

KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN
(Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)

Skripsi



Diajukan Oleh:

SUHAIMI

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Perbandingan Mazhab
NIM: 131209518

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSALLAM – BANDA ACEH
2017 M/ 1438 H

**KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN
(Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S1) dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh:

SUHAIMI

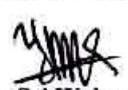
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Perbandingan Mazhab
NIM: 131209518

Disetujui untuk Diuji/Dimunagasyahkan oleh:

Pembimbing I


Dr. Bismi Rhandin, S.Ag, M.Si
Nip: 197209021997031001

Pembimbing II


Yenny Sri Wahyuni, SH, MH
Nip: 198101222014032001

**KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN
(Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal:

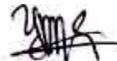
23 Januari 2017 M
Senin,
24 Rabi'ul Akhir 1438 H

Di Darussalam Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,


Dr. Bisri Kharudin, S.Ag, M.Si
Nip: 197209021997031001

Sekretaris,



Yenny Sri Wahyuni, SH, MH
Nip: 198101222014032001

Penguji I,



Dr. Ridwan Nurdin, MCL
NIP: 196607031993031003

Penguji II,



Faisal Fauzan, SE, M.Si, AK
NIP: -

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Kholidin, M.Ag
NIP: 197309141997031001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah S.W.T. yang telah melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya, sehingga dapat menyelesaikan karya sederhana ini. Shalawat dan salam tidak lupa pula penulis sanjung sajikan ke pangkuan junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW beserta para sahabatnya, karena berkat jasa beliau kita dibawa ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Sudah merupakan suatu syarat yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum bagi setiap mahasiswa yang akan menyelesaikan pendidikan berkewajiban untuk menulis karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Oleh karena itu, penulis sebagai mahasiswa pada Fakultas Syari'ah dan Hukum yang akan menyelesaikan studi, berkewajiban menulis skripsi, dengan judul : **“KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”**.

Pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati mengucapkan ribuan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag, M.Si sebagai pembimbing I dan Ibu Yenny Sri Wahyuni, SH, MH sebagai pembimbing II, dimana pada saat-saat kesibukannya sebagai dosen di Fakultas Syari'ah dan Hukum senantiasa menyempatkan diri untuk memberikan bimbingan dan pengarahan, sehingga skripsi ini dapat dirampungkan pada waktu yang diharapkan. Terimakasih penulis sampaikan kepada Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Ketua Prodi SPM, Penasehat Akademik, serta seluruh

Staf pengajar dan pegawai Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan masukan dan bantuan yang sangat berharga bagi penulis sehingga penulis dengan semangat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Perpustakaan Syariah dan seluruh karyawan, kepala perpustakaan induk UIN Ar-Raniry dan seluruh karyawannya, Kepala Perpustakaan Wilayah serta Karyawan yang melayani serta memberikan pinjaman buku-buku yang menjadi bahan skripsi penulis.

Dengan terselesainya skripsi ini, tidak lupa peneliti sampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam rangka penyempurnaan skripsi ini. Selanjutnya, sembah sujud dan terima kasih tak terhingga penulis sampaikan kepada Ayahanda dan Ibunda tercinta yang dengan susah payah telah mendidik dan melimpahkan kasih sayangnya, sehingga ananda dapat menyelesaikan skripsi dan meraih cita-cita dan juga kepada adik-adikku tercinta yang telah memberi motivasi kepada saya sehingga telah dapat menyelesaikan Studi di Fakultas Syariah dan Hukum.

Terimakasih juga peneliti ucapkan kepada kawan-kawan seperjuangan pada program Sarjana UIN Ar-Raniry khususnya Mujibuddin, T. Bordan Toniadi, Syamsul Fajry, SH., Rauzah, S.Pd dan teman-teman Prodi Perbandingan Mazhab yang saling menguatkan dan saling memotivasi selama perkuliahan hingga selesai kuliah dan karya ilmiah ini. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada kawan-kawan KPM Reguler II Kecamatan Bebesen Desa Mah Bengi Kabupaten Aceh Tengah yang telah turut mendukung dan menyemangati selama proses penulisan skripsi ini. Dan yang paling istimewa kepada DR. Jabbar Sabil, MA dan Drs. Jamhuri, MA yang

telah menyemangati diriku, membimbing, memberikan motivasi serta memberikan kritikan hingga terselesainya skripsi ini. Semoga Allah Swt selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan balasan yang tiada tara kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini. Penulis hanya bisa mendoakan semoga amal ibadahnya diterima oleh Allah Swt sebagai amal yang mulia.

Di akhir tulisan ini, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangannya. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi peneliti sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. *Amin Yarabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 23 Januari 2017

Penulis

SUHAIMI

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
TRANSLITERASI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Penjelasan Istilah	6
1.5. Kajian Pustaka	10
1.6. Metode Penelitian	11
1.7. Sistematika Pembahasan	14
BAB DUA GAMBARAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN (<i>Ihyā al-Mawāt</i>)	15
2.1. Pengertian umum tentang tanah tak bertuan	15
2.1.1. Menurut Hukum Islam	15
2.1.2. Menurut Hukum Positif	19
2.2. Dasar hukum tanah tak bertuan menurut	25
2.2.1. Menurut Hukum Islam	25
2.2.2. Menurut Hukum Positif	31
2.3. Teori kepemilikan dalam Islam dan hukum positif	36
2.3.1. Menurut Hukum Islam	36
2.2.2. Menurut Hukum Positif	40
2.4. Syarat - syarat dan mekanisme dalam memperoleh kepemilikan tanah tak bertuan menurut hukum Islam dan hukum positif	43
2.4.1. Menurut Hukum Islam	43
2.4.1. Menurut Hukum Positif	49
BAB TIGA ANALISIS KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	
3.1. Kepemilikan tanah tak bertuan perspektif hukum Islam	60
3.1. Kepemilikan tanah tak bertuan perspektif hukum Positif	67

BAB EMPAT PENUTUP	73
4.1. Kesimpulan	73
4.2. Saran-saran	74

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel 2-1	: Luas hak tanah yang dapat dimiliki	59
Tabel 3-1	: Perbedaan pandangan ulama mazhab mengenai tanah tak bertuan	67
Tabel 3-2	: Persyaratan dalam Pengajuan Pembuatan Sertifikat	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3-1	: Tata Cara Memperoleh Hak Pada Tanah Bekas Tanah Terlantar (TCUN)	69
Gambar 3-2	: Tata Cara Pembuatan Sertifikat	71

**KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN
(Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)**

Nama : Suhaimi
NIM : 131209518
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Perbandingan Mazhab
Tanggal Munaqasyah : 23 Januari 2017
Lulus Dengan Nilai :
Tebal Skripsi : 75 halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag, M.Si
Pembimbing II : Yenny Sri Wahyuni, SH, MH

ABSTRAK

Tanah tak bertuan memiliki mekanisme tersendiri dalam kepemilikannya. Dalam Hukum Islam kepemilikan tanah tak bertuan dikenal dengan sebutan *Ihyā Al-Mawāt*, dengan cara mendayagunakan tanah tersebut sebagaimana peruntukannya, sedangkan dalam Hukum Positif Indonesia tanah tak bertuan dikenal dengan sebutan tanah terlantar. Kepemilikan tanah tak bertuan atau tanah terlantar dapat kita temukan di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011 Tentang Tata Cara Pendayagunaan Bekas Tanah Terlantar. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah bagaimana kepemilikan tanah tak bertuan dalam Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan adalah kajian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan metode perbandingan hukum. Secara umum, kepemilikan tanah tak bertuan atau tanah terlantar dalam Islam dapat dimiliki dengan cara mendayagunakan sebagaimana peruntukannya, akan tetapi terdapat perbedaan yang sangat mendasar di antara ulama mazhab. Mazhab Hanafi dan Hanbali berpendapat bahwa peran pemerintah merupakan syarat mutlak dalam pendayagunaannya serta boleh bagi siapa saja dalam pendayagunaannya, akan tetapi selain dari mereka (Mazhab Syafi'ie, Maliki, Ja'fari dan Zahiri) tidak meletakkannya sebagai syarat dalam kepemilikannya. Kepemilikan tanah tak bertuan atau tanah terlantar dalam Hukum Positif Indonesia dapat dimiliki dengan cara membuat surat permohonan kepada Kanwil tentang adanya tanah bekas tanah terlantar. Kemudian permohonan tersebut akan diproses sampai dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian tanah bekas tanah terlantar kepada pemohon. Kesimpulan yang dapat diambil adalah kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar dalam Islam memiliki kesamaan dengan Hukum Positif Indonesia, pendapat mazhab Hanafi dan Hanbali merupakan pandangan yang sangat relevan dengan kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar di Indonesia, dikarenakan pandangan mereka memiliki nilai-nilai universal dari Hukum Islam dan kemaslahatan dalam pendayagunaan tanah tak bertuan atau terlantar.

Keyword: kepemilikan, tanah tak bertuan, tanah terlantar, Hukum Islam, Hukum Positif

BAB SATU

PENDAHULUAN

Islam merupakan agama universal yang mengatur segala aspek kehidupan manusia baik kehidupan duniawi maupun urusan ukhrawi. Urusan ukhrawi memiliki dimensi antara makhluk dan Allah SWT (*ḥabblu min al-Allah*) baik secara Ibadah maupun Muamalah dan Islam juga mengatur hubungan antara manusia dengan manusia (*ḥabblu min al-Nās*) dan hubungan manusia dan alam sebagaimana yang telah tersebutdi dalam Al-Quran surah Ibrahim ayat 32:

اللَّهُ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَّكُمْ وَسَخَّرَ لَكُمُ
الْفُلُوكَ لَتَجِيَ فِي الْبَحْرِ بِأَمْرِهِ وَسَخَّرَ لَكُمُ الْأَنْهَارَ

Artinya: “Allah-lah yang 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 di lautan dengan kehendaknya dan dia telah menundukkan pula sungai-sungai”.¹ (QS. Ibrahim:32)

Ayat tersebut mengisyaratkan bagaimana Allah SWT memberikan kepada manusia untuk mengelola dengan baik potensi yang ada di alam guna memenuhi kebutuhan manusia di dunia ini. Apa yang kemudian dikelola dan digunakan oleh manusia dapat dimiliki seutuhnya yang kepemilikan tersebut kemudian dikenal dengan sebutan harta.

Islam membagi harta ke dalam beberapa bahagian. Pertama dilihat dari segi kebolehan dan tidaknya pemakaian sebuah harta. Kedua dilihat segi keberadaannya.

¹Departemen Agama RI, Al-quran dan Terjemahannya, (Semarang: Toha Putra, 2010), hlm. 350

Ketiga dari segi kekekalan benda dan keempat dari harta tersebut dapat dipindahkan atau tidak.²

Sedangkan dalam hukum positif harta lebih dikenal dengan sebutan benda sebagaimana yang kita temukan di dalam Kompilasi Ekonomi Syariah pasal 1 ayat (9) harta di definisikan sebagai benda yang dapat dimiliki, dikuasai, diusahakan, dan dialihkan, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, baik benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, baik benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan hak yang mempunyai nilai ekonomis.³ Benda-benda tersebut dapat berupa rumah, mobil, sepeda motor, tanah dan lain-lainnya.

Status benda berupa tanah yang dapat dimiliki secara sempurna adalah tanah kaum muslimin yang dijadikan sebagai tempat tinggal dan tanah yang memiliki bekas pakai. Sedangkan tanah yang boleh dimiliki akan tetapi tidak dapat dimiliki secara sempurna adalah tanah yang memiliki nilai ekonomis yang dapat memberikan manfaat kepada Negara dan para pengelolanya serta tanah yang tidak mempunyai nilai ekonomis bagi Negara yang kemudian dikenal dengan sebutan tanah mati (*Arāḍ al-Mawāt*).⁴

Adapun tanah yang tidak diketahui status kepemilikannya (*Arāḍ al-Mawāt*) dalam Islam dapat dimiliki dengan cara menghidupkannya tanah tersebut (*Ihyā Al-Mawāt*), seperti sabda Rasulullah saw:

²Wahbah Al-Zuhaily, *Fiqh al-Islām wa adillatuh*, Cetakan Kedua, Jilid IV, (Beirut: Dār al-Fikri, 1985), hlm. 44-55

³Peraturan Mahkamah Agung No. 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Syariah

⁴Alauddin Abu Bakar bin Mas'ud Al-Kasani, *Badā' Sanā'ī' fī Tartīb Al-Syarā'ī'*, (Libanon:Dār al-Kutub al-'Alamiyah, 1986), hlm. 45

عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم⁵

Artinya: "Barang siapa yang menghidupkan lahan yang mati maka lahan tersebut adalah miliknya, tidak ada hak bagi keringat yang zālim." (HR. Tirmizi).

Dan hadist lainnya:

عن عائشة رضي الله عنها عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أعمار أرضا ليست لأحد فهو أحق

Artinya: Dari Aisyah RA, dari nabi SAW, “siapa saja yang mengelola tanah yang tidak diketahui kepemilikannya, maka tanah tersebut milik baginya”. (HR. Bukhari).⁶

Para fuqaha sepakat bahwa tanah tak bertuan dapat dimiliki oleh subjek hukumnya, akan tetapi dalam menghidupkan tanah tak bertuan dalam konsep ulama mazhab berbeda-beda.

Ihyā al-Mawāt bertujuan agar lahan-lahan yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian, perkebunan maupun untuk bangunan. Indikasi yang menunjukkan kepada adanya *ihyā al-Mawāt* adalah dengan menggarap tanah tersebut, misalnya apabila tanah itu ditujukan untuk keperluan pertanian atau perkebunan tanah tersebut dicagkul, dibuatkan irigasai dan lainnya.⁷

⁵Muhammad bin Isa Al-Turmuzi, *Jami' al-Kabir* Juz 3, (Bairu: Dārl al-Gharibi Al-‘Arabi, 1996), hlm. 55

⁶Muhammad bin Isma'il Al-Bukhāri, *Ṣaḥīḥ al-Bukhāri*, Cetakan Pertama, (Damsyik: Dārl Ibnu al-Kaśir, 2002), hlm. 562.

⁷Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muāmalah*, (Jakarta:Kencana, 2010), hlm. 291

Menurut hukum positif secara umum telah diatur pada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara”.⁸

Penjelasan lebih lanjutnya dapat kita lihat di dalam undang-undang pokok Agraria No. 5 tahun 1960 pasal 2 ayat (1) dalam pasal tersebut juga menggunakan kata “menguasai” bukan “memiliki” akan tetapi memberikan wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkat tertinggi melakukan mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai dari bumi, air dan ruang angkasa itu dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan luar angkasa. Penguasaan tanah oleh Negara bukan bersifat mutlak dalam artian penguasaan Negara semata-mata untuk menjamin keadilan dibidang pertanahan dan untuk menjamin kesejahteraan rakyat, terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia.⁹

Terminologi tanah tak bertuan dalam hukum positif tidak dikenal sebagaimana yang kita dapatkan dalam pemahaman fiqih akan tetapi lebih dikenal dengan sebutan tanah terlantar. Tanah terlantar merupakan:

“Tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan tanah yang diusahakan, tidak diusahakan, tidak dipergunakan,

⁸Republik Indonesia, Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945

⁹Republik Indonesia, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor:IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pasal 4 huruf (d)

atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”.¹⁰

Penetapan status tanah menjadi tanah terlantar harus memenuhi kriteria yang terdapat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar pasal 17 ayat (2) yaitu tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai surat keputusan atau dasar penguasaan tanah, masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaannya, tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan, dan belum mengajukan permohonan terhadap hak untuk dasar penguasaan tanah.¹¹ Larangan dalam menelantarkan tanah juga tersebut di dalam pasal 15 UUPA Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.¹²

Data yang di dapat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam bentuk laporan kinerja 2014, tanah yang teridentifikasi terlantar masih besar. Pada tahun 2014 tanah yang teridentifikasi terlantar seluas 4 juta Ha.¹³ Melihat masih banyak tanah yang teridentifikasi terlantar yang sangat disayangkan karena apabila dimanfaatkan dengan baik maka dapat membantu perekonomian masyarakat menengah kebawah.

¹⁰Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

¹¹*Ibid.*

¹²Republik Indonesia, Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara No. 204

¹³Diakses melalui website www.bpn.go.id, *Laporan Kerja 2014, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*, hlm. Viii

Pemanfaatan tanah tak bertuan digunakan sebagai lahan produktif bisa jadi akan membantu dikalangan masyarakat miskin. Sehingga penulis tertarik untuk mengangkat skripsi dengan judul "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Studi Perbandingan Hukum Islam Dan Hukum Positif".

1.2 Rumusan Masalah

Bersadarkan latar belakang permasalahan di atas, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepemilikan tanah tak bertuan dalam Hukum Islam?
2. Bagaimana kepemilikan tanah tak bertuan dalam Hukum Positif ?

1.2 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana kepemilikan tanah tak bertuan dalam Hukum Islam.
2. Untuk mengetahui bagaimana kepemilikan tanah tak bertuan dalam Hukum positif.

1.3 Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman dan terjadi kerancuan dalam penulisan karya ilmiah ini, berikut akan diberikan penjelasan dari beberapa istilah yang berkenaan dengan judul di atas yaitu:

1. Kepemilikan

Secara bahasa kepemilikan bermakna pemilikan manusia atas suatu harta dan kewenangan untuk bertransaksi secara bebas terhadapnya. Menurut istilah ulama fiqh, kepemilikan adalah keistimewaan atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya untuk bertransaksi secara langsung di atasnya selama tidak ada halangan syara'.¹⁴

2. Tanah tak bertuan

Tanah dalam kamus bahasa Indonesia diartikan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.¹⁵ Sedangkan tak bertuan diartikan sebagai tidak adanya suatu kepemilikan kepada sebuah objek.¹⁶

Dalam konteks hukum pertanahan Indonesia tanah tak bertuan adalah lebih dikenal dengan sebutan tanah liar (*waste land*) atau di masa penjajahan belanda dikenal dengan sebutan *de woeste gronden*. Pengalihan defenisi dari tanah liar kepada tanah tak bertuan merupakan istilah yang dikembangkan oleh pemerintah kolonial belanda untuk mengembangkan politik imperialismenya di Indonesia dalam menguasai tanah Pribumi.¹⁷ Disisi lain tanah tak bertuan di Indonesia dikenal dengan sebutan tanah kosong, akan tetapi terminologi tanah tak bertuan tidak dipakai lagi dikarenakan setiap tanah, air dan udara di bawah kekuasaan

¹⁴Wahbah Az-Zuhaily, *Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, Cetakan Kedua, Jilid 5, (Beirut: Dārl al-Fikri:1985), hlm. 489

¹⁵Tim Penyusun, Kamus Bahasa Indonesia, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 1612

¹⁶*Ibid*, hlm. 1735

¹⁷Ahmad Nashih Luthfi, Persentasi dan diskusi dengan judul *Tanah Kosong; Didefinisikan, Diatur, dan Dipraktikkandari Masa ke Masa*, (Yogyakarta: Kunci Studies Cultural, 12 Februari 2012), hlm. 2

Negara. Boedi Harsono menjelaskan bahwa tanah kosong adalah semua tanah yang dikuasai oleh pemerintah atau Negara, kecuali yang diusahakan oleh masyarakat atau penduduk dengan hak-hak yang bersumber pada hak membuka tanah.¹⁸ Istilah lain yang menunjukkan bahwa tanah tak bertuan sebagai benda yang tidak ada pemiliknya dapat kita temui melalui istilah *res nullius (Ownerless)*.¹⁹

Merujuk kepada peraturan-peraturan di bidang pertanahan di Indonesia, salah satu bahagian dari tanah yang dikuasai Negara merupakan tanah yang diterlantarkan. Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Dalam kajian ilmu fiqih, Tanah tak bertuan merupakan istilah lain dari bumi mati ataupun *Arāḍ al-Mawāt*. Artinya adalah tanah yang tidak dimiliki oleh seorangpun ataupun pernah dimiliki akan tetapi ditinggalkan sehingga tanah tersebut menjadi tanah mati ataupun tanah tak bertuan.²⁰

¹⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksananya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 42.

¹⁹*Res Nullius* (Latin) atau *Ownerless* (Inggris) merupakan istilah yang dipakai untuk menunjukkan terhadap suatu benda yang tidak terdapat suatu hak di atasnya atau dengan kata lain tidak adanya kepemilikan, sehingga siapapun dapat mengambilnya untuk dimiliki lihat Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, (Semarang: Aneka, 1995), hlm. 732

²⁰Alauddin Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Badā'u Sanā'i' fi Tartib al-Syarā'i*, jilid VI, (Beirut: Dār al-Kutub al-Alamiyah, 1986), hlm. 194

Secara objek tanah yang telah hilang tanda-tanda dan tidak didayagunakan maka tanah tersebut disebut tanah terlantar. Kaitannya dengan tak bertuan adalah tidak diketahui lagi pemiliknya. Jadi, maksud dari tanah tak bertuan dalam skripsi ini adalah tanah yang sudah dimiliki hak akan tetapi diterlantarkan.

3. Hukum Islam

Istilah hukum Islam berasal dari dua kata dasar, yaitu hukum dan Islam. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata hukum diartikan dengan peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah dan keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan) untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa tertentu.²¹ Islam menurut Mahmūd Syaltūt adalah Agama Allah yang diamanatkan kepada Nabi Muhammad Saw.²² Sedangkan pengertian Hukum Islam adalah seperangkat aturan-aturan yang bersumber dari Allah dan Rasulullah SAW untuk mengatur tingkah laku manusia.

4. Hukum Positif

Dalam istilah hukum, hukum positif sering disebutkan dengan istilah *Ius constitutum*. *Ius constitutum* adalah hukum yang dibentuk dan berlaku dalam suatu masyarakat Negara pada suatu saat.²³ Hukum positif di

²¹Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), hlm 410

²²Mahmūd Syaltūt, *Al-Islām, Aqīdat wa Syarī'at*, Cetakan Ketiga, (Kairo: Dār al-Qalam, 1966), hlm. 9

²³Soerjono Soekanto dan Purnadi Purbacaraka, *Aneka Cara Pembedaan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hlm. 5

Indonesia sendiri terbagi ke dalam dua bahagian, ada yang disebut dengan hukum tertulis dan ada hukum yang tidak tertulis. Hukum yang tertulis seperti Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Undang-Undang Dasar 1945, Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri dan sebagainya. Sedangkan hukum tidak tertulis sering dikenal dengan sebutan hukum adat.

1.5 Kajian Pustaka

Menurut hemat penulis skripsi mengenai "*Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif*" Sudah pernah dilakukan penelitian akan tetapi berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan.

Penelitian terdahulu dalam bentuk skripsi adalah karya M. Fakriyan Azmi yang berjudul "*Alih Fungsi Hak Kepemilikan Tanah Non Produktif Menjadi Tanah Produktif (Ihyā al-Māwat) dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*". Skripsi tersebut lebih menitik beratkan pada persoalan izin pemerintah untuk mengelola tanah yang tidak produktif menjadi tanah produktif dikarenakan peran pemerintah sangat diperlukan dalam menghindari konflik antar masyarakat.

Penelitian dalam bentuk tesis juga penulis dapatkan karya Indra Ardiansyah yang berjudul "*Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar*". Dalam Tesis tersebut lebih melihat kepada akibat yang ditimbulkan dari penelantaran tanah dari segi sosio-ekonomi.

Penelitian yang lainnya adalah karya Anna Maisyuri di Fakultas Syariah dan Hukum jurusan perbandingan mazhab dan hukum sudah ada penelitian berbentuk

skripsi yang berjudul “*Ihyā al-Māwat non muslim*”. Skripsi tersebut hanya melihat bagaimana konsep *Ihyā al-Māwat non muslim*.

Sedangkan buku-buku yang berkaitan dengan skripsi ini adalah buku karangan Mahli Ismail dengan judul “*Fikih Milik Atas Tanah Negara*”. Dalam buku tersebut menggunakan pendekatan perbandingan dengan melihat dari sudut hukum Islam, Peraturan Perundang-undangan dibidang pertanahan dan adat istiadat masyarakat Aceh.

1.6 Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu penelitian ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu. Sistematis berarti berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu. Khusus mengenai penelitian hukum Soejono Soekanto mengartikan sebagai suatu kegiatan ilmiah, yang didasari pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan menganalisis.²⁴

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah kajian kepustakaan (*library research*). Penelitian yang dilaksanakan adalah penelitian hukum normatif dengan melakukan model perbandingan hukum.²⁵

²⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 50

²⁵Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2007), hlm. 184

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Metode dalam pengumpulan data yang dipergunakan adalah penelitian studi kepustakaan sehingga di dapatkan data sekunder, data tersebut dibagi ke dalam:

1.6.2.1. Bahan Hukum Primer yaitu:

- a. Kitab-kitab lintas mazhab diantaranya adalah Al-Mabsuth karangan Al-Syarakhsi, Al-Umm karangan Al-Syāfi'ie, Al- Mu'ni, Al-kāfi dan Al-Mu'ni fi fiqh Ahmad bin Hanbal karangan Ibnu Qudāmah, Musnad Ahmad bin Hanbal dan Al-muwattak Karangan Imam Malik, Al-Muhalla Karangan Ibnu Hazm dan kitab Fiqh Imam Jakfar Sadiq karangan Jawad Mughniyah.
- b. Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2010 Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Terhadap Bekas Tanah Terlantar

1.6.2.2 Bahan hukum sekunder adalah penjelasan Undang-undang dan aturan pelaksana yang berkaitan dengan skripsi ini, hasil penelitian, pendapat para ahli, hukum adat dan pandangan praktisi hukum.

1.6.2.3 Bahan hukum tersier adalah kamus bahasa Indonesia, Bahasa Arab, artikel, jurnal, koran, eksklopedi, dan bahan-bahan yang diperoleh dari Internet.

1.6.3. Analisis Data

Berikut ini adalah langkah-langkah dan teknik yang digunakan dalam menganalisis data:

1. Data dari sumber primer yang didapatkan dari bahan hukum primer maupun sekunder, yang terkait dengan permasalahan di dalam skripsi ini dikumpulkan sesuai dengan kerangka berfikir atau fokus penelitian di atas. Kemudian dilakukan proses seleksi sehingga ditemukan data yang relevan dengan fokus pembahasan atau topik penelitian di atas.
2. Data yang sudah diseleksi kemudian disusun sedemikian rupa sesuai dengan kerangka berfikir penyusun, sehingga data yang masih belum terhubung satu sama lain menjadi terhubung.
3. Data yang telah terkumpul kemudian dilakukan *interpretasi* (penafsiran) yaitu pengungkapan makna dari data-data yang telah dikumpulkan dan ditambahkan dengan penjelasan-penjelasan sehingga mengarah kepada tujuan penelitian.
4. Dengan menggunakan model berfikir perbandingan, penyusun menganalisis terhadap kepemilikan tanah tak bertuan baik dari perspektif hukum Islam dan hukum positif, dengan menggunakan pendekatan masalah serta disiplin ilmu pengetahuan yang mendukung dalam analisis penyusun.

1.7 Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan lebih teratur dan terarah serta memudahkan para pembaca, maka disini diuraikan secara singkat mengenai sistematika pembahasan skripsi yang terdiri dari empat bab.

Bab satu sebagai gambaran umum tentang judul yang dikaji dan dibahas dalam bab-bab selanjutnya yang didalamnya terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua penulis mulai membahas tentang pengertian umum tentang tanah tak bertuan menurut hukum Islam dan hukum Positif, Dasar hukum tanah tak bertuan menurut konsep hukum Islam dan hukum Positif, Teori kepemilikan dalam Islam dan hukum Positif serta Syarat-syarat dan mekanisme dalam memperoleh kepemilikan tanah tak bertuan menurut hukum Islam dan hukum Positif.

Bab tiga berisi tentang analisis penulis terhadap kepemilikan tanah tak bertuan dari perspektif hukum Islam dan analisis penulis terhadap kepemilikan tanah tak bertuan dari perspektif Hukum Positif.

Bab empat, merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

BAB DUA

GAMBARAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN

2.1 Pengertian Umum tentang Tanah Tak Bertuan

2.1.2. Menurut Hukum Islam

Menurut Ulama Fiqh, tanah dalam Islam secara umum dibagi menjadi empat macam. Pertama, tanah hasil taklukan umat Islam melalui peperangan yang kemudian dikelola dan dimanfaatkan oleh kaum muslimin seperti tanah Iraq, Siria dan Iran. Kedua, tanah yang dimiliki oleh orang Islam. Tanah ini merupakan tanah yang penduduknya adalah muslim seperti tanah Madinah, Bahrain, Yaman, Malaysia dan Indonesia. Ketiga, Tanah yang diperoleh dari kesepakatan perdamaian. Tanah jenis ini adalah tanah para sekutu menyatakan perdamaian, tunduk dan patuh dengan ketentuan yang berlaku dalam Negara Islam. Keempat, tanah yang dimiliki oleh orang Islam tidak melalui peperangan, tidak melalui perdamaian baik di Negara muslim maupun di Negara non muslim.¹

Secara khusus ulama fiqh membagi tanah menjadi dua, yaitu tanah yang berstatus milik dan tanah yang berstatus hibah. Tanah yang berstatus milik adalah tanah yang dikelola oleh seseorang dengan status hak milik dan tidak dapat diambil ataupun dimiliki oleh orang lain tanpa seizin dari pemiliknya.² Tanah yang berstatus hibah adalah tanah yang tidak dapat dimiliki seutuhnya akan tetapi hanya dapat dikelola dan diambil manfaatnya baik dijadikan sebagai lahan pertanian maupun

¹Jawad Mugniyah, *Fiqh Imam Ja'far al- šādiq*, Cetakan kedua, Jilid 5,6, (Iran: Muassisah al-Anshariyan, 2000), hlm. 42-45

²Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Badā' Sanā'i' fi Tartib al-Syarā'i*, jilid VI, (Beirut: Dārl al-Kutub al-Alamiyah, 1986), hlm. 192-193.

dijadikan sebagai lahan peternakan dan juga klasifikasi tanah hibah adalah tanah yang tidak ada tanda kepemilikannya atau lebih dikenal dengan sebutan *arāḍ- al-Mawāt*.³

Tanah tak bertuan dalam bahasa arab dikenal dengan sebutan *arāḍ- al-Mawāt* yang merupakan kalimat *murakkab al-Idāfi* yang terdiri dari dua kalimat yaitu *al-Arāḍ* yang berarti tanah dan *al-Mawāt* yang berarti mati. Secara *Terminologi* fiqh tanah tak bertuan diartikan sebagai tanah yang tidak memiliki tanda-tanda kehidupan, artinya tanda-tanda yang dimiliki oleh seseorang dan tidak memiliki tanda-tanda kemanfaatan bagi seseorang.⁴

Tanah tak bertuan merupakan tanah yang bebas dari suatu hak kepemilikan yang terletak di daerah tertentu, belum dibangun oleh seseorang, tanah yang jauh dari pemukiman dan bukan salah satu sarana umum dan sosial.⁵

Menurut pandangan ulama Hanafiyah bahwa tanah tak bertuan adalah tanah yang letaknya diluar wilayah teritorial suatu daerah. Adapun tanah yang berada di dalam wilayah teritorial suatu daerah maka tidak disebut sebagai tanah tak bertuan dikarenakan tanah yang berada sebuah wilayah muslim maka tanah tersebut merupakan tanah umat muslim sehingga tidak dapat disebut sebagaimana tanah tak bertuan.⁶

³Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Badā'...*, hlm. 193

⁴Ibrāhīm Al-'Uzzi, *Fathu al-Qārib*, jilid II, (Indonesia-Jeddah: Al-Haramain,tt), hlm. 37

⁵Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2013), hlm.2

⁶Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Bād'u Sanai' fi Tartib al-Syarā'i*, jilid VI, (Beirut: Dārl al-Kutub al-Alamiyah, 1986), hlm. 194

Mazhab Māliki mendefenisikan tanah tak bertuan dengan tanah yang letaknya jauh dari sebuah wilayah.⁷ Secara Spesifik Syahnun menjelaskan bahwa tanah tak bertuan memiliki dua kriteria yaitu tanah tak bertuan yang jauh dari pemukiman warga dan tanah tak bertuan yang dekat dengan pemukiman warga. Tanah yang tak bertuan yang jauh dari pemukiman penduduk tidak memerlukan izin dari Imam sedangkan yang dekat dengan pemukiman penduduk memerlukan izin dari Imam.⁸

Imam Syāfi'ie menjelaskan bahwa pengelompokan tanah tak bertuan itu terbagi menjadi dua, Pertama tanah yang semula digunakan oleh orang Islam kemudian orang tersebut menelantarkannya. Kedua tanah yang dulunya pernah dimiliki oleh jahiliyah ataupun yang tidak dimiliki oleh siapapun.⁹

Mazhab Hanbali, berpendapat bahwa tanah tak bertuan adalah tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun dan tanah yang memiliki hak milik kemudian hilang ahli warisnya dan tidak diketahui pemiliknya lagi.¹⁰

Pandangan lainnya juga terlihat dari mazhab minoritas yaitu mazhab Zahiri dan mazhab Ja'far Al-Sadiq.

Mazhab Zahiri dalam hal ini diwakili oleh Ibnu Hazm berpendapat bahwa siapa saja yang mengelola tanah yang tidak diketahui pemiliknya dan tanda-tanda kepemilikannya maka berhak baginya tanah tersebut baik melalui legalisasi dari pemimpin ataupun tidak. Tanah-tanah yang diperuntukkan kepada sosial ataupun

⁷Abi Bakr bin Hasan al-Kasynawi, *Ashal al-Madārik Syarh Irsyād al-Sālik fi Fiqh Imam Mālik*, jilid III, Cetakan II, (Beirut: Dārl al-Fikr, t.tp), hlm. 52

⁸Sulaiman bin Khallaf al-Baji, *Al-Muntaqi fi syarh al-Muwatta Imam Malik*, Cetakan Pertama, Jilid 6 (t.tp: Dārl al-Kitab al-Islami, 1332 H), hlm. 28

⁹Muhammad bin Idis As-Syāfi'ie, *al-Uum*, Cetakan Pertama, Jilid 5, (t.tp: Dārl al-wafak, 2001), hlm. 77

¹⁰Abdullah bin Qudāmah Al-Muqaddisi, *al-Kāfi fi Fiqh Imam Ahmad bin Hanbal*, Cetakan Pertama, Jilid 2, (Beirut: Dārl al-Kutub al-'Alamiyah, 1994), hlm, 243

kepentingan umum maka tidak dapat dijadikan sebagai objek tanah tak bertuan atau terlantar.¹¹

Mazhab Ja'far Al-Sadiq atau yang lebih dikenal dengan mazhab Syiah Imamiyah berpendapat bahwa tanah tak bertuan merupakan tanah yang tidak dimiliki oleh seorang pun, tidak adanya tanda-tanda dalam kepemilikannya baik secara batasan tanah maupun pengelolaan di atas tanah tersebut.¹²

Jadi, dari beberapa pandangan ulama mazhab dapat diambil kesimpulan bahwa tanah tak bertuan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Tanah yang tidak diketahui pemiliknya
2. Tanah yang jauh dari pemukiman
3. Tanah yang dulu pernah dimiliki kemudian diterlantarkan

Tanah tak bertuan memiliki perumpamaan seperti tubuh yang mati, yaitu tidak ada tanda-tanda kehidupan, baik pengelolaannya maupun pengambilan manfaat dari tanah tersebut sehingga untuk menjadikan tanah tersebut menjadi produktif maka perlu pengelolaan dan pemanfaatannya yang kemudian dikenal dengan istilah *Ihyā al-mawāt*.¹³ Pembahasan mengenai kepemilikan tanah tak bertuan yang tidak mempunyai kepemilikan maupun tanah yang diterlantarkan menjadi sangat penting

¹¹Ali bin Muhammad Hazm, *Al- Muhalla*, Jilid 8, (Beirut: Mutaba'ah al-Munirah, 2008), hlm. 233

¹²Jawad Mugniyah, *Fiqh Imam Ja'far al- Shadiq*, Cetakan kedua, Jilid 5,6, (Iran: Muassisah al-Anshariyan, 2000), hlm. 44

¹³Abdullah bin Hijazi bin Ibrahim, *Hasyiah al-Syarqāwi 'ala Tuḥfat al-ṭullab bi Syarḥ Tahriri Tanqīhi al-Lubab*, jilid II, (Libanon:Dārl al-Fikri, 2006), hlm.172

dikarenakan tanah merupakan aset, tempat beraktifitas dan sekaligus lahan untuk memberdayakan ekonomi masyarakat khususnya masyarakat yang lemah.¹⁴

2.1.2. Menurut Hukum Positif

Tanah tak bertuan tidak dikenal sebagaimana yang diungkapkan dalam *terminologi* ulama fiqh dikarenakan tanah pada hakikatnya adalah milik bagi bangsa Indonesia akan tetapi Negara sebagai badan penguasa tertinggi di dalam wilayah Indonesia. Dalam konteks hukum pertanahan Indonesia, tanah tak bertuan adalah lebih dikenal dengan sebutan tanah liar (*waste land*) atau di masa penjajahan belanda dikenal dengan sebutan *de woeste gronden*. Pengalihan defenisi dari tanah liar kepada tanah tak bertuan merupakan istilah yang dikembangkan oleh Pemerintah kolonial belanda untuk mengembangkan politik imperialismenya di Indonesia dalam menguasai tanah pribumi.¹⁵ Disisi lain tanah tak bertuan Indonesia dikenal dengan sebutan tanah kosong, akan tetapi terminologi tanah tak bertuan tidak dipakai lagi dikarenakan setiap tanah, air dan udara dibawah kekuasaan Negara. Boedi Harsono menjelaskan bahwa tanah kosong adalah semua tanah yang dikuasai oleh Pemerintah atau Negara, kecuali yang diusahakan oleh masyarakat atau penduduk dengan hak-hak yang bersumber pada hak membuka tanah.¹⁶

Merujuk kepada peraturan peraturan dibidang pertanahan di Indonesia, salah satu bahagian dari tanah yang dikuasai Negara merupakan tanah terlantar. Tanah

¹⁴Mahli Ismail, *Fikih...*, hlm.2

¹⁵Ahmad Nashih Luthfi, Persentasi dan diskusi dengan judul *Tanah Kosong; Didefinisikan, Diatur, dan Dipraktikkandari Masa ke Masa*, (Yogyakarta: Kunci Studies Cultural, 12 Februari 2012), hlm. 2

¹⁶Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksananya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 42.

terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Makna tanah tak bertuan dalam hukum positif Indonesia dapat dikatakan dengan sebutan tanah negara ataupun tanah yang diterlantarkan.

Pengertian tanah terlantar dapat kita temukan di dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 yaitu:

“Tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan tanah yang diusahakan, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”.¹⁷

Defenisi serupa juga didapatkan didalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu pada pasal 1 butir 6 yaitu:

“Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Pengelolaannya atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan dan tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan dan sifatnya dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”.¹⁸

Secara khusus pengertian tanah terlantar dapat kita temukan di dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010. Pada pasal 27 ayat (2) dijelaskan bahwa kriteria tanah terlantar adalah:

¹⁷Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No.10 tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

¹⁸Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata cara penertiban tanah terlantar.

1. Tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya.
2. Masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai surat keputusan atau dasar penguasaan tanah.
3. Masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaannya.
4. Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan.
5. Belum mengajukan permohonan terhadap hak untuk dasar penguasaan tanah.¹⁹

Menurut Suprianto, kriteria untuk menentukan tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor. 11 Tahun 2010 adalah:

1. Objek tanah terlantar meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah
2. Tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan
3. Yang sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya
4. Tidak termasuk tanah terlantar adalah;
 - a. Tanah hak milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberiaan haknya
 - b. Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah baik secara langsung maupun tidak dan sudah berstatus maupun belum berstatus barang milik

¹⁹*Ibid.*

Negara/daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian haknya.²⁰

Pasal 3 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan tidak sengaja tidak digunakan berdasarkan sifat, tujuan dan pemberi haknya adalah keterbatasan ekonomi pemilik tanah sehingga tanah tersebut tidak dapat di keloladan diusahakan sebagai mana mestinya. Adapun yang dimaksudkan dengan tidak sengaja dipergunakan berdasarkan sifat, tujuan dan pemberi haknya oleh Negara adalah keterbatasan anggaran Negara dalam mengelola, menggunakan dan mengusahakan tanah tersebut oleh Negara.²¹

Hak tanah yang telah diberikan oleh Negara kepada rakyat Indonesia tidak serta merta dapat dikuasai secara mutlak oleh pemegang hak dikarenakan ada kewajiban yang harus dijalankan oleh pemegang hak tanah dalam mewujudkan tujuan dari pada penggunaan tanah tersebut. Penyalahgunaan tanah sebagaimana yang diharapkan dapat berakibat kepada pengalihan status tanah menjadi tanah terlantar.²²

Konsep tanah terlantar juga dapat kita dapatkan di dalam pemahaman hukum adat. Menurut Bahtia Ali dkk, tanah terlantar dalam hukum adat adalah tanah yang pernah dikerjakan dalam satu atau dua kali panen setelah itu ditinggalkan dan dengan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarapnya/pemilikinya dalam waktu tertentu sehingga menjadi semak belukar kembali disertai hilangnya batas-batas tanah

²⁰Suprianto, *Kriteria tanah terlantar dalam peraturan perundang-undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jendral Soedirman Jawa Tengah, Vol. 10 No.1 Januari 2010, hlm. 58

²¹Suprianto, *Kriteria...*, hlm 58

²²Harsono, *Hukum Agraria; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cet ke-6, (Jakarta:Djambatan,1995), hlm. 233

tersebut.²³ Mengingat di Indonesia memiliki banyak masyarakat adat maka aturan dalam menetapkan tanah terlantar pun berbeda-beda. Apabila kita melihat secara khusus terhadap kriteria tanah terlantar dalam pemahaman adat di Aceh, maka tanah terlantar dapat didefinisikan tanah yang pernah di garap dan dimanfaatkan kemudian di tinggalkan oleh pemiliknya selama dua tahun, tanah tersebut kemudian beralih status menjadi tanah terlantar atau tanah hak milik umum.²⁴

Dua pandangan di atas yang berkenaan dengan tanah terlantar, baik dilihat dari segi peraturan perundang-undangan maupun praktek dalam masyarakat adat dapat dikatakan bahwa tanah terlantar merupakan tanah yang dulunya telah memiliki hak, akan tetapi tanah tersebut tidak digunakan dengan semestinya, sehingga tanah yang demikian digolongkan sebagai tanah terlantar.

Secara Khusus, terkait dengan pengertian tanah terlantar, Sarjita mengungkapkan bahwa tanah terlantar dapat dibedakan menjadi dua jenis.

Pertama, tanah terlantar secara fisik yaitu dilihat dari fisik keadaan tanah. Apabila tanahnya tidak dimanfaatkan atau dibiarkan dalam keadaan tidak digunakan sesuai keadaan, sifat dan tujuan dari pada haknya. Tanah terlantar dari segi fisik merupakan tanah yang sudah menjadi semak belukar, hilangnya tanda maupun batas tanah dan sudah tidak ada lagi tanda-tanda tanah tersebut dikelola maupun dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Kedua, tanah terlantar secara yuridis apabila tanah tersebut disamping memenuhi kriteria tanah secara fisik, juga telah diterbitkan Surat Keputusan kepala

²³Bahtia Ari Rahadi. dkk, *Kajian Yuidis tentang Tanah Terlantar Bedasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960*,(Fakultas Hukum Universitas Jember, Artikel ilmiah hasil penelitian mahasiswa, 2013), hlm.2

²⁴ Mahli Ismail, *Fikih Hak milik atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2013), hlm. 21

Badan Pertanahan Nasional tentang penetapan tanah terlantar. Tanah terlantar secara yuridis dapat kita temukan penjelasannya di dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban tanah terlantar.²⁵ Diantaranya adalah melalui proses inventarisasi tanah yang di yakini terlantar yang dilakukan oleh Kepala Kantor BPN Provinsi berdasarkan informasi yang diperoleh dari hasil pemantauan lapangan. Kemudian dilakukannya investigasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar dengan dibentuknya panitia C yang dibentuk oleh Kepala Kantor BPN Provinsi. Selanjutnya dilakukan pemanggilan sebanyak tiga kali pemanggilan dengan lama waktunya sekali pemanggilan satu bulan dan yang terakhir adalah penetapan oleh Kepala Kantor BPN RI melalui Surat Keputusannya terhadap tanah yang terindikasi terlantar menjadi tanah terlantar.²⁶

Jadi, pada dasarnya tanah terlantar adalah tanah yang sudah di memperoleh hak dari Negara maupun ketentuan adat suatu daerah, akan tetapi tidak dimanfaatkan dan diperuntukkan sebagaimana mestinya, sehingga Negara mengambil alih dengan menetapkan tanah yang tidak digunakan sebagaimana mestinya menjadi tanah terlantar yang ditetapkan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia.

²⁵Sarjita, *Kajian yuridis penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar serta pengenaan dan tarif PNBPN yang berlaku pada BPN dalam upaya pelaksanaan kewenangan daerah dibidang pertanahan, makalah disampaikan pada diskusi implementasi PP Nomor 11 dan PP Nomor 13 tahun 2010*, (Sleman, 18 April 2010), hlm.6

²⁶Sarjita, *Kajian yuridis...*, hlm. 8-10

2.2 Dasar Hukum Tanah Tak Bertuan Menurut Konsep Hukum Islam dan Hukum Positif

2.2.1. Menurut Hukum Islam

Sebuah konsepsi tidak akan pernah lepas dalam mengargumentasikan gagasannya tanpa bersandarkan pada dalil ataupun landasan hukum. Sumber hukum Islam dapat di bedakan menjadi dua, Pertama sumber hukum yang disepakati yaitu al-Qurān, al-Hadist, ijmāk dan qiyās dan yang kedua sumber hukum yang tidak disepakati yaitu istihsān, maṣlahah mursalah, qaulu al-Ṣahābi, syar'u ma qablana, istiḥlāh, istiḥāb, saḥḥu al-Ḍarāi' dan 'uruf.²⁷

Dalam mengistinbatkan hukum Al-Quran Dan Hadist merupakan rujukan utama ini sebagai mana yang telah termaktub di dalam Al-Quran surah An-nisa' ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۚ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian Apabila kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), Apabila kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”²⁸ (QS. An-Nisa': 59)

Ayat tersebut menjelaskan bagaimana Al-Quran dan Hadist sebagai petunjuk bagi manusia dalam menjalani urusan dunia dan akhirat kelak. Apabila terjadi perselisihan diantara ummat maka merujuklah kepada Al-Quran dan Hadist karena

²⁷Wahbah Al-Zuhaili, *Uṣul al-Fiqh al-Islāmi*, Cetakan Pertama, Jilid 1, (Beirut: Dārl al-Fikri, 1986), hlm. 417

²⁸Departemen Agama RI, Al-quran dan Terjemahannya, (Semarang: Toha Putra, 2010), hlm. 144

keduanya merupakan pedoman hidup bagi manusia, sebagaimana sabda Rasulullah SAW.

حَدَّثَنِي عَنْ مَالِكٍ أَنَّهُ بَلَغَهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ تَرَكْتُ فِيكُمْ أَمْرَيْنِ
لَنْ تَضِلُّوا مَا تَمَسَّكْتُمْ بِهِمَا كِتَابَ اللَّهِ وَسُنَّةَ نَبِيِّهِ (رواه مالك)

Artinya: Telah menceritakan kepadaku dari Malik telah sampai kepadanya bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Telah aku tinggalkan untuk kalian, dua perkara yang kalian tidak akan sesat selama kalian berpegang teguh dengan keduanya; Kitabullah dan Sunnah Nabi-Nya."²⁹ (H.R. Imam Malik)

Berkaitan dengan kepemilikan tanah tak bertuan penulis tidak mendapatkan secara khusus dasar hukum di dalam al-Quran. al-Quran hanya menjelaskan secara umum bahwa tanah merupakan suatu harta yang diberikan Allah swt kepada umat manusia, terdapat beberapa ayat al-Quran yang menjelaskan mengenai perihal tanah diantaranya surah al-Ahzab ayat 27:

وَأَوْرَثْنَاكُمْ أَرْضَهُمْ وَدِيَارَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ وَأَرْضًا لَمْ تَطَّئُوهَا وَكَانَ اللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرًا

Artinya: “Dan Dia mewariskan kepada kamu tanah-tanah, rumah-rumah dan harta benda mereka, dan (begitu pula) tanah yang belum kamu injak dan adalah Allah Maha Kuasa terhadap segala sesuatu”.³⁰ (QS. Al-Ahzab:27)

Ayat yang lain juga menjelaskan bahwa segala sesuatu yang didapati di atas bumi ini baik itu yang didapat dari proses usaha manusia maupun bukan semunaya adalah milik Allah

²⁹Annas bin Malik, *Al-muwatta'*, Cetakan pertama, (Beirut: Al-risalah, 2013), hlm. 688

³⁰Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Semarang: Toha Putra, 2010), hlm.

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: “Dan milik Allah lah kerajaan langit dan bumi, dan kepada Allah akan kembali”.³¹ (QS. An-Nur:42)

Kepunyaan Allah apa yang ada di langit maupun di bumi tidak dapat digunakan sesuka hati dikarenakan harta merupakan titipan Allah kepada hambanya dan memiliki nilai sosial baik fakir miskin, anak yatim dan kaum yang lemah. Sebagaimana firman Allah SWT:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَى فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya”.³² (QS. Al-Hasyar:7)

Ayat di atas memberikan isyarah bahwa harta yang telah diberikan Allah kepada manusia bukanlah dijadikan sebagai penumpukan kekayaan akan tetapi memiliki dimensi sosial. Harta yang diberikan Allah seyogianya digunakan untuk membantu kaum yang lemah.³³

³¹*Ibid*, hlm. 496

³²Departemen Agama RI, *Al-quran...*, hlm.797

³³Ahmad Al-Saawi, *Hasyiah al-Shāwi ‘ala Tafsī al-Jalalaini*, jilid 4, (Singapura-Jeddah: al-Haramain, t.tp), hlm. 243

Ulama-ulama banyak meletakkan dasar dalam kepemilikan tanah tak bertuandengan mengutip hadist-hadist dan paktik sahabat. Sebelum jauh dan lebih mendalam pembahasan mengenai dalil terhadap persoalan tanah tak bertuan, ada beberapa dasar hukum yang dapat digunakan menyangkut dengan persoalan tanah tak bertuan. Menurut Abu ‘Abid, dasar hukum yang digunakan dapat dibedakan memenjadi tiga kelompok.³⁴

Pertama tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan sebab mengelolanya menjadi lahan produktif seperti bercocok tanam, mengairinya, memagarinya dan membuat sumur. maka dalil-dalil yang berkaitan dengan sebab yang pertama ini adalah:

حدثنا محمد بن المثنى حدثنا عبد الوهاب حدثنا أيوب عن هشام بن عروة عن أبيه عن سعيد بن زيد
عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق
(رواه أبو داود)³⁵

Artinya: Bersabda Rasulullah saw:“siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka hak baginya tanah tersebut”.

وحدثني مالك عن ابن شهاب عن سالم بن عبد الله عن أبيه أن عمر بن الخطاب قال من أحيا أرضا
ميتة فهي له قال مالك وعلى ذلك لأمر عندنا (رواه مالك)³⁶

Artinya: “Siapa yang menghidupkan tanah mati, maka itu haknya. malik berkata, demikianlah pendapat kami” (HR. Malik).

أخبرنا مالك عن ابن شهاب عن سالم عن أبيه أن عمر رضي الله عنه قال من أحيا أرضا ميتة فهي له
(رواه الشافعي)³⁷

³⁴Abi ‘Abid Qāsim bin Salam, *Al-Amwāl*, (Beirut: Dār al-Syuruk, 1989), hlm. 378

³⁵Sulaiman bin As’ab, *Sunan Abu Daud*, jilid IV, (Beirut: Dār al-Risalah Al-‘Alamiyah,2009), hlm. 680

³⁶Malik bin Annas, *Al-Muwatta*, Cetakan I, (Beirut: Al-Risalah, 2013), hlm. 566

³⁷Muhammad bin Idris al-Syafi’ie, *Musnad al-Syafi’ie*, Cetakan Pertama, Jilid II, (Beirut; Basyair al-Islamiyah, 2005), hlm. 1315. Nomor hadist: 1120

Artinya: “Siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah tersebut menjadi hak miliknya”. (HR. Syāfi’ie)

حدثنا أحمد بن حنبل حدثنا محمد بن بشر عن قتادة عن الحسن عن سمورة عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أحاط حائطاً على أرض فهي له (رواه أبو دود)³⁸

Artinya: “Siapa yang memagari (menghidupkan) lahan, maka lahan tersebut menjadi miliknya”. (HR. Abu Daud)

Hadist-hadist yang diungkapkan di atas menjelaskan bagaimana kepemilikan tanah tak betuan dapat dimiliki secara mutlak, artinya bahwa siapa saja dengan i’tikad baik menjadikan tanah tersebut sebagai tanah yang produktif maka tanah tersebut dapat menjadi miliknya tanpa syarat apapun.

Kedua, Tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan sebab pemberian dari Imam (pemimpin). Hadist yang berkaitan dengan pemberian Imam diantaranya:

أخبرنا أبو عبد الله الحفيظ حدثنا محمد بن صالح بن هاني حدثنا الفضل بن محمد بن المسيب حدثنا نعيم بن حماد حدثنا عبد العزيز بن محمد عن ربيعة بن أبي عبد الرحمن عن الحارث بن بلال بن الحارث عن أبيه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم أخذ من المعادن القبلية الصدقة وإنه أقطع بلال بن الحارث العقيق أجمع فلما كان عمر بن خطاب رضي الله عنه قال لبلال : إن رسول الله صلى الله عليه وسلم لم يقتعك إلا لتعمل قال فأقطع عمر بن خطاب رضي الله عنه للناس العقيق (رواه البيهقي)³⁹

Artinya: “sesungguhnya Rasulullah tidak memberikan tanah kepada kamu melainkan untuk digarap, karena itu ambillah sebahagian yang mampu kamu bangun dan kembalikan sisanya, lalu ‘Umar membagikan sisanya kepada masyarakat”. (HR. Baihaqi)

³⁸Sulaiman bin As’ab, *Sunan...*, hlm. 685

³⁹Ahmad bin Husen Al-Baihaqi, *Sunan al-Qubra*, Cetakan ketiga, jilid 6, (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Alamiyah, 2003), hlm. 246. Nomor Hadist: 11824

حدثنا أبو الحسين بن بشران , أنبأ إسماعيل بن محمد الصفار حدثنا أحمد بن منصور , حدثنا عبد الرزاق , أنبأ معمر , عن أبي طاوس , عن أبيه عن رجل من أهل المدينة قطع النبي صلى الله عليه وسلم العقيق رجلا واحدا فلما كان عمر رضي الله عنه أكثر عليه فأعطاه بعده وقطع سائرته الناس (رواه البيهقي)⁴⁰

Artinya: “Dari seorang lelaki Madinah, memberi nabi kepada seseorang akan sebidang tanah, maka manakala ‘Umar memperoleh bahagian yang banyak, memberi ‘Umar kepada sesudahnya dan membagikan sisanya”.

(HR. Baihaqi)

Hadist diatas menjelaskan tanah tak bertuan juga dapat miliki melalui pemberian Imam (Pemerintah).

عن سالم بن عبد الله عن أبيه قال كان عمر بن خطاب يخطب على هذا المنبر يقول : يا أيها الناس احيا ارضا ميتة فهو له و ذلك أن رجلا كانوا يحتجرون من الأرض ما لا يعمرون

Artinya: “Dari Salim bin ‘Abdullah dari Ayahnya: Umar bin Khattab disaat berkhotbah di atas mimbar berkata: “wahai manusia, siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka tanah tersebut adalah miliknya”, karena demikian melarang akan menelantarkan tanah tersebut”⁴¹

Ketiga adalah Hadist-hadist yang berkaitan dengan penelantaran tanah sesudah memiliki hak diatas tanah tersebut. Hadist-hadist tersebut diantaranya:

وحدثني محمد بن إسحاق عن الزهري عن سالم بن عبد الله أن عمر بن خطاب رضي الله عنه قال على المنبر من أحيا أرضا ميتة فهي له, وليس لمحتجرحق بعد ثلاث سنين⁴²

⁴⁰Ahmad bin Husen Al-Baihaqi, *Sunan...*, Nomor Hadist: 11826

⁴¹Abi ‘Abid Qasim bin Salam, *Al-Amwāl...*, hlm. 383

⁴²Ya’qub bin Ibrahim, Abu Yusuf, *Al-Kharaj*, (Beirut: Dār Ma’rifah, 1979), hlm. 56

Artinya: Bahwa Umar bin al-Khattab pernah berpidato di atas mimbar, “siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka itu hak baginya, dan tidak ditinggalkan sesudah tiga tahun”.

Penelantaran baik karena tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya ataupun sengaja ditelantarkan maka Imam (Pemerintah) wajib mencegah dengan cara mencabut status kepemilikannya dan memberikan tanah tersebut kepada orang lain supaya dapat dimanfaatkan.

Hadist-hadist dan praktik sahabat yang telah tersebut di atas merupakan dasar hukum dalam memiliki tanah tak bertuan, baik secara dikelola dengan baik, pemberian dari Pemerintah maupun dari tanah yang telah diterlantarkan.

2.2.2 Menurut Hukum Positif

Pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar 1945 menyebutkan:

“Bumi, air dan kekuasaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Penguasaan penuh atas kekayaan hasil bumi baik itu yang bersifat tanah, air, udara, luar angkasa serta kekayaan alam lainnya “dikuasi” oleh Negara bukan “dimiliki” oleh Negara. Berdasarkan pasal di atas berarti Negara bukanlah sebagai pemilik tanah akan tetapi sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat yang bertindak sebagai badan penguasa.⁴³

Penguasaan tanah oleh Negara bukan bersifat mutlak akan tetapi penguasaan Negara semata-mata untuk menjamin keadilan dibidang pertanahan dan untuk

⁴³Siti Zumrokhatus dan Darda Syahrizal, *Undang-Undang Pokok Agraria dan Aplikasinya*, (Jakarta Timur: Dunia Cerdas, tt), hlm. 60

menjamin kesejahteraan rakyat, terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia.⁴⁴ Makna penguasaan adalah tanah tidak hanya berlaku pada tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun atau dengan kata lain tanah terlantar, akan tetapi tanah-tanah yang telah dimiliki oleh perseorangan maupun lembaga baik yang dijadikan hak milik maupun hak pakai sementara merupakan wewenang dari Negara.⁴⁵

Sejalan dengan apa yang telah tersebut di dalam UUD 1945, dalam pasal Pasal 2 ayat (1) UUPA menjelaskan “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 undang-undang dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1:

”Bumi, air dan luar angkasa, termasuk kekayaan yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi dari bangsa Indonesia. Negara harus menjamin sebagai persoalan dalam bidang petanahan baik dalam memberikan pengaturannya, mengenai hak-hak atas tanah, untuk siapa dan bagaimana mekanismenya, pemeliharannya, serta hal-hal yang mengenai pembuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan pada tanah tersebut.⁴⁶

Penelantaran tanah dapat berakibat dengan tercabutnya hak-hak seseorang atas tanah yang dapat ditemukan dalam pasal 27 huruf (a) yang berbunyi:

⁴⁴Republik Indonesia, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor:IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pasal 4 huruf (d)

⁴⁵S. Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Alumni, 1973), hlm. 51

⁴⁶A.P. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1998), hlm. 25

“Hak milik hapus bila tanah tersebut jatuh kepada Negara karena berdasarkan pasal 18, karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya, karena di terlantarkan dan karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)”.⁴⁷

Memelihara dan mencegah kerusakan dapat kita temukan didalam pasal 15 UUPA yaitu:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemas”.⁴⁸

Secara implisit dapat dilihat dalam pasal tersebut adalah upaya meningkatkan kesuburan serta mencegah kerusakan tanah dikarenakan kerusakan tanah dapat berakibat buruk bagi kehidupan manusia. Orang yang sengaja tidak menjaga kondisi tanah dengan baik maka akan dikenakan sanksi pidana sebagaimana tersebut di dalam pasal 52 ayat (1):

“Barang siapa yang dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 di pidana dengan hukuman kurungan sekurang-kurangnya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-“

Sebelum lahirnya UUPA mengenai tanah terlantar sudah pernah dikenal dengan sebutan *Rechtsverweking* yaitu lamanya waktu sebagai kehilangan hak atas tanah. Istilah *rechtsverwerking* dapat ditemukan dalam berbagai sumber.

Rechtsverwerking dalam KUHPerdara juga didapatkan pada Pasal 1963 KUH Perdata disebutkan:

⁴⁷Republik Indonesia, Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara No. 204

⁴⁸*Ibid.*

“Siapa saja dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayaratas petunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun”. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkanalasan haknya”.⁴⁹

Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga kita dapatkan istilah *Rechtsverwerking* akan tetapi jangka waktunya yang menegaskan bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kantor pertanahan yang bersangkutan maupun tidak ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.⁵⁰

Secara khusus jangka waktu tanah yang dapat teridentifikasi terlantar secara khusus diatur di dalam pasal 8 ayat (1) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002. Tanah yang telah memiliki sertifikat hak milik, hak guna usaha, hak pengelolaan jangka waktunya adalah 5 tahun. Sedangkan hak guna bangunan dan hak pakai jangka waktuya minimal 3 tahun.⁵¹

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nomor 4 tahun 2010 membuat perubahan jangka waktu minimal terhadap tanah yang teridentifikasi sebagai tanah terlantar. Pasal 7 ayat (1) menyebutkan bahwa:

⁴⁹Kitab Undang-Undang Hukum Pedata

⁵⁰Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor: 59 Tambahan Lembaran Negara No. 3696

⁵¹Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar

“Hak Miliki, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai terhitung mulai 3 tahun sejak diterbitkannya sertifikat”.⁵²

Menurut Boedi Harsono, Apabila tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dapat dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik.⁵³ Maksud itikad baik adalah tanah tersebut dapat dimiliki melalui mekanisme yang diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Tanah tersebut kemudian digunakan sebagaimana peruntukannya.

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 tanah atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanahnya diberikan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku.⁵⁴

Pemeliharaan tanah dan hal-hal yang menyangkut dengan tanah terlantar dapat dilihat dari peraturan pelaksana baik di dalam peraturan Presiden maupun Peraturan Menteri terkait. Adapun dalam Peraturan Presiden yang menyinggung persoalan tanah telantar yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 1998 yang kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi setelah keluarnya Peraturan Presiden Nomor 11 tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 diterbitkan berdasarkan pertimbangan utama, pertama bahwa kondisi penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan

⁵²Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002 tentang penertiban dan pendayagunaan tanag terlantar

⁵³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksananya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 67

⁵⁴Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan ke 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 133

sosial, ekonomi dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas kualitas lingkungan. Kedua, instrumen regulasi berupa peraturan perundang-undangan yang telah ada yaitu PP Nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban tanah terlantar beserta peraturan pelaksanaannya tidak dapat lagi dijadikan acuan penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.⁵⁵

Aturan pelaksana lainnya dalam bentuk Peraturan Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002 tentang aturan pelaksana terhadap peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 1998, Peraturan Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendaya Gunaan Bekas Tanah Terlantar.

2.3 Teori Kepemilikan dalam Hukum Islam dan Hukum positif

2.3.1 Menurut Hukum Islam

Kepemilikan merupakan kata sifat dari bahasa arab yang kata dasarnya adalah ملك بملك ملكا Milik secara *etimologi* mengandung makna condong kepada sesuatu atau penguasaa terhadap sesuatu dan menguasai.⁵⁶ Kepemilikan juga mengandung artian secara istilah syara' ulama' fiqih mengatakan bahwa milik adalah pengkhususan terhadap sesuatu yang dapat digunakan oleh penguasanya dan

⁵⁵Sarjita, *Kajian yuridis penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar serta pengenaan dan tarif PNBPN yang berlaku pada BPN dalam upaya pelaksanaan kewenangan daerah dibidang pertanahan, makalah disampaikan pada diskusi implementasi PP Nomor 11 dan PP Nomor 13 tahun 2010*, (Sleman, 18 April 2010), hlm.6

⁵⁶Ahmad Warson Munawir, *Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 1358

membuat orang lain tidak dapat menggunakannya dan menguasai terkecuali yang dilarang oleh syariat.⁵⁷

Harta pada hakikatnya merupakan milik Allah SWT. sebagaimana tersebut di dalam al-quran surah Al-Nur ayat 42:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: “Dan milik Allah lah kerajaan langit dan bumi, dan kepadanya kita akan kembali”.⁵⁸ (QS. An-Nur: 42)

Secara implisit ayat di atas menjelaskan pemilik apa yang ada dilangit dan di bumi adalah semuanya milik Allah. Kemudian Allah memberikan kepada manusia secara kolektif untuk dikelola dan dimanfaatkan sehingga tata kehidupan manusia dapat berkesinambungan dengan baik.⁵⁹

Harta dapat dimiliki oleh siapapun dan kapanpun, akan tetapi kepemilikan terhadap harta tersebut harus berlandaskan syariat. kepemilikan harta dapat dimiliki dengan empat sebab:⁶⁰

1. Harta yang boleh dimiliki yaitu harta yang tidak masuk ke dalam harta yang diharamkan dan tidak ada halangan untuk memiliki harta tersebut oleh syara’.⁶¹
2. Harta yang dapat dimiliki dengan sebab akad. Akad diartikan ikatan dua perkataan orang yang melakukan ijab dan kabul yang di legalkan oleh

⁵⁷Mustafa Ahmad Al-Zarqa’, *Madkhal Fiqh Al-‘Amm*, (Damsyik: Dārl al-Qalam, 2004), hlm. 333

⁵⁸Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Semarang: Toha Putra, 2010), hlm. 496

⁵⁹EMK Alidar, *Peran Baitul Mal Dalam Pengelolaan Tanah Yang Kehilangan Pemilik Dan Ahli Waris Pasca Tsunami Di Aceh*, (Miqot vol. XXXIV No. 1 tahun 2010), hlm. 48

⁶⁰Mustafa Ahmad Al-Zarqa’, *Madkhal...*, hlm. 335

⁶¹*Ibid.*, hlm. 336

syariat.⁶² Harta yang terjadi kepemilikan ini lebih dikenal dengan proses jual beli, hibah, sewa-menyewa dan lain-lain.

3. Harta yang diperoleh dengan penggantian. Harta dalam bentuk ini terbagi kepada dua, pertama dilihat dari penggantian subjek hukum ini disebut dengan harta warisan. kedua dilihat dari segi objeknya penggantian ini dikenal dengan istilah Harta sebagai jaminan dan ganti kerugian.⁶³
4. Harta yang lahir/terjadi dari harta asal seperti buah yang dihasilkan dari pohon, anak binatang ternak, susu dari binatang ternak dan lain-lain yang seumpamanya.⁶⁴

Berkaitan dengan harta yang dapat dimiliki Wahbah Al-Zuhaily membagi harta dari segi keperuntukannya dalam kepemilikannya terbagi menjadi tiga:⁶⁵

1. Harta yang tidak dapat dimiliki dalam kondisi apapun. Harta yang tergolong dalam pembahagian ini adalah yang menyangkut permasalahan kemaslahatan masyarakat umum seperti jalan umum, jembatan, sumur yang sempit dan lain-lain yang hanya bisa dinikmati secara bersama.
2. Harta yang tidak dapat dimiliki akan tetapi syariat mengizinkannya. Harta kelompok ini seperti harta yang diwakafkan dan dimiliki oleh baitul mal. Harta tersebut tidak boleh dijual dan dihibahkan seperti harta pribadi.
3. Harta yang dapat dimiliki secara mutlak. Harta jenis ini adalah harta yang diperoleh dari proses jual beli, hibah, wasiat dan warisan.

⁶²Muhammad Abu Zahrah, *Milkiyah Wa Nadhūriah Al-‘Aqdu Fi Syari’at Al-Islamiyah*, (t.tp: Dār al-Fikr al-‘Arabi, 1976), hlm. 199

⁶³Mustafa Ahmad Al-Zarqa’, *Madkhal...*, hlm. 341

⁶⁴*Ibid.*, hlm. 343

⁶⁵Wahbah Al-Zuhaily, *Fiqh Al-Islām Wa Adillatuh*, Cetakan Kedua, Jilid 2, (Beirut: Dār al-Fikri, 1985), hlm. 57

Kepemilikan pada dasarnya dibagi menjadi ke dalam dua jenis, yaitu:

- a. Kepemilikan sempurna, yaitu kepemilikan atas suatu dan dapat dimanfaatkan. Kepemilikan sempurna dapat belaku kekal dengan tidak ditentukan dengan suatu masa ataupun suatu waktu. Hanya sajak kepemilikan ini hanya dapat hilang dengan sebab perpindahan baik secara jual beli, warisan maupun hibah.⁶⁶
- b. Kepemilikan yang tidak sempurna, yaitu kepemilikan yang hanya dapat diambil manfaatnya saja.⁶⁷

Menurut Mahli Ismail hak milik atas suatu benda (termasuk tanah) dapat diperoleh dengan usaha yang diakui oleh syara'. Pemegang hak sebagai pemetikan manfaat, menggunakan haknya dengan tidak mengganggu hak orang lain sekaligus dalam haknya memiliki dimensi sosial.⁶⁸

Hak milik dalam fiqh dapat dilihat dari ada tidaknya pengakuan oleh syara'. Hak dalam Islam merupakan anugerah Allah SWT yang dapat ditemukan di dalam Al-Quran dan Al-Hadist. Dalam Islam hak mengikuti dua kewajiban:

1. Kewajiban umum adalah manusia harus menghormati hak individu dan tidak boleh mengganggu hak orang lain
2. Pemilik hak menggunakan hak dengan tidak mengganggu hak orang lain dan tidak menimbulkan kemudharatan.

Dengan demikian meskipun kekayaan secara hakikat milik Allah, akan tetapi secara konsep kepemilikan pada manusia diakui.⁶⁹ Apa yang telah diakui oleh syara'

⁶⁶Wahbah Al-Zuhaily, *Fiqh...*, hlm. 58

⁶⁷*Ibid.*, hlm. 59

⁶⁸Mahli Ismail, *Fikih...*, hlm. 28

⁶⁹*Ibid.*

dalam masalah kepemilikan menjadi dasar bagi ummat Islam dalam menggunakan haknya dengan sebaik mungkin dan tidak bertentangan dengan apa yang telah ditetapkan Allah dalam Al-Quran dan Sunnah Nabi SAW.

2.3.2. Menurut Hukum Positif

Kata-kata kepemilikan memiliki dasar kata yaitu milik. Dalam Kamus bahasa Indonesia, Milik diartikan dengan kepunyaan. Sedangkan kepemilikan adalah perihal pemilikan. Kepemilikan identik dengan penguasaan suatu hak.⁷⁰

Kepemilikan yang dikenal dalam hukum Indonesia merupakan hal-hal yang menyangkut dengan masalah harta. Harta di definisikan sebagai benda yang dapat dimiliki, dikuasai, diusahakan, dan dialihkan, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, baik benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, baik benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan hak yang mempunyai nilai ekonomis.⁷¹

Benda ataupun harta tidak bisa lepas dengan kepemilikan dikarekan kepemilikan merupakan konsensus dari ikatan antara objek dan subjek hukum.

Dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 570 dijelaskan bahwa:

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapnya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.⁷²

⁷⁰Diakses melalui situs Kbbi.web.id. Tanggal 2 Oktober 2016

⁷¹Keputusan Mahkamah Agung, Nomor 2 tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

⁷²Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pengetian kepemilikan juga terdapat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 1 ayat (6) yaitu:

“Hak yang dimiliki seseorang, kelompok orang, ataupun badan usahana yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum untuk melakukan perbuatan hukum”.⁷³

Artinya adalah Negara menjamin terhadap perolehaan hak bagi individu, kelompok, badan usaha yang berbadan hukum ataupun tidak.

Menurut Subekti hak kebendaan adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap tiap-tiap orang. Maka hak-hak yang telah diberikan oleh Negara harus di pelihara dan dijaga dengan baik.

Kaitannya dengan kepemilikan tanah bahwa, pada dasarnya hak tertinggi dalam kepemilikan menurut hukum agraria adalah hak milik (*eigendom*). Hak milik terbagi kepada tiga macam yaitu hak kepemilikan perorangan, hak kepemilikan badan hukum perdata dan hak kepemilikan Negara dan Jenis hak penguasaan lainnya bersumber pada hak kepemilikan ke tiga.⁷⁴

Berkaitan dengan penguasaan tanah dalam aturan hukum Indonesia di istilahkan dengan “otoritas keuasaan Negara” yang di cantumkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Namun istilah ini kemudian diartian sebagai “hak penguasaan oleh Negara” seperti di jelaskan di dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. Dengan mengganti otoritas menjadi hak dalam penguasaan Negara atas tanah, maka membawa

⁷³Keputusan Mahkamah Agung, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 1 ayat 16

⁷⁴Boedi Harsono, *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria*, (Jakkarta: Esa study club, 1980), hlm. 36

konsekuensi yuridis dalam pengertian hak penguasaan oleh Negara yang dalam praktik dijadikan Negara memiliki, sehingga mengaburkan arti otoritas Negara dalam hal mengatur, mengurus, dan mengawasi pelaksanaan penggunaan hak-hak atas tanah.⁷⁵

Lebih rincinya mengenai hak-hak terhadap tanah dapat dilihat di dalam UUPA pasal 16 yaitu :

“Hak-hak tanah yang dimaksudkan dalam pasal 4 ayat (1) adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lainnya yang tidak berbenturan dengan perundang-undangan yang berlaku”.⁷⁶

Dalam pasal 20 UUPA hak milik atas tanah dapat lahir dengan tiga cara. Pertama berdasarkan hukum adat, kedua berdasarkan penetapan dari Pemerintah, dan ke tiga berdasarkan amanat undang-undang.⁷⁷ Kepemilikan melalui hukum adat dapat dilihat melalui praktek yang berkembang di dalam masyarakat adat suatu wilayah. Kedua, Berdasarkan penetapan Pemerintah dapat kita temukan melalui ketetapan Kepala Badan Pertanahan terhadap tanah yang terindikasi terlantar. Tanah yang terindikasi terlantar akan dialihkan kepemilikannya kepada calon penerima bekas tanah terlantar. Ketiga, tanah yang diperoleh kepemilikannya dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Penjelasan pasal tersebut dapat memberi gambaran kepada kita bahwa penelantaran tanah baik secara tidak dimanfaatkan maupun tidak dipelihara dengan

⁷⁵EMK Alidar, *Peran...*, hlm. 44

⁷⁶Republik Indonesia, Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara No. 204

⁷⁷ *Ibid.*

baik maka hak-hak yang telah diberikan oleh Negara akan dicabut kembali dan tanah tersebut dikuasai kembali oleh Negara.

Hak-hak atas tanah yang telah diberikan oleh Negara seyogianya harus digunakan kepada keperuntukannya. Apabila tidak digunakan dengan semestinya maka Negara sebagai otoritas tertinggi dalam sebuah wilayah dapat mengambil alih tanah tersebut dengan menetapkannya sebagai tanah terlantar ataupun tanah tak bertuan.

2.4 Syarat-Syarat dan Mekanisme dalam Memperoleh Tanah Tak Bertuan Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif

2.4.1. Menurut Hukum Islam

Abu 'Abid Al-Qasim bin Salam mengemukakan bahwa kepemilikan tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan tiga cara yaitu:

1. Tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan sebab mengelolanya menjadi lahan produktif seperti bercocok tanam, mengairinya, membuat sumur.
2. Pemberian dari Imam (Pemerintah) kepada seseorang akan tanah tak bertuan kemudian menjadi hak miliknya.
3. Pemberian dari Imam (Pemerintah) kepada seseorang akan tanah tak bertuan kemudian menjadi hak miliknya.

Secara lebih rincinya banyak perbedaan pandangan dikalangan Mazhab fiqih mengenai mekanisme dan syarat-syarat kepemilikan tanah tak bertuan.

Imam Hanafi memberikan syarat-syarat dalam kepemilikan tanah tak bertuan yaitu:

1. Memiliki izin dari Imam (Pemerintah)

Izin Imam atau pemimpin merupakan syarat mutlak dalam mengajukan kepemilikan tanah tak bertuan Apabila tanah tersebut berada jauh dari pemukiman penduduk. Akan tetapi Apabila tanah tersebut dekat dengan pemukiman penduduk maka tanah tersebut bukan termasuk sebagai tanah tak bertuan. Al-Thahawi menjelaskan tanah yang berada di dalam wilayah kekuasaan Imam, maka tanah tersebut merupakan tanah Negara, maka tanah Negara tidak dapat disamakan dengan tanah tak bertuan, dikarenakan tanah Negara dikuasai oleh Imam atau pemimpin Negara.⁷⁸

Al-Tahawi menjelaskan makna jauh dari pemukiman penduduk adalah di luar batas sebuah wilayah, beliau memakai asas teritorial (batas wilayah) sebagai standar dalam menetapkan tanah tak bertuan. Berbeda dengan Abu Yusuf, beliau meletakkan standarisasi jauh adalah sejauh suara orang dewasa laki-laki yang memanggil.⁷⁹

Permasalahan izin Imam dalam kepemilikan tanah tak bertuan, Abu Yusuf dan beberapa pengikut dari Imam Hanafi tidak sepakat sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Imam Hanafi. Mereka beranggapan bahwa izin bukanlah termasuk syarat dalam memiliki tanah tak bertuan dikarenakan dalam hadist tidak disebutkan izin Imam sebagai dasar dalam kepemilikan tanah tak bertuan.⁸⁰ Hadist tersebut dikategorikan sebagai hadist yang mengandung makna mutlak. Sebagaimana dalam qaidah disebutkan:

⁷⁸c Alauddin Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Badā'u Sanā'i' fi Tartib al-Syarā'i*, jilid VI, (Beirut: Dārl al-Kutub al-Alamiyah, 1986), hlm. 194

⁷⁹Muhammad bin Muhammad, *Dārl al-Mukhtar*, Cetakan I, (Beirut: Dārl al-Kutub al-'Alamiyah, 2002), hlm. 671

⁸⁰Ya'kub bin Ibrahim, Abu Yusuf, *Al-Kharaj*, (Beirut: Dārl al-Ma'rifah, 1979), hlm. 63

المطلق يبنى على إطلاقه ما لم يقم دليل على تقييده

Artinya : “Hukum mutlaq ditetapkan berdasarkan kemutlakannya sebelum ada dalil yang membatasinya.”⁸¹

2. Tanah Tak bertuan dapat dimiliki oleh orang muslim maupun kafir zimmi.

Imam Hanafi dan para pengikutnya sepakat dalam pendayagunaan tanah tak bertuan dapat dimiliki bagi siapa saja tanpa memandang status agamanya. Akan tetapi tanah tak bertuan tidak boleh diberikan kepada orang yang tergolong mampu.

3. Tanah yang telah mendapatkan legalisasi dari Imam dan diberikan kepada rakyat, kemudian di terlantarkan dalam masa 3 tahun maka tanah tersebut menjadi tanah terlantar.⁸²

Tanah memiliki nilai kemanfaatan dan nilai ekonomis yang tinggi. Penarikan dan pengubahan status dari tanah yang memiliki hak milik menjadi tanah terlantar dengan mempertimbangkan kemaslahatan manusia.

Apabila syarat tersebut telah terpenuhi maka wajib bagi orang yang memiliki tanah terlantar untuk memagari tanah tersebut, meningkatkan kesuburan tanah, menanam tumbuhan yang bernilai ekonomis dan membuat saluran irigasi.

Imam Malik mengemukakan bahwa cara pengolahan tanah yang menjadi obyek *ihyā al-Mawāt* adalah denganenggarapannya sebagai lahan pertanian. Untuk itu, tanah tersebut perlu dibersihkan dari pepohonan yang ada di dalamnya, dicangkul tanahnya, dibuat saluran irigasi (misalnya dengan menggali sumur atau mengambil

⁸¹Muhammad bin ‘Abdu al-Raḥim Al-Armawi, *Al-fāiq fi ushul al-Fiqh*, Jilid I, (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Alamiyah, 1971), hlm. 364

⁸²Alauddin Abu Bakar bin Mas’ud Al-kasani, *Bada al-Sanā’i...*, hlm. 194

air dari sungai), ditanami dengan pepohonan atau tanaman yang menghasilkan, serta dipagar.⁸³ Syarat kepemilikan tanah tak bertuan dalam pandangan mazhab Malik adalah sebagai berikut:

1. Izin Imam sebagai syarat apabila objek tanah tersebut berada dalam pemukiman penduduk, akan tetapi Apabila jauh maka tidak memerlukan izin Imam.
2. Orang yang mengajukan untuk mengelola tanah tak bertuan boleh dari muslim maupun dzimmi. Persyaratan bagi dzimmi adalah tanah yang di kelolanya bukan tanah Jazirah Arab. Apabila bukan Jazirah Arab maka tidak perlu izin Imam.⁸⁴

Mazhab Maliki sependapat dengan kalangan Mazhab Hanafi yaitu dalam hal objek tanah yang dijadikan sebagai tanah tak bertuan, akan tetapi dalam permasalahan izin Imam dan kepemilikan oleh kafir dzimmi mereka berbeda pendapat.

Imam Malik beargumentasi bahwa ijin Imam diperlukan terhadap tanah yang dekat dengan pemukiman dikarekan untuk menjaga ketertiban dan kemaslahatan bersama.⁸⁵ sedangkan tanah tak bertuan atau terlantar yang jauh dari pemukiman persyaratan izin bukanlah sesuatu yang mutlak, dikarekan ada faktor lain yang harus dilihat yang lebih mengandung nilai-nilai kemaslahatan, keadilan ekonomi dan sosial.⁸⁶

⁸³ Abu Bakar Ibn Husen al-Kasynawi, *Irsyhūdul Madarik, Syarh Irsyūd al-Syalik fi Fiqhi Imam al-Aimmah Malik*, jilid 3, cetakan ke-2, (Libanon:Dār Al-fikr,tt), hlm. 53

⁸⁴ Abu Bakar bin Husen al-Kasynawi, *Irsyhūdul...*, hlm.53

⁸⁵ Sulaiman bin Khallaf al-Baji, *Al-Muntaqy fi syarh al-Muwatta Imam Malik*, Cetakan I, Jilid 6 (t.tp: Dār al-Kitab al-Islami, 1332 H), hlm. 28

⁸⁶ Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2013), hlm. 68

Argumentasi yang dibangun oleh Imam Malik adalah tanah tersebut merupakan tanah *fai'* yang meliputi wilayah jazirah Arab yang hanya dapat dimiliki oleh umat Islam. Dasar istinbat Imam Malik dengan menggunakan *Amal Ahlul Madinah*.⁸⁷

Mazhab Syāfi'ie menyatakan cara untuk mengolah lahan kosong yang tidak dimiliki seseorang dikembalikan kepada adat istiadat yang berlaku di daerah itu. Apabila lahan itu dimaksudkan untuk tempat tinggal, maka lahan itu perlu dipagar dan membangun rumah di atasnya. Apabila dimaksudkan untuk pertanian, maka lahannya diolah, irigasinya dibuat, baik dengan menggali sumur maupun mengambil air dari sungai, dan menanam lahan itu dengan tanaman produktif sesuai dengan keinginannya.⁸⁸ Dalam pandangan Mazhab Syafi'ie tanah yang dijadikan sebagai objek tanah tak bertuan adalah tanah yang berada pada wilayah muslim maka hanya orang Islam yang dapat mengelolanya baik mendapatkan izin dari Imam maupun tidak adapun kafir dzimmi maka tidak ada hak untuk mengelola tanah tak bertuan dalam wilayah kaum muslimin.⁸⁹ Apabila tanah tak bertuan tersebut terdapat dalam wilayah kafir maka hak bagi kaum muslimin untuk mengelolanya dan di bolehkan juga bagi kalangan kafir dzimmi.⁹⁰

Ulama Hanabilah menyatakan bahwa *Ihyā' al-Mawāt* itu cukup dengan dilakukan dengan memagar sekeliling lahan yang ingin digarap, baik untuk lahan

⁸⁷Mahli Ismail, *Fikih. ...*, hlm. 67

⁸⁸Muhammad bin Idris Al-Syāfi'ie, *Al Umm*, jilid 5, cetakan I, (t.tp:Dārl al-wafak, 2001), hlm. 77-78

⁸⁹Ahmad bin Ahmad Qulyubi dan Ahmad Barlisi Al-'Amirah, *Hasyiyatain Qulyubi wa Amirah*, Jilid 3, (Beirut: Dārl Al-Fikr, tt), hlm.89

⁹⁰*Ibid*

pertanian, tempat gembala hewan ternak, maupun untuk perumahan.⁹¹ Mazhab Hanbali meletakkan patokan dalam mengelola tanah tak bertuan adalah adat istiadat yang berlaku pada tiap daerah.⁹²

Mazhab Hanbali juga meletakkan bahwa Syarat mutlak dalam kepemilikan tanah tak bertuan adanya pengakuan dari Imam. Dikarenakan peran Imam di dalam sebuah Negara merupakan untuk mewujudkan kemaslahatan kepada seluruh manusia dan alam. Tanah yang ingin dimiliki juga bukan tanah yang diperuntukkan kepada sosial dan masyarakat umum.⁹³

Pandangan lainnya juga terlihat dari mazhab minoritas yaitu mazhab zahiri dan Mazhab Ja'fari.

Imam Hazm berpendapat bahwa siapa saja yang mengelola tanah yang tidak diketahui pemiliknya dan tanda-tanda kepemilikannya maka berhak baginya tanah tersebut baik melalui legalisasi dari pemimpin ataupun tidak. Tanah-tanah yang diperuntukkan kepada sosial ataupun kepentingan umum maka tidak dapat dijadikan sebagai objek tanah tak bertuan/terlantar⁹⁴

Pandangan di atas hanya dipahami secara tekstual. dikarekan Imam Hazm merupakan pengikut dari Mazhab Daud Dhahiri yang memiliki metode istinbat hukum secara dahiriah ayat maupun hadist, sehingga produk hukum yang dilahirkan tidak lepas dari kemurnian teks.

⁹¹Ibnu Qudāmah, *al-Mughni*, (Riyadh: Maktabah ar-Riyadh-hadithsah,tt), Jilid V, hlm. 514.

⁹²Abdullah bin Qudāmah Al-Muqaddisi, *Al-Kāfi Fi Fiqh Imam Ahmad Bin Hanbal*, cetakan 1, jilid 2, (Beirut: Dōrl al-Kutub al-‘Alamiyah, 1994), hlm, 244

⁹³*Ibid.*

⁹⁴Ali bin Muhammad Hazm,*Al- Muhalla*, Jilid 8, (Beirut: Mutaba’ah al-Munirah, 2008), hlm. 233

Imam Ja'fari menilai bahwa kepemilikan tanah tak bertuan dapat dimiliki oleh siapaun baik oleh orang muslim maupun non muslim. Beliau beralasan secara tekstual hadist tidak disebutkannya pembatasan peruntukan tanah tak bertuan terhadap non muslim. Akan tetapi berbeda dengan ulama mazhab lainnya Imam Ja'fari tidak mengakui adanya tanah terlantar, beliau berdalih sebab kepemilikan tanah tak bertuan adalah dengan sebab memberi tanda-tanda ataupun bukti-bukti bahwa tanah tak bertuan telah dimiliki. Penelantaran bukanlah sebab sehingga tanah tersebut digolongkan sama seperti tanah tak bertuan.⁹⁵

Uraian di atas telah menjelaskan bagaimana ulama mazhab memberikan argumentasinya terhadap kepemilikan tanah tak bertuan. Pandangan mereka didasari dengan metode istinbat hukum yang berbeda-beda dan tak bisa dipungkiri kehidupan sosial, budaya dan letak geografis yang membuat pandangan mereka memiliki corak tersendiri. Akan tetapi bila dikaitkan dengan konteks sekarang maka akan banyak ketidak sesuaian dikarenakan perbedaan yang sangat jauh di bidang budaya, sosial geografis, sistem Negara dan HAM.

2.4.2 Menurut Hukum Positif

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, bahwa obyek penertiban tanah terlantar adalah tanah yang dikuasai dengan Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Pengelolaan atau yang telah mempunyai dasar penguasaan, yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan

⁹⁵Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Al- Sadiq*, Cetakan kedua, Jilid 5,6, (Iran: Muassisah al-Anshariyan, 2000), hlm. 45

sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Tanah yang telah terindetifikasi sebagai tanah terlantar akan dilakukan penetapan sebagai tanah terlantar dengan beberapa langkah.

Dalam pasal 3 disebutkan bagaimana tata cara menetapkan suatu objek tanah yang dinyatakan terlantar. Tata cara penertiban tanah terlantar adalah sebagai berikut

Pertama dilakukan inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar. Inventarisasi tanah terlantar dilaksanakan melalui pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar, pengelompokan data tanah yang terindikasi terlantar dan melakukan administrasi data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar secara tertib dalam basis data untuk pelaporan bahan analisis dan penentuan tindakan selanjutnya.

Informasi tanah terindikasi terlantar (HM, HGU, HGB induk, Hak Pakai berjangka waktu), Hak Pengelolaan, dan Ijin Lokasi diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kanwil BPN, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat atau dari laporan pemegang hak yang diwajibkan secara berkala.⁹⁶

Hasil inventarisasi meliputi data tekstual dan spasial, untuk selanjutnya dilakukan rekapitulasi oleh Kanwil BPN menjadi basis data tanah terindikasi terlantar.⁹⁷

Kedua dilakukan identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar.

Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

⁹⁶Diakses melalui situs www.garasi.in.html/Langkah, langkah-langkah penetapan tanah terlantar oleh BPN RI, Tanggal 2 Oktober 2016

⁹⁷*Ibid.*

1. Kakanwil BPN menetapkan target tanah hak yang terindikasi terlantar, dengan mempertimbangkan lamanya tanah hak tersebut diterlantarkan dan/atau luas bidang tanah yang terindikasi terlantar.
2. Untuk mempercepat proses identifikasi dan penelitian, Kepala Kantor Wilayah BPN menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar, meliputi:
 - a. Verifikasi terhadap data fisik dan data yuridis;
 - b. Mengecek buku tanah, warkah dan dokumen lainnya;
 - c. Meminta keterangan pemegang hak dan pihak lain yang terkait;
 - d. Melaksanakan pemeriksaan fisik lapangan untuk menentukan letak batas penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan GPS hand-held;
 - e. Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - f. Menyusun konsep (draft) laporan hasil identifikasi dan penelitian;
 - g. menyusun konsep (draft) Berita Acara Panitia C;
 - h. Kakanwil BPN memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak bahwa dalam waktu yang telah ditentukan akan dilaksanakan identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar.
3. Apabila pemegang hak tidak diketahui alamat dan domisilinya, maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Pertanahan dan di lokasi, bahwa tanah tersebut sedang dilaksanakan identifikasi dan penelitian oleh Kanwil BPN.

4. Proses penyiapan data dan informasi tanah terindikasi terlantar yang telah dilaksanakan identifikasi dan penelitian oleh Kakanwil BPN, diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 15 hari kalender.
5. Setelah proses tersebut dilaksanakan, Kakanwil BPN membentuk Panitia C, dan Sekretariat Panitia C, dengan susunan keanggotaan Panitia C, sebagai berikut :
 - Ketua : Kakanwil BPN.
 - Sekretaris : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, merangkap anggota.
 - Anggota : Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota, Dinas/Instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya, Dinas/Instansi Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
6. Panitia C melaksanakan sidang panitia dengan menggunakan bahan konsep (draft) laporan hasil identifikasi dan penelitian yang telah dilaksanakan Kanwil BPN, dan apabila diperlukan Panitia C dapat melakukan pengecekan lapang.
7. Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.⁹⁸

Ketiga dilakukan pemanggilan terhadap pemegang hak atas tanah. Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian dan saran pertimbangan Panitia C

⁹⁸Diakses melalui situs www.garasi.in.html/Langkah, langkah-langkah penetapan tanah terlantar oleh BPN RI, Tanggal 2 Oktober 2016

(Berita Acara Panitia C), disimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan, Kepala Kanwil BPN memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan pemegang hak telah mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan pertama, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan pertama, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu sama dengan peringatan pertama.

Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan kedua, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis ketiga yang merupakan peringatan terakhir dengan jangka waktu sama dengan peringatan kedua.

Pada setiap peringatan disebutkan tindakan konkret yang harus dilakukan pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila pemegang tidak melaksanakannya. Dalam masa peringatan (pertama, kedua, dan ketiga) pemegang hak wajib melaporkan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara berkala setiap 2 (dua) mingguan kepada Kakanwil BPN dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan dilakukan pemantauan dan evaluasi lapangan oleh Kanwil BPN pada setiap akhir peringatan.

Keempat, Apabila pada akhir peringatan ketiga, setelah dilakukan pemantauan dan evaluasi, masih terdapat tanah yang diterlantarkan (berarti pemegang hak tidak mematuhi peringatan tersebut), maka Kepala Kanwil BPN

mengusulkan kepada Kepala BPN RI agar bidang tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Penetapan tanah terlantar dengan memperhatikan luas tanah terlantar terhadap tanah hak/dasar penguasaan, dilakukan pengelompokan berdasarkan persentasenya sebagai berikut:

1. Seluruh hamparan tanah hak/dasar penguasaan terlantar atau 100% diterlantarkan;
2. Sebagian besar terlantar, dengan kisaran $> 25\% - < 100\%$ diterlantarkan,
3. Sebagian kecil terlantar, dengan kisaran $\leq 25\%$ diterlantarkan.

Tanah yang telah diusulkan sebagai tanah terlantar dinyatakan dalam kondisi status quo sampai terbitnya penetapan tanah terlantar. Atas usulan Kepala Kanwil BPN, Kepala BPN RI menerbitkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar, sekaligus memuat hapusnya hak atas tanah. pemutusan hubungan hukum dan menegaskan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak. Apabila tanah terlantar tersebut dibebani hak tanggungan, maka hak tanggungan tersebut juga menjadi hapus dengan hapusnya hak atas tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Akan tetapi hapusnya hak tanggungan tersebut tidak menghapus perjanjian kredit atau utang piutang yang terjadi antara kreditur dengan debitur, karena hubungan hukum tersebut bersifat keperdataan.⁹⁹

⁹⁹Diakses melalui situs www.garasi.in.html/Langkah , langkah-langkah penetapan tanah terlantar oleh BPN RI, Tanggal 2 Oktober 2016

Terhadap pemegang hak yang hanya menterlantarkan tanahnya sebagian, dan pemegang hak mengajukan permohonan hak baru atau revisi atas luas bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan, maka setelah hak atas tanahnya yang baru terbit, pemegang hak dapat melakukan pembebanan hak tanggungan sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.¹⁰⁰

Jadi, dari penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa tanah terlantar harus memenuhi beberapa kriteria:

1. Tanah dapat dinyatakan telantar apabila tidak digunakan selama 3 tahun setelah mendapatkan legal hukum
2. Tanah dinyatakan terlantar apabila tanah tersebut tidak digunakan sebagaimana peruntukannya
3. Tanah dinyatakan terlantar apabila tidak dipelihara dengan baik
4. Tanah dapat dinyatakan terlantar dapat dilihat dari fisik tanah seperti telah menjadi semak belukar, hilangnya batas tanah dan tidak adanya tanda-tanda pemanfaatan dari tanah tersebut
5. Tanah terlantar dapat terjadi melalui keluarnya SK BPN RI.

Setelah penetapan tanah yang terindikasi terlantar menjadi tanah terlantar seutuhnya maka tanah bekas tanah terlantar tersebut dapat di dayagunakan oleh pihak lain sesuai dengan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan bekas tanah terlantar.

¹⁰⁰ *Ibid.*

Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2011 menggunakan istilah bekas tanah terlantar dengan sebutan tanah cadangan umum Negara (TCUN). Tanah tersebut dapat dimiliki dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Peraturan kepala BPN pasal 21 ayat (2), Peruntukan TCUN diberikan kepada masyarakat, badan hukum dan masyarakat bekerjasama dengan badan hukum dengan pertimbangan teknis tim nasional.¹⁰¹

Masyarakat baik secara perorangan yang ingin memiliki TCUN supaya membuat surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah. Pemberian TCUN kepada masyarakat memiliki nilai kekhususan yaitu pengembangan di sektor pangan, energi dan perumahan rakyat.¹⁰²

Pemberian TCUN kepada badan hukum akan mendapat pemberitahuan dari media cetak maupun elektronik tentang ketersediaan TCUN secara transparan. Pengajuan permohonan TCUN harus di dahului dengan pembuatan proposal dan studi kelayakan bagi calon penerima TCUN. Calon peserta TCUN akan mempersentasikan proposalnya dan dinilai kelayakan oleh tim nasional melalui pertimbangan dan evaluasi yang dilakukan oleh tim nasional kemudian di sampaikan kepada kepala BPN RI.¹⁰³

Pemberian TCUN untuk badan hukum harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh BPN RI. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 24 ayat (1):

“Badan hukum calon penerima TCUN melalui program strategis Negara wajib memenuhi persyaratan (a) bukan bekas pemegang hak tanah terlantar.

¹⁰¹Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011

¹⁰²*Ibid.*

¹⁰³*Ibid.* Pasal 23 huruf (a,b,c dan d)

(b) tidak memiliki hubungan hukum dengan bekas pemegang hak tanah terlantar”

Apabila dikemudian hari penerima TCUN terbukti melanggar persyaratan yang telah disebutkan diatas maka akan dilakukan pembatalan penerimaan TCUN dan tanah tersebut menjadi milik Negara.¹⁰⁴

Peruntukan TCUN untuk masyarakat yang bekerja sama dengan badan hukum terdapat dalam pasal 27 akan tetapi adanya persyaratan tambahan yaitu kerjasama yang dilakukan masyarakat dan badan hukum harus mengedepankan prinsip mendukung program strategis Negara dan saling menguntungkan.¹⁰⁵

TCUN tidak serta merta dapat dimiliki secara materil maupun formil dikarenakan siapa saja yang telah memperoleh hak TCUN berkewajiban megusahakan sendiri tanahnya, meningkatkan hasil produksi dan menjaga, meningkatkan kesuburan dan kelestarian tanahnya. Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan dengan baik maka kepemilikan TCUN batal demi hukum.¹⁰⁶

Permohonan terhadap Hak atas TCUN kemudian akan di lakukan verifikasi, studi kelayakan berdasarkan syarat-syarat yang telah di tentukan di dalam peraturan perundang-undangan Indonesia. Persetujuan terhadap permohonan kepemilikan TCUN akan dinyatakan dengan surat keputusan kepala BPN RI dan tanah tersebut akan dipantau, evaluasi dan pelaporan kepada Kepala BPN secara berskala.

Tanah yang bisa dijadikan TCUN dan dapat dimiliki harus sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran

¹⁰⁴ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011. Pasal 24 ayat (3)

¹⁰⁵ *Ibid.* Pasal 26 ayat (3)

¹⁰⁶ *Ibid.* Pasal 29 ayat (1,2 dan 3)

Tanah Tertentu. Luas tanah yang dapat diperoleh hak dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel. 2.1
Luas Hak Tanah Yang Dapat Dimiliki

Jenis Hak	Pertanian (Luas M²)	Non Pertanian (Luas M²)	Perorangan (Luas M²)	Badan Hukum (Luas M²)
Hak Milik	20.000	2.000	-	-
Hak Guna Bangunan			1.000	5.000
Hak Pakai	20.000 (Perorangan dan Badan hukum)	2.000 (Perorangan dan Badan hukum)		

Sudah semestinya sebagai rakyat Indonesia harus menjaga tanah dengan baik Hak-hak yang telah dijamin oleh Negara dalam pemasalahan petanahan agar dapat dioptimalkan penggunaannya sehingga dengan tanah tersebut dapat meningkatkan taraf kesejahteraan ekonomi dan sosial bangsa Indonesia. Pemberian TCUN kepada rakyat Indonesia merupakan kepedulian Pemerintah kepada rakyat dalam bidang pertanahan yang saat ini di kenal dengan sebutan Reformasi Agraria. Pendayagunaan TCUN di berikan kepada seluruh Rakyat Indonesia dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB TIGA

KEPEMILIKAN TANAH TAK BERTUAN DITINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

Kepemilikan tanah tak bertuan terlantar dalam hukum Islam dan hukum positif Indonesia memiliki corak dan perbedaan yang sangat prinsipil. Ada tiga masalah penting yang menarik untuk dianalisis. Pertama dari segi konsep, kedua peran pemerintah sebagai badan penguasa dan ketiga orang yang dapat memiliki tanah tak bertuan.

Secara konsep tanah tak bertuan dalam perspektif hukum Islam adalah tanah yang memang tidak mempunyai hak apapun atas tanah tersebut dan tanah yang telah memperoleh hak akan tetapi diterlantarkan oleh pemiliknya. Tanah tak bertuan dalam konsep hukum positif tidak dikenal sebagaimana pemahaman ulama mazhab, akan tetapi tanah terlantar kita dapatkan dalam hukum positif.

Peran pemerintah dalam pendistribusian tanah tak bertuan dalam hukum Islam terjadi perbedaan pendapat. Mazhab Hanafiyah dan mazhab Hanbali yang meletakkan peran pemerintah merupakan syarat mutlak, sedangkan ulama yang lainnya memiliki konsepsi tersendiri mengenai peran pemerintah dalam pendistribusian tanah tak bertuan atau terlantar. Sedangkan di Indonesia peran pemerintah sebagai penguasa di sebuah Negara merupakan syarat mutlak dalam kepemilikan tanah terlantar.

Pendayagunaan tanah tak bertuan atau terlantar dalam hukum Islam memiliki perbedaan. Mazhab Hanafiyah, mazhab Hanbali dan mazhab Ja'fari sepakat bahwa pendayagunaan tanah tak bertuan atau terlantar dapat diberikan bagi siapa saja.

Sedangkan ulama mazhab lainnya memiliki pandangan yang berbeda dengan ulama mazhab lainnya.

Sedangkan dalam hukum positif Indonesia ketentuan pendayagunaan tanah terlantar dapat ditemukan di dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011 tentang Pendayagunaan Terhadap Bekas Tanah Terlantar. Lebih detailnya permasalahan yang akan dianalisis akan diuraikan dibawah ini dengan menggunakan metode perbandingan.

3.1 Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Dalam Konsep Hukum Islam

Islam mengakui status tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun melalui tanda-tanda dan fisik tanah sebagai tanah tak bertuan. Dasar hukum atau dalil yang di pakai adalah Hadist yang diriwayatkan oleh Hisyam bin ‘Urwah:

حدثني يحيى, عن مالك عن هشام بن عروة عن ابيه عن سعيد بن زيد عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق (رواه مالك)

Artinya: “Siapa yang menghidupkan tanah mati, maka itu haknya, tidak termasuk tanah yang diperoleh hak dengan cara paksaan.¹

Hadist di atas memiliki kedudukan mursal yang hanya diriwayatkan oleh jama’ah melalui Imam Malik. Hadist di atas memiliki periwayatan yang berbeda. Abū Daud meriwayatkan dari jalur Muhammad bin Musanna dan Turmuzi meriwayatkan dari jalur Sa’id bin Zaid, Tarmizi menilai hadist tersebut memiliki kedudukan *hasan gharib*.²

¹Malik bin Annas, *Al-Muwatta*, Cetakan I, (Beirut: Al-Risalah, 2013), hlm. 566

²Malik bin Annas, *Al-Muwatta*..., hlm. 566

Hadist lainnya adalah hadist yang diriwayatkan oleh Muhammad bin Basyar yaitu:

حدثنا محمد بن بشار حدثنا عبد الوهاب حدثنا أيوب عن هشام بن عروة عن وهب بن كيسان عن جابر بن عبد الله عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من أحيا أرضا ميتة فهي له (رواه الترمذي)³

Artinya: “Siapa saja yang menghidupkan tanah mati, maka itu hak baginya”.

(HR.Turmuzi)

Hadist tersebut menurut Abū ‘Isa memiliki kualitas hasan sahih. Hadist yang telah dipaparkan di atas menjadi dasar hukum dalam memiliki tanah tak bertuan.

Kedua hadist di atas mewakili beberapa hadist yang digunakan oleh ulama mazhab dalam menentukan dasar hukum pada tanah tak bertuan. Secara tersirat hadist-hadist yang telah disebutkan di atas merupakan hadist-hadist untuk menyatakan sebuah hukum (*bayān al-Tasyri’*), artinya bahwa tidak didapatkan ayat yang khusus berbicara mengenai kepemilikan tanah tak bertuan. Salah satu fungsi hadist terhadap al-Quran adalah menetapkan hukum yang tidak disebutkan di dalam al-Quran (*bayān al-Tasyri’*).⁴

Pandangan lain terhadap tanah tak bertuan dapat didapatkan dengan konsep penelantaran tanah sebagaimana hadist yang diriwayatkan dari Muhammad bin Ishāq:

حدثني محمد بن إسحاق عن الزهري عن سالم بن عبد الله أن عمر بن خطاب رضي الله عنه قال على المنبر من أحيا أرضا ميتة فهي له, وليس لمحتجرحق بعد ثلاث سنين

³Muhammad bin Isa Al-Turmuzi, *Jami’ al-Kabir*, Jilid 3, (Beirut: Dārl al-Gharibi Al-‘Arabi:1996), hlm. 55

⁴Wahbah Az-Zuhaili, *Ushul al-Fiqh al-Islāmi*, Cetakan I, Jilid I, (Beirut, Dārl al-Fikri, 1986), hlm. 263

Artinya: “Bahwa Umar bin al-Khattab pernah berpidato di atas mimbar, “siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka itu hak baginya, dan tidak ditinggalkan sesudah tiga tahun.

Hadist di atas memiliki periwayatan yang berbeda, ada riwayat melalui Al-Laist dan ada dari Hasan bin ‘Imarah.⁵ Tanah yang tidak di rawat selama 3 tahun maka tanah tersebut diambil alih oleh Negara. Hadist tersebut dijadikan sebagai dalil untuk menetapkan tanah yang dilerantarkan menjadi objek yang sama seperti tanah tak bertuan, artinya tanah tersebut dapat dimiliki dengan tata cara membuka tanah mati (*Ihyā al-Mawāt*).

Dua konsep tanah tak bertuan atau tanah terlantar dalam Islam yang dapat ditelusuri dari beberapa literatur ulama mazhab. Ulama yang mengakui tanah terlantar hanyalah dari kalangan Mazhab Hanāfi, Syafi’ie, Hanbali, sedangkan Mazhab Maliki, Zahiri dan Ja’fari tidak mengakuinya.

Penetapan standar waktu dikatakan tanah tersebut terlantar dalam pandangan mazhab Hanafi, Syafi’ie dan Hambali memiliki kesamaan dengan hukum pertanahan di Indonesia. Hukum agraria Indonesia mengatur jangka waktu tanah tersebut teridentifikasi terlantar dapat ditemukan dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2010 pada pasal 7 ayat (2) yaitu selama tiga tahun setelah penerbitan sertifikat hak atas tanah. Ketentuan di dalam hukum pertanahan di Indonesia memiliki kesamaan dengan apa yang pernah dipraktikkan oleh Umar bin al-Khattab. Tanah yang dilerantarkan selama tiga tahun tidak digunakan sebagaimana peruntukannya, maka

⁵Ya’qub bin Ibrahim, Abu Yusuf, *Al-Kharaj*, (Beirut: Dār Ma’rifah, 1979), hlm. 56, Lihat juga di dalam Muhammad Batalji, *Minhaj ‘Umar bin al-Khattab fi al-Tasyri’*, (Dār al-Tsaqafah al-‘Arabiyah, www.moswarat.com, t.tp), hlm 193

dapat merugikan banyak pihak, baik dari tingkat kesuburan tanah itu sendiri maupun terhadap masyarakat disekitarnya sehingga mengandung mafsadat yang lebih besar. Mafsadat dalam Islam harus dihilangkan sebagai perwujudan dari penegakan kemaslahatan, sebagaimana kaidah fikih:

جلب المصالح و درء المفاصد

Artinya: “menerima kemaslahatan dan menolak kemudharatan”.⁶

Peran pemerintah sangat diperlukan dalam menetapkan tanah tak bertuan atau terlantar dan pendaayagunaannya. Hanya Mazhab Hanafi dan Hanbali yang meletakkan peran pemerintah merupakan syarat dalam kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar.

Mazhab Maliki tidak konsisten dalam menetapkan syarat izin pemerintah sebagai syarat dalam kepemilikan tanah tak bertuan, Hanya tanah yang dekat dengan pemukiman penduduk saja yang memerlukan izin dari pemerintah.

Mazhab Syafi’ie menyebutkan hanya kafir zimmi yang memerlukan izin dalam kepemilikan tanah tak bertuan. Pandangan mazhab Maliki dan Syafi’ie seolah-olah memisahkan antara peran pemerintah dengan agama.

Pemisahan antara Negara dan agama merupakan hal yang tidak dibenarkan dalam Islam. Agama ibaratkan tubuh, sedangkan pemerintah ibaratkan tangan. Pemisahan antara tubuh dan tangan akan mengandung ke tidak sempurnaan dalam struktur anatomi tubuh, begitu juga antara agama dan Negara. Pemisahan antara Negara dan agama merupakan konsep Negara sekuler, yang mengklaim bahwa urusan agama adalah urusan para ulama sedangkan urusan duniawi adalah urusan

⁶H.A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 27

para penguasa, agama tidak bisa di campur adukkan dengan Negara. Sekularisme merupakan konsep atau ajaran yang menghancurkan nilai-nilai kesucian, universal dan nilai-nilai moral.⁷

Peran pemimpin dalam sebuah Negara merupakan wujud dari penerapan nilai-nilai kemaslahatan bagi rakyat sehingga pemimpin memiliki tugas selain memimpin juga harus dapat membimbing, memelihara, menjaga dan melindungi masyarakat dari berbagai aspek kehidupan, karena diharapkan ditangan pemimpinlah akan melahirkan kemaslahatan dan menghilangkan kemafsadatan bagi mahluk hidup di dunia ini. Sebagaimana kaidah fiqhiyah:

تَصَرَّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّاعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Artinya: “Tindakan Imam terhadap rakyatnya harus dikaitkan dengan kemaslahatan.”⁸

Pada zaman Imam mazhab mereka dikuasai oleh pemimpin Negara yang disebut dengan Imam dengan model pemerintahan bersistem khilafah. Pandangan Imam Hanafi memiliki dasar yang kuat dalam hal izin pemerintah sebagai syarat mutlak yang harus dapati oleh calon penerima tanah tak bertuan atau terlantar.

Oleh sebab itu penulis lebih condong dengan pandangan mazhab Hanafi dan Hanbali yang meletakkan syarat izin pemerintah sebagai syarat mutlak yang harus dipenuhi sesuai dengan nilai-nilai kemaslahatan.

Orang yang dapat memiliki tanah tak bertuan adalah semua orang merupakan pandangan dari Mazhab Hanafi, Hanbali dan Ja'fari. Sedangkan Mazhab Malik

⁷Fazlur Rahman, *Islam and Modernity, Transformation of an Intellectual Tradition*, (Chicago: The University of Chicago Press, 1984), hlm. 5

⁸Abdul Mujib. *Kaidah-kaidah Ilmu Fiqh*, (Surabaya: Kalam Mulia, 2004), hlm. 61

berpendapat non muslim tidak dapat memilikinya secara mutlak. Mazhab Syafi'ie hanya tanah yang diluar wilayah orang Islam yang boleh dimiliki oleh zimmi dengan persetujuan pemerintah. Pemisahan warga Negara yang terjadi di masa ulama mazhab merupakan suatu hal yang sangat tidak cocok dalam konteks berNegara dan Hak Asasi Manusia. Tidak ada pemisahan agama dalam warga Negara.

Secara yuridis warga Negara hanya dipisahkan dengan letak wilayah dan status kewargaNegaraan. Pandangan dari mazhab Maliki dan Syafi'ie merupakan pandangan yang sangat bertentangan dengan nilai-nilai Hak Asasi Manusia dan nilai-nilai persamaan hak di depan hukum (*Equality before the law*). Pasal 17 ayat 1 dalam *the universal declaration of human rights* (deklarasi universal hak asasi manusia), menyebutkan bahwa:

“setiap orang berhak memiliki harta, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain”⁹

Nilai tertinggi dalam hak asasi manusia juga ditemukan di dalam konstitusi pertama dalam Islam yang lebih dikenal dengan sebutan Piagam Madinah. Dalam Piagam Madinah tersebut bagaimana Rasulullah SAW sangat menghargai orang-orang yang berbeda keyakinan, sehingga Piagam Madinah merupakan wujud yang nyata dalam penerapan nilai-nilai hak asasi manusia secara total.

Penjelasan mengenai perbedaan pendapat diantara ulama mazhab dalam permasalahan kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar dapat di lihat melalui tabel dibawah ini:

⁹Diakses melalui situs www.wikipedia.org, *The Universal Declaration Of Human Rights*, (Amerika Serikat, Dewan PBB, 10 Desember 1948), Tanggal 17 November 2016

Tabel 3.1
Perbedaan Pandangan Ulama Mazhab Mengenai Tanah Tak Bertuan

Mazhab Dalam Islam	Konsep tanah tak bertuan	Peran Pemerintah	Subjek Pendaayagunaan
Hanafiyah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya dan tanda-tanda kepemilikannya - Tanah yang diterlantarkan selama tiga tahun - Letak tanah diluar wilayah territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - Izin pemerintah adalah syarat mutlak 	<ul style="list-style-type: none"> - Boleh bagi semua orang yang berada di dalam wilayah
Malikiyah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya dan tanda-tanda kepemilikannya 	<ul style="list-style-type: none"> - Kalau letak tanah dekat dengan pemukiman maka perlu izin pemerintah 	<ul style="list-style-type: none"> - Hanya dapat di dayagunakan oleh orang muslim
Syafi'iyah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya dan tanda-tanda kepemilikannya - Tanah yang diterlantarkan selama tiga tahun 	<ul style="list-style-type: none"> - Hanya kafir zimmi yang memerlukan izin 	<ul style="list-style-type: none"> - Boleh dimiliki oleh orang muslim - Zimmi hanya dapat memiliki tanah tak bertuan di wilayah Negara kafir
Hanabilah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya dan tanda-tanda kepemilikannya - Tanah yang diterlantarkan selama tiga tahun 	<ul style="list-style-type: none"> - Izin pemerintah adalah syarat mutlak 	<ul style="list-style-type: none"> - Boleh bagi semua orang yang berada di dalam wilayah
Ja'fariyah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya dan tanda-tanda kepemilikannya 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Boleh bagi semua orang yang berada di dalam wilayah
Zahiri	<ul style="list-style-type: none"> - Tanah yang tidak didapati kepemilikannya 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Hanya dapat di dayagunakan oleh orang

	dan tanda-tanda kepemilikannya		muslim
--	--------------------------------	--	--------

Sudah semestinya Islam memberikan solusi terhadap permasalahan yang terjadi di dunia ini khususnya masalah yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, sehingga tanah yang dikuasai oleh Negara dapat difungsikan dan di distribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan agar terciptanya keadilan dibidang ekonomi dan sosial.

3.2 Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Dalam Konsep Hukum Positif

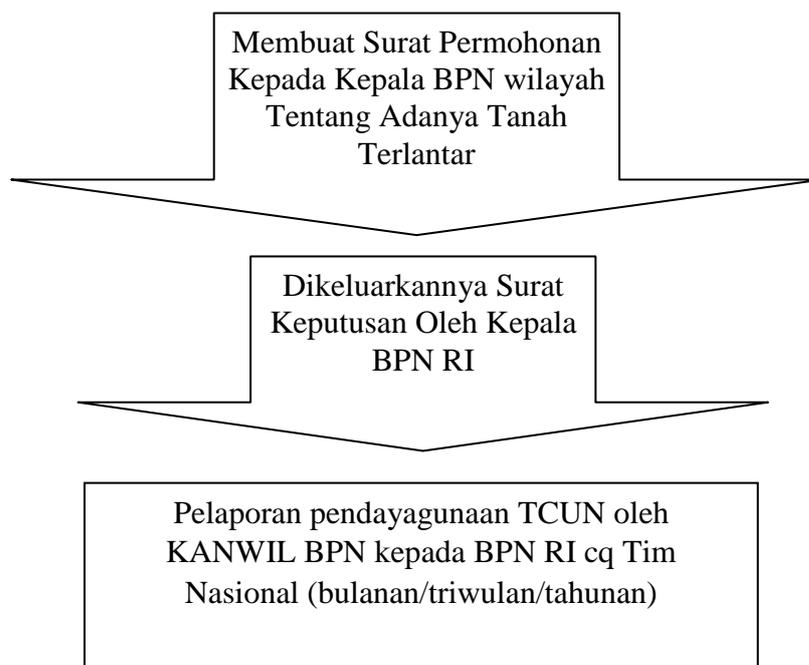
Secara konsep tanah tak bertuan tidak dikenal sebagaimana pengertian dari ulama fiqh. Tanah tak bertuan dalam konsep hukum agraria Indonesia adalah hutan belantara ataupun tanah kosong yang tidak memiliki kepemilikannya secara individu, akan tetapi tanah tersebut dikuasai oleh Negara. Sedangkan konsep tanah tak bertuan sebagaimana yang dimaksudkan ulama mazhab dalam kategori tanah yang diterlantarkan adalah masuk dalam kategori tanah terlantar dalam hukum agraria Indonesia. Konsep tanah terlantar juga dapat kita temukan dalam pengertian hukum adat. Tanah terlantar dalam pengertian tanah terlantar dalam hukum adat adalah tanah yang pernah dikerjakan dalam satu atau dua kali panen setelah itu ditinggalkan dan dengan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarapnya dalam waktu tertentu sehingga menjadi semak belukar kembali disertai hilangnya batas-batas tanah tersebut.¹⁰ Permasalahan tanah terlantar dalam pemahaman hukum adat memiliki

¹⁰Bahtia Ari Rahadi. dkk, *Kajian Yuidis tentang Tanah Terlantar Bedasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960*,(Fakultas Hukum Universitas Jember, Artikel ilmiah hasil penelitian mahasiswa, 2013), hlm.2

variasi dan sistem pendayagunaan yang berbeda, sehingga kondisi wilayah dan adat setempat menjadi patokan utama dalam kepemilikan tanah terlantar.

Hukum agraria Indonesia telah jelas dan sangat detail dalam meletakkan standarisasi kepemilikan tanah tak bertuan. Merujuk kepada Keputusan kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2010, tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka dapat didayagunakan bagi kepentingan masyarakat. Secara spesifik kepemilikan tanah terlantar dapat dilihat di dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Bekas Tanah Terlantar. Tanah bekas tanah terlantar di dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 5 tahun 2011 dikenal dengan sebutan Tanah Cadangan Untuk Negara (TCUN). Tata cara pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar dapat dilihat di gambar di bawah ini:

Gambar 3.1
Tata Cara Memperoleh Hak Pada Tanah Bekas Tanah Terlantar (TCUN)



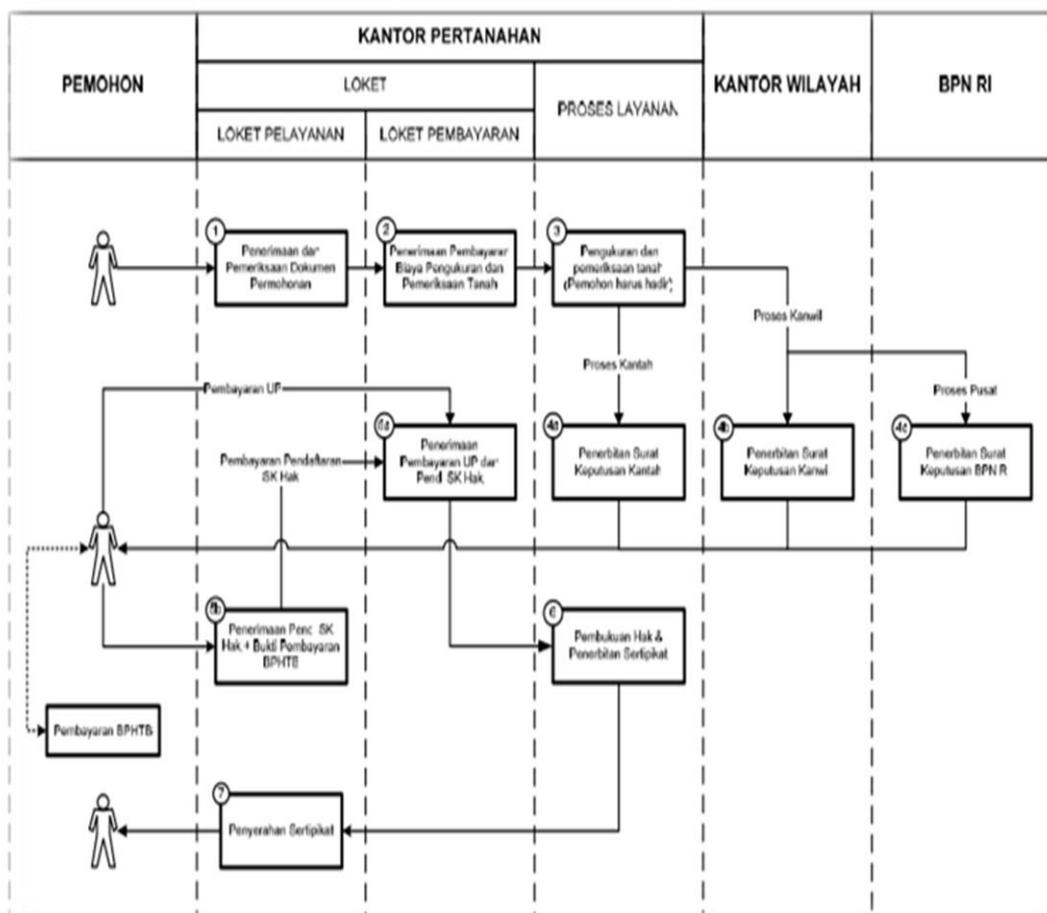
Tata Cara memperoleh sertifikat kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar maka harus melalui proses yang ditetapkan di dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Positif Nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Pertanahan. Adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi adalah:

Tabel 3.2
Persyaratan dalam Pengajuan Pembuatan Sertifikat

Persyaratan	Biaya	Waktu	Keterangan
1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket 4. Bukti pemilikan tanah/ alas hak milik adat/bekas milik adat 5. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB) 6. Melampirkan bukti SSP/PPh sesuai dengan ketentuan	Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	98 hari	Formulir permohonan memuat: <ol style="list-style-type: none"> 1. Identitas diri 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon 3. Pernyataan tanah tidak sengketa 4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

Prosedur pemberian hak atas tanah tak bertuan atau terlantar dapat dilihat di gambar di bawah ini:

Gambar 3.2
Tata Cara Pembuatan Sertifikat



Secara yuridis kepemilikan tanah tak bertuan telah memiliki ketentuan hukum yang jelas baik dari segi penetapan tanah terlantar dan juga dari segi pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar atau TCUN. Secara kondisi sosial masyarakat Indonesia, masih banyak pemilik tanah yang telah bersertifikat melantarkannya karena terkendala dengan modal yang dibutuhkan dalam pendayagunaan tanah tersebut

sehingga tidak dapat dimasukkan kedalam kategori tanah teridentifikasi terlantar. Sebagaimana tercantum dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 yaitu:

“Tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya dan tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.”

Sebenarnya tanah yang telah ditetapkan oleh BPN RI sebagai tanah terlantar semestinya memiliki strategi tersendiri bagi pemerintah dalam pendayagunaannya. Artinya tanah bekas tanah terlantar atau TCUN tidak hanya diberikan secara mutlak kepada pemohon, akan tetapi perlu peran pemerintah dalam pemetaan tanah dan permodalan bagi masyarakat miskin. Indonesia mengalami kelonjakan dalam angka kemiskinan saat ini. Tercatat angka kemiskinan dari 2014 sampai Maret 2015 mengalami kenaikan sebesar 10,96% atau setara dengan 0,86 juta orang. Maret 2015 angka kemiskinan di Indonesia sebesar 28,59 juta orang (11,22 persen).¹¹

Menurut laporan dari Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) telah memetakan tanah Negara yang terlantar sebanyak 7,3 juta hektar. Pemerintah berniat memanfaatkan lahan-lahan terlantar tersebut untuk kepentingan masyarakat maupun

¹¹Diakses melalui situs www.bps.go.id, tentang persentase masyarakat miskin maret 2015, tanggal 16 November 2016

pemerintah. Kepala BPN Joyo Winoto mengatakan pemanfaatan tanah terlantar tersebut akan menekan potensi kerugian Negara hingga Rp 6.000 triliun.¹²

Ada tiga sisi yang dapat dikritisi dalam kepemilikan tanah tak bertuan dalam konsep hukum positif. Pertama, informasi terhadap adanya TCUN sangat tidak transparan, sehingga sangat sulit bagi masyarakat dalam mengakses tentang adanya TCUN yang dapat dimiliki. Kedua, masyarakat yang dimaksud di dalam undang-undang tidak memiliki kekhususan, artinya seluruh masyarakat Indonesia dapat memilikinya sehingga tidak jarang timbul konflik di kemudian hari dalam kepemilikan TCUN. Ketiga, peran pemerintah tidak hanya secara yuridis menjamin adanya hak bagi kepemilikan TCUN, akan tetapi perlu beberapa pertimbangan baik dari segi ekonomi, lingkungan, letak geografis, struktur tanah dan peruntukannya merupakan poin penting bagi pemerintah dalam pemberian TCUN.

Ketiga masalah yang terdapat di dalam peraturan pertanahan di Indonesia dapat terselesaikan dengan tiga pendekatan. Pertama, peran masyarakat adat melalui pemerintahan desa dapat di jadikan sebagai pengelola informasi dalam peruntukan dan informasi ketersediaan TCUN. Kedua, kekhususan ataupun kearifan lokal yang terdapat di sebuah wilayah merupakan pertimbangan utama dalam kepemilikan, sehingga dapat meredam angka konflik dalam masyarakat. ketiga, perlu adanya kerja sama diantara instansi pemerintah, LSM juga praktisi terkait kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar.

Maka pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar atau TCUN tidak serta merta dipahami sebagaimana peruntukannya, akan tetapi harus di lihat dari segi

¹²Diakses melalui <http://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d1322682/> pemanfaatan-tanah-terlantar-tekan-kerugian-Negara-rp-6000-triliun, tanggal 30 Oktober 2016

kondisi masyarakat, kebutuhan masyarakat dan peningkatan taraf hidup masyarakat ekonomi menengah ke bawah melalui upaya pemerintah dalam mewujudkan reformasi di bidang agraria.

BAB EMPAT

PENUTUP

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas mengenai kepemilikan tanah tak bertuan menurut hukum Islam dan hukum positif, maka dapat disimpulkan:

1. Kepemilikan tanah tak bertuan dalam hukum Islam memiliki beberapa pandangan antara ulama mazhab, akan tetapi untuk saat ini yang sangat relevan diterapkan adalah pandangan dari mazhab Hanafiyah dan Hanabilah. Kepemilikan tanah tak bertuan dalam Islam dapat dimiliki dengan cara mendayagunakan tanah tersebut dengan mengelola tanah sebagaimana peruntukannya. Apabila digunakan sebagai lahan pertanian maka tanah tersebut harus dipagari, dibuatkan saluran irigasi, ditanami dengan tanaman yang produktif. Apabila tanah tersebut digunakan untuk bangunan, maka harus dibuatkan bangunan di atas tanah tersebut. Syarat mutlak dalam kepemilikan tanah tak bertuan adalah adanya izin dari pemerintah dan tanah tak bertuan atau terlantar dapat dimiliki oleh warga Negara yang bermukim disuatu wilayah.
2. Hukum agraria Indonesia tidak mengenal tanah tak bertuan sebagaimana yang terdapat dalam hukum Islam, akan tetapi tanah tak bertuan dalam pengertian tanah terlantar didapati di dalam hukum

positif indonesia. Tanah bekas tanah terlantar disebut dengan istilah tanah cadangan untuk Negara (TCUN). Kepemilikan TCUN didapatkan di dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011, tata caranya adalah sebagai berikut:

- a. Membuat surat permohonan kepada Kanwil BPN tentang adanya TCUN. Surat tersebut baik diajukan oleh masyarakat, badan hukum maupun masyarakat bekerjasama dengan badan hukum. Badan hukum serta badan hukum bekerja sama dengan badan usaha harus disertakan proposal dan dilakukan uji kelayakan oleh panitia khusus yang dibentuk dengan TIM Nasional BPN RI.
- b. Diterbitkannya surat keputusan oleh BPN RI tentang kepemilikan tanah TCUN baik bagi masyarakat, badan hukum dan masyarakat bekerja sama dengan badan hukum.
- c. Pelaporan yang dilakukan oleh Kanwil BPN kepada BPN RI cq Tim Nasional tentang aktifitas TCUN yang telah dimiliki. Laporan tersebut dilakukan secara bulanan, triwulan dan tahunan.

1.2 Saran

1. Skripsi ini belumlah sempurna sehingga dimungkinkan bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian yang berkaitan tentang kepemilikan tanah tak bertuan studi perbandingan hukum Islam dan hukum positif.

2. Kurangnya publikasi oleh pihak terkait kepada publik tentang tata cara dan mekanisme dalam kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar, sehingga kalangan masyarakat awam kurang mengetahui dan mengerti tentang proses dalam kepemilikan tanah tak bertuan atau terlantar.
3. Perlu adanya kerjasama yang baik dari pemerintah khususnya BPN RI dengan lembaga yang lainnya, baik dinas terkait, LSM, masyarakat adat dan tokoh masyarakat untuk meredam angka konflik dalam kasus pertanahan

DAFTAR PUSTAKA

- Al-quran dan Terjemahannya, Departemen Agama Republik Indonesia
- Abdullah bin Hijazi bin Ibrahim, *Hasyiah al-Syarqawi 'ala Tuhfatul Thullab bi Syarh Tahriri Tanqih al-Lubab*, jilid II, (Libanon:Darl al-Fikr, 2006)
- Abdul Mujib. *Kaidah-kaidah Ilmu Fiqh*, (Surabaya: Kalam Mulia, 2004)
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana, 2010),
- Abdul Syani, *Sosiologi dan Perubahan Masyarakat*, (Bandar Lampung: Pustaka Jaya, 1995)
- Abdullah bin Qudamah Al-Muqaddisi, *al-Kafi fi Fiqh Imam Ahmad bin Hanbal*, cetakan 1, jilid 2, (Bairut: Darl al-Kutub al-'Alamiyah, 1994)
- Abi Bakr bin Hasan al-Kasynawi, *Ashal al-Madarik Syarh Irsyad al-Salik fi Fiqh Imam Malik*, jilid III, Cetakan II, (Bairut: Darl al-Fikr, t.tp)
- Abi 'Abid Qasim bin Salam, *Al-Amwal*, (Bairut: Darl Al-Syuruk, 1989)
- Abu Bakar bin Mas'ud al-Kasani, *Bad'u Sanai' fi Tartib al-Syara'i*, jilid VI, (Bairut: Darl al-Kutub al-Alamiyah, 1986)
- Ahmad Nashih Luthfi, Persentasi dan diskusi dengan judul *Tanah Kosong; Didefinisikan, Diatur, dan Dipraktikkandari Masa ke Masa*, (Yogyakarta: Kunci Studies Cultural, 12 Februari 2012)
- Ahmad bin Ahmad Qulyubi dan Ahmad Barlisi Al-'Amirah, *Hasyiyatain qulyubi wa amirah*, (Bairut: Darl Al-Fikr, tt)
- Ahmad bin Husen Al-Baihaqi, *Sunan al-Qubra*, Cetakan ketiga, jilid 6, (Bairut: Darl al-Kutub al-'Alamiyah, 2003)
- Ahmad Warson Munawir, *kamus arab-indonesia*, (Surabaya:Pustaka Progresif, 1997)
- 'Ali bin Muhammad Hazm, *Al- Muhalla*, Jilid 8, (Bairut: Muttaba'ah al-Munirah, 2008)
- A. P. Parlindungan, *komentar undang-undang pokok agraria*, (Bandung:Mandar maju, 1998)

- Bahtia Ari rahadi. dkk, *Kajian Yuidis tentang Tanah Terlantar Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960*, (Fakultas Hukum Universitas Jember, Artikel ilmiah hasil penelitian mahasiswa, 2013)
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007)
- Boedi Harsono, *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria*, (Jakkarta: Esa Study Club, 1980)
- *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksananya*, (Jakarta: Djambatan, 2005)
- Departemen Agama R.I., (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemahan Al-quran, 1974)
- EMK Alidar, *Peran Baitul Mal Dalam Pengelolaan Tanah Yang Kehilangan Pemilik Dan Ahli Waris Pasca Tsunami Di Aceh*, (Miqot vol. XXXIV No. 1 tahun 2010)
- Fazlur Rahman, *Islam and Modernity, Transformation of an Intellectual Tradition*, (Chicago: The University of Chicago Press, 1984)
- H.A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2006)
- Harsono, *Hukum Agraria; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cet ke-6, (Jakarta:Djambatan,1995)
- <http://bps.go.id/brs/view/1158/>. Diakses tanggal 09 Mei 2016 pukul 23:16 wib
- <http://www.sselajar.net/2013/06/pengertian-masyarakat-menurut-para-ahli.html>. diakses tanggal 23 Mei 2016
- <http://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d1322682/> pemanfaatan-tanah-terlantar-tekan-kerugian-negara-rp-6000-triliun, tanggal 30 Oktober 2016
- <http://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d1322682/> pemanfaatan-tanah-terlantar-tekan-kerugian-negara-rp-6000-triliun, tanggal 30 Oktober 2016
- Ibrahim Al-‘uzzi, *Fathu al-Qarib*, jilid II, (Indonesia-Jeddah:Al-Haramain,tt)
- Ibnu Atsir, *Al-Syafi'ie Syarh Musnad al-Syafi'ie*, Cetakan I, Jilid 4, Riyadh: Maktabah al-Rusyd, 2005)
- Jawad Mugniyah, *Fiqh Imam Ja'far al- sadiq*, Cetakan kedua, Jilid 5,6, (Iran: Muassisah al-Anshariyan, 2000)

Kbbi.web.id.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata cara penertiban tanah terlantar.

Keputusan Mahkamah Agung, Nomor 2 tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2011 Tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Pertanahan.

Kitab Undang-Undang Hukum Pedata

Laporan Kerja 2014, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, hlm. Viii, diakses melalui website www.bpn.go.id

Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2013)

Mahmūd Syaltūt, *Al-Islām, Aqīdat wa Syarī'at*, Cetakan III, (Kairo: Dār al-Qalam, 1966)

Muhammad Baltaji, *Metodologi Ijtihad 'Umar bin Khattab*, terj. Masturi Ilhan, (Jakarta; Khalifa, 2005)

Muhammad bin Isma'il Al-Bukhāri, *Ṣaḥīḥ al-Bukhāri*, Cetakan Pertama, (Damsyik: Dārl Ibnu al-Kaśir, 2002)

Muhammad bin Idis As-Syafi'ie, *al-Uum*, jilid 5, cetakan 1, (t.tp:Darl al-Wafak, 2001)

-----, *Musnad al-Syafi'ie*, Cetakan I, Jilid II, (Bairut; Basyair al-Islamiyah, 2005),

Muhammad bin Isa Al-Turmuzi, *Jami'ul al-kabir*, (Bairut: Darl al-Gharibi Al-'Arabi:1996)

Muhammad bin Muhammad, *Dārl al-Mukhtar*, Cetakan I, (Bairut: Dārl al-Kutub al-'Alamiyah,2002)

- Muhammad bin ‘Abdu al-Rahim Al-Armawi, *Al-fāiq fi ushul al-Fiqh*, Jilid I, (Bairut: Dār al-Kutub al-‘Alamiyah, 1971)
- Muhammad Abu Zahrah, *Milkiyah Wa Nadhariah Al-‘Aqdu Fi Syari’at Al-Islamiyah*, (t.tp: Darl al-fikr al-‘arabi, 1976)
- Mustafa Ahmad Al-Zarqa’, *Madkhal Fiqhi Al-‘Amm*, (Damsyik: Darl Al-Qalam, 2004)
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Bekas Tanah Terlantar.
- Republik Indonesia, Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara No. 204
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor: 59 Tambahan Lembaran Negara No. 3696
- Republik Indonesia, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor: IX/MPR/2001 tentang pembaharuan dan pengelolaan sumber daya alam.
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No.10 tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar
- Sarjita, *kajian yuridis penertiban dan pendayagunaan tanah terlantarserta pengenaaan dan tarif PNBPN yang berlaku pada BPN dalam upaya pelaksanaan kewenangan daerah dibidang pertanahan, makalah disampaikan pada diskusi implementasi PP Nomor 11 dan PP Nomor 13 tahun 2010*, (Sleman, 18 April 2010)
- Sayyid Sabik, *fiqh al-sunnah*, (t.tp:Fathu Al-i’lam al-‘arabi, 2008)
- S. Gautama, *tafsiran undang-undang pokok agraria*, (Bandung: Alumni, 1973)
- Siti Zumrokhatun dan Darda Syahrizal, *undang-undang pokok Agraria dan aplikasinya*, (Jakarta Timur: Dunia Cerdas, tt)
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986)

- dan Purnadi Purbacaraka, *Aneka Cara Pembedaan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994)
- Solahuddin, *kitab undang-undang hukum pidana, hukum acara pidana dan hukum perdata*, (Jakarta: Visi Media, 2008)
- Sulaiman bin Khallaf al-Baji, *Al-Muntaqi fi syarh al-Muwatta Imam Malik*, Cetakan I, Jilid 6 (t.tp: Darl al-Kitab al-Islami, 1332 H)
- Sulaiman bin As'ab, *Sunan Abu Daud*, jilid IV, (Bairut: Darl Al-risalah Al-'Alamiyah, 2009)
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan ke 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Suprianto, *Kriteria tanah terlantar dalam peraturan perundang-undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jendral Soedirman Jawa Tengah, Vol. 10 No.1 Januari 2010
- Tim Penyusun, Kamus Bahasa Indonesia, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008)
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001)
- Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945
- Wahbah az-Zuhaily, *Ushul al-Fiqh al-Islami*, jilid 1, cetakan pertama, (Libanon: Darl al-Fikr, 1986)
- Wahbah Al-Zuhaily, *Fiqh Al-Islam Wa Adillatuhu*, jilid 4, cetakan II, (Damsyik: Darl Al-Fikr, 1985)
- www.garasi.in.html/Langkah , langkah-langkah penetapan tanah terlantar oleh BPN RI, Diakses Tanggal 2 Oktober 2016
- www.bps.go.id, tentang persentase masyarakat miskin maret 2015, tanggal 16 November 2016
- www.wikipedia.org, *The Universal Declaration Of Human Rights*, (Amerika Serikat, Dewan PBB, 10 Desember 1948), Tanggal 17 November 2016
- Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, (Semarang: Aneka, 1995)
- Ya'qub bin Ibrahim, Abu Yusuf, *Al-Kharaj*, (Bairut: Darl Ma'rifah, 1979)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Suhaimi
NIM : 131209518
Tempat/Tanggal Lahir : Banda Aceh/ 20 Mei 1991
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
Status : Belum Kawin
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Tuan Meurah Lr. Kulam Tietie,
Komplek dr. Soetomo, Dusun Cempaka
Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya
Baru Banda Aceh
No. Hp : 082247359988
E-Mail : suhaimi91.fsh@gmail.com

Nama Orang Tua

- a. Ayah : Zakaria Taleb
- b. Pekerjaan : Pedagang
- c. Ibu : Haflah
- d. Pekerjaan : Pedagang
- e. Alamat Orang Tua : Jl. Tuan Meurah Lr. Kulam Tietie,
Komplek dr. Soetomo, Dusun Cempaka
Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya
Baru Banda Aceh

Pendidikan yang ditempuh

- a. SD/MI : SDN NO. 93, Banda Aceh, Tamat tahun
2003
- b. SMP/MTsN : SMPN NO. 7, Banda Aceh, Tamat tahun

- 2006
- c. SMA/MAN : SMAN NO. 6, Banda Aceh, Tamat tahun
2010
: Dayah Raudhatul Muna, Aceh Besar
(2007-2011)
- d. Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Banda Aceh, Tamat tahun 2017

Pengalaman Organisasi

- a. HMI (Himpunan Mahasiswa Islam)
- b. HMJ SPH (Himpunan Mahasiswa Jurusan SPH)
- c. SEMA-FSH (Senat Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum)
- d. FALAQ (Forum Aliansi Mahasiswa Intelektual UIN Ar-Raniry)

Demikian riwayat ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan
seperlunya.

Banda Aceh, 23 Januari 2017

Suhaimi