

**PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR
Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik
Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan
Pendayagunaan Tanah Terlantar**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto
Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam**

Oleh :

RIYONO

NIM. 032621031

**PROGRAM STUDI AHWAL AL-SYAKHSIYYAH
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
2009**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Riyono

NIM : 032621031

Jenjang : S-1

Jurusan : Syari'ah

Program Studi : Ahwal al-Syakhsiyah

Judul : Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 22 Desember 2008

Saya yang menyatakan,

Riyono
NIM. 032621031

Ridwan, M.Ag

Dosen STAIN Purwokerto

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Pengajuan Skripsi
Sdr. Riyono
Lamp. : 5 (lima) Eksemplar

Purwokerto, 12 Oktober 2008
Kepada Yth.
Ketua STAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan skripsi saudara:

Nama : Riyono

NIM : 032621031

Jurusan : Syari'ah


Prodi : Ahwal al-Syakhsiyyah

Judul : Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

Dengan ini saya mohon agar skripsi tersebut dapat dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing,


Ridwan, M. Ag
NIP.150 299 959

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR
DALAM PERSPEKTIF FIQH DAN PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA NO. 36 TAHUN 1998 TENTANG PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

yang disusun oleh saudara Riyono Program Studi Ahwal al-Syakhsiyyah Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto telah diujikan pada tanggal 28 Januari 2009 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum Islam oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang



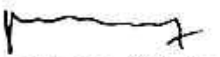
Drs. H. Ansori, M.Ag.,
NIP. 150 253 869

Sekretaris Sidang

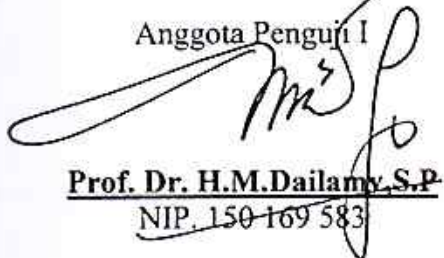


Ahmad Dahlan, S.Ag., M.SI.
NIP. 150 327 191

Pembimbing/Penguji


Ridwan, M. Ag
NIP.150 299 959

Anggota Penguji I


Prof. Dr. H.M. Dailamy, S.P.
NIP. 150-169 583

Anggota Penguji II


Endang Widuri, S.H., M.Hum.
NIP. 150 290 692

Purwokerto, 28 Januari 2009


Ketua,
Drs. H. Khairi, M. Ag
NIP. 150 221 223

MOTTO

هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُ ثُمَّ تَوْبُوا إِلَيْهِ

“Dia telah menciptakan kamu dari bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada-Nya”

(al-Qur'an Surat Huud 61.)

KATA PENGANTAR

نُحَمِّدُ اللَّهَ رَبَّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةَ وَالسَّلَامَ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ

Al-hamdulillah, puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga senantiasa tetap tercurahkan keharibaan Nabi Muhammad SAW, para sahabat serta para pengikutnya yang senantiasa dalam ketaatan, kesabaran, dan keikhlasan dalam menjalankan syari'at yang dibawa oleh beliau hingga akhir zaman.

Selanjutnya pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang selalu membantu penulis selama proses penelitian serta penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Drs. H. Khariri, M.Ag, selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
2. Bapak Drs. Moh. Roqib, M. Ag, selaku Pembantu Ketua I Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
3. Bapak Drs.H.Ansori, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
4. Bapak Suraji, M. Ag, selaku Sekretaris Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
5. Bapak Marwadi, M. Ag, selaku Ketua Prodi *Ahwal al-Syakhsiyyah* Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.

6. Ibu Dra. Naqiyah M, M. Ag, selaku Penasehat Akademik Prodi *Ahwal al-Syakhsyiyah* Tahun Akademik 2003 Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
7. Bapak Ridwan, M.Ag, Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan berbagai masukan dan arahan yang sangat penulis butuhkan walaupun sedang menjalankan studi S3 tetapi masih menyempatkan diri untuk memberikan bimbingan kepada penyusun sehingga skripsi ini selesai dengan hasil yang memuaskan.
8. Segenap Dosen dan Staff Administrasi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
9. Kedua orang tua yang selalu memberikan do'a, dorongan serta pendidikan tentang arti sebuah kehidupan.
10. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Tidak ada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terima kasih, melainkan hanya iringan do'a semoga semua amal baiknya diterima dan *ridhai* oleh Allah SWT. *Amin*.

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu, kritik dan saran selalu penulis harapkan. Akhirnya penulis juga berdo'a semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya. *Amin*.

Purwokerto, 22 Desember 2008


NIM 032621031

PEDOMAN TRANSLITERASI (ARAB LATIN)

Berdasarkan Keputusan Besama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tentang pedoman Transliterasi Arab –Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi sebagai berikut:

I. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	B	be
ت	ta	T	te
ث	Tsa	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	dzal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	shad	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	dhad	Đ	de (dengan titik di bawah)
ط	tha	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	dha	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)

ع	'ain	...'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	ge
ف	fa	F	ef
ق	qaf	Q	ki
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	el
م	mim	M	em
ن	nun	N	en
و	wau	W	we
ه	ha	H	ha
ء	hamzah	...'	Apostrof
ي	ya	Ya	ye

2. Vokal

a. Vokal Tunggal (*monofong*)

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	a
ـِ	Kasrah	i	i
ـُ	Dammah	u	U

كُتِبَ ditulis *kataba*

ذَكَرَ

ditulis *zukira*

يَذْهَبُ ditulis *yažhabu*

b. Vokal rangkap (*diftong*)

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan huruf	Nama
ـَـيْ...	Fathah dan ya	ai	a dan i

ي... ^ا	Fathah dan ya	ai	a dan i
و... ^ا	Fathah dan wawu	au	a dan u

كيف ditulis *kaifa*
 هول ditulis *hauila*

3 Maddah

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan huruf	Nama
ا... ^ا ي... ^ا	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ي... ^ا	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و... ^ا	dammah dan wawu	ū	u dan garis di atas

قال ditulis *qala*

قيل ditulis *qila*

رمى ditulis *rama*

يقول ditulis *yaqulu*

4 Ta' marbūthah di akhir kata

Transliterasi untuk ta' marbūthah ada dua

a. Ta' marbūthah hidup ditulis /t/.

b. Ta' marbūthah mati ditulis /h/.

قبيضة ditulis *qabiḏah*

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta' marbūthah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta' marbūthah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

طَلْحَةُ ditulis *ṭalḥah*

المدينة المنورة ditulis *al-Madīnah al-Munawwarah*

5. Syaddah (tasydid) ditulis dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

ربنا ditulis *rabbanā*

البرر ditulis *al-burr*

6. Kata Sandang

- Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung/hubung.

Contoh:

القلم ditulis *al-qalamu*

السلام ditulis *as-Salāmu*

7. Huruf Kapital

Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD.

8. Singkatan-singkatan

SWT : *Subhānahu Wa Ta'āla*

HR.	: Hadits riwayat
t.th	: tanpa tahun
hal.	: halaman
ed.	: editor
r.a	: <i>Radhiallahhu'anh</i>
cet	: cetakan
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
PP	: Peraturan Pemerintah
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
TAP	: Ketetapan
MPR	: Majelis Permusyawaratan Rakyat
MPRS	: Majelis Permusyawaratan Rakyat Serikat
RI	: Republik Indonesia
UUD	: Undang-Undang Dasar

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Penegasan istilah	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Telaah Pustaka	10
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM	
A. Pengertian Pengelolaan Tanah Terlantar	17
B. Dasar Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar	23

	C. Cara Kepemilikan Tanah Terlantar.....	25
	D. Pandangan Para Ulama Tentang Pengelolaan Tanah Terlantar	40
BAB III	PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR MENURUT PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 36 TAHUN 1998	
	A. Latar Belakang Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998.....	48
	B. Fungsi dan Tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998.....	58
	C. Tanah Terlantar.....	62
	D. Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	67
	E. Ganti Rugi.....	68
BAB IV	ANALISA PERSAMAAN DAN PERBEDAAN KONSEP PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR MENURUT FIIH DAN PERATURAN PEMERINTAH No. 36 TAHUN 1998	
	A. Pengelolaan Tanah Terlantar menurut Hukum Islam dan PP..	71
	B. Penertiban dan Model Pengelolaan Tanah Terlantar.....	75
	C. Kebijakan Pemerintah dalam Permasalahan Pertanahan.....	78
	D. Batas Kedaluwarsa.....	88
	E. Pemberian Ganti Rugi.....	91

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	95
B. Saran-saran.....	96
C. Kata Penutup.....	98

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan faktor produksi paling penting yang menjadi bahan kajian paling serius para ahli ekonomi, karena sifatnya yang khusus yang tidak dimiliki oleh faktor produksi lainnya. Sifat itu antara lain tanah dapat memenuhi kebutuhan pokok dan permanen manusia, tanah kuantitasnya terbatas dan sifatnya tetap.

Tanah adalah satu dari sekian banyak hajat manusia yang paling sering terjadi permasalahan semisal dalam segala urusan yang menyangkut hubungan manusia dengan manusia. Seperti tentang masalah tanah ini, baik itu masalah pengelolaan tanah dan konsekuensinya. Oleh sebab itu, masalah tanah banyak dilibatkan dalam hukum Islam, maksudnya tidak lain supaya umat manusia mendapatkan kesejahteraan hidup.

Kata tanah ternyata disebutkan dalam Al-Qur'an kurang lebih 450-an kali untuk berbagai keperluan. Tidak hanya itu, dalam berbagai kitab fiqh kita juga bisa melihat pembahasan yang cukup panjang lebar tentang problematika hukum yang berkaitan dengan tanah. Maka, adalah sangat tidak berdasar kiranya jika Islam sampai dianggap kurang memiliki konsep tentang masalah pertanahan.¹

¹ Zuhrol Anam Hisyam, *Memuju Fiqh Agraria yang Berkeadilan*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Tanah dalam perspektif Islam", Baturraden, oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, 14-15 Februari 2006.

Allah SWT telah menjadikan bumi (tanah) untuk kepentingan bersama seluruh umat manusia. Tidak ada hak istimewa pada suatu pihak atau kelompok untuk memonopoli atau menguasai bumi (tanah) untuk kepentingan mereka.

Di dalam Al-Qur'an Surat ar-Rahman ayat 10 Allah SWT menyebutkan tentang permasalahan tersebut di atas:

وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ﴿١٠﴾

Artinya: *Bumi diciptakan oleh Tuhan untuk semua makhluk.*²

Di dalam ayat lain Allah SWT kembali mengemukakan bahwasanya Bumi menjadi sebuah tempat untuk kemaslahatan manusia, sebagai berikut:

قَالَ أَهْبِطُوا بَعْضُكُمْ لِبَعْضٍ عَدُوٌّ وَلَكُمْ فِي الْأَرْضِ مُسْتَقَرٌّ وَمَتَاعٌ إِلَىٰ حِينٍ ﴿١٢٠﴾

Artinya: *Bumi diciptakan sebagai tempat hidup dan fasilitas bagimu hingga kini*³.

Di antara pengaturan hak atas tanah yang didalamnya rentan persentuhan antara hak warga dan negara adalah pengaturan tentang pembukaan lahan baru dan sebagainya. Selanjutnya merujuk pada pertanyaan perlu tidaknya izin penguasa (Imam/sulthan). Sebab dari sini kita setidaknya bisa memotret peta awal tentang sejauh mana hak individu dan hak negara dalam masalah tanah.⁴

Di mana seperti sekarang ini, sering kasus pertanahan yang kadang kala merugikan sepihak. Penyebabnya ada dua kemungkinan. *Pertama*, karena

² Depag RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Semarang : CV. Toha Putra, 1998), hal. 885

³ *Ibid*, hal. 224.

⁴ Zuhrol Anam Hisyam, *Memaju Fiqh Agraria yang Berkeadilan*, hal. 4.

pihak yang berseteru tidak mengetahui hukum pertanahan dalam hukum Islam maupun dalam hukum pemerintahan. *Kedua*, karena ingin mengikuti kemauan, ingin mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya walaupun harus merugikan orang lain. Apabila penyebab yang pertama, karena tidak tahu, maka tidak dapat diatasi dengan memperbanyak memberi pengertian hukum tentang hukum pertanahan.⁵

Tanah sebagai harta, sebagaimana jenis harta yang lain dalam proses kepemilikannya bisa diperoleh dengan berbagai jalan seperti jual beli, hibah ataupun melalui pewarisan. Dalam berbagai literatur kitab-kitab kuning (fiqh) hampir semuanya terdapat satu bab atau pasal yang membahas tentang cara perolehan hak milik atas tanah yaitu bab *ihyā' al-mawāt*. *Ihyā' al-mawāt* merupakan salah satu cara perolehan hak milik atas tanah dengan cara membuka lahan baru yang belum ada pemiliknya. Kata *al-mawāt* menurut Taqiyuddin Al-Dimasqi berarti *al-ard' allati lam tu'mar qatthū'* (bumi/tanah yang belum dikelola sama sekali). *Ihyā' al-mawāt* berarti menghidupkan/ membuka lahan mati yaitu lahan yang belum ada pemiliknya sama sekali.⁷

Salah satu hadits nabi yang menyatakan bahwa kepemilikan tanah dapat dimiliki secara sah adalah *ihyā' al-mawāt*, sebagai berikut:

⁵ Syamsul Qodir, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Tanah dalam Perspektif Islam", oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, Baturraden, 14-15 Februari 2006.

⁶ Taqiyuddin Al-Dimasqi, *Kifayat Al-Akhyar*, (Pekalongan: Raja Murah), hal. 315.

⁷ Ridwan, *Fikih Tanah. (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah)*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Tanah dalam Perspektif Islam", oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, Baturraden, 14-15 Februari 2006. lihat juga Muhammad Baltaji, *Metodologi Ijtihad Umar bin Al-Khattab* (Jakarta: Khalifa, 2005), hal. 207. lihat pula Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih al-Imam Umar bin Al-Khattab*, (Jakarta: Khalifah, 2006), hal. 464.

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّهْمَنِ حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ هِشَامِ بْنِ عُرْوَةَ
عَنْ وَهْبِ بْنِ كَيْسَانَ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ
أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ

*Artinya: Dirwayatkan oleh Jabir Ibn Abdillah dari Nabi S.A.W bersabda: barang siapa yang menghidupkan bumi (tanah) mati, maka tanah tersebut menjadi miliknya.*⁸

Semangat konservasi dan pelayanan terhadap pelestarian alam dan lingkungan terdapat cukup banyak dalam istilah yang telah digunakan, baik yang kita temukan di dalam al-Qur'an maupun dalam kitab-kitab klasik. Beberapa diantaranya dalam istilah tersebut disebutkan secara spesifik dalam bentuk praktis yang pernah diajarkan oleh Rasulullah SAW. Beberapa institusi penting yang dapat dipandang sangat vital sifatnya dilihat dalam kondisi terkini yang menyangkut tentang eksplorasi hutan salah satunya adalah *ihyā' al-mawāt*.⁹

Ketika menyeruak dalam pengelolaan bumi/tanah beserta seluruh kekayaan alamnya adalah monopoli sekelompok orang tertentu (para pemilik modal), maka yang terjadi adalah perilaku eksploitatif yang berakibat tidak saja merugikan masyarakat secara umum, tetapi keseimbangan menjadi terancam. Banyak contoh bencana terjadi selama ini akibat ulah manusia yang serakah, manipulatif dan eksploitatif itu.¹⁰ Karena dalam hal ini masyarakat

⁸ Sunan At-Tirmidzi, *Kitab Akhkam*, juz III (Kairo: Dar Al- Hadits, 2005), hal. 428

⁹ Fachruddin Majeri Mangunjaya, *konservasi-alam-dan-lingkungan*, (<http://agamadan-ekologi.blogspot.com/2007/03/>). Diakses tanggal 04 Juli 2008.

¹⁰ Anjar Nugroho, *Permasalahan Tanah dalam Perspektif Islam Kiri*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Tanah dalam Perspektif Islam", oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, Bahurraden, 14-15 Februari 2006.

yang memiliki modal besar akan melakukan berbagai upaya terhadap tanahnya yang sudah dianggap sebagai haknya.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non pertanian, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.¹¹

Penetapan-penetapan yang sering menyebabkan sengketa pada umumnya adalah perbuatan (hukum) administrasi yang mengandung kekurangan (kesalahan, kekeliruan, keterlambatan, keganjilan, keanehan dan lain-lain sebagainya) di dalam pendapatannya. Faktor-faktor yang menjadi penyebab antara lain adalah luasnya tugas pemerintah, peraturan-peraturan, petunjuk pelaksanaan (juklak) yang tidak atau kurang jelas.¹² Meluasnya tanah terlantar adalah fenomena yang bertolak belakang dengan terus menyempitnya luas pemilikan dan penguasaan tanah di tangan rakyat, khususnya tanah pertanian kaum tani. Tendensi luas tanah terlantar dari waktu ke waktu terus meningkat, sementara pemilikan tanah pertanian petani kian menyusut.¹³

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 82.

¹² Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Adat Tanah*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1991), hal. 7.

¹³ http://www.hariankomentar.com/arsip/arsip_2007/okt_30/lkOpin001.html. Oleh Usep Setiawan Diakses tanggal 04 Agustus 2008.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) menggelar konsultasi public mengenai revisi peraturan pemerintah tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, ternyata luas tanah yang diindikasikan terlantar sangat tidak sedikit. Menurut data BPN, pada 2006 (per juni) luasnya 1.218.554,7300 ha dan pada 2007 (per Juni) seluas 1.578.915,0620 ha. Jika diidentifikasi lebih seksama dan sistematis tentu kenyataanya di lapangan bisa lebih luas lagi. Penelantaran tanah kerap mengandung motif spekulasi untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Dalam banyak kasus rakyat mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar. Namun, secara legal formal rakyat disalahkan karena menggarap tanah yang secara hukum masih hak pihak lain.¹⁴

Permasalahan timbul terutama menyangkut aspek legalitas. Tanah tersebut pada umumnya tanah dilekati oleh hak-hak atas tanah yang sekaligus memberikan kewenangan kepada pemilik tanah untuk menguasai dan mengelola tanahnya.¹⁵

Hal senada juga disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan bahwa tanah hak pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh Pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian

¹⁴ *Ibid*, <http://www.hariankomentar>

¹⁵ <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum/pp/1998/036-98.pdf> oleh Iwan Isa. Diakses tanggal 15 Agustus 2008.

pelimpahan kewenangan tersebut.¹⁶ Oleh karena itu, pemegang hak pengelolaan tanah harus dapat memanfaatkan dan mengolah tanah sehingga tanah tersebut dapat berdayahasilguna, baik bagi si pemegang hak pengelolaan tanah ataupun negara pada umumnya. Selain masyarakat di sekitarnya pun akan dapat merasakan manfaatnya.

Sedangkan menurut PP ini bahwa yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.¹⁷ Dengan perkataan lain bahwa siapapun tidak mempunyai hak untuk mengelola bahkan memiliki tanah tersebut. Dalam hal ini negara tidak langsung menjadi pemegang hak atas tanah akan tetapi pemilik diberi tenggang waktu untuk menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat atau tujuan pemberian haknya. Sehingga ketika tenggang waktu habis dan pengelola tanah tidak memanfaatkan tanah tersebut maka tanah tersebut menjadi milik negara.

Dari uraian yang telah dipaparkan penulis ingin mengkaji bagaimana sebenarnya antara hak warga dan negara atas tanah atau lebih jelasnya tentang pengelolaan tanah terlantar itu sendiri serta hal-hal yang melatar belakangi. Perlunya pengkajian lebih khusus tentang hal itu, yang akan kami tuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

¹⁶ Lihat dalam pasal 7 ayat (1) PP. No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

¹⁷ *Ibid*, hal. 75.

B. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami judul yang penulis bahas, maka akan dijelaskan istilah-istilah yang terkandung dalam judul di atas, supaya dalam pembahasannya jelas dan terarah.

1. Pengelolaan Tanah Terlantar

Pengelolaan tanah terlantar bisa diartikan sebagai pemanfaatan sumber-sumber ekonomi yang didalamnya melakukan berbagai upaya untuk mengubah tanah kosong menjadi lebih produktif dan berdaya guna untuk kepentingan produksi umat manusia, dalam bahasan yang penulis maksud adalah *ihya' al-mawāi'*.

2. Fiqh

Secara bahasa fiqh berarti paham dalam arti pengertian atau pemahaman yang mendalam yang menghendaki pengerahan potensi akal. Para ulama usul fiqh mendefinisikan fiqh sebagai mengetahui hukum-hukum Islam syara' yang bersifat amali (amalan) yang digali melalui dalil-dalil terperinci.¹⁸

3. Tanah Terlantar dalam PP

Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak lain yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹

¹⁸Abdul Aziz Dahlan, ed. *Ensiklopedi Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2001), hal. 81.

¹⁹Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah R.1 Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Fokusmedia, 2005), hal. 68.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis sebutkan di atas tentang pengelolaan tanah terlantar, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi yang akan kami teliti ini adalah:

1. Bagaimana hukum Pengelolaan Tanah terlantar dalam fiqh dan Peraturan Pemerintah RI No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar?
2. Bagaimana persamaan dan perbedaan di antara keduanya?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan pembuatan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui tentang Hukum Pengelolaan Tanah terlantar baik menurut fiqh maupun PP. RI No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
2. Untuk mengetahui persamaan dan perbedaan di antara keduanya.

Sedangkan manfaat yang ingin dicapai antara lain:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat maupun aparat penegak hukum dalam konteks pertanahan dan dapat membantu pembentukan Hukum Nasional dalam arti seluas-luasnya.
2. Dari hasil penelitian diharapkan bisa memberikan kontribusi pemikiran dalam upaya memperluas khasanah intelektual dalam bidang ilmu fiqh.

E. Telaah Pustaka

Permasalahan pengelolaan tanah terlantar memang sangat beragam, segala aspek tentangnya menyangkut keperluan dan kepentingan banyak orang. Semua paparan di atas adalah tinjauan global tentang hukum pertanahan yang berpihak pada ketentuan tentang batas-batas hak antara hukum Islam dan hukum nasional.

Berikut kami kemukakan beberapa pendapat tentang pertanahan yang ditinjau dalam berbagai aspek.

Muwafiquddin Abdullah Ibn Qudamah Al-Maqdisi dalam kitabnya "*Al-Kāfī fī Fiqh al-Imām Ahmad ibn Hanbal*" pada bab *ihyā' al-mawāt* mengatakan bahwasanya bumi mati adalah bumi yang rusak dan binasa yang tidak diketahui pemiliknya. Menurutnya bumi mati ada dua macam: *pertama*, bumi yang tidak berlaku adanya kepemilikan, bagian pertama ini bisa dimiliki dengan cara dihidupkan, dan tidak diperlukan adanya izin Imam. *Kedua*, bumi yang berlaku adanya kepemilikan dan penduduknya binasa/hilang serta tidak diketahui pemiliknya. Dalam hal ini ada dua riwayat: *pertama*, bumi tersebut bisa dimiliki dengan cara dihidupkan. Dalam kitab "*al-Amwāl*" yang juga dikutip oleh Muwafiquddin menyebutkan bahwa disebabkan bumi tersebut berada di daerah Islam, oleh karenanya dapat dimiliki sebagaimana barang temuan. *Kedua*, bumi tersebut tidak dapat dimiliki, dikarenakan adakalanya bumi tersebut milik orang Islam, atau milik kafir zimi ataupun kepunyaan

baitul mal. Oleh sebab itu, tidak boleh menghidupkannya, seperti halnya apabila pemiliknya tanah tersebut telah jelas/menjadi tertentu.²⁰

Sedangkan Abī Ḥasan al-Mawardi dalam kitab *Aḥkām al-Sultānīyah* menerangkan bahwa barang siapa yang menghidupkan bumi mati maka ia pemiliknya baik atas izin Imam ataupun tidak.²¹

Muhammad Idris As- Syāfi'ī dalam kitabnya *Al-Umm* menjelaskan bahwa bumi mati yang tidak dimiliki oleh seorang yang diketahui dalam Islam dan tidak terdapat bangunan kepemilikan pada zaman jahiliyah. Apabila tanah tersebut belum dimiliki maka tanah tersebut adalah tanah mati yang dikehendaki oleh Nabi SAW dalam sabdanya: "*Barang siapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah tersebut menjadi miliknya.*"²²

Adijani al-Alabij dalam bukunya *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori ke Praktek*, menjelaskan bahwasanya banyak cara memperoleh hak milik atas tanah, perolehan dan peralihan dapat terjadi melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, infak, sedekah, wakaf, wasiat, dan *iḥyā' al-mawāt*.²³

Sedangkan dalam skripsinya Afif Mutohar yang berjudul *Konsep Al-maṣlahah al-'āmmah dalam Pemilikan Tanah*, mengatakan bahwa, seharusnya kepentingan umum (*public use*) bisa didefinisikan secara luas, yakni sepanjang suatu kegiatan berdampak pada perluasan lapangan kerja, peningkatan aktifitas perdagangan atau industri dan pembangunan sumber

²⁰ Muwafiquddin Abdullah Ibn Qudamah Al-Maqdisi, *Al-Kaḥfi fi Fiqh al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal*, (Beirut Libanon: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003), hal. 506.

²¹ Abī Ḥasan al-Mawardi, *Aḥkām al-Sultānīyah*, (Beirut Libanon: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003), hal. 177.

²² Muhammad Idris Asy- Syāfi'ī, *Al-umm*, Juz. IX, (Beirut Libanon: Dār Al-Kutub Al-'Alamiyah, 1993), hal. 141.

²³ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori ke Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1989), hal. 15.

daya alam, maka hal tersebut seharusnya dimasukkan dalam kategori kepentingan umum.²⁴

Kemudian kajian tentang pertanahan dalam konteks hukum positif Indonesia, antara lain dikemukakan oleh Eddy Ruchiyat dalam bukunya yang berjudul *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi* mengatakan bahwa orang yang mempunyai hak milik dapat bertindak menurut kehendak sendiri, asal saja tidak melanggar hukum adat setempat dan tidak melampaui batas-batas yang diadakan pemerintah. Ia berkuasa menjual tanahnya, menggadaikan, memberikan sebagai hadiah kepada orang lain dan jika ia meninggal dunia, tanah itu menjadi hak warisnya.²⁵

Urip Santoso mengemukakan dalam bukunya *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, bahwa hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*). Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu matok sirah matok galeng, matok sirah gilir galeng dan sistem bluguran.²⁶

Sementara itu Ridwan dalam laporan penelitiannya yang berjudul *Fiqh Tanah, Batas Kepemilikan antara Rakyat dan Negara atas Tanah* menyebutkan dalam perspektif ekonomi tanah dengan berbagai kandungan isinya dan fungsinya bagi umat manusia merupakan faktor produksi yang

²⁴ Afif Mutohar, *Konsep Al-maslahah al-'ammah dalam Pemilikan Tanah*, Skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto, 2007, hal. 30.

²⁵ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Cet. III, (Bandung: PT. Alumni, 2006), hal. 37.

²⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Cet. II, (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 94.

paling penting. Sedangkan manusia adalah makhluk Allah yang diberi mandat untuk mengelola bumi dan isinya dalam kapasitas sebagai *khalifatullah fi al-ard*. Peran-peran kekhalifahan manusia di atas bumi meniscayakan perlunya kemampuan untuk bisa mengelolanya secara baik dan benar.²⁷

Dari berbagai literatur yang penulis sebutkan di atas, belum ada penelitian menurut penulis yang secara spesifik membahas mengenai pengelolaan tanah terlantar dalam studi komparatif.

F. Metode Penelitian

Untuk membahas dan mengkaji masalah penelitian ini, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini termasuk jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu suatu bentuk penelitian yang sumber datanya diperoleh dari kepustakaan.²⁸ Penelitian ini dilakukan dengan membaca literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah yang menjadi pembahasan.

2. Metode Pengumpulan Data

Karena penelitian ini termasuk penelitian hukum yang bersifat *yuridis normatif*, maka metode yang digunakan dalam pengumpulan data penelitian ini yaitu metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mencari data yang berkaitan dengan

²⁷Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah", *Laporan Penelitian P3M*, STAIN Purwokerto 2006, hal. 29.

²⁸ Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam*, Cet. VI, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001), hal. 125.

variabel-variabel atau masalah-masalah yang bersumber dari buku-buku, transkrip, catatan, majalah, surat kabar dan lain-lain.²⁹

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah data yang langsung dan segera diperoleh dari sumber data oleh penyelidik untuk tujuan khusus.³⁰ Dalam penelitian ini sumber data primer yang digunakan antara lain: Al-Qur'an, Kitab-kitab Hadits dan Peraturan Pemerintah RI No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Sedangkan sumber data sekunder merupakan bahan-bahan hukum yang membeberkan penjelasan tentang bahan hukum primer.³¹ Di antara buku-buku yang merupakan data sekunder antara lain, *Aḥkām al-Sulṭānīyah* karangan Abī Ḥasan al-Mawardi dalam, *Al-Umm* karangan Muhammad Idris Asy-Syāfi'ī, *al-Kāfī* karangan Muwafiquddin, dan Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia, serta buku-buku yang berkaitan erat dengan materi penelitian, laporan penelitian dan makalah serta yang lainnya.

4. Analisis Data

Adapun analisis data yang digunakan adalah:

a. *Metode Content Analisis*

²⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Cet. II, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hal. 236.

³⁰ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1994), hal. 163.

³¹ *Ibid*, hal. 13.

Metode content analisis adalah isi atau bisa juga diartikan dengan kajian isi³² yaitu teknik penelitian yang dimanfaatkan untuk menarik kesimpulan yang benar atas dasar perspektif kedua hukum tersebut. Dalam hal ini penulis menganalisa data-data yang bersumber dari data primer dan data sekunder tentang substansi masalah penertiban tanah terlantar. Metode ini akan penulis gunakan dalam penulisan skripsi dalam bab empat.

b. Metode Komparatif

Yaitu usaha mencari pemecahan melalui analisa tentang hubungan sebab akibat, yaitu meneliti faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan situasi atau fenomena yang diselidiki dan membandingkan dengan faktor-faktor yang lain.³³ Metode ini penulis gunakan untuk membandingkan kedua hukum tersebut kemudian dicari persamaan dan perbedaan terhadap masalah pengelolaan tanah terlantar.

G. Sistematika Pembahasan

Supaya pembahasan lebih sistematis dan terarah, maka penulisan skripsi disusun dalam beberapa bab, yang secara garis besar sistematika penulisannya sebagai berikut :

³² Soejono Abdurrahman, *Metode Penelitian; Suatu Pemikiran dan Penerapan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999) hal 8

³³ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1994), hal. 143.

Bab I: Merupakan bab pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaannya, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II: Merupakan bab yang menguraikan tentang konsep Pengelolaan Tanah terlantar dalam pandangan hukum Islam, antara lain berisi tentang pengertian pengelolaan tanah terlantar., dasar hukum, syarat mendapatkan tanah terlantar dan pendapat ulama tentang pengelolaan tanah terlantar.

Bab III: Berisi tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah RI No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, antara lain berisi tentang latar belakang lahirnya PP. RI No. 36 Tahun 1998, Fungsi dan Tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, tentang Tanah Terlantar dan ganti rugi.

Bab IV: Pada bab berisi tentang analisis persamaan dan perbedaan tanah terlantar. Antara lain berisi Pendayagunaan Tanah Terlantar menurut Hukum Islam dan PP dan Kebijakan Pemerintah dalam Permasalahan Pertanahan..

Bab V: Merupakan bab terakhir atau penutup yang mencakup: Kesimpulan, Saran-saran, Kontribusi, untuk kemajuan pertanahan Indonesia.

BAB II

PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM

A. Pengertian Pengelolaan Tanah Terlantar

Para ahli ekonomi mendefinisikan produksi sebagai "menciptakan kekayaan dengan pemanfaatan sumber alam oleh manusia. Sumber alam adalah kekayaan alam yang diciptakan Allah SWT untuk manusia dengan bermacam-macam jenis. Pertama, lapisan bumi dengan unsur yang berbeda-beda, berupa lapisan udara atau berbagai jenis gas. Kedua, lapisan kering yang terdiri dari debu, bebatuan dan barang tambang. Ketiga, lapisan air. Keempat, lapisan tumbuh-tumbuhan yang beraneka ragam yang terdiri dari ilalang dan hutan belukar.¹

Al-Qur'an merangsang dan mengerahkan pandangan umat manusia kepada dunia yang dikelilingi oleh air, udara, lautan, sungai, tumbuh-tumbuhan, hewan dan benda mati, matahari dan bulan-Nya, malam dan siang-Nya. Semua itu diciptakan untuk dimanfaatkan dan diolah sesuai dengan kebutuhan umat manusia. Hal ini tergambar dalam firman Allah SWT dalam Surat Ibrahim: ayat 32-34.

اللَّهُ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ
الشَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ وَسَخَّرَ لَكُمْ الْفَلَكَ لِتَجْرِيَ فِي الْبَحْرِ بِأَمْرِهِ ۗ وَسَخَّرَ لَكُمْ

¹ Yusuf Qardhawi, *Daurul Qiyam wal Akhlāq fi al-Iqtisadi bi al-Islami*, terj. Zainal Arifin, (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), hal. 99.

الْأَنْهَارِ ۝ وَسَخَّرَ لَكُمْ الشَّمْسَ وَالْقَمَرَ دَائِبَيْنِ ۝ وَسَخَّرَ لَكُمْ الَّيْلَ وَالنَّهَارَ ۝
 وَءَاتَاكُمْ مِنْ كُلِّ مَا سَأَلْتُمُوهُ ۚ وَإِنْ تَعُدُّوا نِعْمَتَ اللَّهِ لَا تَحْصُوهَا ۗ إِنَّ
 الْإِنْسَانَ لَظَلُومٌ كَفَّارٌ ۝

Artinya: Allah-lah yang telah menciptakan langit dan bumi dan menurunkan air hujan dari langit, kemudian Dia mengeluarkan dengan air hujan itu berbagai buah-buahan menjadi rezki untukmu; dan Dia telah menundukkan bahtera bagimu supaya bahtera itu berlayar dilautan dengan kehendak-Nya, dan Dia telah menundukkan (pula) bagimu sungai-sungai. Dan Dia telah menundukkan (pula) matahari dan bulan yang terus menerus beredar (dalam orbitnya); dan telah menundukkan bagimu malam dan siang. Dan Dia telah memberikan kepadamu (keperluanmu) dari segala apa yang kamu mohonkan kepadanya. Dan jika kamu menghitung ni'mat Allah, tidaklah dapat kamu menginggakannya. Sesungguhnya manusia itu, sangat zalim dan sangat mengingkari (ni'mat Allah).²

Dalam perspektif ekonomi tanah dengan berbagai kandungan isinya dan fungsinya bagi umat manusia merupakan faktor produksi yang paling penting. Sedangkan manusia adalah makhluk Allah yang diberi mandat untuk mengelola bumi dan isinya dalam kapasitas sebagai *khalifatullah fi al-ard*. Peran-peran kekhalifahan manusia di atas bumi meniscayakan perlunya kemampuan untuk bisa mengelolanya secara baik dan benar.³ Dalam kaitannya manusia sebagai khalifah diatas bumi, Allah dalam al-Qur'an Surat al-An'am ayat 165 berfirman:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ
 لِيَبْلُوكُمْ فِي مَاءِ آتَاكُمْ ۗ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ ۝

Artinya: Dan Dialah Allah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu atas sebagian yang lain

² Depag RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Semarang : CV. Toha Putra, 1998), hal. 385

³ Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah", *Laporan Penelitian P3M*, STAIN Purwokerto 2006, hal. 29-30

beberapa derajat untuk menguji atas apa yang diberikanya kepadamu.⁴

Pada fungsi berikutnya dalam melaksanakan fungsinya sebagai khalifah dimuka bumi, manusia diperintahkan untuk memakmurkan (mengelola) tanah secara baik. Allah menjelaskan hal ini dalam al-Qur'an Surat Huud 61.

وَإِلَىٰ ثَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِن إِلَهِ غَيْرُهُ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ ثُمَّ تَوْبُوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُّجِيبٌ ﴿٦١﴾

Artinya: Dan kepada Samud (Kami utus) saudara mereka Saleh. Saleh berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia telah menciptakan kamu dari bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertoballah kepada-Nya. Sesungguhnya Tuhanku amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya)⁵

Maksudnya, manusia dijadikan penghuni dunia untuk menguasai dan memakmurkan dunia. Tindakan memakmurkan bumi, jika dilandasi niat yang benar adalah ibadah sesuai dengan perintah Allah dan dalam satu waktu telah terlaksana tugas khalifatullah yang berorientasi kepada memakmurkan bumi-Nya, menyempurnakannya dan tidak menghancurkannya. Sebab Allah tidak menyukai kerusakan dan orang-orang yang berbuat kerusakan.⁶

Mandat Allah kepada manusia untuk mengelola bumi dan isinya merupakan amanah yang dijalankan sesuai dengan rambu-rambu yang sudah digariskan oleh Allah SWT. Landasan bagi pengelolaan alam/lingkungan dalam Islam dibingkai dalam empat kerangka dasar sebagai bingkai dalam proses

⁴ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*. hal. 217.

⁵ *Ibid*, hal. 336.

⁶ Yusuf Qardhawi, *Daurul Qiyām*, hal. 111.

pengelolaan. Empat prinsip dasar itu adalah prinsip *tauhid*, *khilafah*, *istishlah* dan prinsip *halal-haram (legal)*.

Pertama, prinsip tauhid berarti bahwa setiap aktivitas manusia haruslah berdasarkan pada keyakinan akan kemahatunggalan Allah dengan memberikan apresiasi kepada ciptaan-Nya. Dengan bingkai tauhid maka ilmu yang dimiliki oleh seseorang adalah bagian dari amanat Allah, sehingga seluruh aktifitasnya diarahkan pada pemenuhan terhadap garis-garis fitrah yang telah dirumuskan Allah melalui al-Qur'an.

Ketika manusia dalam pengelolaan sumber daya alam/lingkungan tidak memperhatikan koridor yang sudah dibuat Allah dalam al-Qur'an, maka ia telah melanggar prinsip tauhid, maka Allah akan membinasakan mereka sebagai akibat dari pelanggaran-pelanggaran hukum Allah. Pelanggaran terhadap hukum Allah berarti pelanggaran terhadap berarti pelanggaran terhadap tatanan kehidupan manusia yang berdampak pada penyengsaraan umat.

Kedua, prinsip kepemimpinan atau khilafah sebagai instrument penting dalam perumusan teori lingkungan dalam Islam. Konsep khilafah menjadi penting karena posisi manusia sebagai makhluk yang diberi mandat oleh Allah untuk memeliharanya. Dalam praktiknya, peran kekhalifahan manusia bisa saja berbalik menjadi peran-peran yang justru membahayakan kehidupan manusia itu sendiri ketika peran itu tidak diberi sinaran etika Islam yang berporos pada tauhid. Peran kekhalifahan bisa dimaknai dalam lingkup individual sebagai manusia atau kekhalifahan dalam arti pihak yang mempunyai otoritas untuk membuat regulasi.

Ketiga, prinsip *istishlah* atau kemaslahatan umum (*al-maṣlahah al-‘āmmah*) merupakan syarat mutlak dalam pertimbangan pemeliharaan lingkungan. Visi Islam dalam pemeliharaan lingkungan adalah konsep *iṣlah* yaitu usaha memperbaiki terhadap tatanan kehidupan manusia. Konsep dasar *istishlah* dalam konteks ini adalah pemanfaatan secara berkesinambungan, mencukupi generasi hari ini sama halnya dengan yang akan diperoleh oleh generasi.⁷

Menurut hipotesis Lovelock (1979) bumi merupakan makhluk hidup yang disebut dengan *gala*. Bumi dapat menjadi sakit atau tidak dapat memulihkan seperti kondisinya yang semula apabila terjadi pengurasan (eksploitasi) yang melebihi kemampuan lingkungan untuk pulih kembali. Bumi dan ekosistemnya mempunyai sifat awal yaitu mampu memperbaiki diri (*homeostatis*).⁸ Eksploitasi berlebihan adalah sumber terjadinya bencana di atas bumi, sebagaimana disinggung oleh Allah dalam al-Qur'an surat al-Syu'ara' ayat 151-152.

وَلَا تُطِيعُوا أَمْرَ الْمُسْرِفِينَ ﴿١٥١﴾ الَّذِينَ يُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ وَلَا يُصْلِحُونَ ﴿١٥٢﴾

Artinya: Dan janganlah kamu mentaati perintah orang-orang yang melewati batas. Yang membuat kerusakan di muka bumi dan tidak mengadakan perbaikan.⁹

Keempat, prinsip halal dan haram sebagai prinsip hukum ataupun rambu-rambu yuridis yang mengikat manusia untuk tidak melaksanakan perbuatan

⁷ Ridwan, *Fikih Tanah Batas*, hal. 30-34.
⁸ Fachruddin M. Mangunjaya, *Konservasi Alam dalam Islam*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia) hal. 28.
⁹ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 584.

yang dilarang (haram) dan pada saat yang sama al-Qur'an menganjurkan melakukan perbuatan yang boleh (halal) dalam rangka memakmurkan bumi. Dengan demikian bingkai yuridis halal dan haram merupakan alat pengendalian secara moral dan yuridis bagi manusia dalam menjalankan fungsi-fungsi sebagai *khalifah fi al-ard*.

Keempat pilar di atas yaitu tauhid, khilafah, istishlah dan halal-haram merupakan kunci yang digambarkan menjadi akar pemecahan penataan masalah ekologi secara Islami. Dari kerangka dasar tersebut syari'at merupakan fondasi (azas) umum yang akan berkembang mempengaruhi sistem ketauhidan, kekhalifahan dan istishlah. Sistem ini harus berjalan bersama-sama membentuk institusi-institusi yang akan menyatukan visi, kebijakan dan pembangunan.

Jadi dapat diambil sebuah pengertian bahwa pengelolaan tanah terlantar adalah membuka lahan mati untuk kemudian dimakmurkan/dimanfaatkan untuk pertanian ataupun untuk kepentingan tempat tinggal atau kepentingan produksi lainnya, yang dalam kajian fiqh sering disebut dengan *iḥyā' al-mawāt*.¹⁰

Hal yang sama juga diungkapkan dalam bukunya Muhammad Baltaji, memberi pengertian bahwa setelah negara Islam tidak mampu mengelolanya atau membukanya, maka boleh bagi setiap individu untuk membuka dan mengelolanya, kemudian hasilnya boleh diambilnya untuk mencukupi kebutuhannya, dan sisanya untuk diberikan kepada negara guna kemaslahatan bersama.¹¹

¹⁰ Ridwan, *Fikih Tanah Batas*, hal.36.

¹¹ Muhammad Baltaji, *Metodologi Ijtihad Umar bin Al-Khathab*, (Jakarta: Khalifa, 2005), hal. 207.

Pengertian yang selanjutnya dapat kita pahami dalam bukunya *Respon Ma'had Aliy* yakni pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh individu. Dalam hal ini, seseorang mematok lahan untuk dapat digarap dan difungsikan untuk kepentingan pribadinya. Orang yang telah melakukannya dapat memiliki lahan tersebut. Karena itu orang lain tidak dibenarkan untuk mengambil alihnya.¹²

Pengelolaan tanah terlantar yang penulis maksud disini adalah menghidupkan kembali tanah-tanah yang telah ditelantarkan oleh pemiliknya.

B. Dasar Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar

Al Qur'an menaruh perhatian akan perlunya mengelola tanah terlantar menjadi kebun-kebun dengan mengadakan pengaturan-pengaturan dan menanaminya dengan tanaman yang baik.

Allah SWT berfirman dalam Al Qur'an surat As Sajadah ayat 27 berfirman;

أَوَلَمْ يَرَوْا أَنَّا نَسُوقُ الْمَاءَ إِلَى الْأَرْضِ الْجُرُزِ فَنُخْرِجُ بِهِ زَرْعًا تَأْكُلُ مِنْهُ
 أَنْعَامُهُمْ وَأَنْفُسُهُمْ أَفَلَا يُبْصِرُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya: *Dan apakah mereka tidak memperhatikan bahwasanya kami menghalau (awan yang mengandung) air ke bumi yang tandus lalu kami tumbuhkan dengan air hujan itu tanam-tanaman yang daripadanya (dapat) makan binatang-binatang ternak mereka dan mereka sendiri. Maka apakah mereka tidak memperhatikan?*¹³

¹² Abu Yasid, ed. *Fiqh Realitas, Respon Ma'had Aliy Terhadap Wacana Hukum Islam Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005), hal.282.

¹³ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, hal. 663-664.

Surat Hud ayat 61

وَإِلَىٰ ثَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِن إِلَهِ غَيْرُهُ ۗ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُ ثُمَّ تَوْبُوا إِلَيْهِ ۗ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُّجِيبٌ ﴿٦١﴾

Artinya: Dan kepada Samud (Kami utus) saudara mereka Saleh. Saleh berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia telah menciptakan kamu dari bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada-Nya. Sesungguhnya Tuhanku amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya)"¹⁴

Selanjutnya Sabda Rasulullah SAW

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى ثَنَا عَبْدُ الْوَهَّابِ ثَنَا أَيُّوبُ عَنْ هِشَامِ بْنِ عُرْوَةَ عَنْ أَبِيهِ
عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ
لَهُ 15

Artinya: Menceritakan kepada kami Muhammad ibn Musana Abdul Wahab juga menceritakan kepada kami Ayyub dari Hisyam ibn 'Urwah menceritakan kepada kami dari bapaknya dari Said ibn Zaid dari Nabi Saw bersabda : "Barang siapa menghidupkan tanah mati akan tanah itu menjadi miliknya ".HR. Ahmad , Turmudzi dan dishahihkannya.

حَدَّثَنَا يَحْيَىٰ بْنُ بُكَيْرٍ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ
الرَّحْمَنِ عَنْ عُرْوَةَ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ أَعْمَرَ
أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهِيَ أَحَقُّ 16

Artinya: Yahya bin Bukair menceritakan kepada kami kemudian menceritakan juga kepada kami dari Ubaidillah bin Abi Ja'far dari Muhammad bin 'Abdir Rahkman dari Urwah, dari 'Aisyah r.a bahwa Nabi SAW.

¹⁴ Ibid, hal. 336.

¹⁵ Ibnū Hajar al-Aşqalani, *Fath al-Bâri, Sarah Sahih Bukhari*, Juz 5. (Beirut: Dâr al-Fikr, 249 H), hal.18

¹⁶ Abū 'Abdillah Muhammad bin Ismâ'il, *Şahih Bukhari*, Jilid 2 (Dâr al-Fikr, t.th). Hal. 97-

bersabda: "Barangsiapa memakmurkan tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun maka ia lebih berhak dengan tanah tersebut".

Umar bin Khathab ra. mengemukakan dalam kitab *al-Mughni* sebagai berikut:

وروى سعيد في سنته أن عمر رضي الله عنه قال : من كانت له أرض يعني من
تحر أرضاً فعطلها ثلاث سنين فجاء قوم فعمروها فهم أحق بما¹⁷

*Barangsiapa mempunyai, kemudian dia membiarkannya selama tiga tahun, lalu ada sekelompok orang yang mendayagunakannya kembali, maka mereka lebih berhak atas tanah itu daripada pemiliknya.*¹⁸

وَعَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً
فَنَهِيَ لَهَا وَلَيْسَ لِعَرِيقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ (رواه أبو داود والترمذي)

*Bersumber dari Sa'iid bin Zaid, ia berkata: "Rasulullah saw. Bersabda: "Barangsiapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya. Dan tidak hak keringat yang zalim" (HR. Ahmad dan Turmudzi)*¹⁹

C. Cara Kepemilikan Tanah Terlantar

Islam memandang bahwa manusia adalah makhluk yang memiliki dorongan-dorongan dan insting-insting sosial yang merupakan fitrah. Di antara insting itu adalah insting memiliki dan menyukai harta benda yang mendorong manusia melakukan usaha membangun dan merasa ingin kekal.

Islam mengajarkan kepada umatnya agar meletakkan dan memposisikan persoalan harta (kekayaan duniawi) dalam tinjauan yang relatif, yaitu perlunya kesadaran bahwa harta kekayaan yang bersifat duniawi hakikatnya adalah milik Allah dan sifat kepemilikannya bersifat semu. Artinya, bahwa kepemilikan manusia terhadap hartanya dibatasi oleh dimensi ruang dan waktu.

¹⁷ Abi Muhammad Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad bin Qudamah al-Maqdisi, *Al-Mughni*, juz VII, (Kairo: Dār al-Hadits, 1995), hal. 452.

¹⁸ Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fikih Umar bin Khathab*, terj. M. Abdul Mujieb AS, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1999), hal. 172.

¹⁹ Al Imam Muhammad Asy Syaukani, *Nailul Authar Syarh Muntaqa Al Akhbar Min Ahadits Sayyid Al Akhyar*, juz VI, (Semarang: Asy Syaifa, 1994), hal. 79.

Kepemilikan manusia atas harta benda tidak lebih adalah sebuah amanah (titipan, *as a trust*).²⁰

Pengertian ini didasarkan pada firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 17

وَلِلَّهِ مَلِكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا

Artinya : *Kepunyaan Allah-lah apa yang ada di bumi dan di langit dan apa yang ada diantara keduanya*.²¹

Kepemilikan tanah oleh seseorang dalam konteks individual dalam relasi sosial secara yuridis diakui, dimana pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan (*taṣarruf*) sesuai dengan keinginannya. Kewenangan manusia atas kepemilikan harta (*Property right*) dalam kaidah hukum Islam dilindungi dalam bingkai *hiḏ al-mal* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyat al-khams*.²²

Hak kepemilikan (*al-milkiyah*) merupakan pertalian antara manusia dengan harta benda yang diakui/dilegitimasi oleh syara' sehingga harta itu secara spesifik adalah kepunyaannya dan oleh karenanya seseorang boleh menggunakannya (*taṣarruf*) selama tidak ada larangan untuk menggunakannya. Para ulama mendefinisikan hak milik (*al-milk*) adalah pengkhususan seseorang terhadap sesuatu dan orang lain tidak boleh menguasainya yang memungkinkan orang tersebut menggunakannya kecuali ada larangan dari syara'.²³

²⁰ Ridwan, *Fikih Tanah. (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah)*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Tanah dalam Perspektif Islam", oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, Satarraden, 14-15 Februari 2006.

²¹ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 161.

²² Ridwan, *Fikih Tanah (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah)*, hal. 2.

²³ Wahbah Az-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmi wa Azillatuh*, (Bairut : Dār al-Fikr, ttt) hal. 89.

Kata *milkiyah* berasal dari kata *milk* dan *milkiyah* yang berasal dari *malakah*. Milik menurut lughah atau bahasa adalah :

اِحْتِرَاءُ الشَّيْءِ وَالْقُدْرَةُ عَلَى الْاِسْتِبْدَادِ بِهِ

"Memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya"

Sedangkan menurut istilah adalah

اِحْتِصَاصُ حَاطِرٍ شَرْعًا يُسَوِّغُ صَاحِبِهِ التَّصَرُّفَ الْاِلْمَانِعَ

"Suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain menurut syara' yang membenarkan si pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap terhadap barang yang dimilikinya dengan sekehendaknya kecuali ada penghalangnya"

Milik menurut ahli fikih sebagaimana yang didefenisikan oleh al-Qurafi adalah hukum syari'at yang terkandung dalam suatu benda atau dalam sesuatu yang dimanfaatkan yang dituntut adanya pemberdayaan bagi siapa pun yang menguasainya dengan cara memanfaatkan barang yang dimiliki itu. Abdul Salam al-Abadi sebagaimana di kutip oleh Abdul Husein at-Thariqi menyatakan bahwa kepemilikan adalah hak khusus manusia terhadap kepemilikan barang yang diizinkan bagi seorang untuk memanfaatkan dan mengalokasikannya tanpa batas hingga terdapat alasan yang melarangnya.²⁴

Islam memandang kepemilikan tanah harus diatur sebaik-baiknya karena mempengaruhi rangsangan produksi. Islam secara tegas menolak sistem pembagian penguasaan tanah secara merata diantara seluruh masyarakat sebagaimana yang menjadi agenda *land reform*. Namun demikian, Islam juga tidak mengijinkan terjadinya penguasaan tanah secara berlebihan diluar kemampuan untuk mengelolanya. Karena hukum-hukum seputar tanah dalam

²⁴ Abdul Husein at-Thariqi, *Ekonomi Islam: Prinsip Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta: Pustaka Press, 2004), hal. 57.

pandangan Islam memiliki karakteristik yang khas dengan adanya perbedaan prinsip dengan sistem ekonomi lainnya.²⁵

Tanah disamping sebagai instrument ekonomis, juga mempunyai kandungan sosial humanistic. Oleh karena itu dalam Islam tidak diperbolehkan untuk melakukan praktek monopoli aset/harta. Dengan demikian pemilikan harta oleh seseorang haruslah disertai dengan pertanggungjawaban secara moral.²⁶

Kepemilikan harta benda dalam Islam berbeda secara idiologis dengan sistem ekonomi yang berideologi liberal-kapitalistik dan komunistik. Aliran liberal kapitalistik yang bersumber dari teori *laissez faire laissez aller* memandang hak milik sebagai hak mutlak, setiap orang (individu) bebas untuk mencari, memiliki dan menggunakan menurut kemauannya sendiri secara bebas sehingga memberi ruang yang bebas lahirnya praktek monopoli dan eksploitasi untuk menindas kelompok ekonomi lemah. Sedangkan sistem ekonomi komunisme tidak mengakui hak milik perorangan karena semua harta benda dimiliki dan dikuasai oleh negara.²⁷ Islam berada di antara dua ekstrimitas ideologi besar yang memosisikan sebagai sistem ideologi mengedepankan prinsip moderatisme (*wasya'iyah*).²⁸

Pemilikan tanah dianggap suatu tipe kepemilikan yang *par excellence* (paling istimewa) di negara-negara kapitalis. Tanah boleh dimiliki oleh individual seluas-luasnya, bahkan menyewakannya kepada masyarakat dengan

²⁵ <http://syariahpublications.com/2007/03/01/>. Diakses tanggal 28 Agustus 2007.

²⁶ Ridwan, *Fiqh Tanah (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah)*, hal. 2.

²⁷ Dirjen Bimas Islam Depag RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Indonesia*, (Jakarta: Depag RI, 2003), hal. 12-13.

²⁸ Ridwan, *Fiqh Tanah Batas*, hal. 2.

harga sewa dan harga jual yang dilakukan sewenang-wenang. Akibatnya cukup seruis, harga bahan pokok naik dan inflasi terjadi. Namun pemilikan atas tanah secara individu justru tidak diakui dalam masyarakat sosialis. Para petani dan kaum buruh dilarang mengambil nilai tambah dari hasil kerjanya, dan statusnya semata-mata sebagai buruh tani. Sistem ini secara faktual menimbulkan ketimpangan ekonomi dan menjadikan negara-negara sosialis gagal mencapai swasembada pangan pada pertengahan abad kedua puluh. Mereka masih tergantung kepada negara lain untuk memenuhi kebutuhannya.²⁹

Sistem ekonomi Islam mengakui tanah termasuk dalam kepemilikan individu apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalanginya seperti terdapat kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Ketika kepemilikan ini dianggap sah secara syariah, maka pemilik tanah memiliki hak untuk mengelolanya maupun memindahtangankan secara waris, jual beli dan pembelian. Sebagaimana kepemilikan individu lainnya, kepemilikan atas tanah ini bersifat pasti tanpa ada pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. Negara melindungi harta milik warga negara dan melindunginya dari ancaman gangguan pihak lain.³⁰

Dengan demikian kepemilikan atas tanah dapat dilakukan dengan prinsip yang sama dengan komoditas lainnya. Tanah dapat dikuasai dengan waris, hadiah, dan jual beli sebagaimana komoditas lainnya pun dapat dilakukan dengan transaksi ini. Namun demikian, sistem ekonomi Islam juga telah

²⁹ M. Reza Rosadi, *Serial Syariah Politik Pertanian dalam Islam* (<http://hizbut-tahrir.or.id/2008/04/28/>) hal. 7-8 Diakses tanggal 04 Juli 2008.

³⁰ <http://syariahpublications.com/2007/03/01/>, Diakses tanggal 28 Agustus 2007.

menetapkan mekanisme lainnya dalam penguasaan tanah secara khusus yaitu menghidupkan tanah mati dan pemberian oleh negara.³¹

Pada dasarnya semua harta dapat dimiliki secara perorangan. Namun dalam kenyataannya terdapat beberapa jenis harta karena situasi tertentu tidak bisa dimiliki secara individual. Dalam kaitan ini Wahbah az-Zuhaily³² membagi harta benda menjadi tiga macam:

1. Harta yang dalam situasi tertentu tidak bisa dimiliki dan dikuasai yaitu jenis harta yang penggunaannya untuk kepentingan masyarakat banyak seperti jalan umum, sungai, gedung perkantoran, taman umum dan lainnya. Namun ketika sifat yang melekat pada jenis harta itu telah hilang maka ia kembali pada sifat semula sebagai harta yang bisa dimiliki.
2. Harta yang tidak bisa dimiliki kecuali ada izin (alasan pembenar) dari agama seperti tanah wakaf, harta baitul mal. Harta wakaf adalah harta yang tidak boleh dijual belikan dan dihibahkan kecuali kalau harta wakaf tersebut tidak fungsional atau rusak maka atas izin pengadilan boleh menggantinya demikian juga harta baitul maal.
3. Harta yang boleh dimiliki dan dikuasai secara mutlak yaitu semua jenis harta selain dari dua jenis harta diatas.

Dalam hal tata cara kepemilikan atas harta dimana harta itu dilindungi oleh Islam, Imam al-Ghazali membagi menjadi dua kategori yaitu *pertama*, cara yang diridhai oleh pemiliknya sedangkan cara yang *kedua* tidak diridhai oleh pemiliknya. Adapun cara pemilikan harta dengan cara yang diridhai

³¹ *Ibid*, hal. 3.

³² Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islami*, hal. 89.

terbagi menjadi dua yaitu harta yang diperoleh bukan dari pemiliknya, seperti barang tambang dan dari pemiliknya langsung. Perolehan harta dari pemiliknya bisa dengan cara sukarela atau dengan cara paksa. Yang diperoleh dengan sukarela terbagi lagi menjadi dua yaitu dengan cara menggantinya dengan barang lain seperti jual beli atau diperoleh dengan tidak ada penggantian seperti melalui hibah atau wasiat yang diperoleh secara paksa juga terbagi menjadi dua yaitu diambil karena hilangnya hak kepemilikan seperti harta rampasan perang dan karena ada hak manusia didalamnya seperti pengambilan zakat.

Landasan normatif adanya fungsi sosial dari harta termasuk kepemilikan terhadap tanah adalah firman Allah dalam surat adz-Dzariyat ayat 19

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ ﴿١٩﴾

Artinya : *Dan di dalam harta benda mereka ada hak bagi orang yang meminta-minta (karena tidak punya) dan bagi orang yang terlantar.*³³

Dari ayat diatas bisa disimpulkan bahwa kepemilikan harta (tanah) yang tidak menyertakan kepada kemanfaatan terhadap orang lain merupakan sikap egoisme kehidupan yang salah. Hidup sendiri dan mandiri dalam ketunggalan yang mutlak, dan dalam keesaan yang tidak mengenal ketergantungan apapun hanyalah sifat bagi Allah semata. Manusia yang mencapai kesadaran batin yang tinggi memandang alam semesta disekitarnya sebagai satu kesatuan, dimana kehadirannya yang satu terkait, tergantung dan berkepentingan dengan pihak lain.³⁴

Dengan demikian ada enam jenis harta yang di lindungi oleh Islam, yaitu:

³³ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 859.

³⁴ Ridwan, *Fiqh Tanah (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah)* hal. 3.

1. Diambil dari sumber tanpa ada pemiliknya, misal barang tambang, menggarap (menghidupkan) lahan mati (*ihyā' al-mawāt*), berburu, mengambil air dari sungai dan mengambil rerumputan.
2. Diambil pemiliknya secara paksa karena adanya unsur halal seperti harta rampasan.
3. Diambil secara paksa dari pemiliknya karena tidak melaksanakan kewajiban seperti zakat.
4. Diambil secara sah dari pemiliknya dan diganti seperti kegiatan jual beli.
5. Diambil secara sah dari pemiliknya dan tidak ada ganti rugi, seperti hadiah.
6. Diambil tanpa diminta, misalnya harta warisan sesudah dilunasi hutang-hutang dan dilaksanakan wasiat zakatnya dan membayar kafaratnya jika hal itu wajib.³⁵

Sedangkan cara-cara kepemilikan harta dalam hukum Islam bisa diperoleh melalui beberapa cara :

1. Penguasaan harta yang mubah (*al-istilā' ala al-mubah*). Harta yang mubah adalah harta yang belum dimiliki oleh orang tertentu dan tidak ada halangan dari syara' untuk memilikinya baik melalui akad jual beli, pewarisan atau yang lainnya. Cara pemilikan seperti ini mensyaratkan dua hal, *pertama* belum ada orang yang mendahului memilikinya dan *kedua*, ada niatan untuk memilikinya. Penguasaan harta yang mubah ini biasa dikenal dalam empat model :

³⁵ Yusūf Qardhawi, *Daurul Qiyām*, hal. 89-90.

- a. *Ihya' al-mawāt* yaitu membuka dan mengelola lahan baru yang belum pernah ada pemiliknya. Dasar hukum kepemilikan ini adalah hadits Nabi: “Barang siapa yang membuka/mengelola lahan mati (tidak ada pemiliknya) maka ia adalah pemilik lahan tersebut”
- b. Berburu (*al-ishtiyād*) yaitu dengan menguasai sesuatu yang mubah (boleh di miliki oleh seseorang). Hal ini sebagaimana disebutkan dalam surat al-Maidah ayat 4 yang berbunyi:

يَسْأَلُونَكَ مَاذَا أُحِلَّ لَهُمْ قُلْ أُحِلَّ لَكُمْ الطَّيِّبَاتُ وَمَا عَلَّمْتُم مِّنَ الْجَوَارِحِ
مُكَلِّبِينَ تَعْلَمُونَهُنَّ

Artinya : Mereka menanyakan kepadamu apakah yang dihalalkan bagi mereka. Katakanlah dihalalkan bagimu yang baik-baik dan oleh binatang buas yang sudah kamu ajar dengan melatihnya untuk berburu, maka makanlah apa yang kamu tangkap”.³⁶

Aktifitas perburuan hewan adalah sesuatu yang dihalalkan bagi setiap manusia kecuali ketika sedang berhaji atau umrah atau juga hewan yang diburu berada ditanah haram yaitu Makkah al-Mukarramah atau Madinah al-Munawwarah, sebagaimana disebutkan dalam surat al-Maidah ayat 96 yang berbunyi :

أُحِلَّ لَكُمْ صَيْدُ الْبَحْرِ وَطَعَامُهُ، مَتَعًا لَكُمْ وَلِلسَّيَّارَةِ وَحُرْمَ عَلَيْكُمْ صَيْدُ
الْبَرِّ مَا دُمْتُمْ حُرْمًا وَأَتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي إِلَيْهِ تُحْشَرُونَ ﴿٩٦﴾

Artinya : Dihalalkan bagimu binatang buruan dan makanan sebagai makanan yang lezat bagimu, dan orang-orang yang dalam perjalanan, dan diharamkan atasmu binatang buruan darat selama kamu dalam ikhram”.³⁷

³⁶ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 158.

³⁷ *Ibid*, hal.178.

- a. Menguasai rerumputan dari tanah yang belum ada pemiliknya. Rumput dalam hukum Islam diposisikan sebagai sesuatu yang bisa dimiliki secara bersama. Kecuali rumput yang tumbuh diatas lahan yang sudah ada pemiliknya, maka orang lain tidak boleh memilikinya seizin pemilik tanah.
- b. Menguasai barang tambang atau barang temuan (*al-ma'adin wa al- al-kumūz*). Barang tambang (*al-ma'adin*) adalah sesuatu yang ada didasar bumi yang sudah ada dari asal kejadiannya seperti emas, perak, besi, tembaga dan lainnya. Sedangkan barang temuan (*al-kumūz*) adalah sesuatu (barang) yang dipendam oleh seseorang didalam bumi baik pada masa jahiliyah ataupun masa Islam. Menurut ulama Hanafiyah istilah *al-ma'adin* dan *al-kumūz* masuk dalam kategori rikaz. Yaitu sesuatu yang tersimpan didasar bumi baik yang diciptakan oleh Allah ataupun sesuatu yang dibuat atau disimpan oleh manusia yang status hukumnya sama. Sedangkan menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah Rikaz adalah harta yang dipendam oleh orang-orang sebelum Islam datang (jahiliyah), sedangkan *al-ma'adin* adalah harta yang dipendam oleh penduduk muslim.

Dalam hal kepemilikan atas harta benda yang tersimpan (*al-ma'adin wa al- al-kumūz*) yang ditemukan oleh seseorang dalam hal ini terdapat dua pendapat:

Pertama, kelompok ulama Malikiyah yang berpendapat bahwa harta tambang tidak bisa dimiliki secara individual walaupun keberadaan harta

tersebut berada ditanah seseorang, tetapi menjadi hak milik pemerintah untuk digunakan sesuai dengan kemaslahatan.

Kedua, kelompok ulama Hanafiyah berpendapat bahwa harta tambang bisa dimiliki sejalan dengan hak kepemilikan atas tanah dimana harta tersebut ditemukan. Kalau harta tambang berada ditanah milik pemerintah maka ia menjadi hak pemerintah.³⁸

2. Kepemilikan melalui akad pemindahan hak milik (*al-uqūd al-naqilah li al-milkiyyah*) seperti melalui akad jual beli, hibah, wasiat dan akad-akad lainnya yang sejenis yang pada umumnya terjadi ditengah-tengah masyarakat dalam aktifitas ekonomi.

Termasuk dalam kategori akad pemindahan hak milik bisa dalam bentuk dua macam. *Pertama*, akad yang bersifat pemaksaan sebagai konsekwensi keputusan pengadilan seperti menjual barang orang yang terjerat hutang untuk melunasi hutangnya (menjadi barang sitaan). *Kedua*, pencabutan hak milik secara paksa oleh pengadilan. Untuk model ini bisa mengandung dua kemungkinan. *Pertama*, karena hak syuf'ah yaitu hak yang melekat sebab ada persekutuan atau karena ada hubungan tetangga. Pemilik harat harus menjual kepada sekutunya atau kepada tetangganya. *Kedua*, pengalihan hak milik secara paksa oleh pemerintah untuk kepentingan kemaslahatan bersama seperti pembebasan tanah untuk memperluas masjid atau jalan raya. dengan demikian, proses pemindahan kepemilikan harta melalui transaksi (akad) bisa berbentuk akad yang

³⁸ Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islami*, hal. 506.

- didasarkan pada saling rela (*ridaiyyan*) atau akad karena keterpaksaan (*jabriyyan*).
3. Pemindahan hak milik melalui *khalāfiyah* (penggantian) yaitu seseorang memperoleh hak milik atas harta tertentu karena menggantikan kedudukan orang lain. Model *khalāfiyah* ini dibagi menjadi dua. Pertama, *khalāfiyah syakhsy 'an syakhsy* yaitu penggantian kepemilikan antara orang seperti kepemilikan melalui pembagian harta warisan seseorang atas orang lain. Kedua, *khalāfiyah syai 'an syai* (penjaminan kerugian) yaitu seseorang yang menyerobot barang milik orang lain atau karena ghasab kemudian barang tersebut rusak ditangannya, maka ia wajib bertanggung jawab atas kerusakan barang itu dengan *tadmin* (pertanggungjawaban) atau *ta'wid* (penggantian). Pihak yang barangnya rusak berhak atas iwad (ganti).
 4. Kepemilikan melalui *al-tawallud min al-mamluk* yaitu kepemilikan atas harta yang lahir dari harta yang dimilikinya seperti anak binatang yang lahir dari induknya maka anak binatang tersebut menjadi hak milik pemilik binatang.³⁹

Konsepsi kepemilikan tanah mengenai tanah mati dan kemudian dapat dimiliki secara cuma-cuma bagi siapa saja yang menghidupkannya menyiratkan maksud tanah yang dimanfaatkan lebih disukai dibandingkan tanah yang terlantar. Sistem ekonomi manapun pasti menyadari hal ini karena peran penting tanah sebagai faktor produksi bahan kebutuhan pokok manusia. Sistem Islam sendiri, dengan merujuk berbagai hukum seputar tanah

³⁹ Tengku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fikih Muamalah*, hal. 8-12.

menunjukkan perhatiannya yang besar tentang hal ini. Bahkan, pemberian tanah pertanian oleh negara dimaksudkan untuk dikelola agar dapat memberikan kontribusi penyediaan pangan dan kebutuhan pokok lainnya dapat dihasilkan tanah dan bukan untuk ditelantarkan.

Ekonomi Islam sangat menganjurkan dilaksanakannya aktifitas produksi dan mengembangkannya, baik segi kuantitas maupun kualitas. Ekonomi Islam tidak rela jika tenaga manusia atau komoditi terlantar begitu saja. Islam menghendaki semua tenaga dikerahkan untuk meningkatkan produktifitas lewat *itqan* (ketekunan) yang diridhai Allah atau ilahm yang diwajibkan Allah atas segala sesuatu.⁴⁰

Pada prinsipnya, pandangan diatas memang melekatkan secara umum tentang keharusan mengelola lahan secara baik dan benar baik untuk kepentingan manusia maupun kemanusiaan, juga untuk kepentingan alam sekitar termasuk flora dan fauna yang termasuk ciptaan Allah SWT.

Secara teknis bagaimana cara memakmurkan tanah (sumber daya alam) sebagai sumber ekonomis, al-Qur'an menaruh perhatian akan perlunya mengubah tanah kosong menjadi kebun-kebun dengan mengadakan pengaturan pengairan dan menanaminya dengan tanaman yang baik. Allah dalam surat As-Sajdah ayat 27 berfirman:

أَوَلَمْ يَرَوْا أَنَّا نَسُوقُ الْمَاءَ إِلَى الْأَرْضِ الْجُرُزِ فَنُخْرِجُ بِهِ زَرْعًا تَأْكُلُ مِنْهُ
أَنْعَمْنَاهُمْ وَأَنْفُسُهُمْ أَفَلَا يُبْصِرُونَ ﴿٢٧﴾

⁴⁰ Yusûf Qardhawi, *Daurul Qiyam*, hal. 124.

Artinya: Dan apakah mereka tidak memperhatikan bahwasanya Kami menghalau hujan ke bumi yang tandus, lalu Kami tumbuhkan dengan air hujan tanam-tanaman yang daripadanya dapat makan binatang-binatang ternak mereka dan mereka sendiri, maka apakah mereka tidak memperhatikan?''⁴¹

Ketentuan ajaran Islam kepada manusia untuk mengelola tanah dan isinya secara benar, pada saat yang sama juga dibarengi dengan larangan mengeksploitasi tanah. Upaya pelestarian kekayaan bumi, Islam mengajarkan perlunya menjaga keseimbangan hidup lingkungan sekitar dalam bentuk larangan untuk menebang pohon secara liar/*dhalim* atau bahkan menebang pohon tanpa tujuan (*'abatsan wa dhalaman*).⁴²

Dalam kaitan dengan pengelolaan tanah, Islam melarang menanami tanah yang bukan miliknya (*ghasab*). Seseorang yang menanam pohon pada tanah yang bukan miliknya maka ia tidak punya hak atas hasil yang diperoleh dari tanamannya.⁴³ Larangan tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Rasulullah dalam sabdanya :

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ حَدَّثَنَا شُرَيْكُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ النَّخَعِيُّ عَنْ أَبِي إِسْحَاقَ عَنْ عَطَاءَ عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ زَرَعَ فِي أَرْضِ قَوْمٍ بغيرِ إِذْنِهِمْ فَلَيْسَ لَهُ مِنَ الزَّرْعِ شَيْءٌ⁴⁴

Artinya: Qutaibah menceritakan kepada kami Syuraik ibn Abdullah an-Nakho'i dari Abi Ishaq dari 'Atha' dari Rafi' ibn Hadij sesungguhnya Nabi bersabda: barang siapa yang menanami tanaman pada tanah suatu kaum tanpa izin, maka dia tidak berhak atas sesuatupun dari tanaman tersebut.

⁴¹ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 663-664

⁴² Ridwan, *Fikih Tanah Batas*, hal 35.

⁴³ Ibid, hal. 36

⁴⁴ Abu Dawud al-Sijistani, *Sunan Abi Dawud*, juz III (Bairut: Dar al-Fikr, t.th), hal.648.

Anjuran untuk mendayagunakan lahan untuk kemaslahatan hidup manusia secara konseptual dalam kajian fiqh sering disebut dengan *iḥyā' al-mawāt* yaitu membuka lahan mati untuk kemudian dimakmurkan / dimanfaatkan untuk pertanian ataupun untuk kepentingan tempat tinggal atau kepentingan produksi lainnya. Setiap orang yang membuka lahan baru yang belum dimiliki oleh siapa pun maka ia adalah pemiliknya.⁴⁵

Selanjutnya dalam hal ini para ulama mendefinisikan tentang *al-mawāt* dengan redaksi definisi yang berbeda-beda antara lain:

1. Menurut al-Rafi'i

al-mawāt adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada yang memanfaatkannya.

2. Menurut Syaikh Syihabuddin al-Qolyubi

al-mawāt adalah menyuburkan tanah yang tidak subur

3. Menurut Taqiyuddin abi Bakr ibn Muhammad al-Husaini

al-mawāt adalah tanah (bumi) yang tidak ditanami (disuburkan) sama sekali.⁴⁶

4. الموت الأرض التي لم تعمر *al-mawāt* adalah bumi yang belum dimakmurkan belum dikelola.⁴⁷

Pemilikan telah didefinisikan sebagai hukum syara' yang berlaku bagi zat benda atau kegunaan (*utility*) tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang

⁴⁵ Ridwan, *Fikih Tanah Batas*, hal 36.

⁴⁶ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal.267-

⁴⁷ Muhammad ibn 'Isya at-Tirmidzi, *Sunan Tirmidzi Juz III* (Bairut: Daar al-Ihya at-Turats al-Araby, 1.th) hal. 662.

mendapatkannya untuk memanfaatkan barang tersebut, serta memperoleh kompensasi – baik karena barangnya diambil kegunaanya oleh orang lain, seperti disewa, ataupun karena dikonsumsi untuk dihabiskan zatnya, seperti dibeli – dari barang tersebut. Oleh karena itu, kepemilikan adalah hukum syara' yang berlaku bagi zat benda atau kegunaan tertentu. Dengan kata lain, kepemilikan itu merupakan izin *As-Syari'*.

Oleh karena itu, hak pengelolaan tersebut sebenarnya merupakan konsekuensi dari hukum syara', yaitu konsekuensi dari adanya kebolehan bagi pemilik untuk memanfaatkan barang, sekaligus memperoleh kompensasi karena adanya pemanfaatan tersebut. Jadi, hak pengelolaan kepemilikan tersebut sebenarnya terikat dengan izin *As-Syari'*. Sebab kepemilikan hakikatnya merupakan izin *As-Syari'* terhadap suatu pemanfaatan. Oleh karena itu, hak pengelolaan itu juga merupakan hak untuk memanfaatkan zat barang.⁴⁸

Oleh karena itu, mengelola dan memanfaatkan zat benda itulah yang merupakan makna yang dimaksud dari adanya pemilikan zat benda tersebut, atau itulah yang merupakan akibat dari adanya pemilikan. Sehingga hak mengelola zat benda yang dimiliki juga mencakup hak untuk mengelolanya dalam rangka mengembangkan kepemilikan benda tersebut.⁴⁹

D. Pandangan Para Ulama Tentang Pengelolaan Tanah Terlantar

Tanah dan segala isinya dalam Islam merupakan fasilitas sekaligus amanat Allah untuk manusia agar digunakan sesuai dengan apa yang telah

⁴⁸Taqyudin An-Nabhani, *Al-Nizam Al-Iqtisadi fi al-Islam*, terj. Moh. Maghfur Wachid, Surabaya: Risalah Gusti, hal.127.

⁴⁹*Ibid*, hal. 128.

diyakini Allah dalam rangka memerankan dirinya sebagai *khalifatul fil arḍ*. Peran kekhalifahan manusia di atas bumi yang dibebankan kepada manusia oleh Allah merupakan penghargaan sekaligus kepercayaan Allah kepada manusia sebagai makhluk yang terhormat dan paling sempurna dibanding makhluk lainnya. Bumi dimana manusia hidup merupakan ajang bagi manusia untuk berlomba-lomba mengukir prestasi hidup (*fastabiqul khairat*) untuk kepentingan setelah hidup yaitu akhirat.⁵⁰

Imam Abī Ḥasan al-Mawardi, dalam kitabnya *Aḥkām al-Sultānīyah* menjelaskan beberapa model-model pengelolaan tanah. Menurutnya, Rasulullah tidak memberikan panduan teknis tentang bagaimana mengelola sebuah lahan mati untuk dimiliki. Dalam pandangan Al-Mawardi, pengelolaan suatu tanah tergantung pada jenis tanah. Jika suatu lahan dimaksudkan sebagai tempat tinggal maka cara pengelolaannya dengan mendirikan bangunan di atasnya. Jika pengelolaan tanah dimaksudkan untuk perkebunannya maka bentuk pengelolaannya harus memenuhi tiga syarat:

Pertama, mengumpulkan tanah yang mengelilingi lahan itu dan meninggikannya sehingga jelas batas-batas tanah tersebut dengan tanah milik orang lain.

Kedua, mengalirkan air ke lahan itu jika ia berbentuk lahan kering dan menahan air jika tanah yang akan ditanami adalah tanah basah.

⁵⁰ Ridwan, *Fiqh Tanah Batas*, hal.27.

Ketiga, mengelola tanah dengan cara membolak-balikkan tanah yang berada dilahan itu.⁵¹

Maka sebagai tanda bahwa tanah tersebut telah ada yang menguasai atau telah ada yang memiliki maka ia ditanami dengan tanam-tanaman baik tanaman untuk makanan pokok atau pohon-pohon tertentu

Sedangkan menurut ulama fiqh lain cara-cara *iḥyā' al-mawāt* dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- a. Menyuburkan, cara ini digunakan untuk daerah yang gersang, yakni daerah dimana tanaman tidak dapat tumbuh, maka tanah tersebut diberi pupuk kandang sehingga tanah tersebut dapat ditanami dan dapat mendatangkan hasil sesuai dengan yang diharapkan.
- b. Menanam, cara ini dilakukan untuk daerah-daerah yang subur, tetapi belum dijamah oleh tangan-tangan manusia, maka sebagai tanda bahwa tanah tersebut telah ada yang menguasai atau telah ada yang memiliki maka ia ditanami dengan tanam-tanaman baik tanaman untuk makanan pokok atau pohon-pohon tertentu sebagai tanda.
- c. Menggarisi atau membuat pagar, hal ini dilakukan untuk tanah kosong yang luas sehingga tidak bisa dikuasai seluruhnya oleh orang yang menyuburkannya.
- d. Menggali parit yaitu membuat parit disekeliling kebun yang dikuasainya dengan maksud supaya orang lain mengetahui bahwa tanah tersebut sudah

⁵¹ Abi Hasan al-Mawardi, *Aḥkām al-Sultāniyah*, (Bairut Libanon: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 2003) hal. 177.

ada yang menguasai. Dengan demikian menutup jalan bagi orang lain untuk menguasainya.⁵²

Sedangkan menurut ulama fiqh lain cara-cara *ihyā' al-mawāt* dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Jika seseorang telah menandakan batas-batas suatu lahan yang mati baginya, maka ia menjadi pihak yang paling berhak untuk mengelola tanah itu dari orang lain. Kemudian jika ada pihak lain merebut lahan itu dan mengelolanya, orang yang mengelola itu lebih berhak dari orang yang telah memberikan batas atas lahan itu. Sementara, jika orang yang baru memberikan batas-batas baru atas lahan itu lalu ingin menjual lahan tersebut sebelum terlebih dahulu mengelolanya, hal ini tidak boleh menurut pendapat yang *ahir* dalam madzhab Syafi'i. Sementara banyak juga dari kalangan mazhab Syafi'i membolehkannya, karena saat ia telah memberikan batas-batas atas lahan itu, maka ia menjadi pihak yang paling berhak atas lahan tersebut, oleh karenanya ia boleh menjual seperti hak miliknya.⁵³

Sungguh bumi mati (lahan tidur) mendapat perhatian besar didalam fiqh ekonomi Umar. Umar menghimbau untuk menghidupkannya bumi mati (menggarap lahan tidur) sebagai cara mendapatkan hak milik dan memutuskan pada masa khilafahnya dengan rujukan hadits Nabawi, “ *Barangsiapa yang menggarap tanah yang tidak dimiliki seseorang, maka dia lebih berhak*

⁵² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hal.270-271.

⁵³ Ridwan, *Fiqh Tanah Batas*, hal. 39.

untuknya". Pada sisi lain, Umar memberikan tanah mati (lahan tidur) kepada pengelolanya, bahkan membantunya untuk pengelolaannya.⁵⁴

Umar tidak menjadikan pembiaran lahan yang mencukupi bagi kepemilikan tanah, bahkan mengharuskan pengelolaannya dalam masa tertentu; jika tidak, maka tanah tersebut akan menjadi milik orang yang mengelolanya. Sebagai bukti hal itu bahwa sebagian kaum menelantarkan tanah mereka pada masa Umar, kemudia mereka mengakuinya dan tidak menggarapnya, maka Umar berkata. " Barangsiapa yang menghidupkan bumi mati, maka ia menjadi miliknya." Dan Umar memberikan tempo kepada orang yang menelantarkan tanahnya selama tiga tahun; jika dalam tempo tersebut tidak dikelola, maka akan menjadi milik orang yang mengelolanya. Sebagai dalilnya adalah riwayat 'Amr bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya, bahwa " Rasulullah memberikan tanah kepada sekelompok orang dari kabilah Muzainah atau Juhainah, namun kemudian mereka menelantarkannya, lalu datang suatu kaum dan menggarapnya, maka Umar berkata, "Jika pemberian tanah itu dariku atau dari Abu Bakar, niscaya aku akan mencabutnya kembali, tapi pemberian itu dari Rasulullah. Barangsiapa menelantarkan lahan tanah selama tiga tahun dengan tidak digarapnya, lalu orang lain datang dan menggarapnya, maka tanah itu menjadi pemiliknyanya." Ketika seseorang menggarap tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya, dan Umar melihat bahwa di sana terdapat alas an yang membenarkan pencabutan kembali hak tanah dari pemilik yang menelantarkannya tersebut, maka Umar tidak meremehkan hak penggarap

⁵⁴ Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, terj. Asmuni dan Zamakhsyari, (Jakarta: Khalifah, 2006), hal. 464-465.

tanah tersebut; bahkan menilai tanah yang digarap dan tanah yang tidak digarap; kemudian memberikan pilihan kepada pemilik tanah antara membayar harga tanaman yang ada di tanah tersebut, atau mengambil harga tanahnya.⁵⁵

Selanjutnya Umar memaparkan tentang manajemen penggarapan lahan mati, diantaranya:

Pertama, sesungguhnya Umar memberikan perhatian besar terhadap pengaturan pengaplingan dan pengelolaan lahan mati dengan tujuan mengambil manfaat hal tersebut dalam pembangunan bumi dan pengeksplosiannya; dimana Umar berupaya menghadapi setiap upaya penelantaran sumber ekonomi yang penting tersebut atau mempermainkannya. Perhatian Umar ini bersumber dari pemahamannya terhadap pengarahan-pengarahan syariah dalam mengeksplorasi bumi dan mengembangkannya dalam ekonomi, dan tidak menelantarkannya; karena luas bumi terbatas dan tetap jumlahnya; sehingga bumi akan memiliki nilai tambah dengan mengeksplorasi tanah yang terlantar, menghidupkan lahan yang mati dan sekaligus dalam pengeksplosiannya untuk menghadapi tuntutan yang semakin bertambah terhadap bumi untuk memenuhi aneka ragam kebutuhan manusia.

Kedua, seyogyanya dilakukan himbauan dan penyadaran kepada individu bahwa diberikannya lahan mati kepada mereka adalah agar dieksplorasi untuk merealisasikan kemanfaatan bagi mereka dan bagi umat, bukan sebatas berlomba memperbanyak dan penguasaan ekonomi tersebut.

⁵⁵ *Ibid*, hal. 465.

Dimana Umar sangat berupaya jika pemberian lahan tanah dimaksudkan untuk kemanfaatan seoptimal mungkin bagi individu dan jamaah.

Ketiga, pemerintah dapat memberikan dukungan dan bantuan kepada sebagian individu untuk mengeksplorasi lahan tidur yang diberikan kepada mereka dalam menggarapnya. Dimana bantuan ini dapat dilakukan jika mereka dalam melakukan kegiatan ekonomi yang penting ini tidak menguntungkan atau menuntut modal besar. Sebagaimana memungkinkan juga jika orang-orang miskin diberikan lahan tanah dan diberikan bantuan dalam mengeksplorasinya sebagai suatu bentuk jaminan sosial.

Keempat, penarikan kembali oleh Umar terhadap lahan tanah dari orang yang menelantarkannya atau tidak mampu mengelolanya merupakan pendukung pendapat jumbuh bahwa pemberian lahan tanah -sebagaimana halnya penguasaan lahan- memberikan makna hak pengkhususan atau prioritas dalam pengelolaan lahan mati dan pengeksplorasian bumi, dan tidak menunjukkan kepemilikan selama tidak diikuti dengan pengolahan lahan mati tersebut; dan Umar mensyaratkan terhadap orang yang menguasai lahan dan orang yang diberi lahan untuk mengolahnya selama tiga tahun; jika tidak, maka tanah akan dicabut darinya. Ini adalah mengukuhkan hubungan antara pemberian tanah dan pengolahannya; karena yang asal dari tujuan pemberian tanah adalah pengolahan lahan tidur, dan persyaratan pengolahan lahan pemberian akan menghindarkan penelantaran lahan tersebut; jika tidak dikelola akan dicabut darinya. Dengan demikian terjadi korelasi dan keterpaduan antara pemberian tanah dan pengolahan lahan mati, dan keduanya

memiliki peran dalam pengembangan bumi dan pengeksplosiannya secara benar yang memiliki andil dalam mendorong roda pembangunan ekonomi ke arah depan.

Sesungguhnya penentuan Umar selama tiga tahun bagi pengolahan lahan dapat ditafsirkan –sesuai pendapat sebagian fuqaha- bahwa beliau menetapkan keputusan dengan tradisi yang berlaku pada masanya. Ini berarti tidak mengharuskan terikat dengan masa tersebut dalam setiap masa dan setiap kegiatan; sehingga pemerintah dapat memberikan lahan tidur dan mensyaratkan pengolahannya dalam masa tertentu yang ditetapkan pihak tertentu dengan memperhatikan kondisi individu dan bentuk kegiatan mereka.⁵⁶

⁵⁶ *Ibid*, hal. 471-474.

BAB III
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 36 TAHUN 1998

Latar Belakang Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998

Republik Indonesia merupakan negara agraria (pertanian) yang mempunyai daya alam melimpah ruah, akan tetapi kekayaan yang demikian besar sebagai karunian Tuhan Yang Maha Kuasa itu belum dapat dinikmati oleh rakyat. Tampaknya kekayaan alam itu baru dimiliki oleh sebagian kecil orang Indonesia.¹

Sistem yang merugikan rakyat seperti itu sudah berlangsung sejak zaman penjajahan Belanda. Setelah proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia dibuatlah Rancangan Undang-undang Pokok Agraria. Rancangan Undang-undang Pokok Agraria ini mulai dipersiapkan ketika Ketua Dewan Perwakilan Rakyat yang ketika itu dipimpin oleh Mr. Surtono pada dekade pada tahun 1950-an. Panitia AD HOC yang dibantu oleh Universitas Gadjah Mada Jogjakarta serta dibantu oleh Mahkamah Agung pada saat itu banyak berjasa dalam pengumpulan data-data dan bahan-bahan untuk menyusun Rancana Undang-Undang Pokok Agraria.

Proklamasi Kemerdekaan Indonesia (RI) dinyatakan pada tanggal 17 Agustus 1945 oleh Soekarno dan Muhammad Hatta atas nama Bangsa

¹ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Jakarta: Media Abadi, 2005), hlm 119.

Indonesia sebagai tanda dibentuknya Negara Kesatuan RI sebagai satu bangsa yang merdeka. Dari segi yuridis, Proklamasi Kemerdekaan merupakan saat tidak berlakunya hukum kolonial dan saat mulai berlakunya hukum nasional, sedangkan dari segi Politis, Proklamasi Kemerdekaan mengandung arti bahwa Bangsa Indonesia terbebas dari penjajahan bangsa asing dan memiliki kedaulatan untuk menentukan nasibnya sendiri²

Proklamasi kemerdekaan RI mempunyai 2 arti penting bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yaitu *pertama*, bangsa Indonesia memutuskan hubungan dengan Hukum Agraria Kolonial. *Kedua*, bangsa Indonesia menyusun Hukum Agraria Nasional³

Dari segi masa berlakunya, Hukum Agraria di Indonesia dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Hukum Agraria Kolonial

Hukum Agraria ini berlaku sebelum Indonesia merdeka bahkan berlaku sebelum diundangkannya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), yaitu tanggal 24 September 1960

2. Hukum Agraria Nasional

Hukum Agraria ini berlaku setelah diundangkannya UUPA, yaitu tanggal 24 September 1960⁴

² *Ibid*, hal 119

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta; Kencana, 2006),

⁴ *Ibid*, hal. 35.

Seperti yang penulis katakan diatas dari segi berlakunya hukum Agraria di Indonesia dibagi dua yaitu hukum Agraria kolonial dan hukum Agraria nasional, yang terjadi dalam beberapa fase yaitu:

I. Hukum Agraria Kolonial

a. Zaman Rafles-Cultural-Stelsel.

Negara Indonesia pernah mengalami penjajahan mulai dari penjajahan Belanda, Inggris Portugis, dan Jepang. Oleh karena kebijakan masalah pertahanan yang pernah ada juga berubah-ubah dengan kondisi pada zaman yang bersangkutan. Akan tetapi walaupun Belanda lebih dahulu menjajah Indonesia, perhatian untuk mengatur masalah Agraria baru dimulai pada saat pemerintahan Inggris antara tahun 1811-1816 yaitu pada saat Gubernur Jenderal Rafles menerapkan teori "domein"nya⁵

Pada zaman Rafles ciri utama kebijakan Agraria pada waktu itu adalah kebijakan didasarkan pada penarikan pajak bumi (*land rente*). Dengan dalil tanah adalah milik raja, karena ukuran besarnya pajak berdasar atas hasil bumi sesuai dengan luas "pemilikan" tanah maka batas-batas pemilikan itu harus jelas, petani diwajibkan menyerahkan dua perlima dari hasil buminya.⁶

Beberapa ketentuan yang dapat berkaitan dan pajak tanah (bumi) dijelaskan sebagai berikut:

⁵ *Ibid*, hal. 15-16.

⁶ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah*, hal. 141.

- a) Pajak Tanah tidak langsung dibebankan kepada para petani pemilik tanah, tetapi ditugaskan kepada Kepala Desa. Para kepala desa diberi kekuasaan untuk menetapkan jumlah semua yang wajib dibayar oleh tiap petani.
- b) Kepala desa diberi kekuasaan penuh untuk mengadakan perubahan pada pemilik tanah oleh para petani. Jika hal ini dilakukan guna memperlancar pemasukan pajak tanah. Dapat dikurangi masanya atau dicabut penggunaannya, jika petani yang bersangkutan tidak mau membayar atau tidak mampu membayar pajak tanah yang ditetapkan baginya, tanah yang bersangkutan akan diberikan pada petani lain lebih yang sanggup memenuhi.
- c) Praktek pajak tanah menjungkirbalikkan hukum yang mengatur kepemilikan tanah rakyat sebagai akibat besarnya kekuasaan kepala desa, seharusnya luas tanah yang menentukan besarnya sewa wajib dibayar, tetapi dalam praktek penyeteran pajak itu justru berlaku sebaliknya.⁷

Pada zaman *Culturstelsel* (1830-1870), setelah pemerintahan kembali ke tangan Belanda, ketentuan tersebut tetap berlaku sampai kemudian diubah pada tahun 1830 ketika Gubernur Jendral Van den Bosch melancarkan kebijakan berupa sistem tanam paksa. Petani tidak lagi diwajibkan menyerahkan dua perlima dari hasil panen (hasil bumi), tetapi tanah seluas seperlima dari miliknya "wajib" ditanami

⁷ *Ibid*, hal. 141-142.

dengan tanaman-tanaman yang dikehendaki pemerintah dan menjadi milik pemerintah untuk diekspor. Tanaman itu antara lain kapas, nila, kopi, teh, tebu, dan lain-lain⁸

Zaman tanam paksa itu juga ditandai dengan dibangunnya “waduk-waduk”, tenaga kerja (*labour reservoir*) yang harus diisi dengan cara memaksa atau mewajibkan para petani pemilik tanah untuk juga bekerja dalam waktu tertentu, dalam perkebunan, terutama diperkebunan tebu.⁹

b. Zaman Liberal

Zaman ini dimulai dari diberlakukannya Undang-Undang Agraria (*Agrarische Recht*) yang membuka kesempatan bagi para pemilik perkebunan. Lahirlah berbagai perkebunan besar swasta dari berbagai macam komoditi (karet, teh, kina, kopi, dan lain-lain) termasuk perkebunan tebu yang sebelumnya hampir semuanya dimonopoli pemerintah.¹⁰

Liberalisme ini merupakan hasil perjuangan para pemilik modal swasta di negeri Belanda yang merasa iri terhadap keuntungan besar pemerintah dari hasil tanam paksa. Tujuan digunakan liberal di bidang Agraria ini adalah:

- 1) Memberikan pengakuan terhadap hak milik Tanah (*eigendom*) sehingga dengan demikian memungkinkan adanya penjualan dan penyewaan.

⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, hal. 18-19.

⁹ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah*, hal. 143.

¹⁰ *Ibid*, hal. 143.

- 2) Dengan azas *domein* yang mendasari Undang-Undang Agraria tahun 1870, perusahaan swasta diberi kesempatan untuk dapat menyewa tanah dengan jangka panjang dan murah (*erfpacht*) sekarang Hak Guna Usaha. Dengan adanya Undang-undang Agraria 1870 itu dikenal pengertian-pengertian "tanah negara bebas" dan "tanah negara tidak bebas"¹¹

Agrarische Wet lahir atas dasar desakan pemodal besar swasta Belanda yang sejalan dengan politik monopoli (*sistem tanam paksa*) Pemerintah Belanda dalam bidang pertanian. Dimana pihak pengusaha Belanda terbatas kemungkinannya memperoleh tanah-tanah yang luas dan kuat haknya. Dengan lahirnya *Agrarische Wet* ini, pengusaha besar swasta Belanda dalam rangka memperluas usahanya dibidang perkebunan memperoleh *Hak Erfpacht* dengan jangka waktu 75 tahun.

- 3) Zaman Politik Etis (Sebelum Perang Dunia II)

Dalam masa perang dunia II Indonesia diduduki Jepang, dimana kebijakan Agraria ketika itu kurang jelas karena singkatnya waktu dan sedikitnya informasi. Akan tetapi Jepang membiarkan, bahkan mengerahkan rakyat untuk menggarap perkebunan yang terlantar bersama karena ditinggalkan oleh penguasa-penguasa swasta asing (Belanda dan Inggris)¹²

¹¹ *Ibid*, hal. 143.

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria*, hal. 21.

Dampak buruk dari sistem liberal dimasa kolonial tersebut terhadap kehidupan rakyat telah menimbulkan berbagai kecaman, sehingga masa itu dikenal sebagai "*Politik Etis*" yang mencakup enam program yaitu dibidang irigasi, reboisasi, transmigrasi, pendidikan, kesehatan, dan perkreditan.¹³

2. Hukum Agraria Nasional

Seluruh negara yang terdapat di dunia ini dipastikan memiliki suatu tradisi yang merupakan ciri khas bagi negara tersebut. Ciri tradisi yang dimiliki oleh seluruh negara dapat berbentuk budaya, kebiasaan, hukum dan seni. Indonesia sebagai negara yang berdaulat telah memiliki pula tradisi budaya, seni dan kebiasaan yang beraneka ragam sesuai dengan banyaknya suku yang mendiami bumi nusantara ini. Oleh karena itu, setiap suku yang ada di Indonesia dapat di pastikan memiliki budayanya masing-masing. Untuk itu, tepatlah pemikiran pendiri bangsa ini dan perancang Hukum Agraria menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional Indonesia.¹⁴

Upaya Pemerintah Indonesia untuk membentuk Hukum Agraria Nasional yang akan menggantikan Hukum Agraria kolonial, yang sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945 sudah dimulai pada tahun 1948 dengan membentuk kepanitiaan yang diberi tugas menyusun Undang-Undang Agraria. Setelah mengalami beberapa penggantian kepanitiaan yang berlangsung selama 12 tahun, maka tanggal 24 September 1960

¹³ *Ibid*, hal. 144-145.

¹⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 52.

Pemerintah berhasil membentuk Hukum Agraria Nasional, yang dituangkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).¹⁵ UUPA mempunyai dua substansi dari segi berlakunya, yaitu *pertama*, tidak memberlakukan lagi atau mencabut Hukum Agraria kolonial, dan *kedua* membangun Hukum Agraria nasional.¹⁶

UUPA merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu: "Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat".¹⁷

Dengan demikian, Pasal 2 UUPA memberikan sekaligus suatu tafsiran resmi interpretasi otentik mengenai arti perkataan *dikuasai* yang dipergunakan di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar itu. Sebelum UUPA ada sementara orang yang menafsirkan perkataan *dikuasai* itu sebagai *dimiliki*, tetapi UUPA dengan tegas menyatakan, bahwa perkataan tersebut bukan berarti dimiliki.¹⁸

¹⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Aas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006)

¹⁶*Ibid*, hal. 50.

¹⁷*Ibid*, hal. 50.

¹⁸ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Cet. III, Bandung: PT. Alumni, 2006), hal.10.

Memori Penjelasan angka II/2 menegaskan, bahwa perkataan *dikuasai* dalam pasal ini bukanlah berarti *dimiliki*, tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia, sebelumnya disebut sebagai Badan Penguasa pada tingkatan tertinggi untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi dan lain-lainnya itu (dengan perkataan lain, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi dan lain-lainnya itu);
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹⁹

Hak menguasai dari negara tersebut di atas ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti terwujud kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.²⁰

Kekuasaan negara tersebut mengenai semua bumi air, dan ruang angkasa, baik yang sudah dihaki maupun yang tidak. Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya, sampai disitulah

¹⁹ *Ibid*, hal. 10-11.

²⁰ Urip Santoso, *Hukum*, hal 58-59.

batas kekuasaan negara tersebut, kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh.²¹

Atas dasar hak menguasai dari negara tersebut, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai, atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu badan penguasa (departemen, jawatan, atau daerah swantantar) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.²²

Hak menguasai itu ada pada negara, yang selanjutnya dalam negara yang akan menjalankan wewenang-wewenang yang bersumber pada kekuasaan itu ada pada pemerintah pula.

Hak menguasai dari Negara yang meliputi tanah dengan hak-hak perseorangan tersebut diatas adalah bersifat pasif dan akan menjadi aktif apabila tanah tersebut dibiarkan tidak dipelihara dan diurus atau ditelantarkan, dalam hal demikian berdasar Pasal 27, pasal 34 dan 40 UUPA Negara dapat mengambil langkah berupa pencabutan hak atas tanah, dibuat menjadi produktif atau dikembalikan kepada negara.²³

Permasalahan-permasalahan pertanahan tersebut dapat melemahkan ketahanan pangan karena sulitnya mendapatkan tanah untuk keperluan usaha pertanian dan mengancam kelangsungan kehidupan

²¹ *Ibid*, hal. 59.

²² *Ibid*, hal. 59.

²³ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah*, hal. 39.

bangsa di kemudian hari oleh karena itu harus segera diupayakan langkah-langkah penyelesaiannya. Upaya pemerintah ini tertuang dalam PP No. 36 Tahun 1998.²⁴

B. Fungsi dan Tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998

Dalam lapangan ilmu pengetahuan hukum (*law science*), terutama pada bagian-bagian yang erat hubungannya dengan pembuatan hukum (*law making*) dan pelaksanaannya (*law enforcement*), masalah sumber hukum merupakan suatu hal yang perlu dipahami, dianalisis, serta ditimbulkan problema-problema dan pemecahannya sehingga dapat diharapkan memiliki keserasian dengan perkembangan hukum yang sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya.²⁵

Menurut Bagir Manan, menelaah dan mempelajari sumber hukum memerlukan kehati-hatian karena istilah sumber hukum mengandung berbagai pengertian. Tanpa kehati-hatian dan kecermatan yang mendalam mengenai apa yang dimaksud dengan sumber hukum, dapat menimbulkan kekeliruan bahkan menyesatkan.²⁶

Menurut sistem hukum Indonesia, peraturan perundang-undangan (hukum tertulis) disusun dalam suatu tingkatan yang disebut hierarki peraturan peraturan perundang-undangan.²⁷

²⁴ *Ibid* <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum/>

²⁵ Ni'matul Huda, *Hukum Tata Negara Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 23.

²⁶ *Ibid*, hal. 23-24.

²⁷ *Ibid*, hal. 37.

Mengenai bentuk peraturan perundangan yang berlaku dalam suatu negara, tidak selamanya terdapat penyebutannya dalam Undang-Undang Dasar. Demikian pula bentuk-bentuk peraturan yang berlaku sekarang di Indonesia sebagai sumber hukum formal, tidak semuanya terdapat penyebutannya dalam Undang-Undang Dasar 1945. hal ini disebabkan pada umumnya Undang-Undang Dasar hanya mengatur hal-hal yang pokok yang bersifat mendasar, sedangkan untuk pengaturan selanjutnya diberikan wewenang kepada organ-organ/lembaga-lembaga negara/pemerintahan untuk mengeluarkan peraturan pelaksanaan.²⁸

Hierarki Peraturan Perundang-undangan menurut TAP MPRS No. XX/MPRS/1966:

1. UUD1945
2. Ketetapan MPRS/MPR
3. UU/peraturan pemerintah pengganti Undang-undang
4. Peraturan Pemerintah
5. Keputusan Presiden
6. Peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya: Peraturan Menteri, Instruksi Menteri, dan lain-lainnya.²⁹

Kalau undang-undang merupakan bentuk peraturan yang dibuat oleh Presiden dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, maka Peraturan Pemerintah pengganti Undang-undang adalah bentuk peraturan perundangan yang dibuat oleh Presiden sendiri dalam hal-ikhwal keadaan memaksa, tanpa

²⁸ Rozikin Daman, *Hukum Tata Negara*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1993),

²⁹ Ni'matul Huda, *Hukum Tata Negara Indonesia*, hal. 38.

persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat terlebih dahulu. Wewenang Presiden ini berdasarkan pasal 22 ayat (1) Undang Undang Dasar 1945.³⁰

Peraturan Pemerintah adalah bentuk peraturan perundangan yang ditetapkan oleh presiden untuk menjalankan undang-undang sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat 2 Undang Undang Dasar 1945. Peraturan Pemerintah ini memuat aturan umum dalam rangka melaksanakan undang-undang, sehingga Peraturan Pemerintah ini memuat aturan yang ada hubungannya dengan undang-undang yang dilaksanakan.³¹ Walaupun politik pertanahan nasional tetap berdasarkan pada UUPA dan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Namun, ketimpangannya banyak yang terjadi sehingga banyak masalah pertanahan yang belum terselesaikan. Begitupun juga dengan UUPA meski sudah menentukan dan mengatur masalah tanah terlantar yang disebutkan dalam 34, 40 dan pasal 43. namun ternyata hal ini dinilai kurang efektif sehingga perlu dibuat peraturan pemerintah yang ada pada Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998.

Begitu juga halnya peraturan pemerintah ini, yakni PP No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar walaupun sudah ada UUPA yang dikukuhkan sebagai pedoman pokok pertanahan Indonesia tetapi masih banyak yang belum diatur didalamnya dan PP ini menjadi pelengkap dari UUPA.

Kebijakan di bidang pertanahan secara umum dapat diarahkan pada hal pokok yang satu sama lain saling melengkapi, yaitu : efisiensi dan

³⁰ Rozikin Daman, *Hukum Tata*, hal. 77.

³¹ *Ibid*, hal. 78.

pertumbuhan ekonomi, keadilan sosial, pelestarian lingkungan, dan pola penggunaan tanah yang berkelanjutan untuk tercapainya efisiensi, dapat ditempuh berbagai pendekatan dengan berpijak pada aspek urgensi, konsistensi dan risiko.³²

Produksi pangan dalam negeri menjadi unsur utama dalam memperkuat ketahanan pangan dan pembangunan pedesaan. Upaya kearah itu menjadi strategis di masa mendatang. Dalam konteks pertanian upaya peningkatan produksi tersebut dapat ditempuh melalui dua hal, yaitu: jaminan ketersediaan tanah pertanian (*land availability*) dan peningkatan akses masyarakat petani terhadap tanah pertanian (*land accessibility*). Ketersediaan akses terhadap tanah hingga saat ini masih merupakan isu penting di Indonesia, yang dicirikan dengan terjadinya ketimpangan dalam alokasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah antar sektor khususnya antara sektor pertanian dan nonpertanian, yang berdampak kepada penyusutan tanah pertanian terutama tanah pertanian tanaman pangan.³³

Ada korelasi positif antara pentingnya menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar dengan keperluan menutup defisit kebutuhan lahan bagi rakyat, khususnya petani miskin.³⁴

Dalam implementasinya, upaya ini mencakup enam tahap, yaitu:

- a. Pelaksanaan inventarisasi tanah yang diindikasikan terlantar;
- b. Pelaksanaan identifikasi tanah yang diindikasikan terlantar;

³² Muhammad Hatta, *Hukum Tanah nasional dalam Negara Kesatuan*, hal. 151.

³³ *Ibid* <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum>.

³⁴ *Ibid*, http://www.hariankomentar.com/arsip/arsip_2007/.

- c. Pelaksanaan penelitian hasil identifikasi tanah yang diindikasikan terlantar;
- d. Penetapan tindakan pendayagunaan tanah terlantar;
- e. Pemantauan pelaksanaan penetapan tindakan pendayagunaan tanah terlantar ;
- f. Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar³⁵

C Tanah Terlantar

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah 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-orang lain serta badan-badan hukum".³⁶

Hak atas tanah yang bersifat sementara yakni. Hak Gadai (Hak Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil, (Perjanjian Bagi Hasil) Hak menumpang, dan Hak sewa Tanah Pertanian.³⁷

Menyimak perkembangan pelaksanaan hak-hak atas tanah yang primer, maka dalam perkembangannya terjadi tanah-tanah yang dikuasai dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai tidak dimanfaatkan secara maksimal. Dalam artian bahwa terjadi penumpukan tanah pada sekelompok kecil masyarakat, karena mereka memiliki modal untuk

³⁵ *Ibid*, <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum/pp/1998>.

³⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria*. Hal. 87.

³⁷ *Ibid*, hal. 88-89.

membeli tanah seluas- luasnya. Namun demikian, tanah tersebut tidak dimanfaatkan, akibatnya terjadi tanah yang *ditelantarkan*. Konsekuensi hukum dari menelantarkan tanah yang didalamnya dilekati dengan hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA disebutkan dalam beberapa pasal, yaitu:

1. Pasal 27 UUPA menyatakan hak milik hapus bila: tanahnya jatuh pada negara karena ditelantarkan.
2. Pasal 34 UUPA menyatakan hak guna Usaha hapus karena ditelantarkan
3. Pasal 40 UUPA menyatakan hak Guna Bangunan di hapus karena ditelantarkan dan pasal 43 tentang hak pakai.³⁸

Mencermati fenomena yang terjadi terhadap luasnya tanah-tanah yang ditelantarkan tersebut, pemerintah pun melakukan upaya mengatasinya dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 *Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*.³⁹ Tanah terlantar dalam pasal 1 ayat 5 PP.RI. No. 36 tahun 1998 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*⁴⁰

Memperhatikan pengertian tanah terlantar di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah terlantar terjadi apabila pemegang atau yang menguasai hak atas tanah atau pemegang Hak Pengelolaan tidak melakukan

³⁸ <http://library.usu.ac.id/download/fh/hukadm-chalisah.pdf>.

³⁹ Supriadi, *Hukum Agraria*, hal. 124.

⁴⁰ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Focusmedia, 2005), hal. 68.

aktivitas terhadap tanah tersebut. Hal ini diperkuat oleh ketentuan dalam Pasal 3 PP Nomor 36 Tahun 1998 dinyatakan bahwa:

Tanah Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya, tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.⁴¹

Mengacu ketentuan Pasal 3 di atas, kesimpulan yang dapat diambil adalah:

- (1) Dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemiliknya;
- (2) Tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya;
- (3) Tidak dipelihara dengan baik.⁴²

Dalam rangka penertiban terhadap pemegang hak atas tanah terlantar, bukan masalah yang mudah, karena akan berhadapan dengan persoalan yang berkaitan dengan orang atau badan hukum pemegang hak tersebut. Untuk memudahkan mendapatkan data dan identitas pemegang hak atas tanah terlantar, diperlukan pendekatan terpadu dengan instansi yang lain, serta melibatkan masyarakat.

Hal tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (1) PP Nomor 36 Tahun 1998 dinyatakan bahwa:

Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Pertanahan atau laporan dari instansi lain atau dari masyarakat.⁴³

⁴¹ *Ibid*, hal. 69.

⁴² Supriadi, *Hukum Agraria*, hal. 124.

⁴³ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Fokusmedia, 2005), hal. 71.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) di atas, maka menyangkut mengenai identitas dari pemegang hak atas tanah terlantar dalam Pasal 9 ayat (2) dinyatakan bahwa identifikasi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 ayat (10) meliputi:

- (1) Nama dan alamat orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atau telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan;
- (2) Letak, luas status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan;
- (3) Keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, 4, 5, 6, 7 dan Pasal 8.⁴⁴

Dalam penjelasan Pasal 9 diatas, dinyatakan bahwa pada dasarnya identifikasi mengenai adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar merupakan tugas rutin Kantor Pertanahan sebagai pelaksana lapangan. Sebab pada dasarnya, identifikasi mengenai kegiatan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, kegiatannya meliputi kegiatan-kegiatan pengumpulan data tanah terlantar, baik menyangkut objek maupun subjeknya. Identifikasi subjek meliputi nama pemilik/pemegang hak atau yang menguasai tanah, alamat dan data subjek hak lainnya. Identifikasi objek tanah terlantar meliputi data, tentang letak tanah, luas tanah, status hak dan penggunaan saat ini, lamanya tanah ditelantarkan.⁴⁵

⁴⁴ *Ibid*, hal. 71.

⁴⁵ Boedi Harsono, *Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 9*, (Jakarta: Gramedia, 2004), hal. 474.

Setelah segala urusan mengenai identifikasi terhadap tanah terlantar selesai, dan terbukti bahwa tanah tersebut benar-benar terlantar, maka secara hukum tanah tersebut dikuasai oleh negara.⁴⁶

Untuk keperluan melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 menteri membentuk Panitia Penilai yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan dan beranggotakan wakil dari instansi-instansi yang terkait dengan penggunaan tanah yang bersangkutan.

Selanjutnya dalam hal menanggapi temuan Panitia Penilai tentang laporan mengenai identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai usul mengenai tindakan yang perlu dilakukan terhadap tanah tersebut. Dalam hal menurut hasil identifikasi, ternyata tanah yang bersangkutan dipunyai oleh pemegang hak orang perseorangan tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya karena tidak mampu dari segi ekonomi, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar kepada yang bersangkutan dilakukan pembinaan dalam rangka pendayagunaan tanahnya. Dalam hal menurut hasil identifikasi ternyata :

a. tanah yang bersangkutan dipunyai, dikuasai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh suatu badan hukum yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8;

b. tanah yang bersangkutan mempunyai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh orang perseorangan yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau telah tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8 bukan karena tidak mampu dari segi ekonomi,

⁴⁶ Supriadi, *Hukum Agraria*, hal. 126.

Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah kepada pemegang hak atau pihak-pihak yang memperoleh tanah tersebut peringatan agar dalam waktu tertentu sudah menggunakan tanahnya sesuai fungsinya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.⁴⁷

B. Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Tentang Pendayagunaan tanah terlantar diterangkan dalam Pasal 12 yang berbunyi :

Pasal 12

- (1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah hasil temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) benar, Kepala Kantor Wilayah memberitahukannya kepada pemegang hak atas tanah dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II serta instansi yang berwenang di bidang pendayagunaan tanah yang bersangkutan menurut peruntukan tanah yang bersangkutan.
- (2) Pendayagunaan tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemegang hak dengan bimbingan instansi teknis yang berwenang di bidang penggunaan tanah tersebut menurut peruntukannya dengan koordinasi Pemerintah Daerah Tingkat II.
- (3) Pendayagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui program kegiatan instansi/dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah tersebut.⁴⁸

Terkait dengan jangka waktu yang dijadikan patokan sehingga sebidang tanah dijadikan objek tanah terlantar adalah ditunjukkan pada pasal 13-14, yakni:

Pasal 13

- (1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dapat diterima, maka Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan tertulis kepada pemegang hak atas tanah atau pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut agar dalam waktu 12 (dua belas) bulan

⁴⁷ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: *Insomedia*, 2005), hal. 72-73.

⁴⁸ *Ibid*, hal. 73-74.

sejak diterimanya peringatan tersebut yang bersangkutan telah mulai menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau memeliharanya dengan baik, atau mengambil langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.

- (2) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan kedua yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan pertama kepada pihak yang bersangkutan.
- (3) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan ketiga yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan kedua kepada pihak yang bersangkutan.
- (4) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah melaporkan hal tersebut kepada Menteri disertai usul untuk menyatakan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

Pasal 14

- (1) Menteri menetapkan tanah yang pemegang haknya atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan hak atas tanah tidak mengambil langkah yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam peringatan ketiga termasuk dalam Pasal 13 ayat (3) sebagai tanah terlantar.
- (2) Sebelum mengeluarkan penetapan sebidang tanah sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri memberi kesempatan kepada pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan untuk dalam waktu 3 (tiga) bulan mengalihkan hak atas tanah tersebut melalui pelelangan umum.

E. Ganti Rugi

Ganti rugi adalah penggantian kerugian yang dialami seseorang⁴⁹

Pemberian ganti kerugian dalam pelepasan atau penyerahan hak atas tanah

⁴⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999), hal. 136.

merupakan wujud konkrit dari penghormatan hak-hak atas tanah, sebagai bagian dari hak asasi manusia dibidang ekonomi (*property right*).⁵⁰

Jumlah ganti kerugian yang layak itu akan didasarkan atas nilai yang nyata/sebenarnya dari tanah atau benda yang bersangkutan. Harga didasarkan atas nilai yang nyata, sebenarnya tidak mesti dengan harga yang umum yang bisa pula merupakan harga yang catut. Tetapi sebaliknya harga tersebut bukan harga yang murah. Pembayaran ganti kerugian pada yang berhak perlu dilakukan di muka beberapa orang saksi, yaitu untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan.⁵¹

Hal ini juga dijelaskan dalam penjelasan PP No. 36 1998, yakni yang dijadikan dasar perhitungan adalah harga perolehan yang dapat dibuktikan oleh yang bersangkutan. Eskalasinya dilakukan menurut perhitungan yang biasa. Harus diingat bahwa penentuan harga ganti rugi ini merupakan sanksi terhadap pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut yang kemudian menelantarkan tanahnya, setelah kepadanya diberi kesempatan untuk menggunakan tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku dengan 3 kali peringatan (Pasal 13) dan terakhir kesempatan untuk mengalihkan tanahnya dengan pelelangan umum (Pasal 14).⁵²

Dalam rangka pengaturan pendayagunaan tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar, dan tanah tersebut telah dijadikan objek redistribusi tanah, konsolidasi tanah dan pemberian hak pada pihak lain, maka kepada bekas pemegang hak atas tanah atau pihak yang telah memperoleh

⁵⁰ Oloan Sitorus dkk, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, (Jakarta: Dasa Media Abadi, 1995), hal. 32.

⁵¹ G. Kartasaputra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1990), hal. 115.

⁵² Boedi Harsono, *Penjelasan Atas Peraturan*, hal. 476.

~~dasar~~ penguasaan tanahnya diberikan ganti rugi sesuai ketentuan Pasal 15 ayat

2) PP Nomor 36 Tahun 1998.

Kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti sebagai harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atas dasar penguasaan atas tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh menteri

(Pasal 15 ayat 3).

Dalam hal pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut telah mengeluarkan biaya untuk membuat prasarana fisik atau bangunan di atas tanah dinyatakan terlantar, maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat 2.⁵³

⁵³ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Fokusmedia, 2005), hal. 75-76.

BAB IV

ANALISA PERSAMAAN DAN PERBEDAAN KONSEP PENGELOLAAN TANAH TERLANTAR MENURUT FIQH DAN PERATURAN PEMERINTAH No. 36 TAHUN 1998

A. Pengelolaan Tanah Terlantar menurut Hukum Islam dan PP

1. Dalam Hukum Islam

Anjuran untuk mendayagunakan lahan untuk kemaslahatan hidup manusia secara konseptual dalam kajian fiqh sering disebut dengan *ihyā' al-mawāt* yaitu membuka lahan mati/tanah terlantar untuk kemudian dimakmurkan/dimanfaatkan untuk pertanian ataupun untuk kepentingan tempat tinggal atau kepentingan produksi lainnya. Setiap orang yang membuka lahan baru yang belum dimiliki oleh siapa pun maka ia adalah pemiliknya.¹

Ihyā' al-mawāt dalam pengertian pertama adalah tanah yang tidak ada pemiliknya, dan tidak dimanfaatkan, baik dengan bercocok tanam ataupun dibuat bangunan di atasnya.

Ihyā' al-mawāt dalam pengertian yang kedua adalah Tanah-tanah mati yang dihidupkan kembali. Tanah yang pernah hidup kemudian pendaayagunaannya dihentikan oleh kepala negara ketika sudah lewat tiga tahun berturut-turut tidak pernah dipergunakan oleh orang yang memilikinya atau tanah yang sudah dihidupkan atau dihentikan

¹ Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah", *Jurnal Penelitian P3M*, STAIN Purwokerto 2006, hal 36.

penggunaannya jika pemiliknya membiarkan tanah tersebut sehingga menjadi mati kembali selama tiga tahun.²

Al-Qur'an merangsang dan mengerahkan pandangan umat manusia kepada dunia yang dikelilingi oleh air, udara, lautan, sungai, tumbuh-tumbuhan, hewan dan benda mati, matahari dan bulan-Nya, malam dan siang-Nya. Semua itu diciptakan untuk dimanfaatkan dan diolah sesuai dengan kebutuhan umat manusia. Hal ini tergambar dalam firman Allah SWT dalam Surat Ibrahim: ayat 32-34

اللَّهُ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ
 مِنَ الشِّمْرِثِ رِزْقًا لَكُمْ ۗ وَسَخَّرَ لَكُمُ الْفُلْكَ لِتَجْرِيَ فِي الْبَحْرِ بِأَمْرِهِ ۗ
 وَسَخَّرَ لَكُمُ الْأَنْهَارَ ﴿٣٢﴾ وَسَخَّرَ لَكُمُ الشَّمْسَ وَالْقَمَرَ دَائِبِينَ ۗ وَسَخَّرَ لَكُمْ
 اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ ﴿٣٣﴾ وَءَاتَاكُمْ مِنْ كُلِّ مَا سَأَلْتُمُوهُ ۗ وَإِنْ تَعَدَّوْا نِعْمَتَ اللَّهِ لَا
 تَحْصُوهَا ۗ إِنَّ الْإِنْسَانَ لَظَلُومٌ كَفَّارٌ ﴿٣٤﴾

Artinya:

Allah-lah yang telah menciptakan langit dan bumi dan menurunkan air hujan dari langit, kemudian Dia mengeluarkan dengan air hujan itu berbagai buah-buahan menjadi rezki untukmu; dan Dia telah menundukkan bahtera bagimu supaya bahtera itu berlayar dilautan dengan kehendak-Nya, dan Dia telah menundukkan (pula) bagimu sungai-sungai. Dan Dia telah menundukkan (pula) matahari dan bulan yang terus menerus beredar (dalam orbitnya); dan telah menundukkan bagimu malam dan siang. Dan Dia telah memberikan kepadamu (keperluanmu) dari segala apa yang kamu mohonkan kepadanya. Dan jika kamu menghitung ni'mat Allah, tidaklah dapat kamu menghitungnya. Sesungguhnya manusia itu, sangat dzalim dan sangat mengingkari (ni'mat Allah).³

² Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fikih Umar bin Khathab*, terj. M. Abdul AS, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1999), hal. 172.

³ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, (Semarang : CV. Toha Putra, 1998), hal. 385.

Dalam perspektif ekonomi tanah dengan berbagai kandungan isinya dan fungsinya bagi umat manusia merupakan faktor produksi yang paling penting. Sedangkan manusia adalah makhluk Allah yang diberi mandat untuk mengelola bumi dan isinya dalam kapasitas sebagai *khalifatullah fil al-ard*. Peran-peran kekhalifahan manusia di atas bumi meniscayakan perlunya kemampuan untuk bisa mengelolanya secara baik dan benar.⁴ Dalam kaitannya manusia sebagai khalifah di atas bumi, Allah dalam al-Qur'an Surat al-An'am ayat 165 berfirman:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَبْلُوكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ ﴿١٦٥﴾

Artinya :

*Dan Dialah Allah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu atas sebagian yang lain beberapa derajat untuk menguji atas apa yang diberikan-Nya kepadamu.*⁵

Hal ini mengisyaratkan urgensinya pengembangan tanah (bumi) di dalam Islam; dimana bumi diserupakan dengan manusia dalam jasad dan ruh; karena tanah merupakan jasad bumi, sedangkan pembangunannya sebagai ruh. Jika bumi ditelantarkan hingga rusak, maka hilanglah ruhnya, sehingga dia kembali mati.⁶

Penarikan kembali oleh Umar terhadap lahan tanah dari orang yang menelantarkannya atau tidak mampu mengelolanya merupakan

⁴ Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah", hal. 29-30.

⁵ Depag RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, hal. 217.

⁶ Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, Asmuni Solihan Zamakhsyari, (Jakarta: Khalifah, 2006), hal. 464.

pendukung pendapat jumbuh bahwa pemberian lahan tanah -sebagaimana halnya penguasaan lahan- memberikan makna hak pengkhususan atau prioritas dalam pengelolaan lahan mati dan pengeksplorasian bumi, dan tidak menunjukkan kepemilikan selama tidak diikuti dengan pengolahan lahan mati tersebut; dan Umar mensyaratkan terhadap orang yang menguasai lahan dan orang yang diberi lahan untuk mengolahnya selama tiga tahun; jika tidak, maka tanah akan dicabut darinya.

Ini menunjukkan bahwa Umar memberikan tindakan yang cukup tegas mengenai tanah tersebut yang pada awalnya dimiliki oleh seseorang namun karena tidak dikelola, maka ditariklah tanah tersebut.

2. Dalam Peraturan Pemerintah No.36 tahun 1998

Sebagaimana telah kami jelaskan dalam bab sebelumnya menurut Bab 1 ketentuan Umum pasal 1 ayat 5 Peraturan Pemerintah 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 berlaku⁷

Memperhatikan pengertian tanah terlantar di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah terlantar terjadi apabila pemegang atau yang menguasai hak atas tanah atau pemegang Hak Pengelolaan tidak melakukan aktivitas terhadap tanah tersebut.⁸

⁷ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Focusmedia, 2005), hal. 68.

⁸ Supriadi, *Hukum Agraria, Cet. I*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal., hal. 124.

Setelah segala urusan mengenai identifikasi terhadap tanah terlantar selesai, dan terbukti bahwa tanah tersebut benar-benar terlantar, maka secara hukum tanah tersebut dikuasai oleh negara.⁹

Perbedaan yang mendasar dari Pengelolaan Tanah Terlantar menurut Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah adalah dalam hal defenisi dimana dalam Hukum Islam bahwa Pengelolaan Tanah Terlantar adalah tanah yang belum dilekati hak seseorang atau telah dimiliki oleh seseorang dan pada pengertian yang kedua adalah tanah yang sudah dimiliki tapi ditelantarkan selama tiga tahun maka boleh dikelola. Kemudian dalam Peraturan Pemerintah pengelolaan tanah terlantar adalah tanah yang sudah ada pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memegang hak atas tanah.

Sedangkan persamaan Pengelolaan Tanah Terlantar menurut Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah adalah dalam defenisi keduanya adalah sama-sama memprioritaskan tanah dikelola dengan baik dan benar agar tanah menjadi lebih produktif dan berguna untuk mensejahterakan masyarakat.

3. Penertiban dan Model Pengelolaan Tanah Terlantar

1. Dalam Islam

Imam Abī Ḥasan Al - Mawardi dalam kitab *Aḥkāmūs al-Sulṭāniyah* menjelaskan beberapa model-model pengelolaan tanah. Menurutnya, Rasulullah tidak memberikan panduan teknis tentang

⁹ Supriadi, *Hukum Agraria*, hal. 126.

bagaimana mengelola sebuah lahan mati untuk dimiliki. Dalam pandangan Al-Mawardi, pengelolaan suatu tanah tergantung pada jenis tanah. Jika suatu lahan dimaksudkan sebagai tempat tinggal maka cara pengelolaannya dengan mendirikan bangunan di atasnya. Jika pengelolaan tanah dimaksudkan untuk perkebunannya maka bentuk pengelolaannya harus memenuhi tiga syarat:

Pertama, mengumpulkan tanah yang mengelilingi lahan itu dan meninggikannya sehingga jelas batas-batas tanah tersebut dengan tanah milik orang lain.

Kedua, mengalirkan air ke lahan itu jika ia berbentuk lahan kering dan menahan air jika tanah yang akan ditanami adalah tanah basah.

Ketiga, mengelola tanah dengan cara membolak-balikkan tanah yang berada di lahan itu.¹⁰

Menurut Maliki, dengan cara melakukan sesuatu yang sudah dikenal oleh adat setempat, dengan pembuatan tersebut artinya sudah dihidupkan seperti mendirikan rumah, menanam pohon, menggali sumur, dan sebagainya. Menurut pendapat Syafi'i jika hal itu untuk ditanami, dengan ditanaminya dengan menggali sumur, jika untuk didiaminya dengan mendirikan rumah dan memberi atap.¹¹

Mazhab Hanbali menyatakan bahwa *iḥyā' al-mawāt* cukup dilakukan dengan memagar sekeliling tanah yang ingin digarap, baik

¹⁰ Abi Hasan al-Mawardi, *Kitab Ahkām al-Sultāniyah wa al-Wilāyatu ad-Diniyah*, Beirut: Dār al-Fikr, 1960), hal. 177.

¹¹ Syaikh Al-'Alamah Muhammad bin Abdurrahman Ad-Damasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyim Press, 2004), hal. 304.

untuk lahan pertanian, tempat gembala hewan ternak, maupun perumahan.¹²

2. Dalam Peraturan Pemerintah No.36 tahun 1998

Dalam rangka penertiban terhadap pemegang hak atas tanah terlantar, bukan masalah yang mudah, karena akan berhadapan dengan persoalan yang berkaitan dengan orang atau badan hukum pemegang hak tersebut. Untuk memudahkan mendapatkan data dan identitas pemegang hak atas tanah terlantar, diperlukan pendekatan terpadu dengan instansi yang lain, serta melibatkan masyarakat.

Hal tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (1) PP Nomor 36 Tahun 1998 dinyatakan bahwa:

Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Pertanahan atau laporan dari instansi lain atau dari masyarakat.¹³

Dalam Peraturan Pemerintah tidak disebutkan secara jelas bagaimana model pengelolaannya hanya saja disebutkan dalam pasal 12 (3) Pendayagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui program kegiatan instansi/dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah tersebut.

Perbedaan Penertiban dan Model Pengelolaan Tanah Terlantar dalam Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah bahwa dalam hukum Islam model pengelolaan tanah terlantar lebih dititikberatkan dan memperhatikan

¹² Perpustakaan Nasional RI, *Ensiklopedi Hukum Islam*, hal. 658.

¹³ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Fokusmedia, 2005), hal. 71.

jenis tanah. Jika tanah digunakan untuk tempat tinggal maka cara pengelolaannya dengan mendirikan bangunan diatasnya. Namun ketika dimaksudkan untuk perkebunan, maka bentuk pengelolaannya adalah dengan mengumpulkan tanah untuk meninggikannya, sehingga jelas kepemilikannya; mengalirkan air ke lahan tersebut dan membolak-balikkan tanah yang berada dilahan itu. Menurut PP No.36 tahun 1998 bentuk pengelolaan tanah ini tidak disebutkan dengan jelas, tapi dilaksanakan melalui program kegiatan instansi/dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah tersebut. Artinya didalam PP ini belum tergambar secara rinci bagaimana sebenarnya konsep tentang pengelolaan tanah terlantar.

Selanjutnya persamaannya dapat kita lihat bagaimana dalam hukum Islam dan peraturan pemerintah penertiban dan pengelolaan tanah terlantar sangat diperhatikan agar tanah terlantar lebih didayagunakan oleh pihak yang mampu dan dalam hal ini pemerintah memberikan kepada masyarakat yang benar-benar akan menggarap tanah terlantar agar tidak terjadi penelantaran tanah kembali.

C. Kebijakan Pemerintah dalam Permasalahan Pertanahan

1. Legalisasi Pemerintah

a. Dalam Islam

Islam memandang negara sebagai institusi yang mengelola masyarakat suatu negara. Atas dasar inilah maka Islam memberikan hak

sekaligus kewajiban kepada institusi tersebut untuk mengatur relasi antar individu dan individu dengan masyarakat serta hubungan individu, masyarakat dengan negara. Dalam hal pengaturan fungsi-fungsi sosial tanah, pemerintah (imam) mempunyai otoritas untuk membuat regulasi terkait dengan tanah, untuk mengatur dan menata penggunaan tanah untuk menciptakan kemaslahatan umum.¹⁴ Islam tidak rela membiarkan suasana kacau dikemudian hari tanpa ada peraturan yang mengaturnya.

Begitupun juga dengan pengelolaan tanah terlantar ini walaupun telah dijadikan sebagai objek *iḥyā' al-mawāt* namun Islam menganjurkan untuk meminta izin kepada pemerintah tentang pendaayagunaanya. Syarat-syarat *iḥyā' al-mawāt* mencakup:

1.) Orang yang menggarap
2.) Tanah yang akan digarap, dan
3.) Proses penggarapannya.

Menurut Mazhab Syafi'i, orang yang diperkenankan menggarap lahan kosong tersebut harus seorang muslim. Kaum zimi tidak berhak menggarap tanah umat Islam, sekalipun diizinkan oleh pihak penguasa. Jika kaum zimi menggarap tanah orang Islam itu berarti penguasaan terhadap hak milik orang Islam, padahal kaum zimi atau kafir tidak boleh menguasai orang Islam. Karenanya, jika seorang kafir menggarap lahan kosong lalu datang seorang muslim mengambilnya, maka orang muslim ini boleh menggarap tanah tersebut dan menjadikan sebagai miliknya.

¹⁴ Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah",

Mereka berpendapat bahwa orang kafir tidak boleh memiliki tanah yang ada di negara Islam.

Menurut Mazhab Hanafi, Maliki, dan Hanbali, orang yang akan menggarap tanah tersebut tidak disyaratkan seorang muslim. Mereka menyatakan tidak ada bedanya antara muslim dan nonmuslim dalam menggarap sebidang tanah kosong. Hal ini sejalan dengan keumuman sabda Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad bin Hanbal dan at-Tirmizi di atas. Kemudian mereka menyatakan bahwa *ihyā' al-mawāt* merupakan salah satu cara pemilikan tanah. Karenanya, tidak perlu dibedakan antara muslim dan nonmuslim.¹⁵

Syarat-syarat terkait dengan proses penggarapan tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut Imam Abu Hanifah, penggarapan tanah harus mendapat izin dari pemerintah. Apabila pemerintah tidak mengizinkannya, maka seseorang tidak boleh langsung menggarap tanah tersebut.
- 2) Menurut Mazhab Maliki, jika tanah tersebut dekat dengan pemukiman, maka untuk menggarapnya harus mendapat izin dari pemerintah. Tetapi jika letaknya jauh dari pemukiman, maka tidak perlu izin dari pemerintah.
- 3) Mazhab Syafi'i, Hanbali Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad bin Hasan asy-Syaibani. Menyatakan bahwa seluruh tanah yang menjadi objek *ihyā' al-mawāt* jika ingin digarap oleh seseorang tidak perlu

¹⁵ Abdul Azis Dahlan, ed. *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ictiar Baru van Hoeve, 1982), hal. 658-659.

mendapat izin dari pemerintah. Akan tetapi, untuk menghindari sengketa dikemudian hari mereka tetap menyatakan sangat dianjurkan mendapatkan izin dari pemerintah.¹⁶

Hal ini juga sejalan dengan apa yang diucapkan oleh Umar yakni orang yang mau menghidupkan tanah mati, baik dia harus meminta izin terlebih dahulu kepada kepala pemerintahan sebelum menghidupkannya, kemudian kepala pemerintahan itu memberikan tanah itu untuk dihidupkan, atau dia menghidupkan tanah itu dahulu kemudian mendapat izin dari kepala pemerintahan, dan inilah yang disebut dengan "menghidupkan tanah mati".

b. Dalam Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998

Dasar kebijakan pertanahan adalah pasal 33 (3) UUD 1945 yang dijabarkan lebih lanjut dalam UU No. 5 tahun 1960 (UUPA). Pada pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan lagi bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.¹⁷ Selanjutnya pada ayat (2) pasal yang sama disebutkan bahwa hak menguasai dari negara memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi dan lain-lainnya itu (dengan perkataan lain,

¹⁶ *Ibid*, hal. 659.

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan 2004), hal. 5-6.

menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi dan lain-lainnya itu);

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹⁸

Terhadap azas "Negara menguasai" tersebut, maka dalam hubungan antarnegara dan masyarakat, kedudukan masyarakat tidak dapat di subordinasikan dibawah negara, karena justru negara menerima kuasa dari masyarakat untuk mengatur tentang peruntukan, persediaan dan penggunaan tanah yang harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat luas. Kewenangan mengatur oleh negara pun dibatasi, baik oleh UUD maupun relevansinya dengan tujuan yang hendak dicapai yaitu sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dalam perjalanannya, implementasi ketentuan UUPA banyak menghadapi kendala yang berdampak kepada permasalahan-permasalahan tanah. Permasalahan pertanahan tersebut disebabkan oleh berbagai kerancuan normatif dan implikatif dalam pengelolaan sumberdaya alam.

Kebijakan nasional dibidang pertanahan ditetapkan dalam Ketetapan MPR RI Nomor Tap II / MPR/1998 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara Yang menggariskan bahwa: "penguasaan dan penataan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan

¹⁸ <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum/pp/1998/036-98.pdf> oleh Iwan Isa. Diakses tanggal 5 Agustus 2008.

keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah digunakan atau dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah."¹⁹

Menurut Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA Pada dasarnya hak milik hanya dapat dipunyai oleh orang-orang (*het natuurlijkepersoon*), baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Badan hukum tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik, kecuali badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah dan telah memenuhi syarat-syaratnya.²⁰

Menurut Pasal 14 PP No. 36 tahun 1998

(1) Menteri menetapkan tanah yang pemegang haknya atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan hak atas tanah tidak mengambil langkah yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam peringatan ketiga termaksud dalam Pasal 13 ayat (3) sebagai tanah terlantar.

(2) Sebelum mengeluarkan penetapan sebidang tanah sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri memberi kesempatan kepada pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan untuk dalam waktu 3 (tiga) bulan mengalihkan hak atas tanah tersebut melalui pelelangan umum.

¹⁹ Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Jakarta: Media Abadi, 2005), hlm 164.

²⁰ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Cct. III, Bandung: PT. Alumni, 2006), hal. 88.

Perbedaan dari legalisasi pemerintah dalam hukum Islam dan Peraturan Pemerintah ini adalah bahwa Hukum Islam menganjurkan ketika tanah akan dikelola lebih dahulu kepada pengelola untuk meminta izin kepada pemerintah sebagai institusi dalam suatu negara. Hal ini sejalan dengan keumuman sabda Rasulullah SAW. Dalam menurut Peraturan Pemerintah tanah terlantar dapat dimiliki oleh pihak lain ketika tanah terlantar tersebut sudah dinyatakan terlantar oleh instansi terkait atau menteri dalam pelelangan umum.

Persamaannya, baik dalam hukum Islam maupun dalam PP. No. 36 Tahun 1998 memiliki otoritas dalam mengatur peruntukan dan penguasaan tanah, maka pemerintah dalam hal ini lebih longgar karena penertiban dan pengelolaan tanah terlantar dalam model penggarapan terhadap orang yang akan mengelolanya tanpa memandang agama, karena pada dasarnya hanya tujuan penggarapan lahan terlantar untuk menjadikan tanah terlantar lebih berdaya hasil guna dan tidak akan terjadi tanah terlantar kembali.

2. Hak-Hak Kepemilikan

a. Dalam Hukum Islam

Kepemilikan tanah oleh seseorang dalam konteks individual dalam relasi sosial secara yuridis diakui, dimana pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan (*taṣarruf*) sesuai dengan keinginannya. Kewenangan manusia atas kepemilikan harta (*Property*

right) dalam kaidah hukum Islam dilindungi dalam bingkai *hifz al-maal* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyat al-khams*.²¹

Dengan demikian ada jenis harta yang di lindungi oleh Islam, salah satunya yaitu harta yang diambil dari sumber tanpa ada pemiliknya, misal barang tambang, menggarap (menghidupkan) lahan mati (*ihyā' al-mawāt*), berburu, mengambil air dari sungai dan mengambil rerumputan.²²

Sistem ekonomi Islam mengakui tanah termasuk dalam kepemilikan individu apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalanginya seperti terdapat kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Ketika kepemilikan ini dianggap sah secara syariah, maka pemilik tanah memiliki hak untuk mengelolanya maupun memindahtangankan secara waris, jual beli dan pembelian. Sebagaimana kepemilikan individu lainnya, kepemilikan atas tanah ini bersifat pasti tanpa ada pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. negara melindungi harta milik warga negara dan melindunginya dari ancaman gangguan pihak lain.

Pemilikan telah didefinisikan sebagai hukum syara' yang berlaku bagi zat benda atau kegunaan (*utility*) tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk memanfaatkan barang tersebut, serta memperoleh kompensasi – baik karena barangnya diambil kegunaanya

²¹ Ridwan, *Fikih Tanah. (Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsional Tanah)*, "Makalah disajikan dalam Lokakarya Pertanahan dalam Perspektif Islam", oleh Perkumpulan KBH Purwokerto, Baturraden, tanggal 14-15 Februari 2006.

²² Yusuf Qardhawi, *Daurul Qiyam wal Akhlaq fil Iqtisadi bil Islami*, terj. Zainal Arifin, Jakarta: Gema Insani Press, 1997), hal. 89-90.

oleh orang lain, seperti disewa, ataupun karena dikonsumsi untuk dihabiskan zatnya, seperti dibeli – dari barang tersebut. Oleh karena itu, kepemilikan adalah hukum syara' yang berlaku bagi zat benda atau kegunaan tertentu. Dengan kata lain, kepemilikan itu merupakan izin *As-Syari'*.

Oleh karena itu, hak pengelolaan tersebut sebenarnya merupakan konsekuensi dari hukum syara', yaitu konsekuensi dari adanya kebolehan bagi pemilik untuk memanfaatkan barang, sekaligus memperoleh kompensasi karena adanya pemanfaatan tersebut. Jadi, hak pengelolaan kepemilikan tersebut sebenarnya terikat dengan izin *As-Syari'*. Sebab kepemilikan hakikatnya merupakan izin *As-Syari'* terhadap suatu pemanfaatan. Oleh karena itu, hak pengelolaan itu juga merupakan hak untuk memanfaatkan zat barang.²³

Oleh karena itu, mengelola dan memanfaatkan zat benda itulah yang merupakan makna yang dimaksud dari adanya pemilikan zat benda tersebut, atau itulah yang merupakan akibat dari adanya pemilikan. Sehingga hak mengelola zat benda yang dimiliki juga mencakup hak untuk mengelolanya dalam rangka mengembangkan kepemilikan benda tersebut.²⁴

Namun ketika hak kepemilikan tersebut tidak dipergunakan sebagaimana mestinya disebutkan bahwa tanah tersebut tidak digunakan

²³ Taqyudin An-Nabhani, *Al-Nizam Al-Iqtisadi fi al-Islam*, terj. Moh. Maghfur Wachid, (Kabaya: Risalah Gusti, t.th), hal.127.

²⁴ *Ibid*, hal. 128.

selama tiga tahun maka pemerintah akan mengambilnya selanjutnya diberikan pada pihak lain.

Pada prinsipnya, pandangan diatas memang melekatkan secara umum tentang keharusan mengelola lahan secara baik dan benar baik untuk kepentingan manusia maupun kemanusiaan, juga untuk kepentingan alam sekitar termasuk flora dan fauna yang termasuk ciptaan Allah SWT.

b. Dalam Peraturan Pemerintah

Dalam Peraturan Pemerintah sendiri hak-hak kepemilikan ini disebutkan dalam Menimbang : a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.²⁵

Konsekuensi hukum dari menelantarkan tanah yang didalamnya dilekati dengan hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA disebutkan dalam beberapa pasal, yaitu:

1. Pasal 27 UUPA menyatakan hak milik hapus bila: tanahnya jatuh pada negara karena ditelantarkan.
2. Pasal 34 UUPA menyatakan hak guna Usaha hapus karena ditelantarkan
3. Pasal 40 UUPA menyatakan hak Guna Bangunan di hapus karena ditelantarkan dan pasal 43 tentang hak pakai.²⁶

²⁵ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Pusmedia, 2005), hal.66.

²⁶ <http://library.usu.ac.id/download/fh/hukadm-chalisah.pdf>.

Menyimak perkembangan pelaksanaan hak-hak atas tanah yang primer, maka dalam perkembangannya terjadi tanah-tanah yang dikuasai dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai tidak dimanfaatkan secara maksimal. Dalam artian bahwa terjadi penumpukan tanah pada sekelompok kecil masyarakat, karena mereka memiliki modal untuk membeli tanah seluas-luasnya. Namun demikian, tanah tersebut tidak dimanfaatkan, akibatnya terjadi tanah yang *ditelantarkan*.

Perbedaan tentang hak-hak kepemilikan antara hukum Islam dan peraturan pemerintah diatas adalah bahwa dalam hukum Islam hak milik sangat diperhatikan sekali dan sekaligus kepemilikan tanah tersebut memberikan kewenangan untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan keinginannya. Tentunya juga harus memperhatikan kode etik pengelolaan sumberdaya alam. Sedangkan dalam peraturan pemerintah bahwa hak-hak kepemilikan telah ditetapkan dalam penggunaannya maka harus sesuai dengan apa yang ada dalam pemberian hak tersebut.

Persamaannya adalah ketika hak-hak kepemilikan tanah tidak dipergunakan maka tanah jatuh ketangan negara kemudian untuk dilimpahkan pada yang pihak lain yang mampu untuk mengelolanya.

D. Batas Kadaluwarsa

a. Dalam Hukum Islam

Abdurrazak meriwayatkan dari Yahya bin Sa'id yang berkata:

“Umar ra, menghentikan tanah yang mati yang sudah tidak syaratkan

tidak digunakan selama tiga tahun. Usman menghentikan penggunaan tanah mati itu tanpa memberikan syarat harus tidak dipakai selama sekian tahun.

Dalam kitab *Kharaj* Yahya bin Adam menyatakan bahwa Umar ra. Memberi kelonggaran kepada pemilik tanah untuk mendayagunakan selama tiga tahun, jika tidak dihiraukan sampai tiga tahun, maka orang lain yang menghidupkannya, dan dia akan lebih berhak atas tanah itu daripada yang lainnya termasuk pemiliknya. Tanah yang sudah dihidupkan atau dihentikan penggunaannya jika pemiliknya membiarkan tanah tersebut sehingga menjadi mati kembali selama tiga tahun.

Rasulullah pernah menghentikan orang-orang dari Mazaniyah atau Juhaniyah dalam menggunakan tanah yang tidak pernah digunakan oleh mereka, kemudian ada sekelompok orang yang mendayagunakan tanah tersebut. Kemudian kasus ini dihadapkan kepada Umar ra. Beliau berkata: "Jika tanah itu milik saya atau milik Abu Bakar maka pasti akan aku kembalikan. Tetapi tanah itu sudah dihentikan penggunaannya dari kalian oleh Rasulullah SAW. Kemudian beliau berkata: "Barangsiapa mempunyai tanah kemudian membiarkannya selama tiga tahun, kemudian ada orang yang mendayagunakan tanah tersebut, maka ia lebih berhak atas tanah tersebut daripada pemiliknya sendiri.

Dalam riwayat Abu Dawud dikatakan: "Kemudian ada yang mendayagunakan tanah yang sudah mati tersebut, lalu beliau berkata kepada pemilik tanah: "Jika kalian ingin, maka berikanlah tanaman yang ada diatas tanah tersebut dan ambil kembali tanah kalian.

Dalam kitab *Kharaj* Yahya bin Adam menceritakan bahwa Umar berkata: Barangsiapa yang membiarkan tanahnya selama tiga tahun, kemudian ada orang yang menghidupkannya, maka tanah itu miliknya.

Menurut Ibnu Qudamah al-Maqdisi dalam kitab *al-Mughni* sebagaimana dinukil oleh Muhammad Rawwas Qal'ahji diceritakan bahwa Umar berkata: "Barangsiapa yang mempunyai tanah, kemudian membiarkannya selama tiga tahun. Kemudian ada orang yang menghidupkannya, maka tanah itu miliknya.

Dalam kitab *al-Mughni* diceritakan bahwa Umar berkata: "Barangsiapa yang mempunyai tanah, kemudian dia membiarkannya selama tiga tahun, lalu ada sekelompok orang yang mendayagunakan kembali, maka mereka lebih berhak atas tanah itu daripada pemiliknya."²⁷

Perkataan Umar di atas memberikan kesimpulan bahwa barangsiapa yang mendayagunakan tanah atau kepala negara yang memberikan tanah tersebut kepadanya karena sudah tidak dipakai lagi, kemudian tanah itu dibiarkan sehingga menjadi tanah mati selama tiga tahun. Jika ada yang mau menghidupkannya lagi, maka dia dia lebih berhak atas pemiliknya tanah tersebut.

b. Dalam PP No. 36 Tahun 1998

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 tidak/belum menjelaskan untuk kategori tanah terlantar jangka waktunya berapa tahun. Hanya saja pemerintah melalui Peraturan Pemerintah ini mengungkapkan bahwa tanah yang tidak digunakan sesuai dengan haknya dan tidak dipelihara dengan baik maka tanah dijadikan objek tanah terlantar oleh negara.

²⁷ Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fikih Umar bin Khathab*, hal. 172.

Perbedaan tentang kadaluarsa dalam penggunaan tanah dalam hukum Islam dan peraturan pemerintah adalah disebutkan dalam hukum Islam bahwa tanah yang tidak dikelola dalam waktu tiga tahun maka tanahnya akan jatuh ketangan negara. Namun dalam peraturan pemerintah hal kadaluarsa dalam penggunaan tanah ini tidak disebutkan.

Persamaannya adalah bahwa baik dalam hukum Islam maupun Peraturan pemerintah tanah yang tidak dipergunakan oleh pemilik maka tanahnya hapus kemudian jatuh ketangan negara. Sedangkan konsekuensi dari penelantaran tanah adalah pencabutan dan dalam hal pencabutan tanah maka terjadilah hak yang lain yakni ganti rugi.

E. Pemberian Ganti Rugi

Sekilas memang tidak terlihat bagaimana model pemberian ganti rugi terhadap tanah yang dicabut dari pemilik tanah, selanjutnya apa yang kita dapatkan dari sistem pengelolaan tanah terlantar dalam Islam.

Dalam hal ini mari kita simak dari Abu Ubaid dalam kitabnya *Al-Amwal* sebagaimana yang telah dikutip oleh Taqyudin An-Nabhāni telah mengeluarkan sebuah riwayat di dalam kitab *dari* Bilal bin Al-Harits Al-Muzni: "*Bahwa Rasulullah saw. telah memberikan lembah secara keseluruhan.*" Dia (Abu Ubaid) berkata: Maka, pada masa Umar, dia berkata kepada bilal: "*Bahwa Rasulullah saw. tidak memberikan (lembah) itu kepadamu untuk kamu pagari agar orang-orang tidak bisa mengambilnya, akan tetapi beliau memberikan kepadamu agar kamu menggarapnya. Maka, ambillah dari tanah tersebut yang sanggup*

kamu kelola, dan yang lain (yang tidak bisa kamu kelola) kamu kembalikan." Ijma' sahabat juga telah sepakat bahwa siapa saja yang mengabaikan tanahnya selama tiga tahun, maka tanah tersebut harus diambil dari pemiliknya asalnya, lalu diberikan kepada yang lain. Oleh karena itu, seorang pemilik tanah boleh menanam tanahnya dengan alatnya, benih, hewan dan pekerja-pekerjanya. Namun apabila tanah tersebut akan diberikan kepada orang lain sebagai pemberian cuma-cuma, tanpa kompensasi apapun, lalu dia menggarapnya. Apabila pemiliknya tidak menggarapnya dan tetap menguasainya, maka dibiarkan selama tiga tahun. Apabila tanah tersebut dibiarkan tanpa dikelola selama tiga tahun, maka negara akan mengambil tanah tersebut dari pemiliknya dan diberikan kepada yang lain.²⁸

Ketika seseorang menggarap tanah yang dilerantarkan oleh pemiliknya, dan Umar melihat bahwa di sana terdapat alasan yang membenarkan pencabutan kembali hak tanah dari pemilik yang menelantarkannya tersebut, maka Umar tidak meremehkan hak penggarap tanah tersebut; bahkan menilai tanah yang digarap dan tanah yang tidak digarap; kemudian memberikan pilihan kepada pemilik tanah antara membayar harga tanaman yang ada di tanah tersebut, atau mengambil harga tanahnya.²⁹

c. Dalam Peraturan Pemerintah

²⁸ Taqyudin An-Nabhani, *An-Nizam Al-Iqtisadi fi al-Islam*, hal. 140.

²⁹ *Ibid*, hal. 465.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, hal ini disebutkan dalam pasal Pasal 15 ayat (2) dan ayat 3

Kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti sebagai harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atas dasar penguasaan atas tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh menteri

(Pasal 15 ayat 3).

Dalam hal pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut telah mengeluarkan biaya untuk membuat prasarana fisik atau bangunan di atas tanah dinyatakan terlantar, maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat 2.³⁰

Jumlah ganti kerugian yang layak itu akan didasarkan atas nilai yang nyata/sebenarnya dari tanah atau benda yang bersangkutan. Harga didasarkan atas nilai yang nyata, sebenarnya tidak mesti dengan harga yang umum yang bisa pula merupakan harga yang catut. Tetapi sebaliknya harga tersebut bukan harga yang murah. Pembayaran ganti kerugian pada yang berhak perlu dilakukan di muka beberapa orang saksi, yaitu untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan.³¹

Kiranya dalam hal ini pemerintah memberikan sebuah apresiasi kepada pemilik tanah dengan memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah ketika tanahnya jatuh ketangan negara. Namun perlu diingat ini dilakukan ketika sudah diberikan peringatan tiga kali kepada pemegang hak. Namun ketika tidak diindahkan maka diadakanlah pelelangan.

³⁰ Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan, Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, (Bandung: Fokusmedia, 2005), hal. 75.

³¹ G. Kartasaputra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1990), hal. 115.

Perbedaan tentang model pemberian ganti kerugian dalam Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah adalah bahwa dalam Hukum Islam pemberian ganti rugi memperhatikan penggarap dan tanah yang akan digarap, selanjutnya memberikan pilihan kepada pemilik tanah antara membayar harga tanaman yang ada di tanah tersebut, atau mengambil harga tanahnya. Maksudnya adalah tanah tersebut diberikan ganti rugi yang tanahnya diambil oleh pemerintah dan pemerintah memberikan ganti rugi dengan memberikan pilihan diatas. Sedangkan Peraturan Pemerintah dalam hal ganti rugi menyebutkan bahwa ganti rugi diberikan berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada berikut jumlahnya ditetapkan oleh menteri kemudian prasarana fisik atau bangunan di atas tanah dinyatakan terlantar, maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi.

Persamaannya adalah bahwa baik dalam Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah ini hak-hak kepemilikan sangat diperhatikan termasuk dalam pencabutan tanah yang terlantar ini meskipun tanah jatuh ketangan negara namun ganti rugi tetap diberikan sebagai kompensasi atas kepemilikan tanah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dengan demikian ada beberapa kesimpulan dari pemaparan bab I sampai bab IV di atas, sebagai temuan penelitian ini, yaitu:

1. Konsep Pengelolaan tanah terlantar dalam Hukum Islam di bahas dalam satu kajian yang disebut *ihyā' al-mawāt*. *Ihyā' al-mawāt* adalah satu usaha untuk menghidupkan lahan terlantar yang dalam tuntunan Islam harus di kelola agar menjadi lahan produktif. Sedangkann dalam Hukum Nasional disebut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. sebagaimana disebutkan dalam konsideran huruf a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.
2. Persamaan dan perbedaan yang dapat disimpulkan dari kedua hukum tersebut yakni Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah adalah bahwa perbedaan pengelolaan tanah terlantar dalam Hukum Islam terkait dengan kriteria tanah terlantar adalah adalah tanah yang belum dilekati hak atau belum dimiliki seseorang atau telah dimiliki oleh seseorang tapi

ditelantarkan selama tiga tahun maka boleh dikelola. Kemudian dalam Peraturan Pemerintah pengelolaan tanah terlantar adalah tanah yang sudah ada pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memegang hak atas tanah. Persamaan yang mendasar adalah adanya hak ganti rugi ketika tanah yang telah dimiliki seseorang dicabut oleh pemerintah, kemudian harus adanya izin pemerintah dalam penggarapan tanah terlantar. Persamaan semangat baik dalam hukum Islam maupun Peraturan Pemerintah terdapat kesamaan semangat hukum bahwa tanah terlantar baik dalam Hukum Islam maupun Peraturan Pemerintah harus dikelola sebagai lahan produktif.

B. Saran-saran

Dari kesimpulan di atas, maka penulis ingin mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Pemegang hak atas tanah harus ikhlas menyerahkan kembali tanah yang "dikuasainya" tapi tak digarapnya kepada negara untuk digunakan bagi kepentingan bangsa secara lebih luas. Petani sebagai penerima manfaat pun harus setia mengerjakan tanah dan pantang memperjual belikannya.
2. Sikap menelantarkan tanah yang berbadan hukum sangat merugikan daerah dan masyarakat. Apalagi sebagian besar lahan kondisinya produktif. Dari pada tanah tersebut tidak tergarap, sebaiknya pemerintah melakukan upaya untuk memberi kesempatan kepada rakyat mengelola lahan-lahan telantar. Semua objek reforma agraria jelas harus layak secara sosial, ekonomi, ekologis, dan yuridis. Tanah jangan jadi komoditas.
3. Pemerintah dalam hal ini di tangani oleh BPN seharusnya lebih harus dan

bisa mengakomodir seluruh kepentingan masyarakat, Karena banyak kasus di Indonesia ini bermula dari banyaknya tanah terlanjar. Menyalahkan langsung tindakan rakyat harus dihindari. Penggunaan dasar-dasar juridis formal semata tak akan menjawab persoalan sengketa ini. Alasan-alasan sosio-historis dan sosio-ekonomis hendaknya dipertimbangkan dalam penanganan sengketa tanah telantar.

C. Kata Penutup

Akhirnya penulis mengucapkan syukur alhamdulillah, karena dengan petunjuk Allah SWT skripsi ini dapat diselesaikan. Dengan harapan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penyusun pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih begitu banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan yang ada. Oleh karenanya segala kritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah bersedia membantu terealisasinya penulisan skripsi ini. Semoga Allah SWT berkenan melimpahkan pahala yang setimpal, *amin ya rabbal-'alamin.*

DAFTAR PUSTAKA

- Anjar Nugroho, *Permasalahan Tanah dalam Perspektif Islam Kiri*, makalah disajikan dalam acara Lokakarya Pertanahan dalam Perspektif Islam, Baturraden, oleh PKBH Purwokerto, tanggal 14-15 Februari 2006.
- Abdul Aziz Dahlan, ed. *Ensiklopedi Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2001
- Afif Munthahar, *Konsep Al-maslahah Al-'Ammah dalam kepemilikan Tanah*, Skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto, 2007.
- Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori ke Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1989
- Abi Hasan al-Mawardi, *Ahkām al-Sultāniyah*, (Beirut Libanon: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah , 2003.
- Abu Yasid, ed. *Fiqh Realitas, Respon Ma'had Alīy Terhadap Wacana Hukum Islam Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005.
- Abū 'Abdillah Muhammad bin Ismā'īl, *Ṣaḥīḥ Bukhari*, Jilid 2 ,Dār al-Fikr, t. th.
- Abu Dawud al-Sijistani, *Sunan Abi Dawud*, juz III, Bairut: Dār al-Fikr, t.th.
- Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam*, Cet. VI, Jakarta: Raja Grafindo, 2001
- Abī Muhammad Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad bin Qudamah al-Maqdisi, *Al-Mughnī*,juz VII, Kairo: Dār al-Hadits, 1995.
- Abdul Husein at-Thariqi, *Ekonomi Islam; Prinsip Dasar dan Tujuan*, Yogyakarta: Insania Press. 2004.
- Boedi Harsono, *Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 9*, Jakarta: Djembatan, 2004.
- ChalisahParlindungan<http://Library.Usu.Ac.Id/Download/Fh/Hukadm-Chalisah.Pdf>. Diakses tanggal 28 Agustus 2007.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: Karya Toha Putra, 1996.
- Depdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1993.

Dirjen Bimas Islam Depag RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, Jakarta: Depag RI, 2003.

Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Cet. III, Bandung: PT. Alumni, 2006.

Fachruddin Majeri Mangunjaya, *konservasi-alam-dan-lingkungan*, (http://agamadan_ekologi.blogspot.com/2007/03/). Diakses tanggal 04 Juli 2008.

G. Kartasaputra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 1990.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Himpunan Peraturan Perundang-undangan Bidang Pertanahan: *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Perpres RI No. 36 Tahun 2005*, Bandung Fokus Media, 2005.

Ichtiar Baru Van Hove, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: 2001.

Ibnū Hajar al-Aṣṣqalani, *Fath al-Bārī, Sarah Sahih Bukhari*, Juz 5. Beirut: Dār al-Fikr, 1249 H.

Iwan Isa. <http://www.bpkp.go.id/unit/hukum/pp/1998/036-98.pdf> Diakses tanggal 15 Agustus 2008.

Jaribah bin Ahmad al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, Asmuni Solihan Zamakhsyari, Jakarta: Khalifah, 2006.

Muhammad Fathi Al-Durzyniy, *Haq qa Mada Sulthan Al-Dakwah fi Taqdiyah*, Dar Al-Basyir, Amman, 1997.

Muwafiquddin Abdullah Ibn Qudamah Al-Maqdisi, *Al-Kāfī fi Fiqh al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal*, Beirut Libanon: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2003.

Muhammad Baltaji, *Metodologi Ijtihad Umar bin Al-Khathab*, Jakarta: Khalifa, 2005.

Muhammad Idris Asy-Syāfi‘ī, *Al-umm*, Juz. IX, (Beirut Libanon: Dār Al-Kutub Al-‘Alamiyah, 1993.

Muhammad Rawwas Qal’ahji, *Ensiklopedi Fikih Umar bin Khathab*, terj. M. Abdul Mujieb AS, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1999.

Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta: Media Abadi, 2005.

- Nimatul Huda, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005.
- Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996.
- Oloan Sitorus dkk, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta: Dasa Media Abadi, 1995.
- Ridwan, *Fiqh Tanah: Dimensi Yuridis, Etis dan Fungsi Sosial Tanah*, sebuah makalah yang disampaikan pada acara Lokakarya Pertanahan dalam Perspektif Islam, Baturraden, oleh PKBH Purwokerto, tanggal 14-15 Februari 2006.
- Ridwan, "Fiqh Tanah Batas Hak Kepemilikan Antara Rakyat dan Negara atas Tanah", *Laporan Penelitian P3M*, STAIN Purwokerto 2006.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Adat Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni, 1991.
- Rozikin Daman, *Hukum Tata Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1993.
- Reza Rosadi, *Serial Syariah Politik Pertanian dalam Islam* (<http://hizbut-tahrir.or.id/2008/04/28/>). Diakses tanggal 04 Juli 2008.
- Sunan At-Tirmidzi, *Kitab Akhkam*, juz 3, Kairo: Dar Al- Hadits, 2005.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Cet. I, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Soerjono Sukanto dan Sri Pamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Soejono dan Abdurrahman, *Metodologi Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1999.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1999.
- Syaikh Al-'Alamah Muhammad bin Abdurrahman Ad-Damasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyim Press, 2004.
- Syamsul Qodir, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, makalah disajikan dalam acara Lokakarya Pertanahan dalam Perspektif Islam, Baturraden, oleh PKBH Purwokerto, tanggal 14-15 Februari 2006.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1999.

Taqiyuddin Al-Damaqi, *Kifayat Al-Akhyar*, Pekalongan: Raja Murah, t. th.

Taqyudin An-Nabhāni, *Al-Niẓām Al-Iqtisādī fī al-Islām*, terj. Moh. Maghfur Wachid, Surabaya: Risalah Gusti, t. th.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Aas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2006.

Yusūf Qardhawi, *Daurul Qiyām wal Akhlāq fī al-Iqtisādī bi al-Islāmi*, terj. Zainal Arifin, (Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

Zuhrul Anam Hisyam, *Menuju Fiqh Agraria yang Berkeadilan*, makalah disajikan dalam acara Lokakarya Pertanahan dalam Perspektif Islam, Baturraden, oleh PKBH Purwokerto, tanggal 14-15 Februari 2006.

**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 36 TAHUN 1998
TENTANG
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang :

- a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam kenyataannya masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya;
- c. bahwa sesuai ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria hak atas tanah hapus dengan sendirinya apabila tanahnya diterlantarkan;
- d. bahwa berhubung dengan hal tersebut di atas, dipandang perlu untuk mengatur penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

**PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- b. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
- c. Pemegang hak atas tanah adalah pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
- d. Pemegang Hak Pengelolaan adalah Instansi Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau badan lain yang diberi pelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari Negara atas Tanah Negara dengan pemberian Hak Pengelolaan.
- e. Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan 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.
- f. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.
- g. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- h. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

**BAB II
RUANG LINGKUP TANAH TERLANTAR**

Pasal 2

Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB III
KRITERIA TANAH TERLANTAR
Bagian Kesatu**

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

Pasal 3

Tanah hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

Pasal 4

Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau pembangunan fisik di atas tanah tersebut.

Pasal 5

Tanah Hak Guna Usaha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria pengusahaan tanah pertanian yang baik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Pasal 6

Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.

Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Kedua Tanah Hak Pengelolaan

Pasal 7

(1) Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan

kewenangan tersebut.

(2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Ketiga Tanah Yang Belum Dimohon Haknya

Pasal 8

(1) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

(2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah yang sudah diperoleh dan dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

BAB IV TATACARA PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

Pasal 9

Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh Kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat.

Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. nama dan alamat orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atau telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan;
- b. letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan;
- c. keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8.

Dalam rangka identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang dan badan hukum yang menguasai tanah dan/atau mempunyai hubungan hukum serta kepentingan dengan tanah yang bersangkutan wajib memberi keterangan yang diminta oleh satuan tugas yang melaksanakan identifikasi.

Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhatikan jangka waktu yang wajar setelah diperoleh Hak Atas Tanah atau dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan.

Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 10

Untuk keperluan melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 yang menyangkut:

- a. tanah Hak Guna Usaha;
- b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka pengembangannya;
- c. tanah Hak Pengelolaan; atau
- d. tanah yang diperoleh dasar penguasaannya oleh perusahaan dalam rangka pelaksanaan izin lokasi,

Menteri membentuk Panitia Penilai yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan dan beranggotakan wakil dari instansi-instansi yang terkait dengan penggunaan tanah yang bersangkutan.

Pasal 11

(1) Laporan mengenai identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai usul mengenai tindakan yang perlu dilakukan terhadap tanah tersebut.

(2) Dalam hal menurut hasil identifikasi, ternyata tanah yang bersangkutan dipunyai oleh pemegang hak orang perseorangan tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya karena tidak mampu dari segi ekonomi, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar kepada yang bersangkutan dilakukan pembinaan dalam rangka pendayagunaan tanahnya.

(3) Dalam hal menurut hasil identifikasi ternyata :

a. tanah yang bersangkutan dipunyai, dikuasai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh suatu badan hukum yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8;

b. tanah yang bersangkutan dipunyai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh orang perseorangan yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau telah tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8 bukan karena tidak mampu dari segi ekonomi, maka Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah agar kepada pemegang hak atau pihak yang memperoleh tanah tersebut diberi peringatan agar dalam waktu tertentu sudah menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.

(4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku

apabila tidak digunakannya tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak dipeliharanya tanah tersebut dengan baik, atau tidak diambilnya langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 tersebut disebabkan karena dihalangi oleh pihak lain.

Pasal 12

(1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah hasil temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) benar, Kepala Kantor Wilayah memberitahukannya kepada pemegang hak atas tanah dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II serta instansi yang berwenang di bidang pendayagunaan tanah yang bersangkutan menurut peruntukan tanah yang bersangkutan.

(2) Pendayagunaan tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemegang hak dengan bimbingan instansi teknis yang berwenang di bidang penggunaan tanah tersebut menurut peruntukannya dengan koordinasi Pemerintah Daerah Tingkat II.

(3) Pendayagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui program kegiatan instansi/dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah tersebut.

Pasal 13

(1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah hasil temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dapat diterima, maka Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan tertulis kepada pemegang hak atas tanah atau pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut agar dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya peringatan tersebut yang bersangkutan telah mulai menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau memeliharanya dengan baik, atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.

(2) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan kedua yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan pertama kepada pihak yang bersangkutan.

(3) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan ketiga yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan kedua kepada pihak yang bersangkutan.

(4) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah melaporkan hal tersebut kepada Menteri disertai usul untuk menyatakan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

Pasal 14

(1) Menteri menetapkan tanah yang pemegang haknya atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan hak atas tanah tidak mengambil langkah yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam peringatan ketiga termaksud dalam Pasal 13 ayat (3) sebagai tanah terlantar.

(2) Sebelum mengeluarkan penetapan sebidang tanah sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri memberi kesempatan kepada pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan untuk dalam waktu 3 (tiga) bulan mengalihkan hak atas tanah tersebut melalui pelelangan umum.

BAB V

TINDAKAN TERHADAP TANAH TERLANTAR

Pasal 15

(1) Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

(2) Kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti rugi sebesar harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atau dasar penguasaan atas tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh Menteri.

(3) Dalam hal pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut telah mengeluarkan biaya untuk membuat prasarana fisik atau bangunan di atas tanah yang dinyatakan terlantar, maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada pihak yang oleh Menteri ditetapkan sebagai pemegang hak yang baru atas tanah tersebut.

**BAB VI
KETENTUAN-KETENTUAN LAIN**

Pasal 16

Ketentuan-ketentuan lebih lanjut yang diperlukan untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah ini ditetapkan oleh Menteri.

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 17

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 5 Maret 1998
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
ttd

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 5 Maret 1998
**MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA**
ttd
MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1998 NOMOR 51
Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT KABINET RI
Kepala Biro Hukum Perundang-undangan

Ttd
LAMBOCKV. NAHATTANDS

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DEPARTEMAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Alamat Jl. jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126
Homepage : www.stain-purwokerto.ac.id

BLANGKO PENGAJUAN JUDUL PROPOSAL SKRIPSI
JURUSAN SYARIAH

bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RIYONO
NIM : 032621031
Program Studi : Al Ahwal Al Syakhsiyah
Semester : VIII
Penasihat Akademik : Dra. Naqiyah, M.Ag
IP (sementara) : 3,09

ini mengajukan judul proposal skripsi :


Judul ke 1 : Pembukaan Lahan Baru (Studi Komparatif Antara Hukumk Islam dan Hukum Nasional)
Judul ke 2 :
Judul ke 3 :

Dosen Pembimbing yang diajukan :

Edwan, M.Ag

Purwokerto, 24 Mei 2007

Yang mengajukan


RIYONO
NIM. 032621031



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN)

Alamat: Jl. Jend. A Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 635553 PURWOKERTO 53126
Homepage: www.stain-purwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kasubbag Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi
Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

1. Nama : Riyono
2. NIM : 032621031
3. Semester/Jurusan/Prodi : VIII/Syariah /AS
4. Angkatan Tahun : 2003
5. Tahun Akademik : 2006/2007

Mahasiswa tsb diatas benar-benar sudah berhak mengajukan Judul Proposal Skripsi, sebagai
berikut ini di sertakan Transkrip Nilai Sementara.

Demikian surat keterangan ini dibuat u menjadikan maklum dan guna seperlunya.

Dibuat di : Purwokerto

Pada tanggal : 24 Mei 2007

Kasubbag Akademik dan Kemahasiswaan





DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp.0281-635624 Fax.636553 Purwokerto 53126

Nomor : Sti.26/KJS/PP.009/093/2007

Purwokerto, 29 Mei 2007

Lamp : 1 Lembar

Hal : Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi

Kepada :
Yth. Ridwan, M.Ag.
Di
Purwokerto

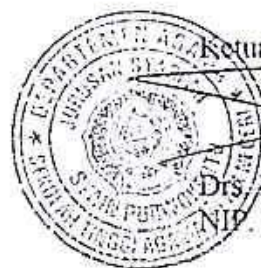
Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Sesuai dengan hasil sidang penetapan judul skripsi mahasiswa program studi Akhwal Al-Syakhshiyah dan Muamalah Jurusan Syari'ah pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2007. Kami mengusulkan Saudara untuk menjadi pembimbing skripsi mahasiswa :

N a m a : Riyono
N I M : 032621031
Prodi : AS
Semester : VIII

Untuk itu, kami mohon Saudara dapat mengisi surat kesediaan terlampir. Atas kesediaan Saudara, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.



Ketua Jurusan.

Drs. H. Ansori, M.Ag.
NIP. 150253869



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

Purwokerto, 23 Februari 2008

Nomor : Sti.23/PK.I/PP.99/588/2008

Lamp. :

Hal. : Bimbingan Skripsi

Kepada Yth.
Ridwan, M.Ag
Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
(STAIN) Purwokerto
di Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.


Dengan ini kami mohon Saudara untuk bersedia menjadi pembimbing Skripsi mahasiswa sebagai berikut:

1. Nama : Riyono
2. NIM : 032621031
3. Jurusan : Syari'ah
4. Angkatan Tahun : 2003/2004
5. Alamat : Desa : Ambarwinangun, RT 1 / RW 1
Kec. : Ambal
Kab. : Kebumen

Kemudian atas perkenan Saudara, sebelumnya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

A.n. Ketua
Pendant Ketua I,


Drs. Moh. Roqib, M.Ag
NIP. 150 266 719



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp.0281-635624 Fax.636553 Purwokerto 53126

SURAT PERNYATAAN

KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING SKRIPSI

Berdasarkan surat penunjukan oleh Ketua Jurusan Syari'ah No. Sti.26/KJS/PP.009/093/2007 tentang Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi atas NAMA : Riyono NIM : 032621031 dengan judul : **Pembukaan Lahan Baru (Studi Komparatif Antara Hukum Islam dan Hukum Nasional)**

Saya menyatakan ~~bersedia~~/~~tidak bersedia~~*) menjadi pembimbing skripsi mahasiswa yang bersangkutan.

Purwokerto, 2007

Ridwan, M.Ag.
NIP. 150299959

Catatan : *) Coret yang tidak perlu



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

BERITA ACARA / DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Hari / Tanggal :
Waktu / jam :
Nama : Riyono
NIM : 032621031
Semester / Jurusan : X/Syari'ah
Tahun Akademik : 2007-2008
Tempat :
Peserta Seminar : (Dalam Tabel)

No	NIM	Peserta	Angkatan	Tanda tangan
1	032621018	Lusi A	2003	1
2	032621026	Nasrul Kholik	2003	2
3	032621002	Ach. Fauzi Anwar	2003	3
4	032621001	Ach. Prayjedi	2002	4
5	032621010	Diana Munhamidah	2003	5
6	032621022	Maziadah Asna	2003	6
7	032621004	Ami Munhammadah	-	7
8				8
9				9
10				10

Purwokerto, 28 Februari 2008

Pembimbing,

Ridwan, M.Ag
NIP. 150 299 959

Mahasiswa Ybs.

Riyono
NIM. 032621031

Moderator / Ketua Jurusan

Drs. H. Ansori, M.Ag
NIP. 150 253 869



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO

Alamat: Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

9. Hari / Tanggal :
10. Waktu / Jam :
11. Nama : Riyono
12. NIM : 032621031
13. Semester / Jurusan : X/ Syaria'ah
14. Tahun Akademik : 2007/2008
15. Tempat :
16. Peserta Seminar : (Dalam Tabel)

No	NIM	Peserta	Angkatan	Tanda tangan
1	032621018	Lusi A	2003	1
2	032621026	Nasrul Kholik	2003	2
3	032621002	Ach. Fauzi Anwar	2003	3
4	032640001	Aan Pringsati	2003	4
5	032621010	Diana Munhamiqoh	2003	5
6	032621022	Maziqul Asra	2003	6
7	032622004	Ani munfaridah	2003	7
8				8
9				9
10				10

Purwokerto, 28 Februari 2008

NIP. 150 299 959



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553
Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR

Nomor : STA. 26/KJS/PP.00.9/52/2008

Yang bertanda tangan dibawah ini, Ketua Sidang Proposal Skripsi Jurusan Syaria'ah STAIN Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Riyono
NIM : 032621031
Semester : X
Jurusan/prodi : Syaria'ah/AI-Akhwat Asy-Syakhsiyah

Benar-benar melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan judul :
Pengelolaan Tanah Terlantar

Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah R.I. No. 36 Tahun 1998 tentang
Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Pada tanggal, 28 Februari 2008 Dengan dinyatakan : **LULUS/TIDAK LULUS**

Dengan perubahan proposal/hasil seminar proposal sebagai berikut :

1. Substansi Materi (istilah tanah terlantar dalam fiqh dan peraturan pemerintah)
2. Metodologi Penelitian (telaah pustaka)
3. Teknik Penulisan (penegasan istilah)

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset penulisan program S-1.

Dibuat di : Purwokerto
Pada tanggal : 06 Juni 2008



Ketua sidang

Ridwan, M.Ag
NIP. 150 299 959

Sekretaris Sidang

Ridwan, M.Ag
NIP. 150 299 959



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
JURUSAN SYARIAH

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN
Sti. 23/KJS/PP.00.9/ 95/2008

Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua Jurusan Syariah, menerangkan bahwa :

Nama : Riyono
NIM : 032621031
Semester : X
Prodi : AS

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari Sabtu 14 Juni 2008 dengan nilai B -

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 14 Juni 2008

Ketua Jurusan,

M. Ansori, M.Ag.
150253869





DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Jl. Jend.A. Yani No. 40A. Telp. 0281-635624 Fak. 36553 Purwokerto

No Induk : 032621031
Jurusan/Prodi : Syariah/AS
Nama pembimbing : Ridwan, M.Ag
Judul Skripsi : "Pengelolaan Tanah Terlantar
(Dalam Perspektif Fiqh dan
Peraturan Pemerintah Republik
Indonesia No. 36 Tahun 1998
Tentang Penerbitan dan
Pendayagunaan Tanah Terlantar).

Blangko Bimbingan Skripsi

No	Bulan	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan*	Tanda Tangan**	
				Pembimbing	Mahasiswa
1	Juli	Kamis/5	Bab I: Penulisan Huruf Arab, ditambahkan rujukan Rumusan Masalah dipertegas, tujuan dan manfaat penelitian, Telaah Pustaka, Kerangka teori diadadakan, Metode penelitian dan kerangka skripsi judul diganti		
2	Agustus	Jumat/22	Bab II: ayat dan hadis diteliti kembali		
3	September	Sabtu/20	Bab III: Sejarah pembentukan UUPA, dan hal-hal yang berkaitan dengan tanah terlantar.		
4	Oktober	Rabu/16	Bab IV: Analisis Perbandingan dimunculkan		
5	Desember	Selasa/9	Bab IV dan Bab V: Analisis dan Kesimpulan		
6	Desember	Kamis/11	ACC pembimbing untuk dimunaqosahkan.		

* Diisi Pokok-pokok Bimbingan

** Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 18 Desember 2008
PEMBIMBING,

Ridwan, M.Ag

NIP. 150 290 950



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purokerto 53126

Purwokerto, 19 Desember 2008

Hal : Permohonan Munaqosyah Skripsi

Kepada Yth.
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri (STAIN)
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Riyono
2. No. Induk Mahasiswa : 032621031
3. Jurusan/Prodi : Syari'ah/AS
4. Angkatan Tahun : 2003
5. Judul Skripsi : "Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk munaqosyah Skripsi dan bersama ini saya lampirkan syarat-syarat munaqosyah sebagai berikut :

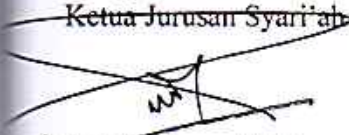
- 1. Fotocopy Kartu Mahasiswa smt. Gasal/Genap tahun akademik 2008/2009
- 2. Fotocopy Kuitansi SPP smt. Gasal/Genap tahun akademik 2008/2009
- 3. Rekomendasi Munaqosyah Skripsi
- 4. Surat Keterangan telah wakaf buku untuk perpustakaan
- 5. Surat keterangan telah menyerahkan Biodata dan pas photo hitam putih ukuran 3 x 4 sebanyak 8 lembar.
- 6. Menyerahkan Skripsi (yang telah siap dimunaqosyahkan) sebanyak 5 eksemplar
- 7. Menyerahkan fotocopy Sertifikat KKN
- 8. Menyerahkan Fotocopy Ijazah SLTA (dilegalisir)
- 9. Menyerahkan Surat keterangan telah Seminar Rencana Skripsi
- 10. Menyerahkan Kartu Bimbingan Skripsi
- 11. Menyerahkan Data Prestasi Studi Terakhir (Transkrip Nilai)
- 12. Menyerahkan Surat Keterangan Lulus Komprehensif
- 13. Menyerahkan Surat Keterangan Lulus BTA dan Sertifikat PPI
- 14. Nomor urut 1 - 13 dimasukkan ke dalam stofmap warna Merah

Demikian permohonan ini saya buat untuk menjadikan periksa dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.


Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Mengetahui

Ketua Jurusan Syari'ah


Drs. H. Ansori, M.Ag
NIP. 150 253 869

Saya tersebut di atas,


Riyono
NIM. 032621031



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purokerto 53126

REKOMENDASI MUNAQOSYAH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi atas nama mahasiswa sebagai berikut :

1. Nama : Riyono
2. No. Induk Mahasiswa : 032621031
3. Jurusan/Prodi : Syari'ah/AS
4. Angkatan Tahun : 2003
5. Judul Skripsi : "Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

Bahwa Skripsi saudara tersebut di atas sudah siap untuk dimunaqosyahkan setelah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh STAIN Purwokerto.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 19 Desember 2008

Mengetahui,
Ketua Jurusan Syari'ah

Drs. H. Ansori, M. Ag.
NIP. 150 253 869

Pembimbing,

Ridwan, M. Ag.
NIP. 150 299 959



DEPARTEMEN AGAMA
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
 PURWOKERTO
 UPT PERPUSTAKAAN

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. (0281) 635624 Purwokerto 53126

SURAT KETERANGAN WAKAF

No. Sti.23/Ka.Perpus/HM.02.21/08/2008

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : Riyono

NIM : 032621031

Program : Sarjana/S 1

Jurusan/Prodi : Syariah / AS

Telah menyerahkan wakaf kepada perpustakaan STAIN Purwokerto Berupa:

Jusul Buku : _____

Pengarang : _____

Jumlah : _____

Atau uang sebesar Rp. 40.000.00 (Empat Puluh Ribu Rupiah)²

Demikian Surat Keterangan Wakaf ini di buat untuk menjadi maklum dan dapat digunakan seperlunya

Purwokerto, 18 Desember2008



Perpustakaan

ABUDDIN, S. Ag., SS. MA

HP : 150318453

FORUM ORIENTASI ALMAMATER DAN STUDI ILMIAH
(FORMASI)
BADAN EKSEKUTIF MAHASISWA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO

SERTIFIKAT

Nomor : 010 / P. FORMASI/ VIII / 2003

Diberikan Kepada :

Rizmo

Sebagai

Peserta

Dalam kegiatan Forum Orientasi Almamater dan Studi Ilmiah
(FORMASI 2003) yang dilaksanakan pada tanggal 25 - 30 Agustus 2003 dan
dinyatakan LULUS dengan predikat nilai

80.5

A

Mudah-mudahan dapat memacu gairah intelektual Dimas dan Diajeng
di masa selanjutnya.

Purwokerto, 25 Agustus 2003

Presiden Mahasiswa
STAIN Purwokerto



Abbas Rosyadi
Penanggung Jawab

Panitia
FORMASI 2003



Rusmanto RHM
Ketua Panitia

Mengetahui.

Drs. M. Najib, M.Hum.
NIP. 150 227 473



JUDGMENT OF VALUE

NILAI VALUE	EKUIVALENSI EQUIVALENT	TINGKAT PENGUSAHAAN ABILITY GRADE
A	90 - 100	SANGAT MEMUASKAN EXCELLENT
B	80 - 89	MEMUASKAN GOOD
C	60 - 79	CUKUP FAIR
D	<59	KURANG POOR

INSTRUKSIONAL MATERIALS

NAMA MATERI SUBJECT	NILAI JUDICIALY
Microsoft Word	B
Microsoft Excel	B
Pengenalan Internet	

PROGRAM KERJASAMA

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO DAN PUSAT PENDIDIKAN KOMPUTER PROFESIONAL IKMI MAJENANG

SERTIFIKAT

No. 1227 / IKMI.Pwt/VII/2006

Diberikan kepada :

Riyono

lahir pada tanggal..... di Labuhan Batu
26 Juni 1983

Karena telah mengikuti dan menempuh Ujian Akhir Komputer
Program Kerjasama Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto
dan Pusat Pendidikan Komputer Profesional IKMI Majenang
Tingkat/Program Komputer Perkantoran (Microsoft Office)

Yang diselenggarakan pada tanggal 26 - 30 Juni 2006



Majenang, 10 Juli 2006

Direktur IKMI Majenang



UPT Komputer STAIN



Yahyu Budi Mulyono
NIP. 150262669



وزارة الشؤون الدينية
الجامعة الإسلامية الحكومية فورواكرطا
وحدة لتطوير اللغة

عنوان: شارع جنرال أحمد يلني. رقم ٤. أتهاتف ٥٦٢٤ ٢٨١٦٢ - فورواكرطا ٥٢١٢٦

الشهادة

الرقم: ست أ ك ب أ ف ٩٠٥١٢٣١٢٣٣١٤٢٠٤

أعطيت إلى :

الاسم

ريونو

المكان وتاريخ الولادة : ل. ياتق ٢٦ يوني ١٩٨٣

رقم القيد

٠٣٢ ٢٣١٠٣١

للحصول على النتيجة

١. فهم المسموع

..... ٣٣

٢. فهم العبارات والتراكب

..... ٤١

٣. فهم المفردات والنص والقواعد

..... ٦٣

مجموع :

٤٥٧

في اختبارة المهارات اللغوية العربية التي قامت بها الوحدة
لتطوير اللغة في التاريخ ٢٠٠٤

فورواكرطا : ١ أغسطس ٢٠٠٤

رئيس الوحدة لتطوير اللغة

رقم الموظف : ١٥٠١١٠٥٤٢



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PURWOKERTO
UNIT PELAYANAN BAHASA

Alamat : Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281 - 635624 Purwokerto 53125

SERTIFIKAT

Nomor : STA.26/KB/PP.009/ TA. 223/2004

Diberikan Kepada :

Nama : Riyono
Tempat/Tgl. Lahir : L. Batu, 26 Juni 1983
N I M : 0.32621031

karena telah berhasil memperoleh nilai :

a. Kemampuan mendengar : 33
b. Kemampuan memahami struktur dan ungkapan : 41
c. Kemampuan memahami teks, kosa kata dan qawa'id : 63

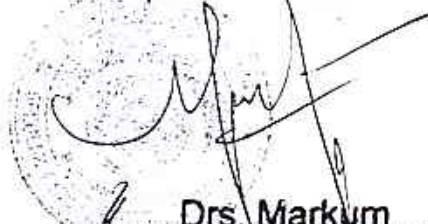
J u m l a h : 457

dalam ujian ketrampilan berbahasa Arab, yang dilaksanakan oleh UPT Bahasa

pada tanggal :22 Juni..... 200.4....

Purwokerto, 1 Agustus 2004

Kepala UPT Bahasa


(Drs. Markum)

NIP. 150110542



DEPARTMENT OF RELIGIOUS AFFAIRS R.I.
STATE COLLEGE OF ISLAMIC STUDIES
(STAIN) PURWOKERTO
DEVELOPMENT UNIT OF LANGUAGE

Office : Jl. A. Yani No. 40 A Telp. 0281 - 635624 Fax. 0281 636553 Purwokerto

CERTIFICATE

Nomor : STA.26/KB/PP.009/TE.45/2004

This is to certify that

Name : Riyono
Student Number : 0.32621039
D.O.B : Beji, June 26th 1983

Has taken TOEFLIKE test with paper based organized by Development Unit
Of Language STAIN Purwokerto on : June 22nd 2004 with obtained
result as follows:

1. Listening Comprehension	:	53
2. Structure and Written Expression	:	51
3. Reading Comprehension	:	40
Obtained SCORE	:	480

This TOEFLIKE test was held in STAIN Purwokerto for self assessment

Purwokerto, August 2nd 2004

Head of Development Unit of
Language,


Drs. Markum

NIP. 150110542



**DEWAN PERWAKILAN MAHASISWA (DPM)
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO**

Sekretariat : Gdg. Lembaga Kemahasiswaan Lt.1 Jl. A Yani No. 40A Purwokerto 53126
e-mail : dpmst_pwt@yahoo.co.id



PIAGAM PENGHARGAAN

No : ISTW / A / DPMST / IV / 2008

Diberikan Kepada:

**Perwakilan Mahasiswa
Riyono**

Terimakasih atas pengabdianya sebagai pengurus Dewan Perwakilan Mahasiswa (DPM) Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto Masa Bhakti 2007-2008. Semoga dharma bhakti saudara menjadi amal bakti dan menjadi motivasi bagi saudara untuk selalu berkarya membangun di Masyarakat, Bangsa, Negara dan Agama.

Pembantu Ketua III
Dewan Perwakilan Mahasiswa Purwokerto,



Drs. M. Najib, M. Hum.
NIP. 150 227 473

Ketua

Dewan Perwakilan Mahasiswa (DPM)
STAIN Purwokerto

D P M



Kuswanto
NIM. 042633039



**HIMPUNAN MAHASISWA PRODI (HMP)
AL-AHWAL AL SYAKHSIYAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO**

Sekretariat : Gdg Lembaga Kemahasiswaan Jl. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126

Hikmah Penghargaan

Diberikan kepada :

R i y o n o

Atas Pengabdianya sebagai pengurus Himpunan Mahasiswa Prodi (HMP) Al-Ahwal Al-Syakhshiyah Masa Bhakti 2005-2006. Semoga dharma bhakti Saudara menjadi amal ibadah dan menjadi motivasi bagi Saudara untuk selalu berkarya membangun diri, masyarakat, Bangsa, Negara dan Agama.

Pembantu Ketua III
STAIN Purwokerto,



M. Najib, M. Hum.
NIP. 150 227 473

Ketua Jurusan Syari'ah
STAIN Purwokerto,



A. Luthfi Hamidi, M. Ag.
NIP. 150 252 267

Purwokerto, 08 Juni 2006

Ketua Prodi AS
STAIN Purwokerto,

Ridwan M. Ag.
NIP. 150 299 959

DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PURWOKERTO
LABORATORIUM JURUSAN SYARI'AH

Sertifikat

NOMOR : STA.26/PPL.SY/045/2007

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia PPL Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto pada tanggal 5 April 2007 menerangkan bahwa :

Nama : *Priyono*
NIM : *032621031*
Jurusan/Prodi : *Syari'ah Ahwal al-Syakhsyiyah*

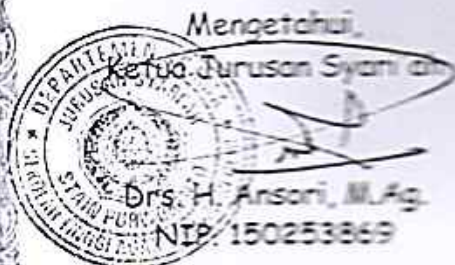
Telah mengikuti *Praktek Pengalaman Lapangan (PPL)* Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto Angkatan VII Tahun Akademik 2006/2007 di :

1. Pengadilan Agama (PA) Purwokerto
2. Pengadilan Negeri (PN) Purwokerto
3. Kantor Urusan Agama (KUA) Purwokerto

Mulai dari tanggal 03 Februari 2007 sampai dengan 03 April 2007 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A

Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti PPL Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto serta sebagai salah satu syarat mengikuti ujian munaqosah skripsi

Purwokerto, 10 April 2007



Ka.Lab./Ketua Panitia PPL,

Muh. Bachrul Ulum, SH
NIP. 150300179



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purokerto 53126

Purwokerto, 19 Desember 2008

Hal : Biodata Mahasiswa

Kepada Yth.:
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri Purwokerto
Di Purwokerto

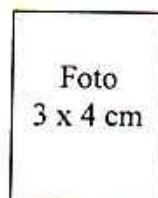
Assalamu`alaikum Wr.Wb

Guna memenuhi syarat-syarat untuk menempuh Munaqosyah Skripsi, maka dengan ini saya sampaikan Biodata sebagai berikut:

1. Nama : Riyono
2. No. Induk Mahasiswa : 032621031
3. Jurusan/Prodi : Syariah/AS
4. Angkatan Tahun : 2003
5. Tempat/Tanggal Lahir : Labuhan Batu, 26 Juni 1983
6. Asal Sekolah : MAN Rantau Prapat-Sumatera Utara
7. Judul Skripsi : "Pengelolaan Tanah Terlantar (Dalam Perspektif Fiqh dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar)."
8. Alamat asal : Pinang Dame RT 01 RW XIII labuhan Batu-Sumatera Utara
9. Alamat Sekarang : Leter Lor RT. 01/RW. 01 Ambarwinangun, Kebumen
10. Nama Orang Tua/Wali : a) Ayah : (Alm) Sario
b) Ibu : Jumiati
11. Pekerjaan Orang Tua/Wali : (diisi oleh petugas)
12. Tanggal lulus Munaqosyah : (diisi oleh petugas)
13. Indek Prestasi Kumulatif : (diisi oleh petugas)
14. Nomor Ijazah : (diisi oleh petugas)

Demikian Biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk menjadikan periksa dan guna seperlunya.

Assalamu`alaikum Wr.Wb



Saya tersebut di atas.

Riyono
NIM./032621031