

Fikih Tanah-Air Indonesia (1): Hak Syuf'ah

Ditulis oleh M. Ishom el-Saha pada Rabu, 18 Maret 2020



Men-“duduk”-i lahan tanah dan aset milik orang lain dalam hukum Islam adakalanya diharamkan dan adakalanya dibolehkan. Diharamkan apabila menduduki lahan orang lain itu niatnya *ghasab*, menyerobot. Adapun bagi pihak yang merasa lebih berhak daripada pihak lain, ia dibolehkan menduduki tanah dan aset, dengan maksud menolak pengalihan/pemindahtanganan kepada pihak selain dirinya.

Penolakan dengan cara menduduki tanah dan aset itu disebut *syuf'ah*.

Secara bahasa *syuf'ah* berarti partner atau mitra, yaitu: mitra bisnis dan usaha, tetangga

bersebelahan, dan pemilik tanah terdekat. Secara istilah, *syuf'ah* adalah hak yang dimiliki mitra bisnis, tetangga bersebelahan dan pemilik tanah terdekat untuk menolak pemindahtanganan lahan dan aset seseorang atau kelompok kepada pihak yang lainnya.

Hukum *syuf'ah* di zaman Rasulullah saw pertama kali diberlakukan dalam konteks pengelolaan rumah dan bangunan, perkebunan dan pekarangan, serta benda-benda lain yang belum dipecah-pecah.

Kemudian pada perkembangannya, *syuf'ah* juga diterapkan di bidang kemitraan usaha dan penyertaan modal. Dalam pengertian, sebagai mitra bisnis dibolehkan menarik saham dan modal yang dimilikinya dari partner kerjanya dengan alasan berjaga-jaga dari kerugian.

Dibandingkan dengan hukum bisnis dan dagang, penerapan *syuf'ah* dalam hukum pertanahan sudah tak terlalu populer di masyarakat. Terutama semenjak hak kepemilikan mutlak atas tanah (*beschikken*) diatur ketat melalui sertifikasi bumi dan bangunan.

Baca juga: Kiai Sahal, Mendayung di antara Liberalisme dan Fundamentalisme (1)

Kini, pemilik bumi dan bangunan merasa bebas memindah-tangankan apa yang dimilikinya kepada pihak lain yang memiliki penawaran tertinggi, tanpa memperdulikan tetangga sebelahnya maupun pemilik tanah terdekatnya. Begitu pula notaris dan pejabat pertanahan cukup menyebutkan batas-batas obyek bumi dan bangunan tanpa harus meminta tanda tangan pemilik yang bersebelahan.

Uniknya, masyarakat pun tak peduli dan merasa tak perlu tahu, apalagi mencampuri urusan tetangga dan orang-orang di sekelilingnya. Padahal, ada ketentuan *syuf'ah* dalam bermitra dan bertetangga. Dalam adat-istiadat juga ada norma “menawarkan kepada orang-orang terdekat”, atau setidaknya melibatkan mereka menjadi saksi bertransaksi. Inilah wujud etika *syuf'ah* dalam tradisi masyarakat.

Betul, bahwa dalam hadis Rasulullah saw ada penjelasan: “*syuf'ah* tak berlaku dalam harta yang telah dipecah-pecah.” Termasuk “dipecah-pecah”: rumah tapak, tanah kavling, dan lain sebagainya. Tapi di era modern ini ada rumah susun -termasuk perumahan rakyat yang satu dinding dimanfaatkan dua rumah tangga: Masih ada juga kampung Bojong yang memanfaatkan satu jalan kampung secara bersama-sama.

Oleh sebab itu, masih relevankah *syuf'ah* dijadikan dasar sabotase warga untuk menjaga lingkungan bersama dan lahan konservasi serta melindungi tanah adat lainnya? Apakah masih diperlukan *syuf'ah* menjadi spirit gerakan Kontra-Ekslusi pertanahan oleh rakyat?