PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR *(IHYĀ' AL-MAWĀT)*: PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA

SKRIPSI
DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM

OLEH:

MUHAMMAD SYARIF H. DJAUHARI
NIM: 07360005

PEMBIMBING

1. **Dr. H. AGUS MOH. NAJIB, S.Ag., M.Ag.**
2. **SRI WAHYUNI, S.Ag., M.Ag., M.Hum.**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERBANDINGAN MADZHAB DAN HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

2011

Abstrak

Ihyā' al-mawāt merupakan salah satu bagian praktis dari fikih muamalah yang terkait dengan cara pemilikan tanah terlantar. Di Indoneisa, keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah). Penelantaran tanah oleh pihak tertentu bisa mengandung motif spekulasi, untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Banyak pula kasus di mana rakyat mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar karena terdesak kebutuhan hidup. Namun secara legal formal, rakyat dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain.

Di sinilah penelitian ini mencoba untuk mengkomparasikan ketentuan *naş* Al-Quran dan UUPA dalam rangka mencari solusi yang tepat terkait dengan proses *ihyā' al-mawāt* ini.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan deskriptif-analisis dan komparatif dengan mencoba mencari ketentuan-ketentuan Al-Quran dan UUPA tentang *ihyā' al-mawāt* yang kemudian mencari benang merah dalam keduanya guna mengatasi problem *ihyā' al-mawāt* khususnya dalam konteks keindonesiaan.

Penelitian ini menyimpulkan bahwasanya dalam hal *ihyā' al-mawāt* semestinya pemilik tanah (pemegang hak atas tanah) untuk memanfaatkan tanahnya dengan baik. Di sisi lain, bagi orang lain yang ingin mengelola tanah terlantar semestinya memperhatikan dan mengikuti undang-undang/aturan yang berlaku agar terhindar dari persengketaan yang hanya akan merugikan dirinya sendiri dan orang lain

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Sdr. Muhammad Syarif H. Djauhari
Lamp : I

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberi petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Muhammad Syarif H. Djauhari
NIM : 07360005
Judul : PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR (IHYĀ' AL-MAWAT) DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Perbandingan Mazhab dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 25 Robi'ul Awal 1432 H / 1 Maret 2011 M

Pembimbing I

Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1001

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Sdr. Muhammad Syarif H. Djauhari
Lamp : II

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberi petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Muhammad Syarif H. Djauhari
NIM : 07360005
Judul : PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR (IHYĀ' AL-MAWAT) DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Perbandingan Mazhab dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 25 Robi'ul Awal 1432 H
1 Maret 2011 M

Pembimbing II

SRI WAHYUNI, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
NIP : 1977010 7200604 2002

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga **FM-UINSK-BM-05-07/RO**

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.02/K.JS-SKR/PP.00.9/45/2011

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul : Pengelolaan Tanah Terlantar *(ihyā' al-mawāt)* ditinjau dari perspektif Hukum Islam dan Hukum Agraria

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : MUHAMMAD SYARIF H. DJAUHARI

NIM : 07360005

Telah dimunaqasyahkan pada : Kamis, 10 Maret 2011

Nilai Munaqasyah : A

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang

Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1001

Penguji I

Budi Ruhiatudin. SH., M.Hum
NIP. 1973092 420000 1001

Penguji II

Faturrohman. S.Ag., M.Ag
NIP. 1976082020050 1005

Yogyakarta, 16 Maret 2011
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
DEKAN

Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D.
NIP. 19600417 198903 1001

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO HIDUP

Kesuksesan dapat menutupi banyak noda.

If there is a will, there is away . . . !!
(NuHf)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Alm. Bapakku, Ibuku, kakak dan adikku:

-Kalianlah yang memberikan kekuatan untukku. Dan semua makhluk yang pernah memberiku kedamaian hati, ketentraman jiwa, dan kemaslahatan cinta.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Śā'	Ś	es titik atas
ج	Jim	J	Je
ح	Hā'	H ̣	ha titik di bawah
خ	Khā'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Źal	Ź	zet titik di atas
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Ṣād	Ṣ	es titik di bawah
ض	Dād	D ̣	de titik di bawah
ط	Tā'	Ṭ	te titik di bawah
ظ	Zā'	Z ̣	zet titik di bawah

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ع	'Ain	…'…	koma terbalik (di atas)
غ	Gayn	G	Ge
ف	Fā'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	El
م	Mīm	M	Em
ن	Nūn	N	En
و	Waw	W	we
ه	Hā'	H	Ha
ء	Hamzah	…'…	apostrof
ي	Yā	Y	Ye

B. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

متعقّدين ditulis *muta'aqqidīn*

عدّة ditulis *'iddah*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

C. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة ditulis *hibah*

جزية ditulis *jizyah*

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله ditulis *ni'matullāh*

زكاة الفطر ditulis *zakātul-fitri*

D. Vokal pendek

____َ (fathah) ditulis a contoh ضَرَبَ ditulis *daraba*

____ِ(kasrah) ditulis i contoh فَهِمَ ditulis *fahima*

____ُ(dammah) ditulis u contoh كُتِبَ ditulis *kutiba*

E. Vokal panjang:

1. fathah + alif, ditulis ā (garis di atas)

جاهلية ditulis *jāhiliyyah*

2. fathah + alif maqṣūr, ditulis ā (garis di atas)

يسعي ditulis *yas'ā*

3. kasrah + ya mati, ditulis ī (garis di atas)

مجيد ditulis *majīd*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

4. dammah + wau mati, ditulis ū (dengan garis di atas)

فروض ditulis *furūd*

F. Vokal rangkap:

1. fathah + yā mati, ditulis ai

بينكم ditulis *bainakum*

2. fathah + wau mati, ditulis au

قول ditulis *qaul*

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.

ااانتم ditulis *a'antum*

اعدت ditulis *u'iddat*

شكرتم لئن ditulis *la'in syakartum*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

H. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القرآن ditulis *al-Qur'ān*

القياس ditulis *al-Qiyās*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, ditulis dengan menggandengkan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l-nya

الشمس	ditulis	*asy-syams*
السماء	ditulis	*as-samā'*

I. Huruf besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)

J. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut penulisannya

الفروض ذوى	ditulis	*zawī al-furūd*
السنة اهل	ditulis	*ahl as-sunnah*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بسم الله الر حمن الر حيم

Segala Puja-puji syukur selayaknya selalu kita panjatkan kehadirat Allah SWT; Tuhan semesta, kreator sejati segala bentuk keindahan yang kemudian menitipkan keindahan tersebut kepada Manusia. Pun jadilah manusia sebagai "*khalifatullah fi al-Ardl*". Tak lupa pula shalawat serta salam, kita haturkan khusus kepada sang dekonstruktor sejati, Muhammad ibn Abdillah, pembawa pesan damai di balik tirai nilai-nilai Islam. Berkat beliau, kita dapat mendesahkan nafas kesejatian dalam menggapai titik klimaks *rahmatan lil-'alamin*: peradaban cahaya.

Setelah sekian lamanya menggendong predikat sebagai mahasiswa SI, akhirnya sampai juga pada akhir sekaligus awal dari proses pegabdian kepada Bangsa. Terlalu banyak rasa untuk diucapkan untuk menggambarkan luapan gundah-gulana hati selama menjadi SI. Adakalanya kelam, bangga sekaligus optimis. Namun demikian, bagi saya, selesainya skripsi bukanlah akhir dari karya saya. Melainkan hanya separuh kecil karya yang jauh dari kualitas sempurna. Demikian halnya barometer kualitas tulisan tidak diukur dari tebal-tipis halamannya, melainkan sejauhmana tulisan itu dapat memberi makna dan memberi warna baru bagi wajah peradaban dunia yang pada akhirnya karya tersebut akan tetap hidup, walaupun sang pengarang sudah mati. Sehingga tidak salah kalau Derrida menyatakan kematiannya bersamaan dengan diterbitkannya tulisannya, dimana pembaca dapat bermain tafsir, mengkritis atau bahkan membunuh pengarangnya dalam tulisan tersebut.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Keseluruhan proses penyusunan skripsi ini telah melibatkan berbagai pihak. Oleh karena itu, melalui pengantar ini penyusun haturkan banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bimbingan dan bantuan sehingga terselesaikan skripsi ini. Sebagai rasa hormat dan syukur, ucapan terima kasih penyusun sampaikan kepada :

1. Kepada (alm) Ayahanda yang sudah tenang di alam sana beserta Ibunda tercinta yang selalu tegar dan sabar menghadapi semua cobaan yang datang, terima kasih atas kucuran keringat, keramat do'a dan sepetiga malam Ayah dan Ibu yang tidak pernah lelah.
2. Kakakku yang keras kepala dan adikku (tetap semangat), terima kasih atas segalanya.
3. Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
4. Budi Ruhiatudin, SH., M.Hum. selaku Ketua Jurusan PMH sekaligus menjadi penguji I.
5. Faturrohman, S.Ag., M.Ag. selaku wakil Jurusan PMH sekaligus menjadi penguji II.
6. Nurainun Mangungsong, S.H., M.Hum, Selaku Dosen pembimbing akademik yang telah mengarahkan,membina,menasehati,dan memberikan solusi dalam proses pembuatan skripsi ini.
7. Dr. H. Agus Moh, Najib, selaku pembimbing I skripsi ini yang telah dengan sabar mengoreksi dan membimbing penyusun hingga skripsi ini selesai.
8. Sri Wahyuni. M. Ag, M. Hum. selaku pembimbing II yang dengan sabar membimbing dan mengarahkan penyusunan skripsi ini.
9. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga yang ikhlas mentransfer segenap ilmunya untuk kami.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

10. Teman-teman Alumni MANICG angkatan 8, terima kasih atas pengertiannya...(terutama Veni, Un, Apin, Ferdy, Neng, dan Tia terima kasih atas Kebersamaan selama ini)
11. Teman-teman Kie Raha FC yang sudah merekrut aku sebagai team inti, terima kasih.
12. Sahabat-sahabat (keluarga besar IPNI), jangan pernah berhenti untuk bermimpi (Shony, Ardhan, Sun dan Andi Akbar).
13. Sahabat-sahabat (yang di Ternate : alm. Acido, Cenox, Adi, Dwi Gode, Wardi, Egas, Ozan, Awhi, dan yang di Gorontalo: Isal, Rico, Kiki, Faisal, Bayu, Nawir). Terima kasih atas dukungan dan semuanya
14. Teman-teman kos (Ari dan Liga) terima kasih atas bantuannya.
15. Teman-teman LMC yang telah banyak mengisi hari-hari indahku (Memet, Indra, dan Fawaid)
16. Segenap Kolega yang jauh dan dekat atau tengah, tua atau muda.

Yogyakarta, 25 Robi'ul Awal 1432 H
02.00 WIB 1 Maret 2011 M

Penyusun,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MUHAMMAD SYARIF H.DJAUHARI
NIM. 07360005

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL …… i

ABSTRAK ……...…… ii

HALAMAN PERSETUJUAN ……..…… iii

HALAMAN PENGESAHAN ……...…… v

MOTTO ……...…… vi

PERSEMBAHAN ……..…… vii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN …….…… viii

KATA PENGANTAR ……..……...…… xiii

DAFTAR ISI ……..…….. xvi

BAB I. PENDAHULUAN ……..……..…… 1

A. Latar Belakang Masalah ……..….1

B. Pokok Masalah ……..……..9

C. Tujuan Penelitian ……..……..9

D. Telaah Pustaka ……..……10

E. Kerangka Teoritik ……..……..…….....14

F. Metode Penelitian ……..……..17

BAB II. GAMBARAN UMUM MENGENAI PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR *(IHYĀ' AL-MAWĀT)* DALAM HUKUM ISLA …....……22

A. Pengertian dan Dasar Hukum ……..……22

B. Pembagian Jenis-jenis Tanah dalam Islam ……..……26

C. Kriteria Tanah yang tergolong *ihyā' al-mawāt* ……...……30

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

D. Kategori Tanah (Lahan) yang bisa di Kelola ……..……31

E. Syarat-syarat Mengelola *ihyā' al-mawāt* ……....…33

BAB III. PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR DALAM HUKUM AGRARIA ……..….38

A. Pengertian atau Konsep Tanah Terlantar……...38

B. Kriteria Tanah Terlantar…….……47

C. Kedudukan Tanah Terlantar……...…48

D. Hak-Hak atas Tanah Terlantar……...……51

BAB IV. ANALISIS PERBANDINGAN ANTARA PANDANGAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA TENTANG PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR *(IHYĀ' AL-MAWĀT)*……..…..61

A. Analasis tentang Pengelolaan Tanah Terlantar *(Ihyā' al-Mawāt)* menurut pandangan hukum Islam dan hukum Agraria……...……61

B. Analisis tentang Kepemilikan tanah menurut hukum Islam dan hukum Agraria……..……70

BAB V. PENUTUP……..……..……...….81

A. Kesimpulan ……81

B. Saran–saran ……..……...…82

DAFTAR PUSTAKA ……..…….……..83

LAPMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TERJEMAHAN…….…….……i

RIWAYAT HIDUP PENULIS……..……..ii

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai Agama "*rahmatan lil alamīn*"[1], memiliki sumber hukum sangat komplek guna menyelesaikan masalah kehidupan manusia yang *plural*, baik yang bersifat *duniawi* maupun *ukhrawi*. Banyak permasalahan dunia yang terkadang menjadi momok atau membuat putusnya tali persaudaraan. Eksistensi hukum Islam sangat berpengaruh dalam kehidupan kita sebagai mahluk individu ataupun golongan guna mengatur antara hak dan kewajiban serta mengatur antara yang boleh kita lakukan dan yang tidak boleh kita lakukan.

Islam melihat bahwa semua prasarana yang ada di bumi ini diperuntukan bagi manusia. Oleh karena itu manusia hanya memanfaatkan seluruh hasil-hasil yang terdapat dalam bumi ini untuk kepentingan kehidupan manusia. Pemanfaatan bumi dan segala isinya tidak hanya terfokus pada orang-orang tertentu saja akan tetapi siapapun berhak mengelolanya berdasarkan ketentuan hukum *syara'*.

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah secara pembangunan fisik untuk digunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[1] Terlepas dari pemahaman yang menyatakan bahwa Islam adalah ajaran hidup yang berisi etika, kemanusiaan, dan ilmu sosial atau ideologi. Deskrispsi ini didasarkan pada pemahaman bahwa istilah agama sangat tidak pas ketika dilabelkan kepada Islam. Sebab, islam lebih mencakup segala aspek. Sementara agama lebih terpatok kepada ritual religious *an-sich*. Lebih lengkapnya, lacak Hasan Hanafi, dkk., *Islam dan Humanisme,* (Yogyakarta: Pustaka Pejajar, 2007), hlm. 1. Namun demikian, disini penulis lebih memilih penggunaan tentang Islam secara garis besar dan pemahaman mayoritas tapi tanpa menafikan pemahaman minoritas, yakni sebagai Agama.

yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian di sekitar pertanian. Fungsi tanah begitu penting dan mempunyai arti sendiri, sebab tanah merupakan modal bagi kehidupan suatu keluarga. Selain itu, tanah juga selalu digunakan untuk berbagai kegiatan manusia, seperti tempat tinggal, mendirikan bangunan, bahkan sampai manusia meninggal dunia membutuhkan tanah.

Ada hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari. Maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seperti yang diinginkan bangsa Indonesia, maka permasalahan yang berkaitan dengan penggunaan, pemilikan penguasaaan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundangan.

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaannya dan kepemilikannya.

Dalam kehidupan kita sebagai *human relation* terkadang terdapat kesalahan yang tidak kita sengaja. Salah satu contoh riil dalam kita bermasyarakat adalah tentang pembukaan lahan garapan atau pembukaan tanah baru. Agama Islam tidak pernah malarang ataupun membatasi dalam memperkaya diri asal masih sesuai dengan ketentuan dan tidak bertentangan dengan agama. Termasuk dalam membuka tanah baru atau yang disebut *ihyā' al-mawāt*. Islam sangat

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

mengajarkan bagaimana membuka tanah yang baik, tanah yang belum pernah menjadi hak milik orang lain. Dalam permasalahan membuka tanah terjadi perbedaan pendapat antara imam mazhab yang akan kita bahas berikut ini.

Pengelolaan bumi dalam bentuk seperti ini menurut istilah fiqh disebut dengan *ihyā' al-mawāt* (mengelola tanah terlantar). Peraturan tentang permasalahan ini diuraikan dalam beberapa hadis Nabi Saw yang bersifat mutlak.

Oleh karena itu, dalam penerapannya di lapangan, mengalami persentuhan dengan hukurn adat tanah suatu daerah. Untuk daerah Indonesia masing-masing suku mempunyai ketentuan tentang tanah yang berlaku secara turun temurun. Dalam proses legalisasi dibentuk beberapa ketentuan hukum pertanahan secara nasional yang berlaku untuk masyarakat Indonesia.

Menurut Islam seseorang dapat memiliki tanah karena beberapa sebab tertentu. Secara konvensional seseorang dapat memiliki tanah karena ia membeli tanah tersebut, karena mendapatkan warisan berupa tanah, atau memperoleh hibah/ hadiah berupa tanah. Selain dengan sebab-sebab konvensional tersebut, seseorang juga dapat memiliki tanah karena sebab-sebab yang khas yang hanya ada dalam sistem Islam. Sebab-sebab yang khas tersebut adalah apa yang disebut dengan *al-Iqtha'* (pemberian oleh khalifah) dan *ihyā' al-mawāt* (mengelola tanah terlantar).[2]

Kepemilikan tanah terutama tanah terlantar adalah salah satu persoalan penting yang harus mendapat perhatian serius di zaman sekarang. Sering terjadi tumpang tindih antara satu kepemilikan dengan kepemilikan lainnya, ini

[2] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada,2005), hlm 268-269.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

disebabkan dua bukti sertifikat yang sama-sama kuat dan dimiliki oleh dua orang dengan satu lahan. Hal ini disebabkan tidak lain adalah masih terdapatnya bidang-bidang tanah yang ditelantarkan, sehingga ada kecenderungan bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan untuk menggarapnya. Jika tidak ditangani dengan penuh perhatian, hal ini pada gilirannya akan mengganggu jalannya pembangunan, mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat. Bila berada di pedesaan tanah terlantar akan mengganggu kelestarian swasembada di bidang pangan, sedangkan di daerah perkotaan, keberadaan tanah kosong akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang mengurangi keindahan perkotaan dan mengurangi efisiensi penggunaan tanah serta dapat menyebabkan masalah-masalah sosial.

Di samping itu keberadaan kepemilikan tanah terlantar baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan akan mengurangi arti dan peran tanah yang berfungsi sosial. Hukum pertanahan di Indonesia dikenal hukum agraria, adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang meliputi bumi, tanah, air dari bangsa Indonesia. Pada awalnya (sebelum tahun 1960) diberlakukan 2 hukum, hukum adat dan hukum barat. Kedua hukum tersebut satu sama lain sangat berbeda, satu hukum dibangun berdasarkan pada nilai yang diadopsi dari hukum yang berlaku di negara-negara Barat, sedangkan hukum adat dibangun berdasarkan kebiasaan yang berlaku di Indonesia sejak dahulu.[3]

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[3] Budi Harsono., *Hukum Agraria Indonesia*,(Jakarta: Jembatan, 1988), hlm. 2.

Dalam Hukum Agaria, kepemilikan tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang atas tanah. Pemegang hak pengelolaan atau pihak yang tidak memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan dalam hukum Islam tanah terlantar lebih dikenal dengan *al-mawat* atau tanah terlantar. Menurut Louis Ma'luf, *al-mawat* mempunyai 2 arti : *Pertama,* sesuatu yang tidak mempunyai roh. *Kedua,* tanah yang tidak berpenduduk dan tanah yang tidak dimanfaatkan.[4]

Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan *(milkiyah)*, pengelolaan *(tasharruf),* dan pendistribusian *(tauzi')* tanah.[5]

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi; termasuk tanah ; hakikatnya adalah milik Allah SWT semata.

Firman Allah SWT ;

ولله ملك السماوات والارض والئ الله المصير.[6]

Allah SWT juga berfirman ;

له ملك السموات والارض يحي ويميت وهو علي كل شىء قدير.[7]

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata.[8]

---

[4] A. P. Parlidungan., *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju 1991), hlm. 20.

[5] Jamaluddin Mahasari., *Pertanahan dalam Hukum Islam*, hlm. 39

[6] QS An-Nuur [24] : 42

[7] QS Al-Hadid [57] : 2

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT;

وانفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه فالذين امنوا منكم وانفقوالهم اجر كبير.[9]

Menafsirkan ayat ini, Imam al-Qurthubi berkata, "Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan *(ashlul milki)* adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan *(tasharruf)* dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT."[10]

Ihyā' al-mawāt adalah mengelola tanah terlantar atau kosong dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam dan sebagainya. Islam menyukai manusia berkembang dengan membangun berbagai perumahan dan menyebar di berbagai pelosok dunia, menghidupkan (membuka) tanah-tanah tandus. Hal itu dapat menambah kekayaan dan memenuhi kebutuhan hidup, sehingga tercapailah kemakmuran dan kekuatan mereka. Bertolak dari hal tersebut, Islam menganjurkan pada penganutnya untuk menggarap tanah yang gersang agar menjadi subur, sehingga menghasilkan kebaikan dan keberkahan dengan mengelola tanah tersebut.

Ihyā' al-mawāt, merupakan tuntunan syariat dalam memakmurkan dan memanfaatkan bumi untuk kepentingan kemaslahatan manusia baik secara individu maupun kolektif. Semangat ini tercermin dengan penguasaan dan upaya memberikan nilai pada sebuah kawasan yang tadinya tidak mempunyai manfaat

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

---

[8] Yasin Ghadiy., *Al-Amwal wa Al-Amlak al-'Ammah fil Islam,* hlm. 19

[9] QS Al-Hadid [57] : 7

[10] Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana 2010), hlm. 256

sama sekali (lahan kosong) menjadi lahan produktif karena dijadikan ladang, ditanami buah-buahan, sayuran dan tanaman yang lain. Mengelola tanah terlantar merupakan anjuran kepada setiap muslim untuk mengelola lahan supaya tidak ada kawasan yang terlantar (tidak bertuan) dan tidak produktif.

Semangat mengelola lahan yang terlantar (tidak mempunyai pemilik) ini penting sebagai landasan untuk memakmurkan bumi. Tentu saja pemerintah dan perundang-undangan harus akomodatif dalam mengelola dan menerapkan peraturan pemilikan lahan secara konsisten. Ketentuan penggarapan tanah terseub menurut jumhur ulama tidak berlali bagi yang dimiliki oleh orang lain; atau kawasan yan apabila digarap akan mengakibatkan gangguan terhadap kemaslahatan umum; misalnya tanah yang rawan longsor atau Daerah Aliran Sungai (DAS) yang mengakibatkan berubahnya aliran air.[11]

Oleh karena itu peraturan terhadap penguasaan lahan untuk penerapan syariat *ihyā' al-mawāt* ini harus kondusif. Misalnya Khalifah Umar Ibn Khattab, membuat undang-undang, untuk mengambil alih tanah yang tidak digarap oleh pemiliknya selama tiga tahun.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Pembangunan di era globalisasi semakin lama semakin meningkat sehingga keperluan akan tempat untuk pembangunan yaitu tanah semakin terasa penting. Tanah tersebut mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal, tempat usaha atau untuk keperluan lainnya.

Pertumbuhan jumlah tanah terlantar semakin meningkat di berbagai wilayah di Indonesia. Sebagai contoh, terdapat 124.407 Ha tanah HGU (Hak

[11] Mangunjaya,F., *Konservasi Alam Dalam Islam*. ,(Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2005), hlm. 59

Guna Usaha) yang dimiliki oleh 59 perusahaan perkebunan yang ada di Provinsi Bengkulu 47.963,68 Ha, di antaranya diterlantarkan oleh pemegang hak yang bersangkutan (± 30 perusahaan perkebunan), masing-masing 33.881,51 Ha di daerah Kabupaten Bengkulu Utara; 9158,17 Ha di daerah Kabupaten Bengkulu Selatan dan 4924 Ha di daerah Kabupaten Rejang Lebong.[12]

Sedangkan menurut data Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tahun 2001, luas perkebunan rakyat dan perkebunan skala besar di Indonesia sekitar 14.450.000 Ha atau sekitar 7,58% dari luas wilayah Indonesia. Dari luas perkebunan itu, sekitar 4.560.000 Ha (31,53%) adalah HGU dan selebihnya adalah Perkebunan Rakyat (68,47%). Dari areal tersebut, sekitar 57.902 Ha areal HGU perkebunan besar telah diokupasi oleh rakyat dan tergolong tanah terlantar karena dimanfaatkan tidak sesuai dengan peruntukan hak atas tanahnya.[13]

Dengan demikian, apabila terlihat lahan-lahan yang berstatus tidak jelas dan tidak ada tanda-tanda kehidupan, masyarakat dan pemerintah dapat memproses lahan tersebut untuk agar dialihkan kepemilikannya supaya dapat dihidupkan dan menjadi produktif. Demikian pula, Islam melarang individu memiliki tanah secara berlebihan, dan juga dilarang untuk memungut sewa atas tanah karena pada hakekatnya tanah itu adalah milik Allah.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

---

[12] Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Propinsi Bengkulu dalam M. Yamani. Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar di Daerah Propinsi Bengkulu (Suatu Tinjauan dari Perspektif Hukum Agraria Nasional dan Hukum Islam). Unsu : Tesis,1998. hlm. 8

[13] *Ibid*., hlm. 9

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pandangan Hukum Islam dan Hukum Agraria dalam Pengelolaan Tanah Terlantar (*Ihyā' al-mawāt)* ?
2. Bagaimana Hak Kepemilikan tanah menurut Hukum Islam dan Hukum Agraria ?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan

   Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dirumuskan di atas. Maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

   a. Untuk menjelaskan bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum Agraria mengenai pengelolaan tanah terlantar (*ihyā' al-mawāt).*

   b. Untuk Menjelaskan Hak Kepemilikan tanah menurut Hukum Islam dan Hukum Agraria.

2. Kegunaan

   Adapun kegunaannya sebagai sumbangan informasi bagi kajian hukum Islam terutama dalam bidang pemikiran tentang Pengelolaan tanah terlantar (*Ihyā' al-mawāt*) dalam perspektif hukum Islam dan hukum Agraria sebagai berikut:

   A. Kegunaan Teoritis

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

1. Bagi Penulis : Sebagai wahana latihan dalam mengembangkan pengetahuan melalui kegiatan penelitian.
2. Bagi Perguruan Tinggi : Hasil penelitian ini dapat menambah perbendaharaan perpustakaan dan bermanfat bagi mahasiswa lain.

B. Kegunaan Praktis

Yaitu memberikan masukan pada instansi dan para pembaca untuk lebih memperhatikan masalah Pengelolaan tanah terlantar.

D. Telaah Pustaka

Adapun buku-buku yang berkaitan dengan Pengelolaan tanah terlantar dapat penulis kemukakan di sini antara lain: Buku pertanahan dalam Islam karya Jamaluddin Mahasari. Buku ini mengkaji hukum pertanahan yang dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan *(milkiyah)*, pengelolaan *(tasharruf)*, dan pendistribusian *(tauzi')* tanah. [14]

Skripsi yang berjudul *Tata cara memperoleh hak milik atas tanah dalam hukum Islam* yang ditulis oleh Abdullah[15], secara keseluruhan memfokuskan

[14] Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta : Gama Media 2008).

[15] Abdullah, " *Tata cara Memperoleh hak milik atas tanah dalam hukum Islam"* Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2001

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

pembahasannya pada tata cara memperoleh hak milik atas tanah secara hukum Islam yang mana diantaranya melalui jual beli, menghidupkan tanah mati dan waris

Kemudian skripsi yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut UUPA*. Dalam skripsi ini penulis secara umum memberikan penjelasan tentang tinjauan hukum islam terhadap tata cara pembebasan tanah yang diatur dalam UUPA, dan juga tentang arti kepentingan umum yang dimaksudkan dalam UUPA. Dan juga memberikan gambaran tentang kepentingan dan tata cara pembebasan tanah dalam hukum Islam serta arti kepentingan umum dalam hukum Islam.[16]

Dalam studi hukum Islam, hukum pertanahan dikenal dengan istilah *Ahkam Al-Aradhi*. Pada umumnya para fuqaha (ahli hukum Islam) membahas hukum pertanahan ini dalam studi mereka mengenai pengelolaan harta benda *(al-amwal)* oleh negara. Para fuqaha itu misalnya Imam Abu Yusuf (w. 193 H) dengan kitabnya *Al-Kharaj*, Imam Yahya bin Adam (w. 203 H) dengan kitabnya *Al-Kharaj*, dan Imam Abu Ubaid (w. 224 H) dengan kitabnya *Al-Amwal*. Sebagian ulama seperti Imam Al-Mawardi (w. 450 H) membahas pertanahan dalam kitabnya *Al-Ahkam Al-Sulthaniyah* yang membahas hukum tata negara menurut Islam. Demikian pula Imam Abu Ya'la (w. 457 H) dalam kitabnya *Al-Ahkam Al-Sulthaniyah.* [17]

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

---

[16] Muhamad Asfari, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut UUPA*. Skripsi tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yoyakarta Tahun 2001.

[17] An-Nizham Al-Nabhani, *Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, hlm. 128

Pada masa modern kini pun tak sedikit ulama yang membahas hukum pertanahan dalam perpektif Islam. Misalnya Abdul Qadim Zalum (w. 2003) dalam kitabnya *Al-Amwal fi Daulah al-Khilafah*, Athif Abu Zaid Sulaiman Ali dalam kitabnya *Ihya` Al-Aradhi al-mawat fi al-Islam* (1416 H), dan Amin Syauman dalam kitabnya *Bahtsun fi Aqsam Al-Aradhiin fi Asy-Syariah Al-Islamiyah wa Ahkamuhaa.*

Hukum Agraria Indonesia karya R. Rostandi Ardiwilaga. Buku ini secara umum mengkaji hukum agraria secara berurutan dan lengkap. Selain mempelajari secara umum asas, teori, definisi, dan sejarah pengaturan hukum agraria di Indonesia, dibahas hal-hal yang mendasar mengenai kebijakan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebagai peranti lunak dalam mengatasi ketimpangan antara kepentingan pembangunan infrastruktur sebagai bagian dari kepentingan pembangunan nasional dan kepentingan masyarakat sebagai pemilik tanah.[18]

Dalam pasal 1 ayat 5 PP.RI. No.36 tahun 1998 definisi dari Tanah Terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kriteria tanah telantar dalam pasal 3 hanyalah Hak Milik. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang oleh

[18] R. Rostandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia,* (Bandung, Masa Baru 1972).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifatnya dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

Dalam Peraturan Menteri No.3/98 yang menyebutkan bahwa tanah terlantar yaitu Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, dan Hak pakai yang disebutkan dalam pasal 2, disebutkan manusia yang mendukung pembangunan yang berkelanjutan:

a. menunjang pembangunan sosial ekonomi (pertumbuhan ekonomi, pemerataan dan lain-lain) bahwa pemegang hak atau yang sebagai penguasaan tanah wajib seseorang dengan peruntukan digunakan untuk keperluan, sesuai dengan tujuan tidak boleh dengan tanah yang kosong, yang dilaksanakan sendiri dengan pihak lain, sesuai penguasaan tanah yang tak digunakan, Pemerintah Daerah wajib mengusahakan tanah untuk tanaman pangan dan kalau juga juga tidak dimanfaatkan untuk dipergunakan Peraturan Pemerintah No.36/98 tentang penerapan tanah terlantar untuk tanaman pangan.
b. menunjang kelestarian dan meningkatan mutu lingkungan hidup.
c. berwawasan manusia (mempersiapkan dan memperhitungkan unsur manusia dalam pembangunan) .

Dalam UUPA sebenarnya banyak pasal-pasal yang menyebutkan tentangtanah terlantar, misalnya berakhirnya hak atas tanah karena ditelantarkan, hak atas tanah yang sudah dipunyainya. Dalam pasal 10 UUPA menyebutkan:

1. Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan .

2. Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat 1 pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan pemerintah.

Dalam pasal 10 UUPA adalah merupakan suatu ketentuan untuk mengusahakan sendiri atau apa yang dalam bidang pertanian dapat dikatakan sebagai *land-to-the tillers*, dan dalam kaitan dengan pengertian agraria pada umumnya yang mencakup bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya bahwa setiap unsur dari apa yang termasuk dalam pengertian agraria itu harus diusahakan atau dimanfaatkan secara maksimal.

E. Kerangka Teoritik

Dalam studi hukum Islam tentu sumber stadi hukumnya adalah al-Quran dan sunnah, selanjutnya adalah ijma' yang merupakan kesepakatan ulama dalam penetapan suatu hukum, dan qiyas (analogi) atas sesuatu peristiwa hukum yang baru dan tidak ditemukan dalil nash (al-Quran dan sunnah) yang berupa premis mayor dalam menerangkan status hukumnya. Secara eksplisit, tentu analogi ini harus dengan adanya esensi *'illat* (argumen hukum) yang sama

Selain al-Quran dan sunnah, ijma' dan qiyas, ada metode-metode lain dalam mencari sebuah ketetapan hukum Islam seperti *ihtihsan* atau *istislah*, yaitu penentuan hukum yang dinilai dari sisi kebaikan dan kegunaannya. Metode ini digunakan pada suatu peristiwa hukum yang tidak mungkin ditetapkan adanya sebuah kesimpulan tapi menyimpang dari kesimpulan bersama, serta pada perkara

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

yang merupakan kebiasaan orang-orang, baik yang sudah diakui dan juga pada perkara yang kepentingannya telah dipertimbangkan. Esensi dari metode ini adalah sebuah spirit kemaslahatan dari hukum islam dalam perkara-perkara ketika dalil *nash* membisu dan pengambilan kesimuplan yang logis gagal memberikan kepuasan.[19]

Al-mawāt (tanah terlantar) adalah tanah yang belum dikelola dan belum tersentuh aktivitas kehidupan manusia, pengelolaan tanah diumpamakan ibarat kehidupan dan membiarkan tanah terlantar diibaratkan kematian. Sedangkan *ihyā' al-Mawāt* (mengidupkan tanah terlantar) adalah seseorang bermaksud hendak menggarap dan mengelola tanah yang belum diketahui ada yang memilikinya, kemudian dia menggarapnya dengan mengairinya, atau menanami tanaman, atau mendirikan bangunan, sehingga dengan demikian tanah tersebut menjadi miliknya.

Tanah[20] Terlantar (kosong) terdapat dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA, yang menegaskan bahwa *" Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya".* Namun sejak pengundangan UUPA, Pasal-pasal mengenai tanah terlantar ini tidak dengan serta merta dapat dilaksanakan, sebab pasal tersebut diatas belum

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

---

[19] Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Aspek-aspek ekonomi Islam, alih bahasa Dewi P Restiana,* (Solo : Ramadhani, 1997), hlm. 63

[20] (a) permukaan bumi atau lapisan bumi yg di atas sekali: *hujan membasahi;* (b) keadaan bumi di suatu tempat*;* (c) permukaan bumi yg diberi batas: *pemerintah menyediakan -- seluas tiga hektar untuk permukiman para transmigran;* (d) daratan: *penerjun payung itu tewas setelah jatuh terempas di --;* (e) permukaan bumi yg terbatas yg ditempati suatu bangsa yg diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara. Dikutip dari: Suhariningsih, *Tanah Telantar*, (Jakarta: Prestasi Pustaka publisher, 2009), hlm. 27

diterbitkan, akibatnya larangan penelantaran tanah tidak efektif, sehingga tindakan penelantaran tanah semakin meluas dan tak terkontrol.

Kondisi ini menyadarkan Pemerintah untuk segera bertindak, maka pada Tahun 1998 (kurang lebih 30 Tahun kemudian), Pemerintah menerbitkan tata cara penyelesaian Tanah Terlantar melalui Peraturan Pemerintah (PP) No. 36 / 1998, akan tetapi dalam prakteknya penerapan PP ini kurang kondusif, sehingga berdasarkan tuntutan dinamika pembangunan, Pemerintah kembali meninjau dan membaharui PP No. 36 / 1998 dengan PP No. 11 / 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Definisi tanah secara mendasar dikelompokkan dalam tiga definisi, yaitu:[21]

1. Menurut ahli geologi (berdasarkan pendekatan Geologis) Tanah didefiniskan sebagai lapisan permukaan bumi yang berasal dari bebatuan yang telah mengalami serangkaian pelapukan oleh gaya-gaya alam, sehingga membentuk regolit (lapisan partikel halus).
2. Menurut Ahli Ilmu Alam Murni (berdasarkan pendekatan Pedologi) Tanah didefinisikan sebagai bahan padat (baik berupa mineral maupun organik) yang terletak dipermukaan bumi, yang telah dan sedang serta terus mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor: bahan induk, iklim, organisme, topografi, dan waktu.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[21] Abdul Madjid. MS, *Dasar- Dasar Ilmu Tanah*, (Palembang, 2007), hlm. 27

3. Menurut Ahli Pertanian (berdasarkan pendekatan Edaphologi) Tanah didefinisikan sebagai media tempat tumbuh tanaman.

F. Metode Penelitian

Dalam suatu penyusunan Karya Ilmiah makan penggunaan metode merupakan suatu keharusan mutlak diperlukan karena di samping untuk mempermudah penelitian juga sebagai cara kerja yang efektif dan rasional guna mencapai hasil penelitian yang optimal. Berikut pemaparannya :

1. Jenis penelitian

   Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka atau *library reseacrh*,[22] artinya penelitian yang didasarkan pada data tertulis yang berasal dari buku, jurnal dan sumber-sumber data tertulis lainnya yang berguna dan mendukung penelitian ini. Penelusuran data yang obyeknya berupa penjelasan terhadap pengelolaan tanah terlantar baik secara tertulis dan dijelaskan dalam kitab dan buku-buku secara eksplisit yang berkaitan dengan pengolahan tanah terlantar atau *ihyā' al-mawāt*.

2. Sifat Penelitian

   Penelitian ini bersifat deskriptif analitik, yaitu mendeskripsikan atau memaparkan dan menjelaskan data-data yang berkaitan erat tentang pengolahan tanah terlantar menurut pandangan hukum islam dan hukum agraria. Proses ini dilakukan

[22] Sutrisno Hadi, *metode Penelitian Reseacrh,* Cet. Ke-1 (Yogyakarta:Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM 1997), hlm. 4

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

melalui penguraian dari data-data yang terkumpul, kajian ini tidak melakukan penghakiman dengan menyalahkan atau membenarkan salah satu pemikiran atas produk pemikiran lain. Salah benarnya dikembalikan pada ahlinya.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Yuridis-Normatif,[23] yaitu pendekatan untuk memahami konsep tentang pengolahan tanah kosong. Khususnya pandangan hukum Islam tentang *ihyā' al-mawāt* dan hukum Agraria tentang tanah terlantar, yang dimaksudkan sebagai usaha untuk mendekatkan masalah yang diteliti berdasarkan aturan, norma, dan kaidah yang sesuai dengan obyek kajian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penentuan metode pengumpulan data tergantung pada jenis dan sumber data yang diperlukan. Pada umumnya pengumpulan data dapat dilakukan dengan beberapa metode, baik yang bersifat alternatif maupun kumulatif yang saling melengkapi.[24] Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi kepustakaan yang bersifat tertulis terutama sumber primer, di antaranya : *pertanahan dalam Islam* karya Jamaluddin Mahasari, *Hukum Agraria Indonesia* karya Budi Harsono. Sedangkan sumber data bantu atau

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[23] Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum dalam Praktek*, Ed, -1, cet. Ke-1 (Jakarta: Sinar Grafida, 1991), hlm. 17.

[24] Cik Hasan Basri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Agama Islam,* cet. Ke-1 (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 65-66

tambahan (sekunder) adalah kajian masalah yang membahas yang berkaitan dengan pokok bahasa skripsi. Di antaranya : *Hukum Tanah: Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria, Fiqh Muamalah, Hasyiyah al-Bajuriy Ala' Ibnu al-Ghazali* dan lain sebagainya.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu cara yang dipakai untuk menganalisa, penyusun menggunakan metode komparatif yaitu menganalisa data yang berbeda dengan jalan membandingkan pendapat-pendapat untuk mengetahui letak persamaan maupun perbedaanya serta mencari kemungkinan titik temu antara hukum Islam dan hukum Agraria dalam masalah pengelolaan tanah kosong.

6. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penelitian dan pembahasan yang optimal maka pembahasaanya harus dilakukan secara runtut, utuh dan sistematis. Penyusun membagi pokok pembahasan skripsi ini ke dalam lima bab. Adapun sitematika pembahasan adalah sebagai berikut :

Pada bab *pertama*, pendahuluan yang tujuannya untuk mengantarkan pada pembahasan skripsi secara keseluruhan. Bab ini terdiri dari tujuh sub yang meliputi: latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoritik,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

metode penelitian dan sistematika pembahasan. Dalam bab ini ditekankan pada latar belakang masalah sebagai pengantar pada pokok persoalan. Tidak kalah penting dalam bab ini adalah kerangka teoretik. Melalui kerangka teoritik pembaca akan mengetahui pisau analisis apa yang digunakan penyusun dalam membedah pokok masalah yaitu Mengelola tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)*; ditinjau dari prespektif hukum Islam dan hukum Agraria.

Untuk memberikan gambaran awal tentang pengolahan tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)*, maka dalam bab *kedua* diuraikan gambaran umum tentang tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)* menurut hukum Islam, yaitu terdiri dari beberapa sub bab antara lain: Pengertian dan Dasar Hukum,syarat-syarat mengelola tanah terlantar dan kriteria tanah yang tergolong *ihyā' al-mawāt.*

Bab *ketiga* berupa pandangan Hukum Agraria tentang pengelolaan tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)*. Yang meliputi sub-sub diantaranya tentang pengertian tanah terlantar, hak pengolahan tanah terlantar dan manfaat-manfaat yang dapat diperoleh dari pengolahan tanah terlantar. Yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas mengenai pandangan hukum tersebut.

Bab *keempat* adalah bagian analisis, penyusun menganalisis pendapat yang telah diuraikan dalam bab terdahulu yang meliputi analisi mengenai pandangan hukum Islam dan Hukum Agraria

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

dalam hal pengelolaan tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)* serta berbagai letak persamaan dan perbedaan dari perspektif kedua hukum tersebut terhadapa pengelolaan tanah terlantar. Dan juga membahas tentang hak kepemilikan tanah menurut hukum Islam dan hukum Agraria.

Bab *kelima* adalah bab penutup, yang merupakan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya. Bab ini merupakan bab terkahir yang di akhiri dengan saran-saran untuk penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)*.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berangkat dari ekslorasi bab-bab sebelumnya penulis dapat menyimpulkan secara deskriptif sebagai berikut:

1. Menurut hukum Islam pengelolaan tanah terlantar *(ihyā' al-mawāt)* adalah penggarapan lahan/tanah yang belum dimiliki dan digarap oleh orang lain. Sedangkan menurut hukum Agraria (UUPA) pengelolaan tanah terlantar adalah pengelolaan terhadap tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Pengelolaan tanah terlantar dalam Islam memiliki prinsip dasar yang sama dengan aturan-aturan pemilikan tanah dalam hukum Agraria (UUPA). Oleh karena itu penerapan UUPA di lingkungan masyarakat Indonesia tidak akan mengganggu keberadaan syari'at Islam terkait dengan *ihyā' al-mawāt*.
2. Hukum Islam tidak mengenal kepemilikan tanah secara kolektif seperti yang terdapat dalam masyarakat adat yang disebut dengan hak ulayat. UUPA sebenarnya lebih cenderung mengarahkan kepemilikan tanah yang bersifat kolektif tersebut semakin dikurangi, oleh karena itulah pemerintah menganjurkan pemerintah lokal untuk tidak mengelola kembali kepemilikan tanah bersifat kolektif tersebut (tanah ulayat).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

B. Saran – Saran

1. Untuk Pemerintah

   a) Hendaknya pemerintah lebih memperhatikan tanah-tanah terlantar yang masih banyak di Indonesia, dan lebih secara detail mensosialisasikan bagaimana cara pengelolaannya.

   b) Menyempurnakan atau memperbaiki PP NO. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, khsusunya konsep/pengertian tanah terlantar dan kriteria untuk di perjelas.

2. Untuk Mahasiswa

   a) Skripsi ini memberikan masukan pemahaman asas hukum, dan konsep tanah terlantar, sehingga dapat dipakai sebagai landasan pengkajian lanjutan mengenai tanah terlantar terhadap semua hak atas tanah yang ada.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Tafsir Al-Quran/Hadis :

Al-Nawawi, Abu Zakariya Yahya bin Syarif. *Minhaj al-Talibin*. Juz 3. Beirut : Dar al-Fikr, t.t.

Al-Syaukhani, Ali Muhammad. *Nail Authar*. Semarang: al-Syifa'. 1994

Al-Turmuzi, Abu 'Abbas Muhammad bin 'Isa bin Surah . *Sunan al-Turmizi/al-Jami' al-Sahih. Juz 2*. Semarang: Toha Putra Semarang, t.t.

Al-Qulyubi,Syihab al-Din. *Qalyubi wa 'Umairah*. Beirut: Dar al-Kutub al-Arabiyah, t.t.

Hasan, A. Qodir. *Terjemah Nailul Autar Himpunan Hadist-Hadist Hukum IV* (Surabaya: Bina Ilmu 1987)

Kasaniy, Ala al-Din Abi Bakar ibn Mas'ud, *Kitab Bada'i al-Shana'i*, Beirut: Dar al-Kutub al-Alamiyah, t.th, Juz VI

Khatib, Al-Syaibaniy. *Mughniy al-Muhtaj*, Beirut: Dar al-Fikr, Jilid II.1998

Ma'luf, Louis, *Al-Munjid: Fi al-Lughah wa al-A'lam*, Beirut: Dar al-Musyriq.1986.

Ridha, M. Rasyid, *al-Manar*, Mesir: Al-Bab al-Halabiy wa Awladuh, Juz VII. 1987.

Shan'aniy, Al-Muhammad Isma'il al-Amir al-Yumna, *Subul al-Salam*, Beirut: Dar al-Fikr. Juz III.1991.

Syaid Ahmad Al-Hasyimi, *Syarah Mukhtarul Al hadist* (Bandung : Cv. Sinat Baru 1993)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Fikih/Ushul Fikih :

Al-Khatib, Muhammad al-Syarbaini. *Al-Iqna fi Hall al-Alfaz Abi Syuja'*. Libanon : Dar al-ihya al-kutub al-'Arabiyah, t.t.

Al-Maqdisi, Abu Muhammad ibn Qudamah. Al-*Kafi fi Fiqh al-imam Ahmad Ibn Hanbal*. Beirut : al-Maktab al-Islami, 1998.

Al-Zuhaily,Wahbah. *Fiqh al-Islam wa Adilalatuh*. Damaskus: Dar al-Fikr, 1997

Ibn Muflih, Abi Abdullah Muhammad, *Kitab al-Furu'*, Mesir: Allm al-Kutub, Juz IV. 1968

Ghazaly, Abdul Rahman., dkk, *Fiqih Muamalat*. Jakarta : Kencana 2010

M. Zein, Satria Effendi . *Ushul Fiqh* . Jakarta : Prenada Media 2008

Syarifuddin ,Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Bogor : Kencana, 2003)

Yasid ,Abu, *Fiqh Realitas* (yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2005)

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah XII* (Bandung Al - Ma`ruf, 1988)

Rusyd, Ibn, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtasid*, Semarang: Usaha Keluarga. t.t.

Harun, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.2000.

Ibnu Masud dan Zainal Abidin S, *Fikih Mazhab Safi'i II* (Bandung: Pustaka Setia 2000)

Buku Hukum :

Adiwinata . *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika 1984

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Chomzah, Ali Achmad . *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta : Prestasi Pustakaraya 2003.

_____ . *Hukum Pertanahan* . Jakarta : Prestasi Pustakaraya 2002

Efendie, Bachtiar. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung : Alumni, 1993

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan.1988.

Kartasaputra, G., dkk, *hukum Tanah: Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta,1991

Madjid, Abdul . *Dasar- Dasar Ilmu Tanah*. Palembang : Prenada Group 2007

Mahasari, Jamaluddin . *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Yogyakarta : Gama Media 2008.

Muljadi, Kartini . *Hak-Hak atas Tanah* . Jakarta : Prenada Media Group 2008

Parlidungan, A. P., *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju.1998

_____, A. P., *Konversi hak-hak atas tanah*, Bandung : Mandar Maju, 1990

R. Rostandi, Ardiwilaga . *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung : Masa Baru 1972

Salendeho, John. *Masalah Tanah dan Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika, 1993.

Suhariningsih . Tanah Terlantar *(asas dan pembaharuan konsep menuju penerbitan)* . Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher 2009

Supriyadi . *Aspek Hukum (Tanah Aset Daerah)*. Jakarta : Prestasi Pustakaraya 2010

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Qardhawi, Yusuf, *Etika dan Norma Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani Press. 1995

Buku Umum :

Hasan ,Hanafi, dkk.. *Islam dan Humanisme.* Yogyakarta: Pustaka Pejajar, 2007

Soekartawi, *Prinsip Dasar Ekonomi Pertanian: Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Rajawali Pers.1989.

Sumardjono, Maria S.W. Tanah *(dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya)* . Jakarta : Kompas Media Nusantara 2008.

Kamus :

Poerwadarminta, WJS., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka. 1991.

Makalah/Skripsi :

Abdullah, *Tata cara Memperoleh hak milik atas tanah dalam hukum Islam.* Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2001)

Asfari, Muhamad . *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut UUPA.* Skripsi tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yoyakarta Tahun (2001)

Mahadi, *Sejarah Perkembangan Hak-hak Suku Melayu atas Tanah di Sumatra Timur (Tahun 1800-1975)*, Skripsi USU Medan.1987

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Undang-Undang :

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 (Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar) . Jakarta : CV. Novindo Pustaka Mandiri 2010

Website :

http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/1487/1/hukadm-chalisah.pdf

http://www.presidenri.go.id/DokumenUU.php/466.pdf

http://www.inilah.com/read/detail/417931/kategori-tanah-terlantar-harus-rinci

http://syariahkhilafah-fighter.blogspot.com/2010/04/hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam.html

http://janabadra.co.cc/penyelesaian-sengketa-hukum-pertanahan-menurut-hukum-islam/

http://iqtishadi.wordpress.com/2007/11/06/tanah-syariah/

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA