

Az Zarqa'

Jurnal Hukum Bisnis Islam

ISSN: 2087-8117

Vol. 12, No. 1, Juli 2020

Pemimpin Redaksi

Saifuddin

Redaktur Pelaksana

Ratnasari Fajariya Abidin

Tim Redaksi

Abdul Mujib

Abdul Mughits

Fakhri Husein

Widyarini

Zusiana Elly Triantini

Afif Muhammad

A. Hashfi Luthfi

Wardatul Fitri

Redaktur Ahli

Syamsul Anwar

Hamim Ilyas

Moch. Sodik

Kholid Zulfa

Syafaul Mudawam

Tata Usaha/Distributor

Trisnawati

Diterbitkan oleh:

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN

Sunan Kalijaga Yogyakarta

Alamat Redaksi

Prodi HES Lt. 3

Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telp. (0274) 512840

Fax. (0274) 545614

website: <http://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa>

Jurnal Az Zarqa'

merupakan jurnal ilmiah yang diterbitkan oleh Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang dibentuk pada tanggal 1 Desember 2010. Jurnal ini dimaksudkan sebagai wadah untuk menuangkan, menshare dan mempublikasikan hasil kajian-kajian hukum Islam khususnya hukum bisnis Islam. Jurnal ini sudah Open Journal System (OJS).

Daftar Isi

Akad Mudarabah dalam Transaksi Asuransi <i>Syamsul Alam</i>	1-18
Griya <i>Take Over</i> dalam Perbankan Syari'ah (Studi Kasus PT. Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta) <i>Dhaifina Fitriani</i>	19-41
Sistem Penjaminan Pembiayaan Modal Usaha Mikro Di BMT <i>Khairul Ambiya</i>	43-64
Signifikansi <i>Screening System</i> pada Pasar Modal Syariah di Indonesia <i>Sugiono</i>	65-85
Tanah Terlantar Perspektif Hukum Positif Indonesia dan Hukum Islam <i>Surur Roiqoh</i>	87-104
Peran Dewan Pengawas Syari'ah dalam <i>Shariah Governance</i> di Lembaga Keuangan Syariah <i>Muhammad Munir</i>	105-117
Keuangan Syariah & Realitas Masyarakat: Babak Baru Sistem Perbankan Syariah di Indonesia <i>Fitri Raya</i>	119-140
Margin pada Pembiayaan <i>My Ihram</i> di BFI Finance Syariah Yogyakarta <i>Ali Ummar Ritonga</i>	141-158
Eksistensi Bank Non Syari'ah di Aceh Pasca Pengundangan Qanun Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah <i>Redha Maulana</i>	159-179

Praktik Investasi Emas Secara Angsuran
di PT. Pegadaian
Ariful Mufti

181-206

Pemasaran Wisata Halal di Indonesia Pasca Covid-19
Widyarini

207-235

Tanah Terlantar Perspektif Hukum Positif Indonesia dan Hukum Islam

Surur Roiqoh

Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
email: roiqohsurur@gmail.com

Abstrak

Komunalistik religius sebagai konsep Hukum Agraria menjadikan tanah tidak dapat hanya dipandang dari satu segi sisi melainkan lebih. Terdapatnya masalah mengenai tanah terlantar di Indonesia kini semakin meningkat, pada dasarnya banyak pemilik tanah yang kurang mengerti hukum mengenai pertanahan dan juga pendayagunaan tanahnya. Tanah mempunyai fungsi sosial dimana interpretasi dari fungsi tersebut tersebut menjelaskan bahwa tanah terlantar bertentangan dengan pengertian tanah sebagai fungsi sosial baik dalam Hukum Positif maupun Hukum Islam. Tujuan penulisan ini adalah untuk menelaah bagaimana Hukum Positif dan Hukum Islam menyikapi permasalahan tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian dalam bidang hukum dengan menggunakan jenis penelitian normatif ataupun kajian kepustakaan (library research). Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif; pendekatan perundang-undangan (statute-approach), pendekatan komparatif (comparative approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach), serta masalah mursalah.

Kata kunci: *Tanah, Tanah Terlantar, Hukum Positif, Hukum Islam*

A. Pendahuluan

Konstitusi Indonesia telah menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran

rakyat¹. Penguasaan oleh negara dalam artian pengaturan serta tertib hukum dan administrasi dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah menjadikan tanah memiliki kaitan erat antara pemegang hak dengan pemerintah sebagai pembuat kebijakan. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan yang maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional².

Pasal tersebut menjelaskan bahwa konsep dari hukum tanah nasional adalah *komunalistik religius* yakni tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah milik bersama dari bangsa Indonesia, yang bersumber dari karunia Tuhan yang maha Esa, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang sifatnya pribadi, mengandung fungsi sosial sebagai unsur kebersamaannya. Menegaskan pula bahwa negara memiliki kekuasaan untuk menguasai atas apa yang dikaruniakan oleh tuhan yang maha esa dengan tujuan pokoknya.

Atas amanat yang diberikan oleh tuhan maka manusia atau badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah dan pemerintah sebagai pemegang kebijakan wajib menjalankannya dengan baik. Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak ekonomis lemah.³ Penegasan tanggung jawab yang dituangkan dalam pasal 15 UUPA jelas bahwa subyek hak akan tanah tidak memiliki hak untuk tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukaannya, termasuk menelantarkannya.

Kepemilikan pemegang hak atas tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah atas kebijakan pemerintah sebagai jaminan dan kepastian hukum. Setelah mendapatkan hak atas tanah maka subyek hak tidak boleh semena-mena dalam menggunakan

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat 3

² Pasal 1 Ayat 2. Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960

³ Ibid Pasal 15

ataupun tidak menggunakan hak tersebut. Pemanfaatan tanah harus dilakukan semaksimal mungkin dengan penuh rasa tanggung jawab. Keterbatasan manusia ataupun keengganan manusia dalam mengindahkan *habluminallah*, *habluminannas* maupun *habluminan'alm* terkadang diakui atau tidak terjadi dalam kehidupan sehari-hari.

Kewajiban yang dijalankan dan hak yang diperoleh subyek hak dapat tidak terlaksana sesuai dengan mekanisme yang semestinya. Tidak melakukan kewajiban dapat berdampak hilangnya hak yang seharusnya menjadi miliknya, sudah menjadi konsekuensi. Tanah merupakan benda tak bergerak dalam konsep hukum perdata Indonesia dan merupakan kategori harta serta menjadi salah satu hal yang didamba oleh manusia karena dengan hak tersebut dapat digunakan sesuai dengan keinginannya tanpa intervensi pihak manapun.

Pemilikan dan penguasaan atas harta dalam bentuk tanah telah diatur sedemikian rupa baik dalam hukum positif Indonesia maupun hukum Islam. Kepemilikan hak akan tanah berbeda dengan benda-benda selain tanah karena unsur sosial yang melekat pada tanah tidak dapat dihilangkan. Keterkaitan maupun ketergantungan antar manusia menjadikan tanah sebagai hak/harta dalam penguasaan harus memperhatikan akan fungsi lain yang melekat terhadapnya.

Tanah menjadi hal penting untuk dijadikan bahan kajian mengingat keterbatasan akan obyek tersebut yang tidak sebanding dengan kebutuhan manusia. Pertambahan jumlah penduduk dan tetapnya akan obyek serta terus bertambahnya kebutuhan akan papan ataupun mata pencaharian. Indonesia sebagai negara agraris pun tidak mungkin lepas dari tanah.

Hak kepemilikan akan tanah ataupun harta menjadi penting untuk dikaji lebih mendalam karena melibatkan banyak faktor serta konsekuensi akan hal tersebut. Indonesia sebagai negara hukum dan hukum Islam sebagai salah satu hukum yang tumbuh dan berkembang serta dilindungi oleh negara memiliki peran penting terkait obyek harta terutama dalam bentuk tanah. Kepemilikan akan tanah harus dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya sehingga apabila subyek hak melanggar akan hal tersebut seperti halnya menelantarkan tanah yang telah menjadi kepemilikannya hukum harus turun tangan.

Beberapa kegelisahan terkait obyek pembahasan dirumuskan dengan dua pertanyaan sebagai berikut: Apa yang dimaksud dengan tanah terlantar? Bagaimana akibat hukum yang harus diterima oleh pemegang hak atas tanah karena tanah yang dimiliki termasuk dalam kategori tanah terlantar?. Tanah terlantar yang menjadi bahan dasar penulisan ini bertujuan untuk menelaah bagaimana hukum positif dan hukum Islam menyikapi permasalahan tersebut.

Metode masalah mursalah, dengan pendekatan yuridis normatif; pendekatan perundang-undangan (statute-approach), pendekatan komparatif (comparative approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach).⁴ berdasarkan latar belakang yang disampaikan peneliti, penelitian ini merupakan penelitian dalam bidang hukum. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif ataupun kajian kepustakaan (library research),⁵ diharapkan mampu menjawab permasalahan tersebut sehingga mampu menjadi pedoman bagi para pemegang hak maupun pemegang kekuasaan atas hak tersebut untuk dapat dipertanggung jawabkan dan mendapatkan hak yang semestinya. Kepanjangan tangan pemerintah melalui badan pertanahan nasional dengan visinya menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia⁶ dapat terwujud dan terlaksana dengan baik.

B. Tanah dan Kriteria Tanah Terlantar dalam Hukum Positif Indonesia

Membahas tentang tanah terlantar, tidak lepas dari konsep hukum agraria. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali⁷. Pengertian tanah diatur dalam pasal 4

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 137.

⁵ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 118.

⁶ Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, 'Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN'. <https://www.atrbpn.go.id/tentang-kami/sekilas-atr-bpn>. Diakses pada tanggal 07 bulan Juni tahun 2020.

⁷ <https://kbbi.web.id/tanah>

UUPA⁸ dinyatakan dengan permukaan bumi. Permukaan bumi atau tanah dimana tempat makhluk berpijak dapat dimiliki oleh perseorangan ataupun badan hukum disebut juga dengan pemegang hak. Tanah merupakan jenis harta dalam kategori benda tak bergerak yang diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata.

Benda dibedakan menjadi dua yaitu benda bergerak dan tidak bergerak⁹. Suatu benda dapat tergolong benda yang tidak bergerak (*onroerend*) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya dan yang ketiga karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang¹⁰. Tanah merupakan benda tak bergerak karena sifatnya.

Majelis Permusyawaratan Rakyat Membuat Ketetapan Nomor IX/MPR/2001 tentang pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam Pasal 2 TAP MPR tersebut menyebutkan, bahwa “pembaharuan agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan dengan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumberdaya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum, serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia”. Sehingga pada tahun 2010 dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Menggantikan PP Nomor 36 tahun 1998 .

Pertimbangan diterbitkannya Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2010 tersebut adalah bahwa berdasarkan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA, hak atas tanah hapus antara lain karena ditelantarkan. Penelantaran tanah dapat menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

Pengertian tanah terlantar adalah tanah yang tidak digunakan atau diusahakan sesuai dengan sifat, tujuan, dan keadaannya.¹¹

⁸ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

⁹ Pasal 506 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Intermasa, 2003), hlm. 61

¹¹ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Prenadamedia Group 2015), hlm.16.

dalam penjelasan Pasal 2 PP nomor 11 tahun 2010 ditentukan tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadanya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Kemudian dalam Pasal 6 dinyatakan bahwa identifikasi dan penelitian dilaksanakan: terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan hak milik hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dan pejabat yang berwenang. pembagian pengertian dari tanah terlantar yakni:¹²

1. Tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.
2. Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Pemegang hak atas tanah sebagai subyek memiliki kewenangan dalam penguasaan hak atas tanah dan telah diatur macam kriteria dari penguasaan tersebut yang diatur dalam uupa tentang kepemilikan obyek hak atas tanah berupa: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan,...¹³ hak atas tanah yang disebutkan dalam uupa tidak semua dapat masuk dalam kategori tanah terlantar melainkan hanya obyek tertentu saja. Jika dirumuskan maka terdapat dua kategori rumusan Pasal 2 UUPA yaitu:

1. Tanah yang telah berstatus hak, yaitu hak milik, hak guna

¹² Pasal 1 angka 5 dan 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

¹³ Pasal 16 UUPA

bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak pengelolaan yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifatnya dan tujuan pemberian hak atau sifatnya dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

2. Tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan (ijin, keputusan, surat) apabila tanahnya tidak dimohon hak tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan.

Klasifikasi dalam pasal 2 jelas disebutkan manakala peruntukkan hak sudah ditetapkan maka harus diusahakan sesuai dengan peruntukkannya misalnya hak guna bangunan maka tidak dapat dimanfaatkan atas tanah tersebut untuk pertanian ataupun hak guna usaha tidak dapat digunakan selain untuk pertanian, perkebunan, ataupun perikanan. Selain diusahakan sesuai dengan peruntukkannya juga tentunya tidak pula dapat dibenarkan apabila setelah mendapatkan hak penguasaan atas tanah dibiarkan begitu saja mengingat sifat, fungsi dan tujuan tanah itu sendiri harus dijalankan secara beriringan.

Peraturan yang telah dikeluarkan harus dijalankan sesuai dengan tujuan mengapa peraturan tersebut diberlakukan sehingga dalam praktik dilapangan akan terjadi tertib hukum. Selain sosialisasi eksekusi dirasa lebih mengena terhadap masyarakat. Peraturan dibuat belum tentu dapat diterima dan difahami ataupun diketahui oleh masyarakat akan tetapi eksekusi menjadikan masyarakat lebih peka dan tanggap akan regulasi yang dikeluarkan. Beranjak dari pengertian tanah terlantar serta obyek yang dapat masuk kategori tanah terlantar dapat ditemukan dengan cara klasifikasikan unsur-unsur yang ada dalam tanah terlantar. Adapun unsur-unsur yang ada pada tanah terlantar:

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek). Pemegang hak adalah pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar penguasaan atas tanah
2. Adanya tanah hak yang diusahakan atau tidak (obyek). Yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak pengelolaan

3. Adanya perbuatan hukum tidak mengusahakan, tidak menggunakan, atau tidak memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifatnya dan tujuan pemberian hak atau sifatnya dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya
4. Harus ada jangka waktu tertentu.
5. Harus ada perbuatan yang dengan sengaja tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

Dengan mengetahui unsur-unsur esensial terjadinya tanah terlantar maka kriteria atau ukuran yang dapat dipakai untuk menetapkan sebidang tanah adalah terlantar menjelaskan dengan melakukan penafsiran-penafsiran terhadap unsur yang ada, dengan fokus terhadap tujuan pemberian hak atas tanah.

C. Tanah Dan Kriteria Tanah Terlantar Dalam Hukum Islam

Literatur al-qur'an dan al-hadist menyebut tanah dengan ardh, jamaknya aradhum, aradh dan arudh. Secara etimologis, ardh berarti "bumi", tanah, daratan (lawan lautan). Sedangkan mawaat, berasal dari kata "mawaatun, yamutu, mata" artinya sunyi dari perkampungan dan penduduk, tidak ada ruh padanya, tidak ada penduduk atau tidak pernah dimanfaatkan orang. Apabila keduanya dirangkaikan "ardh al-mawaat" maka secara lugat artinya adalah bumi mati atau tanah mati¹⁴ istilah "ihya' almawat" (membuka tanah) "lahan mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam".¹⁵ Menurut al-raghib al-ashfahani dfinisi "tanah" yaitu: "dengan sesuatu yang rendah atau di bawah (kebalikan dari sesuatu yang tinggi, misal: langit); sesuatu yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu"¹⁶

¹⁴ Juhaya S Praja, Fikih Sunnah, (Jilid Alma'arif 2007), hlm.1. dalam jurnal Jurist-Diction: Vol. 2 No. 6, November 2019. Vicco Yunior. Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar Lianton hlm. 2183.

¹⁵ Jaribah bin Ahmad Al-Harisi. "Al-fiqh Al-Iqtishadi Li Amiril Mukminin Umar bin Khattab". terj. Asmuni Sholihin Zamaksyari, *Fikih Ekonomi Umar bin Khattab* (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm. 97.

¹⁶ Al-Raghib Al-Ashfahani, *Al-Mu'jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur'an*, (Beirut: Dar al-Kutub Al-'Ilmiyyah, 2004), hlm. 22-23.

Dasar hukum ihya al-mawat:

1. Al-Qur'an al-karim¹⁷
 - a. Q.S al-Baqarah ayat 29-30, yang artinya:
Dialah Allah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak menciptakan langit. Lalu dijadikannya tujuh langit dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu. Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat: "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di bumi". Mereka berkata: "Mengapa engkau hendak menjadikan (khalifah) di bumi, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau? Tuhan berfirman: "Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui"
 - b. Q.S al-Baqarah 2/ 61 yang artinya:
Dan (ingatlah), ketika kamu berkata: "Hai Musa, kami tidak bisa sabar (tahan) dengan satu macam makanan saja. Sebab itu mohonkanlah untuk kami kepada Tuhanmu, agar Dia mengeluarkan bagi kami dari apa yang ditumbuhkan bumi, yaitu sayur-mayurnya, ketimunnya, bawang putihnya, kacang adasnya, dan bawang merahnya". Musa berkata: "Maukah kamu mengambil yang rendah sebagai pengganti yang lebih baik? Pergilah kamu ke suatu kota, pasti kamu memperoleh apa yang kamu minta". Lalu ditimpahkanlah kepada mereka nista dan kehinaan, serta mereka mendapat kemurkaan dari Allah. Hal itu (terjadi) karena mereka selalu mengingkari ayat-ayat Allah dan membunuh para Nabi yang memang tidak dibenarkan. Demikian itu (terjadi) karena mereka selalu berbuat durhaka dan melampaui batas.
 - c. QS. Al-Baqarah: 2/164 yang artinya:
Sesungguhnya dalam penciptaan langit dan bumi, silih bergantinya malam dan siang, bahtera yang berlayar di laut membawa apa yang berguna bagi manusia, dan apa yang Allah turunkan dari langit berupa air, lalu dengan air itu Dia menghidupkan bumi sesudah

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Quran dan Terjemahnya*, CV Penerbit Diponegoro, 2008.

mati (kering)nya, dan Dia sebarkan di bumi itu segala jenis hewan dan pengisaran angin dan awan yang dikendalikan antara langit dan bumi sesungguhnya (terdapat) tanda-tanda (Keesaan dan Kebesaran Allah) bagi kaum yang memikirkannya.

- d. QS. An-Nahl: 16/ 65
Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)
- e. QS. Al-Jasiah; 45/5.
Dan pada pergantian malam dan siang dan hujan yang diturunkan Allah dari langit lalu dihidupkan-Nya dengan air hujan itu bumi sesudah matinya: dan pada perkisaran angin terdapat pula tanda-tanda (kekuasaan Allah) bagi kaum yang berakal.

2. Hadis Rasulullah saw: ¹⁸

- a. Hadis yang diriwayatkan al-Bkhari, dari Aisyah r.a, bahwa Nabi SAW bersabda, artinya “Barang siapa yang memperbaiki sebidang tanah dimana tanah itu tidak ada pemiliknya maka yang memperbaiki itu berhak atas tanah tersebut”. Urwah berkata “Maka Umar melaksanakannya pada masa pemerintahannya”.
- b. Hadis Nabi SAW riwayat Abu Daud, Tarmizi dan An Nasa’I dari Sa’id bin Zaid dari Nabi SAW bersabda”Barang siapa yang menghidupkan tanah mawat, maka tanah itu menjadi miliknya”
- c. Hadis Nabi SAW riwayat Abu Daud, dari Samurrah bin Jundub r.a beliau berkata, bahwa Rasulullah SAW bersabda”Barang siapa menembok keliling sebidanh tanah, maka tanah itu adalah miliknya

Beberapa pendapat terkait ihya almawat: Menurut Ridzuan Awang yang dikutipnya dari ahli fiqih 4 mazhab:

¹⁸ An-Nabhani, *An-Nizham*, hlm. 79. Abu ‘Abdillah Muhammad bin Isma’il Al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002), hlm. 562.

1. Menurut Mazhab Hanafi
Penggarapan lahan yang belum memiliki dan digarap oleh orang lain karena ketiadaan irigasi serta letaknya jauh dari permukiman
2. Menurut Madzhab Maliki
tanah mawat ialah tanah yang bebas dari pemilikan tertentu melalui usaha seseorang dan tidak ada tanda-tanda sebagai ia telah diusahakan.
3. Menurut al-Mawardi dari Madzhab Syafi'i,
tanah mawat ialah tanah yang belum diusahakan.
4. Menurut Imam Ahmad bin Hanbal
tanah mawat ialah tanah yang diketahui tidak dimiliki oleh siapapun dan tidak kedapatan tanda-tanda tanah itu telah diusahakan.
5. Menurut Golongan Syiah Imamiyah
tanah mawat ialah tanah yang di atasnya tidak ada kepentingan apapun dan terbiarkan, baik disebabkan oleh ketiadaan air maupun ditenggelamkan air dan sebagainya¹⁹

Kriteria tanah mati dalam konteks hukum islam dan tanah terlantar da,am hukum positif, terdapat perbedaan kriteria sebagaimana tersebut dalam pendapat para ahli fikih. Perbedaan pendapat tidak menjadikan bahwa menelantarkan tanah adalah benar akan tetapi perbedaan yang ada menegaskan bahwa ketika ada tanah mati atau tanah terlantar maka manusia wajib menghidupkannya atau memanfaatkannya, sehingga menelantarkan tanah tidak dibenarkan.

Tanah dalam Hukum Islam masuk dalam kategori harta. Harta adalah segala sesuatu yang mungkin dapat dikuasai dan diambil manfaatnya menurut cara yang terbiasa²⁰. Tanah sebagai harta maka dapat dikuasai dan diambil manfaatnya sebagaimana hal yang lazim dengan kata lain sesuai dengan fungsi dan kebiasannya. Kepemilikan adalah suatu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syaria'ah dan merupakan hak khusus yang didapat

¹⁹ Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam Pendekatan Perbandingan*, (Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Bahasa dan Pustaka, 2004), hlm. 206.

²⁰ Zahri hamid, *Harta dan Milik Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: BinaUsaha, 2005), Cet. I, hlm. 1.

si pemilik, sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran yang digariskan oleh syari'ah²¹ milik juga didefinisikan dengan hubungan manusia dengan benda yang ditetapkan oleh syara' dan benda itu dikhususkan baginya.²²

Pemilikan umum pada zaman Rasulullah dapat disimpulkan dalam tiga bentuk: pertama adalah tanah wakaf, dimana Rasulullah SAW. Telah mewakafkan sebahagian tanah daripada harta rampasan perang, yang tidak dibahagikan kepada tentara Islam. Hasil harta itu dibahagikan kepada orang ramai. Kedua adalah tanah milik umum terhadap air, rumput dan api. Bahan-bahan ini hendaklah dijadikan milik manusia seluruhnya tanpa melihat kepada akidah dan agama mereka, asalkan mereka rakyat yang tunduk di bawah pemerintahan Islam. Ketiga adalah tanah simpanan dimana tanah simpanan ini telah diwujudkan²³ Obyek tanah mawat, Imam al-syafii mengelompokkan tanah mawat kedalam dua jenis:

1. Tanah mati yang telah dibangun kepunyaan orang-orang yang dikenal dalam Islam. Kemudian pembangunan itu hilang, lalu tanahnya menjadi tanah mati kembali yang tiada bangunan di atasnya. Tanah-tanah itu tetap untuk pemiliknya seperti tanah yang dibangun, yang tiada sekalisekali dimiliki oleh seseorang selain pemiliknya.
2. Tanah mati yang tiada dimiliki seseorang. Tanah ini tidak diolah dan tidak pernah dimiliki, tanah inilah yang dimaksud dalam hadist rasulullah saw, riwayat abu daud dari said bin zaid yang artinya "barang siapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi hak miliknya"²⁴

²¹ M. Faruq An-Nababan, *Sistem Ekonomi Islam: Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis*, Alih Bahasa Muhadi Zainuddin, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Uii Press, 2000), hlm. 42.

²² Masduha Abdurahman, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam, (Fiqh Muamalah)*, Cetakan Pertama, (Surabaya: Central Media, 1992), hlm. 84.

²³ Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam Pendekatan Perbandingan*, (Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Bahasa dan Pustaka, 2004), hlm. 206.

²⁴ Imam Asy-Syafi'i, *Kitab Induk*, Jilid 5, terj. Al-Umm, oleh Tk. Ismail Yakup Dahlan Idhamy dan H.M. Zuhri, (Jakarta: Faizan, 1992), Cet. II, hlm. 296.

D. Akibat Hukum Tanah Terlantar

Hukum Islam maupun Hukum Positif Indonesia memiliki aturan yang sejalan yakni adanya larangan atau tidak diperbolehkannya menelantarkan tanah walaupun diantara keduanya terdapat beberapa perbedaan terutama terkait obyek daritanahterlantar.Prinsip hukum agraria yakni demikemakmuran dan kesejahteraan bangsa Indonesia maka pemanfaatan tanah yang sudah dihaki menjadi suatu keharusan. Konsep *masalah mursalah* sebagai metode hukum dalam penyelesaian masalah menghilangkan kemudaratatan, bagaimanapun bentuknya merupakan tujuan dari syara' yang wajib dilakukan.

Menolak kemudaratatan itu termasuk kedalam konsep *al-maslahah al mursalah*. Dengan demikian ulama Hanafiyah menerima *masalah mursalah* sebagai dalil dalam menetapkan hukum. Dengan syarat sifat kemaslahatan itu terdapat dalam nash atau ijma' dan jenis kemaslahatan itu sama dengan jenis sifat yang didukung oleh nash atau ijma'²⁵ Dijelaskan dalam pasal 9 angka 2 bahwa apabila terbukti akan adanya tanah terlantar maka akibat hukum yang timbul dari perbuatan tersebut adalah putusannya hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.²⁶ Sesuai dengan ketentuan perpindahan hak atas tanah maka penelantaran hak atas tanah termasuk dalam kategori peralihan hak atas tanah.

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak milik atas tanah kepada pihak lain karena suatu sebab tertentu. Dengan ditelantarkan terjadi peralihan hak atas tanah dari milik subyek hak kepada pemerintah. Perpindahan hak atas tanah terlantar tidak ada ganti untung/ ganti rugi karena bukan termasuk dari pelepasan hak karena kepentingan umum. Perpindahan hak ini sebagai bentuk punishment atas apa yang telah dilalihkan oleh subyek hak atas tujuan dan fungsi adanya pemberiah hak oleh negara. Asas menguasai tanah oleh negara disini jelas sekali dalam implementasinya dimana pemutus hubungan atas obyek dengan pemiliknya serta dikembalikan kepada negara (dikuasai langsung oleh negara) sebagai lembaga yang membuat peraturan atas obyek tanah (pemberi hak atas tanah sesuai dengan jenis hak dan peruntukannya.

²⁵ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Logos Publishing House, 1996), hlm.121.

²⁶ Lihat Pasal 9 PP no 11 tahun 2010

1. **Bagi Subyek Hak Atas Tanah**

Hukum positif Indonesia menjelaskan bahwa akibat adanya tanah terlantar maka pemilik hak dapat kehilangan hak atas tanah yang masuk dalam hukum benda tak bergerak dan tanah kembali kepada negara. Dengan adanya kebijakan tersebut dirasa adil sehingga pemegang hak yang tidak mengikuti tujuan dari adanya pembentukan hukum terkait pertanahan dan tidak ikut turut serta dalam mewujudkan cita-cita konstitusi harus diberi sanksi tegas.

Setelah diketahui bahwa tanah tersebut masuk dalam kategori tanah terlantar seharusnya pemerintah tidak diam. Karena dengan diamnya pemerintah maka memberi peluang kepada pihak lain untuk dapat melakukan tindakan yang melawan hukum yang dikemudian hari mungkin terdapat hal yang tidak diinginkan, sehingga maksud dari perintah melindungi kepentingan masyarakat dapat melakukan perbuatan hukum dapat dibenarkan.

Hukum Islam tidak berbeda dengan konsep hukum positif dimana apabila harta dalam bentuk tanah teridentifikasi terlantar maka pemilik hak dapat kehilangan haknya dan kembali kepada negara. Syariat Islam menetapkan bahwa hak kepemilikan pertanian akan hilang jika tanah itu ditelantarkan tiga tahun berturut-turut. Negara akan menarik tanah itu dan memberikan kepada orang lain yang mampu mengolahnya.²⁷ Umar bin al-Khaththab pernah berkata, “orang yang membuat batas pada tanah (muhtajir) tak berhak lagi atas tanah itu setelah tiga tahun ditelantarkan.” Umar pun melaksanakan ketentuan ini dengan menarik tanah pertanian milik Bilal bin al-Hariths al-Muzni yang ditelantarkan tiga tahun. Para sahabat menyetujuinya sehingga menjadi *ijma'* sahabat (kesepakatan para sahabat nabi saw) dalam masalah ini.²⁸

Pencabutan hak milik ini tidak terbatas pada tanah mati (mawat) yang dimiliki dengan cara tahjir (pembuatan batas) saja, namun juga meliputi tanah pertanian yang dimiliki dengan cara-cara lain atas dasar qiyas. Misalnya, yang dimiliki melalui jual beli, waris, hibah, dan lain-lain. Sebab yang menjadi alasan hukum

²⁷ Taqiyuddin An-Nabhani, *Muqaddimah ad-Dustur aw al-Asbab alMujibah Lahu*, Jilid I, (Beirut: Darul Ummah, 2009), Cet. II, hlm. 136.

²⁸ Taqiyuddin An-Nabhani, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, Juz II, (Beirut: Darul Ummah, 2002), hlm. 241

(illat, ratiolegis) dari pencabutan hak milik bukanlah cara-cara memilikinya, melainkan penelantaran selama tiga tahun (ta'thil al-ardh)²⁹

2. Bagi Pemerintah/ Negara

Sesuai dengan ketentuan jika tanah yang ditelantarkan konsekuensi hukumnya adalah hapus atau hilangaya hak kepemilikan atas tanah. Tanah yang dikategorikan terlantar kembali kepada negara atau kembali dikuasai langsung oleh negara. Salah satu penyebab adanya perpindah hak atas tanah adalah bahwa tanah tersebut ditelantarkan ataupun subjek hak tidak lagi memenuhi syarat.

Jika subyek hak terbukti tanahnya ditelantarkan maka hak penguasaan langsung kembali ke tangan negara. Tanah yang dikuasai langsung oleh negara seharusnya juga dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Perpindahan kepemilikan akan hak atas tanah oleh subyek hak yang satu dengan yang lain kepada pemerintah, maka pemerintah dapat menertibkan kembali fungsi tanah yang telah terjadi perpindahan hak ataupun tanah dikembalikan kepada negara misalnya dengan memberikan penguasaan atas tanah kepada pemegang hak baru sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

E. Penutup

Tanah atau lapisan kulit bumi yang paling atas adalah karunia tuhan yang paling besar harus dimanfaatkan sebaik mungkin. Sebagai negara hukum hal ini pun tidak luput dari engaturan sebagaimana yang tertuang dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat serta di sebutkan pula dalam uupa pasal 1 angka 2 seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah republik indonesia sebagai karunia tuhan yang maha esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Tidak cukup dengan itu dengan visi dari kepanjangan tangan pemerintah (BPN) menyebutkan

²⁹ Taqiyuddin An-Nabhani, *An-Nizham Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, (Beirut: Darul Ummah, 1990), Cet. IV, hlm. 139.

pula bahwa sebagai lembaga pemerintah akan menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Semua regulasi yang ada menegaskan bahwa tanah adalah obyek yang peruntukannya harus dimanfaatkan dengan baik sehingga apabila terjadi penyalahgunaan, dalam hal ini ditelantarkan maka tegas pula pemerintah dalam mengambil kebijakan yakni adanya putusan hukum antara subyek hak dengan obyek sehingga kembali dikuasai langsung oleh negara dengan mekanisme yang telah ditentukan.

Sebagai *khalifah fil arrd* manusia diciptakan dengan dikenai pertanggung jawaban salah satunya adalah menjaga bumi agar tetap lestari dan larangan untuk merusak alam sekitar serta apa yang diciptakan tuhan. Begitu pula pendapat dari para fuqaha bahwa merawat bumi adalah suatu kewajiban. Baik hukum Islam maupun hukum Positif menyatakan bahwa adanya larangan menelantarkan tanah, akan tetapi justru harus menghidupi tanah yang mati dalam artian memanfaatkan tanah semaksimal mungkin guna diambil manfaat serta kelestarian hidup.

Daftar Pustaka

- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- An-Nabhani, *An-Nizham*. Abu ‘Abdillah Muhammad bin Isma‘il Al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002.
- Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Quran dan terjemahnya*. CV Penerbit Diponegoro, 2008.
- Imam Asy-Syafi‘i, *Kitab Induk*, Jilid 5, terj. Al-Umm, oleh Tk. Ismail Yakup Dahlan Idhamy dan H.M. Zuhri, Jakarta: Faizan, 1992.
- Jaribah bin Ahmad Al-Harisi. “Al-fiqh Al-Iqtishadi Li Amiril Mukminin Umar bin Khattab”. terj. Asmuni Sholihin Zamaksyari, *Fikih Ekonomi Umar bin Khattab* Jakarta: Khalifa, 2006.
- Juhaya S Praja, *Fikih Sunnah*, Jilid Alma’arif, 2007.
- Jurnal Jurist-Diction*: Vol. 2 No. 6, November 2019. Vicco Yuniur, “Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar Lianton”
- M. Faruq An-Nababan, *Sistem Ekonomi Islam: Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis Dan Sosialis*, Alih Bahasa Mu-hadi Zainuddin, Cetakan Pertama Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Masduha Abdurahman, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam, Fiqh Muamalah*, Surabaya: Central Media, 1992.
- Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1* Jakarta: Logos Publishing House, 1996.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam Pendekatan Perbandingan*, Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Bahasa dan Pustaka, 2004.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, 2003.

- Taqiyuddin An-Nabhani, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, Juz II, Beirut: Darul Ummah, 2002.
- Taqiyuddin An-Nabhani, *An-Nizham Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, Beirut: Darul Ummah, 1990.
- Taqiyuddin An-Nabhani, *Muqaddimah ad-Dustur aw al-Asbab alMujibah Lahu*, Jilid I, Beirut: Darul Ummah, 2009.
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Prenadamedia Group 2015).
- Zahri Hamid, *Harta dan Milik Dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Bina Usaha, 2005.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam
- Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendaayagunaan Tanah Terlantar
- <https://kbbi.web.id/tanah>
- Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, 'Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN'. <https://www.atrbpn.go.id/tentang-kami/sekilas-atr-bpn>.

Submission

Naskah yang dikirim ke redaksi *Az Zarqa'* akan dipertimbangkan untuk dimuat jika memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Judul berkaitan dengan kajian hukum bisnis Islam.
2. Nama penulis naskah (tanpa gelar akademik, disertai dengan instansi/ perguruan tinggi, alamat yang bisa dihubungi, alamat email untuk korespondensi)
3. Abstrak yang terdiri dari hanya satu paragraph, satu spasi antara 100-150 dalam bahasa Indonesia.
4. Mencantumkan kata kunci (*key words*)
5. Naskah bersifat ilmiah dan dapat menggunakan bahasa Indonesia, Arab, Inggris atau asing lainnya.
6. Mencantumkan referensi lengkap dengan model *footnote* (catatan kaki) dan disertai daftar pustaka.
7. Diketik spasi ganda (2 spasi) program *MS Word* dengan panjang naskah 15-30 halaman kwarto.
8. Menyertakan naskah asli (*print out*) satu buah dengan disertai soft file naskah diserahkan langsung ke kantor redaksi atau dikirimkan via email: azzarqa.uinsuka@gmail.com

Contoh model catatan kaki:

- ¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 15.
- ² *Ibid.*, hlm. 19.
- ³ Syamsul Anwar, *Hukum ...*, hlm. 21-29.

Daftar pustaka ditulis secara alfabetis, contoh:

Daftar Pustaka

- Kamali, Mohammad Hashim, *Islamic Commercial Law: An Analysis of Futures and Options*, Cambridge, UK: The Islamic Texts Society, 2000.
- Edwards, Paul, *The Encyclopedia of Philosophy*, Vol. III, New York: Macmillan Publishing Co., Inc. and The Free Press, 1967.
- Muhammad, Muhammad 'Abd al-Jawad, *Bubus fi al-Syari'ah al-Islamiyyah wa al-Qanun*, Iskandariyah: Munsya'ah al-Ma'arif, 1977.

Az Zarqa'
Jurnal Hukum Bisnis Islam

merupakan jurnal ilmiah yang diterbitkan oleh Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang dibentuk pada tanggal 1 Desember 2010. Jurnal ini dimaksudkan sebagai wadah untuk menuangkan, *menshare* dan mempublikasikan hasil kajian-kajian hukum Islam khususnya hukum bisnis Islam.