut yaitu individualisme, dimana kepentingan terhadap miliknya, tidak dapat diganggu gugat. Akibat adanya ketentuan demikian, maka pemerintah tidak dapat bertindak terhadap milik seseorang meskipun hal itu perlu untuk kepentingan umum. Hak milik juga dapat diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun dengan tidak harus memohonkan haknya kembali apabila terjadi perpindahan hak. Dalam pengertian sekarang, hak milik atas tanah tercantum dalam Pasal 20

---

<sup>3</sup> Soetiono, *Rule of law (Supremasi Hukum) Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana* (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm 3

<sup>4</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hlm 2

ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut” Hak milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, sehingga dilihat dari sini hak milik mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Terkuat, menunjuk jangka waktunya (jangka waktu tidak ditentukan/tidak mempunyai batas waktu),
2. Terpenuh, menunjuk luas wewenangnya dalam menggunakan tanah tersebut (wewenangnya, tidak dibebani),
3. Turun-temurun, artinya dapat diwariskan atau dapat dipindahkan dari satu generasi berikutnya.

Menurut pasal 6 dan Undang-Undang Pokok Agraria dikatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Terkait dan terpenuhi disini tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, ini dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak atas tanah lainnya yang dimiliki oleh individu. Dengan kata lain hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh di atas semua hak-hak atas tanah lainnya, sehingga pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada. Seseorang yang mempunyai hak milik dapat berbuat apa saja, namun tindakannya tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang atau melanggar hak atas kepentingan orang lain yang dimaksud dalam Pasal 6.

Hak milik mempunyai fungsi sosial dalam rangka mencegah penggunaan hak milik yang tidak sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dasar hukum dan penjelasan fungsi sosial tercermin di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 berbunyi: “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Jual beli secara umum, Menurut hukum perdata jual beli adalah satu macam perjanjian/perikatan yang termuat dalam Buku III Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata tentang Perikatan. Dalam jual beli tanah dari bunyi pasal 1457: “Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”. Berdasarkan pengertian dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli termasuk perjanjian<sup>5</sup>.

Pengertian Jual beli khususnya untuk tanah hak milik dibedakan menjadi 2 yaitu menurut Hukum Barat yang termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat.

a. Menurut Hukum Barat (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan secara tegas yang dimaksud dengan transaksi jual beli, adalah :“jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”

Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:“Jual beli ini dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun kebendaan itu belum dibayar”

Pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan:“Hak milik atas benda yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 612, 613 dan 616.

Dari pengertian tersebut, maka untuk terjadinya transaksi, setelah adanya penyesuaian kehendak atau tercapainya kata sepakat antara kedua belah pihak mengenai barang dan harga adalah merupakan unsur pokok dalam transaksi jual beli. Mengenai kata sepakat yang telah dicapai para

---

<sup>5</sup> Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm 86

pihak dalam transaksi, tidak selalu dibuat secara tertulis melainkan dapat juga secara lisan.

b. Menurut Hukum Adat

Menurut Hukum adat yang dimaksud dengan transaksi jual beli hak atas tanah adalah adanya atau diperlukannya persetujuan yang berada diantara kedua belah pihak. Akan tetapi yang lebih dipentingkan lagi ialah diperlukannya atau adanya penyerahan hak atas tanah yang menjadi obyek dari transaksi jual beli hak atas tanah oleh penjual kepada pembeli. Pada saat itu pulalah, pembeli menyerahkan pembayaran harga kepada penjual. Jadi pengertian tersebut berarti konkrit atau nyata, yang mana sebelum adanya penyerahan hak atas tanah atau pembayaran harga maka, transaksi jual beli hak atas tanah dianggap belum pernah terjadi atau belum sah.

Transaksi jual beli hak atas tanah itu pertama-tama diperlukan, adanya kata sepakat yang mana harga dari hak atas tanah yang dijual itu belum dibayar tetapi sudah ada kata sepakat maka, transaksi jual beli hak atas tanah itu dianggap telah sah. Hal tersebut di atas juga sependapat dengan Effendi Perangin, yang menyatakan bahwa<sup>6</sup> “transaksi jual beli hak atas tanah itu dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak pada saat mereka sudah mencapai kata sepakat mengenai hak atas tanah yang diperjualbelikan itu serta mengenai harganya, biarpun hak atas tanah itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”.

Jadi transaksi jual beli hak atas tanah menurut Hukum Adat dan Hukum Perdata Barat pada Hakikatnya adalah berbeda, karena menurut hukum adat terjadi transaksi jual beli hak atas tanah adalah berupa penyerahan hak atas tanah dan disertai dengan pembayaran atas sejumlah harga. Sedangkan menurut hukum perdata barat, terjadinya transaksi jual beli hak atas tanah adalah saat mereka mencapai kata

---

<sup>6</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Jilid 1 Tentang Ttransaksi Jual Beli Hak AtasTanah*, (Jakarta: Rajawali press cetakan IV, 1987), hlm 114

sepakat, walaupun tanpa disertai dengan penyerahan hak atas tanah dan pembayaran atas sejumlah harga.

Ada dua macam jual beli tanah dalam hukum adat yaitu:

1. Perbuatan hukum bersifat sepihak yaitu suatu kelompok orang mendiami tempat dan membuat rumah di atas tanah itu, membuka tanah pertanian, mengubur orang di tempat itu dan lain-lain. Perbuatan hukum ini adalah hanya dari satu pihak,
2. Perbuatan hukum bersifat dua pihak,
3. Intinya adalah peralihan hak atau penyerahan hak dengan pembayaran kontan. Untuk menjalankan jual beli dibutuhkan bantuan kepada persekutuan yang bertanggungjawab atas sahnya perbuatan hukum itu, maka perbuatan tersebut harus terang dan tunai. Jual beli tanah dalam hukum adat itu antara lain:
  - a. Menjual gade artinya mereka yang menerima tanah mempunyai hak untuk mengerjakan tana dan mempunyai hak penuh untuk memungut penghasilan dari tanah. Ia hanya terikat oleh janjinya bahwa tanah itu hanya dapat ditebus oleh menjual gade. Pada umumnya tanah dikembalikan dalam keadaan pada waktu tanah itu diserahkan.
  - b. Menjual lepas artinya pembeli mendapat hak milik atas tanah yang dibelinya. Pembayaran dilakukan dihadapkan kepala persekutuan.
  - c. Menjual tahunan adalah suatu bentuk menyewakan tanah yang yang lamanya tidak dapat ditentukan.
  - d. Pemberian tanah (secara hibah atau warisan), memberikan tanah dimana hak milik segera diahlikan baik kepada ahli warisnya maupun pada orang lain dan baik yang pemilik tanah masih hidup maupun pemilik tanah sudah meninggal dunia<sup>7</sup>.

### 3. Subyek Hak Milik

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, ( Jakarta: Raja Grafindo, 1996), hlm 84

Yang dapat mempunyai (subjek hak) tanah Hak Milik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya adalah

a. Perseorangan

Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik (Pasal 21 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria).

b. Badan-Badan Hukum

Badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (bank negara), koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial.

Menurut Pasal 8 Ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatasan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan, badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik adalah bank Pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

Bagi pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah, maka dalam waktu 1 tahun harus melepaskan atau mengalihkan Hak Milik Atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasia langsung oleh negara (Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria).

4. Hapusnya Hak Milik

Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanah dan berakibat tanahnya jatuh kepada negara, yaitu:

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18,
  2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya,
  3. Karena ditelantarkan,
  4. Karena subjek hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak milik atas tanah.
  5. Hak milik atas tanah juga dapat hapus karena tanahnya musnah, misalnya karena adanya bencana alam<sup>8</sup>.
5. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk peta dan daftar. Demikian pula dapat kita ketahui bahwa salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang juga dilakukan dalam bentuk peta dan daftar yang memuat data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun<sup>9</sup>.

Meskipun undang-undang Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah, namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Begitu pula dengan Pendaftaran tanah, juga tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Menurut A.P Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastare* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin "*Capistratum*" yang berarti

---

<sup>8</sup> Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 100

<sup>9</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm 148

suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah<sup>10</sup>.

Sebutan pendaftaran tanah atau *land registration*: menimbulkan kesan, seakan-akan objek utama pendaftaran atau satu-satunya objek pendafrtan adalah tanah. Memang mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanah yang merupakan objek pendaftaran, yaitu untuk dipastikan letaknya, batas-baatsnya, luasnya dalam peta pendafatran dan disajikan juga dalam “daftar tanah” kata “*Kadaster*” yang menunjukkan pada kegiatan bidang fisik tersebut berasal dari istilah Latin “*capistarun*” yang merupakan daftar yang berisikan data mengenai tanah.

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: “pengukuran, penetapan dan

---

<sup>10</sup> A.P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, (Mandar maju, bandung 1989), hlm 18

pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat”<sup>11</sup>.

#### 6. Pengertian Serifikat

Di Indonesia, sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria: “ pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting setidaknya karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Kedua, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melaukan perbutan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, sertifikat mempunyai nilai ekonomi dimana tanah yang bersertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.

Meskipun telah mendapat pengakuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sertifikat belum menjamin kepastian hukum pemilikannya karena

---

<sup>11</sup> Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 286

dalam peraturannya sendiri memberi peluang di mana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan ke Peradilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau Gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya<sup>12</sup>.

Dapat kita sebut, bahwasannya sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam rangka pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961<sup>13</sup>. Sertifikat tanah merupakan bukti otentik atas hak penguasaan, hak guna, atau bukti kepemilikan tanah. Sama halnya dengan kendaraan mobil ataupun motor, yang pemiliknya harus mengantongi BPKB atau Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor sebagai bukti otentiknya<sup>14</sup>. Sertifikat merupakan alat bukti hak atas tanah yang utama tetapi bukan satu-satunya alat bukti. Jadi sertifikat adalah tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang dapat digunakan pemilikan atau suatu kejadian<sup>15</sup>.

## **B. Hukum Ekonomi Syariah**

### 1. Pengertian Hukum Ekonomi Syaria'h

Hukum dan ekonomi dua hal yang tidak boleh dipisahkan, sebab dua hal ini saling melengkapi seperti dua mata uang. Hukum ekonomi merupakan kajian tentang hukum yang berkaitan dengan ekonomi secara interdisipliner dan multidimensional. Menurut Rachmat Soemitro, hukum ekonomi adalah keseluruhan norma-norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa sebagai satu personifikasi dan masyarakat yang mengatur

---

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: sinar Grafika 2012) hlm 1-3

<sup>13</sup> Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 1996) hlm 1

<sup>14</sup> [www.profperti.com/tag/pengertian-sertifikat-tanah](http://www.profperti.com/tag/pengertian-sertifikat-tanah). Diakses Pada Tanggal 11 Maret 2019 Pukul 19.00

<sup>15</sup> [www.Jurnalhukum.com/sertifikat-sebagai-tanda-bukti](http://www.Jurnalhukum.com/sertifikat-sebagai-tanda-bukti). Diakses Pada Tanggal 11 Maret 2019 Pukul 20.00

kehidupan ekonomi di mana kepentingan individu dan masyarakat saling berhadapan. Dalam norma-norma ini pemerintah mencoba memasukkan ketentuan-ketentuan yang lebih ditekankan kepada kepentingan masyarakat, bahkan apabila perlu membatasi kepentingan dan hak-hak individu. Dengan demikian letak hukum ekonomi, sebagian ada dalam hukum perdata dan sebagian lagi ada dalam hukum publik, di mana keseimbangan kepentingan individu dan masyarakat dijaga untuk mencapai kemakmuran bersama dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Studi tentang ekonomi syari'ah sudah cukup lama, sebagian besar isu tentang ekonomi syari'ah tersimpan dalam literatur Islam seperti tafsir al-Qur'an, Al-Hadist dan kitab-kitab fikih yang ditulis cendikiawan muslim terkenal seperti Abu Yusuf, Abu Hanifah, Yahya Ibnu Khaldun, Al-Ghazali, dan Ibnu Taimiyah. Belum ada buku yang ditulis oleh para ahli ekonomi syariah ini. Kajian tentang ekonomi syari'ah baru dilaksanakan secara intensif sejak tiga puluh tahun yang lalu, sebagai alternatif mencari sistem ekonomi terbaik setelah gagal nya berbagai sistem ekonomi besar dalam menghadapi era globalisasi saat ini<sup>16</sup>.

Muhammad Syauqi Al-Fanjari mengartikan ekonomi syariah adalah ilmu yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. M.A Manan mengartikan ekonomi syariah adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.

Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah mengartikan ekonomi syariah sebagai suatu atau kegiatan yang dilakukan orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum

---

<sup>16</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), hlm 26

dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.

Pengertian ekonomi disamakan artinya dengan kata “*iqtishad*” dalam bahasa Arab yang artinya hemat dan penuh perhitungan. Menurut Bagir al-Hasani sebagaimana yang dikutip oleh Agustianto bahwa istilah ekonomi dan *iqtishad* merupakan dua konsep yang berbeda, meskipun banyak ulama yang mengartikan sama antara keduanya. Kata *iqtishad* merupakan derivasi dari kata *qash* yang mempunyai arti (keseimbangan atau pertengahan).

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa ilmu ekonomi syariah adalah ilmu yang mempelajari aktivitas atau perilaku manusia secara aktual dan empirikal, baik dalam produksi, distribusi, maupun konsumsi berdasarkan syariat Islam yang bersumber Al-Qur’an dan As-Sunah serta ijma para ulama dengan tujuan untuk mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat. Ekonomi syariah bukan sekedar etika dan nilai yang bersifat normatif, tetapi juga bersifat positif sebab ia mengkaji aktivitas aktual, problem-problem ekonomi masyarakat dalam ekonomi Islam, baik konsumen maupun produsen bukanlah raja, perilaku keduanya harus dituntun oleh kesejahteraan umum, individual, dan sosial sebagaimana yang telah ditetapkan oleh syariat Islam.

## 2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Walaupun pemikiran para pakar tentang ekonomi Islam terbagi-bagi ke dalam tiga mazhab tersebut, namun pada dasarnya mereka setuju dengan prinsip-prinsip umum yang mendasarinya. Prinsip-prinsip ini membentuk keseluruhan kerangka ekonomi Islam, yang jika diibaratkan sebagai sebuah bangunan dapat divisualisasikan sebagai berikut: Bangunan ekonomi Islam didasarkan atas lima nilai universal, yakni: Tauhid, (keimanan), adl (keadilan), Nubuwwah (kenabian), khilafah (Pemerintahan), dan ma’ad (Hasil). Kelima nilai ini menjadi dasar inspirasi untuk menyusun teori-teori ekonomi Islam. Prinsip yang pertama:

a. *Tauhid* (keesaan Tuhan)

Tauhid merupakan fondasi ajaran Islam. Dengan tauhid, menyaksikan bahwa “tiada sesuatu pun yang layak disembah selain Allah” dan “tidak ada pemilik langit, bumi dan isinya, selain daripada Allah”. Karena Allah adalah pencipta alam semesta dan isinya dan sekaligus pemiliknya, termasuk pemilik manusia dan seluruh sumber daya yang ada. Oleh karena itu, Allah adalah pemilik hakiki.

Manusia hanya diberi amanah untk “memiliki” untuk sementara waktu, sebagai ujian bagi mereka. Dalam islam sebagai sesuatu yang ada tidak diciptakan dengan sia-sia, tetapi memiliki tujuan. Tujuan diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepadanya. Karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sumber daya) dan manusia (muamalah) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah. Karena kepadanya kita akan mempertanggungjawabkan segala perbuatan kita, termasuk aktivitas ekonomi dan bisnis.

b. *Adl* (keadilan)

Allah adalah pencipta segala sesuatu, dan salah satu sifatnya adalah adil. Dia tidak membeda-bedakan perlakuan terhadap makhluk-Nya secara zalim. Manusia sebagai khilafah di muka bumi, harus memelihara hukum Allah di bumi, dan menjamin bahwa pemakaian segala sumber daya diarahkan untuk kesejahteraan manusia, supaya semua mendapat manfaat daripadanya secara adil dan baik.

c. *Nubuwwah* (kenabian)

Karena rahman, rahim dan kebijaksanaan Allah, manusia tidak dibiarkan begitu saja di dunia tanpa mendapat bimbingan. Karena itu diutuslah para nabi dan rasul untuk menyampaikan petunjuk dari Allah

kepada manusia tentang bagaimana hidup yang baik dan benar di dunia, dan mengajarkan jalan untuk kembali (taubah). Fungsi rasul adalah untuk menjadi model terbaik yang harus diteladani manusia agar mendapat keselamatan di dunia dan akhirat. Sifat-sifat utama sang model yang harus diteladani oleh manusia pada umumnya dan pelaku ekonomi dan bisnis pada khususnya, adalah sebagai berikut:

1. *Shiddiqh* (benar, jujur)

Sifat *siddiqh* harus menjadi visi hidup setiap Muslim, karena hidup kita berasal dari Yang Maha Benar, maka kehidupan di dunia pun harus dijalani dengan benar, supaya kita dapat kembali pada pencipta kita dapat kembali pada pencipta kita, Yang Maha Benar. Dengan demikian tujuan hidup Muslim sudah terumus dengan baik dari Konsep ini. Muncullah konsep turunan khas ekonomi dan bisnis, yakni efektivitas (mencapai tujuan yang tepat, benar) dan efisiensi (melakukan kegiatan dengan benar), yakni menggunakan teknik dan metode yang tidak menyebabkan kemubaziran. Karena kalau mubazir berarti tidak benar.

2. *Amanah* (tanggung jawab kepercayaan, kredibilitas)

Amanah menjadi misi hidup setiap muslim, sifat ini membentuk kredibilitas yang tinggi dan sikap penuh tanggung jawab pada setiap individu Muslim. Kumpulan individu dengan kredibilitas dan tanggung jawab yang tinggi akan melahirkan masyarakat yang kuat, karena dilandasi oleh saling percaya antara anggotanya. Sifat amanah memainkan peranan yang fundamental dalam ekonomi dan bisnis, karena tanpa kredibilitas dan tanggungjawab, kehidupan ekonomi dan bisnis akan hancur.

3. *Fathanah* ( kecerdikan, kebijaksanaan, intelektualita)

Implikasi ekonomi dan bisnis dari sifat ini adalah bahwa segala aktivitas harus dilakukan dengan ilmu, kecerdikan dan pengoptimalan semua potensi akal yang ada untuk mencapai tujuan. Jujur, benar, kredibel dan bertanggung jawab saja tidak cukup dalam berekonomi dan berbisnis. Para pelaku harus pintar dan cerdik supaya usahanya efektif dan efisien, dan agar tidak menjadi korban penipuan.

4. *Tabligh* (komunikasi, keterbukaan, Pemasaran)

Sifat ini merupakan taktik hidup muslim. Karena setiap muslim mengemban tanggung jawab da'wah, yakni menyeru, mengajak, memberitahu. Sifat ini bila sudah mendarah daging pada setiap muslim, apalagi yang bergerak dalam bidang ekonomi dan bisnis, akan menjadikan setiap pelaku ekonomi dan bisnis sebagai pemasar-pemasar yang tangguh. Karena *tabligh* menurunkan prinsip-prinsip ilmu komunikasi (personal maupun masalah), pemasaran, penjualan, pembentukan opini masa, open management. Iklim keterbukaan, dan lain-lain.

5. *Khilafah* (Pemerintahan)

Allah berfirman bahwa manusia diciptakan menjadi *Khilafah* di bumi. Artinya untuk menjadi pemimpin dan pemakmur bumi. Oleh karena itu, pada dasarnya setiap manusia adalah pemimpin. Nabi bersabda “ setiap dari kalian adalah pemimpin, dan akan dimintai pertanggungjawaban terhadap yang dipimpinnya”. Berlaku bagi semua manusia, baik dia sebagai individu, kepala keluarga pemimpin, pemimpin masyarakat atau kepala negara. Nilai ini mendasari prinsip kehidupan kolektif manusia dalam islam (siapa memimpin siapa). Fungsi utamanya adalah agar menjaga keteraturan-interaksi *mua'malah* antar kelompok termasuk dalam

bidang ekonomi agar kekacauan dan dan keributan dapat dihilangkan, atau dikurangi.

#### 6. *Ma'ad* (Hasil)

Walaupun sering kali diterjemahkan sebagai “kebangkitan”, tetapi secara harfiah *ma'ad* berarti “kembali”. Karena kita semua akan kembali kepada Allah.” Hidup manusia bukan hanya di dunia, tetapi terus berlanjut hingga alam setelah dunia (akhirat). Pandangan dunia yang khas dari seorang Muslim tentang dunia dan akhirat dapat dirumuskan sebagai “Dunia adalah ladang akhirat”, artinya, dunia adalah wahana bagi manusia untuk bekerja dan beraktivitas (beramal saleh). Namun demikian, akhirat lebih baik daripada dunia, “karena itu Allah melarang kita untuk terikat pada dunia, sebab jika dibandingkan dengan kesenangan akhirat, kesenangan dunia tidaklah seberapa<sup>17</sup>.

Prinsip syariah yang diangkat dalam Undang-Undang perbankan syariah:

##### a. Prinsip *Maslahah*

Kemaslahatan adalah tujuan pembentukan Hukum Islam yaitu mendapatkan kebahagiaan di dunia dan akhirat cara mengambil manfaat dan menolak kemadharatan. Undang-undang Perbankan Syariah berorientasi pada pengembangan ekonomi berdasarkan nilai-nilai islam yaitu keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalitasan sehingga masyarakat Indonesia di masa depan akan mengalami peningkatan kesejahteraan ekonomi di atas landasan prinsip syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

---

<sup>17</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm 42

Prinsip kemaslahatan memiliki 3 sifat, yaitu, (a) dharuriyyat, adalah sesuatu yang harus ada demi tegaknya kebaikan di dunia dan akhirat dan apabila tidak ada maka kebaikan akan sirna. Sesuatu tersebut terkumpul dalam maqadis al-syari'ah yaitu memelihara agama, jiwa, keturunan, kekayaan, dan akal. Mencari rizki termasuk pada dharruriyyat karena bertujuan memelihara keturunan dan harta. Pencarian nafkah dapat dilakukan melalui jual beli (murabaha, istisna' dan salam), wadi'ah, musyarakah, ijarah, mudharabah, qardh, wakalah, dan lain-lain (b) Hajiyyat, adalah sesuatu yang dibutuhkan masyarakat untuk menghilangkan kesulitan tetapi tidak adanya hajiyyat tidak menyebabkan rusaknya kehidupan. Pada bidang muamalah seperti jual beli salam, murabaha, istisna (c) tahsiniyyat, adalah mempergunakan sesuatu yang layak dan dibenarkan oleh adat kebiasaan yang baik. Pada bidang muamalah seperti larangan menjual barang najis. Hukum islam menyempurnakan hajiyyat dengan akhlak yang mulia yang merupakan bagian dari hukum islam.

b. Prinsip keadilan

Aplikasi keadilan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah, yaitu (1) pertimbangan huruf (a) yang berbunyi bahwa sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah, (2) nilai keadilan dalam kegiatan usaha perbankan syariah adalah tergambar dari beragamnya akad yang dipergunakan sebagai upaya penyesuaian berdasarkan kebutuhan secara proposional.

c. Prinsip *Amar Ma'ruf Nahy munkar*

Prinsip Amar Ma;ruf dalam Undang-Undang Perbankan Syariah, yaitu keharusan mempergunakan prinsip Hukum dalam Islam dalam kegiatan usaha Perbankan Syariah sedangkan Prinsip Nahy munkar

direalisasikan dalam bentuk larangan dalam kegiatan dalam kegiatan usaha yang mengandung unsur riba, gharar, maisyir, dan haram<sup>18</sup>.

Secara keuangan dan perbankan Islam adalah merupakan bagian dari konsep yang lebih kuat tentang ekonomi Islam yang tujuannya adalah memperkenalkan sistem nilai dan etika islam ke dalam lingkungan ekonomi. Menurut Zainul Arifin dalam tulisannya, *Prinsip-prinsip operasional Bank Islam*, prinsip-prinsip ekonomi islam secara garis besar, antara lain:

- a. Dalam ekonomi Islam, berbagai jenis sumber daya dipandang sebagai pemberian atau titipan Tuhan kepada manusia. Manusia harus memanfaatkannya seefisien dan seoptimal mungkin dalam produksi guna memenuhi kesejahteraan secara bersama di dunia, yaitu untuk diri sendiri dan orang lain. Namun yang terpenting adalah bahwa kegiatan tersebut akan dipertanggungjawabkannya di akhirat nanti.
- b. Islam mengakui kepemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu, termasuk kepemilikan alat produksi dan faktor produksi. Pertama, kepemilikan individu dibatasi oleh kepentingan masyarakat, dan kedua, Islam menolak setiap pendapatan yang diperoleh secara tidak sah, apalagi usaha yang menghancurkan masyarakat.
- c. Kekuatan penggerak utama ekonomi Islam adalah kerja sama. Seorang muslim, apakah ia sebagai pembeli, penjual, penerima upah, pembuat keuntungan dan sebagainya, harus berpegang pada tuntutan Allah SWT dalam Al-Qur'an .
- d. Pemilikan kekayaan pribadi harus berperan sebagai kapital produktif yang akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sistem ekonomi islam menolak terjadinya akumulasi kekayaan yang dikuasai oleh beberapa orang saja. Konsep ini berlawanan dengan sistem ekonomi

---

<sup>18</sup> Muhammad Kholid, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Syari'ah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, vol. 20 No. 2 2018, hlm 157-158

kapitalis, di mana kepemilikan industri yang merupakan kepentingan umum.

- e. Islam menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya direncanakan untuk kepentingan umum.
- f. Orang muslim takut kepada Allah dan hari akhirat, oleh karena itu islam mencela keuntungan yang berlebihan, perdagangan yang tidak jujur, perlakuan yang tidak adil, dan semua bentuk diskriminasi dan penindasan.
- g. Seseorang muslim yang kekayaannya melebihi tingkat tertentu (nisab) diwajibkan membayar zakat. Zakat merupakan alat distribusi sebagian kekayaan orang kaya (sebagai sanksi atas penguasaan harta tersebut), yang ditujukan untuk orang miskin dan orang-orang yang membutuhkan.
- h. Islam melarang setiap pembayaran bunga (riba) atas berbagai bentuk pinjaman, apakah pinjaman itu berasal dari teman, perusahaan perorangan, pemerintah maupun industri lain.

Dalam sistem ekonomi Islam aktivitas keuangan dan perbankan dapat dipandang sebagai wahana bagi masyarakat modern untuk membawa mereka kepada pelaksanaan dua ajaran Qur'an yaitu untuk saling membantu dan bekerja sama di antara anggota masyarakat untuk kebaikan serta mengolah uang yang ada agar dapat berputar dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat misalnya dalam hal perniagaan<sup>19</sup>

### 3. Tujuan Hukum Ekonomi Syari'ah

Tujuan Hukum Ekonomi Syariah selaras dengan tujuan syariat islam itu sendiri (maqasshid syari'ah), yaitu mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat (falah) melalui suatu tata kehidupan yang baik dan terformat (hayyah thayyibah). Tujuan falah yang ingin dicapai oleh Ekonomi Syariah meliputi aspek mikro ataupun makro dan untuk memberikan keselarasan

---

<sup>19</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penerimaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2010), hlm 75

bagi kehidupan di dunia dan akhirat. Nilai islam bukan semata-mata hanya untuk kehidupan muslim saja, tetapi seluruh makhluk hidup<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> <https://www.KajianPustaka.com> 2016 Diakses Pada tanggal 14 Maret 2019 Pukul 07.15