

**PENGATURAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM  
POSITIF NASIONAL DAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**



**TESIS**  
**Disusun dan Diajukan Kepada Pascasarjana**  
**Institut Agama Islam Negeri Purwokerto**  
**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar**  
**Magister Hukum Ekonomi Syariah**

**Nama : FAOZI LATIF**  
**NIM : 1423401019**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
**PROGRAM PASCA SARJANA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**2018**

# PENGATURAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM POSITIF NASIONAL DAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

Faozi Latif  
NIM. 1423401019

## ABSTRAK

Penelantaran tanah merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atas tanah. Dampak dari penelantaran tanah adalah lahirnya kerentanan ketahanan pangan, ekonomi nasional, dan tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah yang pada akhirnya akan menghambat pencapaian tujuan pembangunan nasional. Dalam hukum pertanahan nasional sangat jelas bahwa tanah dilarang untuk ditelantarkan oleh pemiliknya. Menurut Hukum Islam tanah terlantar dikenal dengan tanah mati atau *al-mawa>t*. *Al-Mawa>t* berarti sesuatu yang mati yaitu tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun. Kegiatan untuk menghidupkan tanah yang mati disebut dengan *ihya> al-mawa>t*.

Jenis penelitian ini adalah *library research* (penelitian pustaka) dengan pendekatan *yuridis normatif*. Sumber data penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diambil dari regulasi yang ada berkaitan dengan tanah terlantar yaitu Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria dan PP No 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan beberapa Kitab Fiqih seperti *Kita>b Al-Kharra>j* dan *Kita>b Al-Amwa>l*. Data Sekunder diambil dari buku, jurnal, tesis, disertasi, dan berbagai karya ilmiah lainnya, yang berhubungan dengan obyek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan persamaan ide utama atau asas dalam Hukum Islam dan Hukum Positif Nasional berkaitan dengan tanah terlantar, yaitu tanah disamping mempunyai fungsi ekonomi juga harus mempunyai fungsi sosial. Sedangkan perbedaannya dapat terlihat dalam obyek tanah terlantar, subyek tanah terlantar dan mekanisme pengelolaan tanah terlantar. Obyek tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional adalah tanah yang sudah dilekati hak, sedangkan dalam Hukum Islam tanah terlantar adalah tanah yang belum dilekati hak kepemilikan. Adapun subyek tanah terlantar dalam Hukum Positif adalah WNI, asas *nationalitas-teritorial*, sedangkan dalam Hukum Islam subyeknya adalah muslim asas pelekatan hak *nationalitas-religijs*. Pemanfaatan tanah terlantar dalam Hukum Positif melalui hukum adat, Penetapan Pemerintah dan berdasarkan ketentuan Undang-undang. Sedangkan dalam Hukum Islam, pemanfaatan tanah terlantar melalui *ihya> al-mawa>t* dan *iqtha* (Pemberian tanah oleh Pemerintah).

Kata Kunci : Tanah Terlantar, *ihya> al-mawa>t*, *iqtha*, Agraria, fungsi sosial tanah.

# REGULATION OF LAND ABANDONMENT ACCORDING TO NATIONAL REGULATION LAW AND SHARIA ECONOMIC LAW

Faozi Latif  
NIM. 1423401019

## ABSTRACT

Land abandonment is an act that is not wise, not economical and also a violation of the obligations that must be carried out by holders of land rights. The impact of land abandonment is the birth of vulnerability to food security, national economy, and the closed social-economic access of the community, especially farmers on land which in turn will hamper the achievement of national development goals. In the national land law it is very clear that land is forbidden to be abandoned by its owner. According to Islamic Law abandoned land is known as dead land or *al-mawa>t*. *Al-Mawa>t* means something that is dead that is land that is not owned by anyone. Activities to revive dead land are called *ihya> al-mawa>t*.

This type of research is library research with a normative juridical approach. The source of this research data is divided into two, namely primary data sources and secondary data sources. Primary data sources are taken from existing regulations relating to abandoned land, namely Law No. 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law and Government Regulation No. 11 of 2010 concerning Ordering and Utilization of Land abandonment and some Books of *Fiqh* like *Al-Kharra>j* and *Kita>b Al-Amwa>l*. Secondary data is taken from books, journals, theses, dissertations, and various other scientific works, which relate to the object of research.

The results of the study show the similarity of the main ideas or principles in Islamic Law and National Positive Law relating to abandoned land, namely land besides having an economic function must also have social functions. Whereas the difference can be seen in neglected land objects, land abandonment subjects and abandoned land management mechanisms. The land abandonment object in the National Positive Law is land that has already been entrenched by rights, while in Islamic Law abandoned land is land that has not been occupied by ownership rights. The subjects of land abandonment in Positive Law are Indonesian citizens, the principle of nationality-territoriality, whereas in Islamic Law the subject is Muslim as the principle of attachment to religious rights of nationality. Utilization of land abandoned in Positive Law through customary law, Government Decree and based on the provisions of the Law. While in Islamic Law, the use of land is abandoned through *ihya> al-mawa>t* and *iqtha* (Granting of land by the Government).

Keywords: Neglected Land, *ihya> al-mawa>t*, *iqtha*, Agraria, social function of land.

## DAFTAR ISI

SAMPUL .....	i
PENGESAHAN DIREKTUR .....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
ABSTRAK (BAHASA INDONESIA) .....	vi
ABSTRAK (BAHASA INGGRIS) .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	viii
MOTTO .....	xiii
PERSEMBAHAN .....	xiv
KATA PENGANTAR .....	xv
DAFTAR ISI .....	xvii
DAFTAR TABEL .....	xix
DAFTAR GAMBAR .....	xx
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Metode Penelitian .....	27
F. Sistematika Penulisan.....	30
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
A. Teori Kedaulatan Negara .....	11
B. Teori Hak Milik .....	15
C. Teori Hukum Pertanahan.....	27
D. Hasil Penelitian yang Relevan .....	34
E. Kerangka Berfikir .....	38
<b>BAB III : PENGATURAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM POSITIF NASIONAL</b>	
A. Pengertian Tanah Terlantar .....	31
B. Regulasi Tanah Terlantar .....	47
C. Kriteria Tanah Terlantar .....	50
D. Kebijakan Pemanfaatan Tanah Terlantar .....	58

<b>BAB IV : PENGATURAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM ISLAM</b>	
A. Pengertian Tanah Terlantar .....	71
B. Dasar Hukum Regulasi Tanah Terlantar .....	82
C. Kriteria Tanah Terlantar .....	89
D. Kebijakan Pemerintah terkait Pemanfaatan Tanah Terlantar .....	90
<b>BAB V : ANALISIS PERSAMAAN DAN PERBEDAAN PENGATURAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM POSITIF NASIONAL DAN HUKUM ISLAM</b>	
A. Obyek Tanah Terlantar .....	98
B. Subyek Pengelolaan Tanah Terlantar .....	107
C. Prosedur Pengelolaan Tanah Terlantar .....	115
<b>BAB VI : PENUTUP .....</b>	
A. Kesimpulan .....	126
B. Saran .....	127
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Pembangunan yang demikian mengandung pengertian tidak hanya berusaha mengejar kemajuan lahiriah dan kepuasan batiniah, melainkan mengejar keselarasan, keserasian, dan keseimbangan antara keduanya. Dalam kerangka pembangunan nasional yang demikian itu, diperlukan adanya pembangunan jangka panjang yang dilaksanakan secara bertahap. Seluruh pembangunan ini diarahkan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyat, serta meletakkan dasar yang kuat untuk pembangunan tahap berikutnya. Salah satu pembangunan nasional adalah berkaitan dengan kebijaksanaan pertanahan. Masalah pertanahan adalah masalah yang terkait langsung dengan rakyat. Sebab tanah merupakan kebutuhan dasar masyarakat secara keseluruhan. Karena itu diperlukan penanganan serta pengaturan yang ekstra hati-hati dan seksama.<sup>1</sup>

Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Selain itu, tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui. Oleh sebab itu orang selalu ingin untuk memperoleh dan menguasai tanah. Namun pada sisi lain masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanah secara maksimal karena sering juga terlihat tanah ini ditelantarkan, padahal aturan perundang-undangan melarang tanah untuk ditelantarkan.<sup>2</sup>

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau

---

<sup>1</sup> Muchsin, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008) hal. 10

<sup>2</sup>Dayat Limbong, "Tanah Negara, Tanah Terlantar, dan Penertibannya", *Jurnal Mercatoria Vol 10 No 1/Juni 2017*, hal. 1

dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan, dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.<sup>3</sup>

Pemanfaatan tanah oleh manusia memerlukan regulasi yang mengikat. Maka lahirlah Undang-undang No 5 Tahun 1960 yang sering dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria. Pada pokoknya tujuan Undang-undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>4</sup>

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, tanah juga harus mempunyai fungsi sosial, sebagaimana tertuang dalam pasal 6 UUPA “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.<sup>5</sup> Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan

---

<sup>3</sup> Penjelasan Peraturan Pemerintah No 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

<sup>4</sup> Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah, “Undang-undang No 5 tahun 1960” (Surabaya : Rona Publishing, tt), hal. 62-63

<sup>5</sup> Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah, “Undang-undang ..., hal. 29

(atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.<sup>6</sup>

Secara fundamental asas fungsi sosial hak atas tanah bertujuan menjamin kemanfaatan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sebagai Negara hukum yang berkonsepsi negara kesejahteraan berdasarkan Pancasila, maka pemanfaatan tanah harus menjamin rasa keadilan bagi seluruh rakyat. Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi strategi bagi terwujudnya negara hukum yang menjamin pemanfaatan tanah yang berkeadilan. Untuk itu sangat penting melakukan pengkajian tentang hakekat asas fungsi sosial baik dalam tinjauan teori, yuridis, dan penerapannya di Indonesia, sebagai upaya strategis untuk memenuhi hak-hak atas tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>7</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui, maka pengaturan penguasaan tanah sangat penting. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.<sup>8</sup>

Asas-asas yang mendasari hubungan dan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan dalam hukum pertanahan di Indonesia dalam UUPA. Masing-masing asas tersebut menjelma dalam beberapa pasal UUPA, yaitu sebagaimana yang tergambar dalam bagan berikut:<sup>9</sup>

Tabel 1. Normativisasi Asas dalam UUPA

No	Asas-asas	Normativisasi Asas dalam UUPA
1.	Asas Ketuhanan Yang Maha Esa	Pasal 1 ayat 2

<sup>6</sup> Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah, “Undang-undang ...hal 71

<sup>7</sup> Triana Rejekiingsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)”, *Yustisia* Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016

<sup>8</sup> Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, “Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>9</sup> Winahyu Erwiningsih, *Hak...*, Hal, 209 - 214

2.	Asas Persatuan Indonesia	Pasal 9 ayat 1
3.	Asas Demokrasi dan Kerakyatan	Pasal 9 ayat 2
4.	Asas Musyawarah	Pasal 18
5.	Asas Kemanusiaan yang Adil dan Beradab	Pasal 10 ayat 1, pasal 7, pasal 17
6.	Asas Keadilan Sosial	Pasal 7, 10, 11,13, 15, 17
7.	Asas Sifat Komunalistik dan Religius	Pasal 6
8.	Asas Pemisahan Horizontal	Pasal 5
9.	Asas Spesialitas	Pasal 19 ayat 1
10.	Asas Publisitas	Pasal 23, 32, dan 38

Hak-hak atas tanah yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, adalah: hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak tersebut dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang akan ditetapkan sementara, dimaksudkan untuk memberikan hak atas tanah berdasarkan peruntukannya dan subjek yang memohon hak atas tanah tersebut.<sup>10</sup>

Tahun 2014, Republika menurunkan berita tentang potensi tanah terlantar di Indonesia mencapai 7,5 juta hektare. Tanah-tanah tersebut tersebar tidak hanya di luar kawasan hutan, melainkan juga di kawasan hutan yang dikelola oleh Kementerian Kehutanan. Sebagai gambaran, jumlah tanah di seluruh Indonesia mencapai sekitar 190 juta hektare. Sebanyak 2/3 bagian diantaranya 'dikuasai' oleh Kementerian Kehutanan atau kerap disebut kawasan hutan. Sedangkan sisanya sebanyak 1/3 bagian dikelola dalam bentuk hak guna usaha (HGU) hingga hak guna bangunan (HGB).<sup>11</sup>

Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atau pihak yang

<sup>10</sup> Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah, “*Undang-undang ...*, hal 34

<sup>11</sup> <https://www.republika.co.id/berita/nasional/politik/14/03/29/n3795b-potensi-tanah-terlantar-capai-75-juta-hektare>, diakses tanggal 14 Agustus 2018

telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Dampak lain penelantaran tanah juga menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.<sup>12</sup>

Menurut Hukum Islam tanah terlantar dalam Islam dikenal dengan tanah mati atau *ihya> al-mawa>t*. *Al-Mawa>t* secara etimologi berarti yang mati atau lawan dari hidup. *Al-mawa>t* memiliki arti yaitu sesuatu yang tidak mempunyai roh atau tanah yang tidak berpenghuni atau tidak seorangpun memanfaatkannya. *Al-Mawa>t* berarti sesuatu yang tidak mempunyai roh dan tanah tidak berpenghuni atau berarti sesuatu yang tidak mempunyai roh, juga berarti tanah yang tidak dimiliki serta tidak dimanfaatkan. Dalam buku *Nata>ij al-Afka>r*, tanah mati yaitu tanah yang tidak dimanfaatkan karena ketidakadaan air, serta susah pula memanfaatkannya, tidak dimiliki, atau terdapat atas tanah tersebut hak milik, tetapi tidak diketahui pemiliknya serta jauh dari perkampungan.<sup>13</sup>

*Ihya> al-mawa>t* secara terminologis berarti membuka tanah yang tidak bertuan dan belum pernah dikelola untuk dipersiapkan dan dijadikan sebagai tanah yang bermanfaat, untuk perumahan, lahan pertanian dan lain sebagainya.<sup>14</sup> Islam mensyariatkan *ihya>al-mawa>t* terhadap tanah yang tidak ada pemiliknya dan yang tidak dikhususkan untuk kepentingan umum. Islam memberi motivasi kepada kaum muslimin untuk memperluas tanah produktif, agar mereka tersebar di muka bumi, dan menghidupkan tanah yang mati supaya kekayaan mereka melimpah sehingga dapat menjadikan mereka kuat. Dasar pemberlakuan *ihya> al-mawa>t* adalah hadits dan ijma. Dasar dari hadits adalah sebagaimana yang

---

<sup>12</sup> Supriyanto, "Kriteria Tanah Terlantar", *Jurnal Dinamika Hukum* vol .10 No 1 Januari (2010) hal 52.

<sup>13</sup>Supriyanto, "Kriteria ...", hal 55

<sup>14</sup>Abdulla>h bin Muhammad Ath-Thayya>r at. al., *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta : Maktabah Al-Hani>f, 2014), hal. 403

diriwayatkan oleh Abu> Da>wu>d (hadist 3083), dan At-Turmudzi> (hadis 1378), seperti berikut ini:<sup>15</sup>

عن سعيد بن زيد عن النبي صلّم قال : من أحيأ أرضا ميتة فهي له

“Dari Sai>d ibn Zai>d dari Nabi Shalallohu Alaihi Wasallam beliau bersabda: “Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya”.

Kerja atau usaha menghidupkan sebidang tanah dipandang sebagai dasar bagi peralihan hak atas tanah tersebut. Namun, ia tidak bisa dijadikan dasar bagi peralihan hak kepemilikan permanen atas tanah tersebut sehingga menjadi milik pribadi. Hak yang didapatkan individu atas usahanya dalam menghidupkan sebidang tanah hanyalah sebatas prioritas dalam menikmati manfaat tanah tersebut. Hak kepemilikan atas tanah itu tetap berada di tangan Imam, dan Imam berhak mengutip pajak dari individu yang menghidupkan tanah tadi. Ini sesuai dengan teks hukum yang dicatat oleh seorang fakih terkemuka, Syekh Muhammad Ibnu al-Hasan ath Thu>si>, pada Bab Jihad dalam kitabnya, *Al-Mabsu>th*, “Mengenai tanah-tanah mati, mereka tidak termasuk *ghani>mah* (pampasan perang yang dibagikan di antara mereka yang ikut berperang). Mereka secara eksklusif menjadi milik Imam. Muslim manapun yang menghidupkan tanah seperti itu, ia akan mendapatkan hak atas tanah tersebut, dan Imam berhak atas pajaknya.”<sup>16</sup>

Dari beberapa pemaparan di atas, terlihat bahwa baik Hukum Islam maupun Hukum Positif Nasional tidak menghendaki adanya penelantaran tanah. Karena tanah sebagai salah satu alat produksi harus memiliki fungsi sosial. Meskipun UUPA dan Hukum Islam mempunyai kesamaan dalam hal pemanfaatan tanah terlantar, tetapi ada juga sisi-sisi perbedaannya, diantaranya dalam hal obyek tanah terlantar, subyek dan mekanisme pemanfaatan tanah terlantar. Oleh karena itu, penulis merasa tertarik untuk meneliti tentang Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah.

<sup>15</sup> Abu> Da>wu>d, *Suna>n Abu> Da>wu>d Juz 3*, (Bairu>t : Al-Maktabah Al-Ashriyyah, tt), hal. 178 lihat juga Muhammad Bin I>sa Al-Tirmidzi>, *Al-Ja>mi' Al-Kabi>r Sunan At-Tirmidzi> juz 3*, (Bairu>t, Da>r al-Garb al-Isla>mi>, 1998), hal. 55

<sup>16</sup>Muhammad Baqi>r Ash-Shadr, *Buku ...*, hal. 201-202

## **B. Pokok Masalah**

Dari latar belakang di atas, penulis merumuskan pokok masalah sebagai berikut : Bagaimana pengaturan tanah terlantar menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut : Untuk mengetahui tentang cara pengaturan tanah terlantar menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah.

## **D. Metode Penelitian**

Pada bagian ini, akan dibahas tentang langkah-langkah yang akan ditempuh dalam melakukan penelitian ini, meliputi :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka (*library research*) yaitu penelitian yang memanfaatkan sumber data kepustakaan sebagai alat utama penelitian. Data-data mengenai penelitian bersumber dari kitab fiqih, buku tentang agraria dan hukum positif nasional tentang pertanahan meliputi UU Pokok Agraria No 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, Peraturan Pemerintah pengganti undang-undang no 51 tahun 1960, dan regulasi nasional lainnya.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Penulisan tesis ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Metode ini digunakan untuk mengkaji dan menganalisis data yang berupa bahan-bahan hukum. Dengan kata lain pendekatan normatif bisa dikatakan dengan membahas hukum tentang agraria berdasarkan atas kaidah-kaidah hukumnya.

### **3. Sumber Data**

Sumber data terbagi menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Sumber ini juga sebagai sumber informasi yang langsung mempunyai wewenang dan bertanggung jawab dalam pengumpulan data. Sumber data primer dalam hal ini adalah data-data mengenai hukum positif nasional tentang pertanahan dan kitab-kitab fiqih. Sumber data kepustakaan yang berdasarkan kekuatan hukum mengikat dari isinya pada data primer, meliputi : berbagai regulasi positif nasional tentang pertanahan seperti Undang-undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 dan regulasi lainnya. Adapun kitab fiqih yang menjadi data primer adalah Kitab *Al-Amwal* karya Abu Ubaid Al-Qasim, *Al-Kharraj* karya Abu Yusuf, kitab *Iqtishaduna* karya Muhammad Baqir al-Shadr.

#### **b. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder adalah sumber data yang memberikan penjelasan mengenai sumber data primer. Sumber data sekunder merupakan sumber dari buku-buku kepustakaan yang mendukung serta menguatkan sumber data penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini diambil dari buku, jurnal, tesis, disertasi, dan berbagai karya ilmiah lainnya, yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Diantara buku-buku yang dimaksud adalah DR. Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhul Islami wa Adillatuhu*, Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama: Jakarta, 2007, Al-Imam Allah Ibn Ali Ibn Muhammad Syaikh, *Nail al-Autar*, Beirut : Dar al-Qutub al-Arabia, tt, Ibnu Qudamah, *Al-Kafi fi Al-Fiqh Al-Imam Ahmad*, (Maktabah Syaamilah), Abu Zakariyya Yahya bin Syarif al-Nawawi, *Minhaj al-Talibin*, Beirut : Dar al-Fikr, tt.

### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah data yang berupa dokumen tertulis,

seperti buku, arsip data, surat-surat, rekaman gambar benda. Data-data dikumpulkan dengan metode pendekatan dokumentasi dari berbagai sumber pustaka.

Sumber data baik data primer maupun sekunder diperoleh melalui penelitian pustaka (*library research*) yaitu dengan menelusuri buku-buku atau tulisan-tulisan tentang *ihya' al-mawa>t*.

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan bagian yang terpenting dalam metode ilmiah, karena dengan analisislah data tersebut dapat berguna dalam memecahkan masalah penelitian. Analisis data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini berupa kata-kata bukan berupa angka-angka yang disusun dalam tema yang luas.

Dalam menganalisis data setelah terkumpul penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

- a. *Metode Induktif*, yaitu digunakan ketika didapati data-data yang mempunyai unsur-unsur kesamaan kemudian dari situ ditarik kesimpulan umum.
- b. *Metode Deduktif*, yaitu digunakan sebaliknya yakni pengertian umum yang telah ada dicarikan data-data yang dapat menguatkannya.
- c. *Metode Deskriptif*, yaitu digunakan untuk mendiskripsikan segala hal yang berkaitan dengan pokok pembicaraan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai faktor-faktor sifat-sifat serta hubungan dua fenomena yang diselidiki. Dari sinilah akhirnya diambil sebuah kesimpulan umum yang semula berasal dari data-data yang ada tentang obyek permasalahannya.

## E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yaitu rangkaian pembahasan yang tercakup dalam isi penelitian, dimana yang satu dengan yang lain saling berkaitan sebagai satu kesatuan yang utuh, yang merupakan urutan-urutan tiap bab.

Bab Pertama, merupakan pendahuluan, yaitu sebagai gambaran umum mengenai seluruh isi penelitian yang dijabarkan dalam berbagai sub bab yaitu;

Latar Belakang Masalah, Pokok Masalah, Tujuan Penelitian, Telaah Pustaka, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

Bab Ke dua akan membahas tentang Landasan Teori. Dalam penulisan ini teori yang akan dipergunakan adalah Teori tentang Kedaulatan Negara, Teori Hak Milik, Teori Hukum Pertanahan. Kemudian selanjutnya dijelaskan tentang hasil penelitian yang relevan dan Kerangka Berfikir.

Pada Bab Ke tiga akan membahas tentang Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional yang dijabarkan dalam beberapa sub bab sebagai berikut :Pengertian Tanah Terlantar, Regulasi Tanah Terlantar, Kriteria Tanah Terlantar, Kebijakan Pemanfaatan Tanah Terlantar.

Kemudian pada bab empat dijelaskan tentang Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Islam yang terdiri dari beberapa sub bab, yaitu : Pengertian Tanah Terlantar, Dasar Hukum Regulasi Tanah Terlantar, Kriteria Tanah Terlantar, Kebijakan Pemerintah terkait Pemanfaatan Tanah Terlantar.

Bab Lima akan membahas tentang Analisis Persamaan dan Perbedaan Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Islam, terdiri dari sub bab obyek Tanah Terlantar, Subyek Pengelolaan Tanah Terlantar dan Prosedur Pengelolaan Tanah Terlantar.

Bab ke enam adalah kesimpulan dan penutup. Pada bab ini akan diambil kesimpulan dari bab-bab sebelumnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dan kajian terhadap permasalahan dalam tulisan ini maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Dalam Hukum Positif Nasional dan Hukum Islam, tanah di samping mempunyai fungsi ekonomi juga mempunyai fungsi sosial. Kebijakan pengelolaan tanah terlantar dimaksudkan untuk memastikan bahwa fungsi ekonomi dan fungsi sosial tanah dapat terealisasi.
2. Terdapat beberapa perbedaan terhadap tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional dan Hukum Islam, terkait obyek, subyek dan mekanisme pengelolaan tanah terlantar. *Pertama*, terkait obyek tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional adalah tanah yang sudah dilekati hak dan tidak dipergunakan atau dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya, sedangkan dalam Hukum Islam tanah terlantar adalah tanah yang tidak bertuan dan belum pernah dikelola untuk dipersiapkan dan dijadikan sebagai tanah yang bermanfaat untuk perumahan, lahan pertanian dan lain sebagainya. *Kedua*, terkait dengan subyek dalam hukum positif nasional adalah Warga Negara Indonesia mempergunakan asas *nasionalitas-teritorial*, otomatis Warga Negara Asing tidak termasuk dalam kategori ini. Sedangkan subyek tanah terlantar dalam Hukum Islam adalah Warga Negara Muslim baik laki-laki maupun perempuan. Asas pelekatan hak *nationalitas-religijs*. Atribut pembedanya adalah status Muslim dan Non muslim, *da>r al-Isla>m* dan *da>r al-harb*. *Ketiga*, terkait dengan mekanisme pengelolaan tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional melalui tiga cara yaitu melalui hukum adat (hak buka lahan), penetapan pemerintah dan berdasarkan ketentuan undang-undang. Tanah terlantar menurut Hukum Positif Nasional dimanfaatkan untuk tiga hal, yaitu untuk Reforma Agraria, Program Strategis Negara dan

Cadangan Negara. Sedangkan dalam Hukum Islam adalah melalui penguasaan barang yang belum ada pemiliknya melalui *ihya> al-mawa>t* (hak buka lahan) dan kedua melalui *iqtha'* yaitu pemberian tanah oleh pemerintah.

## **B. Saran**

Bertitik tolak dari kesimpulan di atas, maka dapatlah ditarik beberapa saran untuk kebaikan di masa yang akan datang, yaitu :

1. Lebih mengintensipkan penanganan tanah terlantar, sehingga fungsi tanah lebih bernilai sosial dan produktivitasnya terus meningkat.
2. Menangani kepemilikan tanah yang terlalu luas yang tidak tergarap, sehingga berpotensi semakin banyaknya tanah-tanah terlantar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abi> Syaibah, Abu> Bakar Ibnu, *Al-Kita>b al-Mushannaf fi> al-Aha>dis wa al-Atsa>r Juz 4*. Riya>dl : Maktabah Ar-Rusyd, 1409 H
- Al-Sya>fii, Muhammad bin Idris, *al-Umm juz 4*. Beiru>t : Da>r al-Ma’rifah, 1990M/1410H.
- Al-Qa>sim, Abu> Ubaid. *Al-Amwal Ensiklopedia Keuangan Publik Panduan lengkap Mengelola Keuangan Zakat, Pajak dll*, Penerjemah. Setiawan Budi Utomo. Jakarta: Gema Insani, 2009
- Al-Qurtubi>, Abu> al Hasan Ali bin Khalaf bin Abdul Ma>lik bin Bathal al Bakri>. *Syarh al Bukha>ri> li Ibni Batha>l*. Riya>dl: Maktabah Ar-Rusyd, 1423H/2003M
- Al-Kaaf, Abdullah Zaky. *Ekonomi dalam Perspektif Islam*. Bandung : Pustaka Setia, 2002
- An-Nawa>wi>, Abu> Zakaria Yahya bin Syari>f, *Minha>j at-Tha>libi>n wa Umdata al-Mufti>n fi al-Fiqh Juz 1*, Bairu>t : Da>r al-Fikr, 2005
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Ash-Shadr, Muhammad Baqi>r. *Buku Induk Ekonomi Islam Iqtisha>duna*, Penerjemah Yudi. Jakarta: Zahra, 2008
- Ash-Sha>wi, Shalah dan Abdulla>h al-Muslih. *Fikih Ekonomi Islam*. Jakarta: Da>rul Haq, 2013.
- Asy-Syauka>ni, Abdulla>h. *Nailul Autha>r Juz 5*. Mesir : Da>r Al-Hadi>ts, 1993M/1413H.
- Al-Thayya>r, Abdulla>h Muhammad et all. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Madzhab*, Edisi Indonesia. Penerjemah Miftahul Khairi. Yogyakarta: Maktabah Al-Hani>f, 2014M/1435H

Al-Tirmidzi>, Muhammad Bin I>sa>, *Al-Ja>mi' Al-Kabi>r Sunan At-Tirmidzi>* juz 3, Bairu>t, Da>r al-Garb al-Isla>mi>, 1998.

Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemah*. Depok : Penerbit Sabiq, 2009

Da>wu>d, Abu>, *Suna>n Abu> Da>wu>d Juz 3*, Bairu>t : Al-Maktabah Al-Ashriyyah, tt

Erwiningsih, Winahyu. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta : Total Media, 2009.

Fitri, Ria. "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 55, Th. XIII. Desember, 2011.

Haroen, Nasroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

Hasanah, Ulfia. "Redistribusi Tanah Terlantar di Provinsi Riau", *Jurnal Ilmu Hukum Volume 4 No 3 September 2014-Januari 2015*.

Harsono, Boedi. *Hukum Agaria Indonesia*. Jakarta: Penerbit Djambatan, edisi 2008

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

<https://www.almaany.com/en/dict/ar-en/abandonment/> diakses tanggal 7 November 2018

<https://www.republika.co.id/berita/nasional/politik/14/03/29/n3795b-potensi-tanah-terlantar-capai-75-juta-hektare>, diakses tanggal 14 Agustus 2018

Ibn 'A>dam, Abu> Zakariyya Yahya, *Al-Kharra>j Juz 1*. Al-Maktabah As-Salafiyah Wamaktabiha>, 1384 H.

Ibnu Mandzu>r, Jamaluddin. *Lisa>nul Arab*. Bairut : Da>r Shadi>r, 1414.

Iffatin Nur, "Kajian Kritis Hukum Pertanahan dalam Perspektif Fikih", *Ahkam, Volume 2, Nomor 1, Juli 2014: 148-178*.

Ismail, Fauzie Kamal. "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria", *Lex Jurnalica Volume 10 Nomor 2, Agustus 2013*.

- Kurniati, Nia dan Tim. "Laporan Akhir Tim Pengkajian Hukum Tentang Pengelolaan Tanah Negara Bagi Kesejahteraan Rakyat." Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta 2012
- Limbong, Dayat. "Tanah Negara, Tanah Terlantar, dan Penertibannya", *Jurnal Mercatoria Vol 10 No 1/Juni 2017*.
- Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia. *Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Indonesia Nomor I/MPR/2003 tentang Peninjauan Kembali Materi dan Status Hukum Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Sementara dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat RI Tahun 1960 sampai dengan tahun 2002*. Jakarta: Sekretariat Jenderal MPR RI, 2015
- Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia. *Panduan Pemasyarakatan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia..* Jakarta: Sekretariat Jenderal MPR RI, 2015
- Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia. *Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Jakarta: Sekretariat Jenderal MPR RI, 2015
- Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008
- Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: Refika Aditama, Cetakan ketiga 2014.
- Noor, Aslan. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung : Mandar Maju, 2006
- Nurhayati A, "Studi Komparatif Ganti Rugi atas tanah ditinjau dari perspektif hukum islam dan dan hukum agraria nasional (Studi Kasus Pelebaran Jalan di Kota Medan). *Disertasi*. IAIN Sumatera Utara 2014
- Pangiuk, Ambok. "*Ihya> Al-Mawa>t dalam Hukum Islam*", *Media Akademika* Volume 25, No. 2, April 2010
- Poluan, Evert M.N. "Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penanganan Tanah Terlantar di Kabupaten Minahasa", *Lex Administratum*, Vol. III/No.5/Juli/2015.

- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta : Kencana, 2009
- Qudamah, Ibnu. *Al-Kafi fi Fiqh al-Imam Ahmad ibn Hambal*. Beirut : Dar al Kutub Al-Ilmiyyah, 1994M/1414H
- Rejekiingsih, Triana. “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)”, *Yustisia* Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016
- Ridwan. *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam*. Jakarta: Bidang Litbang dan Diklat Kementrian Agama RI, 2010
- Ridwan. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Purwokerto : Penerbit Stain Press, 2016
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2016
- Saad, Sudirman “Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Adat, Hukum Islam dan Yurisprudensi”, *Hukum dan Pembangunan*, (Februari 1991)
- Salle, Aminuddin. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007.
- Soehino, *Ilmu Negara*, edisi ketiga. Yogyakarta: Penerbit Liberty, 2015
- Soimin, Soedharyo. *Status Hak dan Pembebasan Tanah* edisi kedua. Jakarta : Sinar Grafika, 2004.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek*, Jakarta: Balai Pustaka, 2017.
- Suhariningsih. *Tanah Terlantar Asas Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. Jakarta : Prestasi Pusaka, 2009.
- Suharso dan Ana Retnoningsih. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang:Penerbit Widya Karya, 2017
- Sumardjono, Maria SW. *Tanah Daalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta : Kompas, 2008.

- Supriyanto, “Kriteria Tanah Terlantar”, *Jurnal Dinamika Hukum* vol .10 No 1 Januari, 2010.
- Suryani, Luh Putu. “Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Rangka Penataan Tanah di Kota Denpasar”, *Tesis*. Denpasar : Universitas Udayana, 2011
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008
- Syaqi>r, Muhammad bin Saad. *Fiqh Umar bin Abdil Azi>z, Riya>dl : Maktabah Ar-Rusyd*, 1423H
- Triyono, Rachmat. *Hak Menguasai Negara di Bidang Pertanahan*, (Badan Pembinaan Hukum Nasional : Jakarta, 2015
- Ulya, Zaki. “Ekspektasi Pengelolaan Tanah Terlantar oleh Baitul Mal dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-46 No.4 Oktober-Desember 2016*
- Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah. Surabaya:Rona Publishing, tt.
- Yudi Kurniawan, Heru. “Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi terlantar untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) ditinjau dari PP NO 11 Tahun 2010 tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah terlantar”, Fakultas Hukum Program Magister Ilmu Hukum Universitas Tanjungpura Angkatan XI.
- Yu>suf, Abu>. *Kita>b Al-Kharra>j*. Kairo : Da>r al Sala>m, 2017M/1438H
- Zainab, “Kedudukan Tanah Terlantar dalam hukum Islam”, *Jurnal Ilmiah Abdi Ilmu*Vol. 3 No.1 April 2010.
- Zuhaili>, Wahbah. *Al-Fiqhul Isla>mi Wa adillatuhu*. Damasykus : Mathbaah Ilmiah, 1985.