

***Ihyā' al-Mawāt* dalam Kerangka Hukum Pertanahan di Indonesia**

Ahmad Munif

Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang
e-mail: ahmadmunif@walisongo.ac.id

Abstract

This paper gives a new conception of *ihyā' al-mawāt*. *Ihyā' al-mawāt* is an effort to revive, manage, and cultivate the land that has not been touched by human before, or has been managed but abandoned in a long time. Islam recommends that humans prosper the land (earth) mandated by God. In the classical fiqh study, *ihyā' al-mawāt* has implications for the acquisition of property rights on the land which is sought *ihyā' al-mawāt* and applies to all types of land. The fact is different from the provisions in the land law that applies in Indonesia. In Indonesia, every inch of land that is not in the name of private and customary rights, the land is a state land. So there is no land without a name. Although there are several types of state land that can be attempted to be managed by government permission. By doing descriptive analysis and comparison to the concept of *ihyā' al-mawāt* and land law in Indonesia, obtained two main conclusions. First, the land of *al-mawāt* in the framework of land law in Indonesia includes abandoned land, arising land, and reclaimed land. Against these three types of land, may be made *ihyā' al-mawāt* effort by permission of the government. Second, the implications of *ihyā' al-mawāt* in the framework of land law in Indonesia only on the right of utilization and management (*ḥaq al-intifā'*), not to the acquisition of ownership (*al-tamlīk*).

□

Tulisan ini memberikan konsepsi baru atas *ihyā' al-mawāt*. *Ihyā' al-mawāt* merupakan upaya menghidupkan, mengelola, dan mengolah tanah yang tidak terjamah oleh manusia sebelumnya, atau pernah dikelola namun ditelantarkan dalam kurun waktu yang lama. Islam menganjurkan agar manusia memakmurkan tanah (bumi) yang diamanahkan oleh Tuhan. Dalam kajian fiqh klasik, *ihyā' al-mawāt* berimplikasi kepada pemerolehan hak milik atas tanah yang diupayakan *ihyā' al-mawāt* dan berlaku bagi segala jenis tanah. Kenyataan tersebut berbeda dengan ketentuan dalam hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Di Indonesia, tiap jengkal tanah yang bukan atas nama pribadi dan hak ulayat, tanah tersebut merupakan tanah negara. Sehingga tidak ada tanah yang tanpa atas nama. Meskipun terdapat beberapa jenis tanah negara yang boleh dikelola atas seizin pemerintah. Dengan analisis deskriptif dan perbandingan terhadap konsep *ihyā' al-mawāt* dan hukum pertanahan di Indonesia, diperoleh dua kesimpulan utama. Pertama, tanah *al-mawāt* dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia meliputi tanah terlantar, tanah timbul, dan tanah reklamasi. Terhadap ketiga jenis tanah tersebut, boleh dilakukan upaya *ihyā' al-mawāt* atas seizin pemerintah. Kedua, implikasi *ihyā' al-mawāt* dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia hanya pada hak pemanfaatan dan pengelolaan (*ḥaq al-intifā'*), tidak sampai kepada pemerolehan kepemilikan (*al-tamlīk*).

Keywords: *ihyā' al-mawāt*; tanah; hukum pertanahan

Pendahuluan

Tanah merupakan komoditi yang dibutuhkan manusia. Kebutuhan hidup manusia sebagian besar diperoleh dari tanah. Tanah dibutuhkan manusia untuk menanam berbagai macam jenis tanaman yang diperlukan manusia, dari sandang, pangan, hingga papan.¹ Sehingga muncul adagium bahwa tanah adalah bagian tak terpisahkan dari manusia. Al-Qur'an pun menerangkan bahwa tanah merupakan kebutuhan dasar manusia dan manusia diperintahkan untuk mengelola dan mengolahnya untuk kelangsungan dan kemakmuran hidupnya.²

Urgensi keberadaan tanah menjadikannya diatur sedemikian rupa. Sejarah mencatat bagaimana kerajaan-kerajaan yang eksis di muka bumi ini memiliki aturan tertulis maupun tidak tertulis tentang tanah, terlebih tanah yang berada di wilayah kekuasaannya. Tanah yang berada di wilayah kerajaan merupakan milik raja. Adapun rakyat hanya memiliki hak pakai terhadap tanah kerajaan, yang harus membayar upeti kepada raja.³

Pada zaman dahulu, tanah yang tersedia di muka bumi belum semuanya dijamah manusia. Terdapat banyak areal pertanahan yang memang sama sekali belum dikuasai, dikelola, dan diupayakan oleh manusia. Jika ada tanah yang seperti ini, maka siapapun manusia yang di kemudian hari menguasai, mengelola, dan mengupayakan tanah tersebut dipandang sebagai pemilik tanah tersebut.

Aturan yang demikian juga berlaku dalam Islam. Dalam beberapa hadis maupun *athar* diriwayatkan bahwa orang yang memakmurkan, menghidupkan, dan mengelola tanah yang belum pernah digarap sebelumnya, maka dialah pemiliknya.⁴ Umar pernah berkata, "Barang siapa menguasai tanah

¹Abu Rokhmad, "Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh," *Walisono* 21, no. 1 (2013): 141-70, doi:dx.doi.org/10.21580/ws.21.1.240.

²Lihat misalnya QS. al-Baqarah: 22, 168 yang hasil tanah berupa beragam tanaman yang bermanfaat bagi manusia. QS. Yasin: 33-35 yang menjelaskan kondisi tanah yang awalnya tanas, kemudian Allah menyuburkan tanah tersebut dengan menurunkan hujan sehingga tanah tersebut bisa ditanam.

³Agust Supriyono, "Sistem Pertanahan Jaman Kerajaan Mataram Islam" (Semarang, 2010), [http://eprints.undip.ac.id/3254/1/10_Sistem_Pertanahan_jadi\(Pak_Agustinus_S\).doc](http://eprints.undip.ac.id/3254/1/10_Sistem_Pertanahan_jadi(Pak_Agustinus_S).doc).

⁴Sayyid Sābiq, *Fiqh al-Sunnah* (Kairo: Dār al-Ḥadīth, 2004), 943.

selama tiga tahun, dia dipandang sebagai pemiliknya.”⁵ Ibn Ḥazm mendefinisikan tanah *al-mawāt* sebagai tanah yang tanpa pemilik dan tidak diketahui siapa yang mengelolanya. Menurut Ibn Ḥazm, orang yang lebih dahulu menghidupkan atau memanfaatkan tanah seperti ini, dia sebagai pemiliknya.⁶

Pandangan yang demikian diikuti *fuqahā'* di kemudian hari. Sebagaimana Sayyid Sābiq dalam *Fiqh al-Sunnah* yang mengatakan, *ihyā' al-mawāt* merupakan upaya menghidupkan atau mengolah tanah mati (terlantar) yang belum pernah dikelola sebelumnya, menggunakan untuk hal yang bermanfaat seperti tempat tinggal, cocok tanam, dan sejenisnya. Tanah yang boleh dihidupkan tersebut disyaratkan sebagai tanah yang jauh dari keramaian manusia.⁷ Pengertian yang seperti tersebut tadi meniscayakan segala jenis tanah di muka bumi ini boleh dihidupkan, dengan ketentuan tanah tersebut belum pernah dijamah manusia sebelumnya, ataupun telah lama tidak dikelola oleh manusia. Pemanfaatan terhadap tanah merupakan bukti penguasaan dan pemilikan terhadap tanah tersebut.

Pemahaman *ihyā' al-mawāt* yang demikian tidak kontekstual lagi dengan kondisi dan peraturan pertanahan yang eksis di Indonesia. Secara global, pasal 33 (3) UUD 1945 menyebutkan bahwa, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara” UU Pokok Agraria dan peraturan pertanahan lainnya yang berlaku di Indonesia memerinci bermacam jenis tanah yang ada di Indonesia. Peraturan tanah di Indonesia “tidak meniscayakan” keberadaan tanah yang benar-benar bebas dari kepemilikan. Peraturan pertanahan yang eksis di Indonesia menyebutkan bahwa tanah di Indonesia dibagi menjadi, dari sisi kepemilikan, terbagi menjadi empat kategori, yakni tanah milik individu (pribadi), tanah milik badan hukum, tanah ulayat (adat), dan tanah milik negara. Tidak ada lagi tanah bebas yang tidak bertuan sebagaimana yang diungkapkan dalam hadis dan pemahaman *fuqahā'* di zaman dahulu terkait *ihyā' al-mawāt*.

Berangkat dari gambaran tersebut, tulisan ini mencoba memberikan konsepsi baru tentang *ihyā' al-mawāt* dalam kerangka hukum pertanahan di

⁵Sābiq.

⁶Ibn Ḥazm al-Andalusiy, *al-Maḥalli bi 'l-Athar* (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.th.), 73.

⁷Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*.

Indonesia. Beberapa tulisan dan kajian sebelumnya lebih banyak terfokus pada melihat eksistensi hukum pertanahan di Indonesia menurut kaca mata hukum Islam, misalnya artikel Ria Fitri yang berjudul "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam."⁸ Namun tulisan berikut ini adalah kebalikannya, mencoba melihat keberadaan hukum Islam tentang *iḥyā' al-mawāt* dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia. Pembacaan ini diperlukan dalam rangka melihat eksistensi hukum Islam, seperti *iḥyā' al-mawāt*, yang harus mengikuti konteks kekinian yang memang sudah berubah dan berbeda dengan konteks pada masa lalu. Dengan demikian diharapkan bisa memberi pemahaman bahwa fiqh, yang merupakan hasil olah pikir para mujtahid, pun menerima perubahan mengikuti kondisi yang ada.

***Iḥyā' al-Mawāt* dalam Kajian Fiqh**

Tanah dalam al-Qur'an (atau Bahasa Arab secara umum) dikenal dengan istilah *al-ard*. Kata *al-ard* tersebut jamak dimaknai dengan bumi, tanah, daratan, dan sejenisnya. Tanah merupakan bagian dari harta yang bisa dimiliki. Dengan memperhatikan persyaratan sesuatu untuk disebut harta yang meliputi bisa dikuasai, diupayakan, dan dimanfaatkan, bisa dengan tegas disebutkan bahwa tanah adalah harta.⁹

Kategori tanah yang termasuk harta, menjadikannya seksi untuk dijadikan komoditi perekonomian manusia. Hal ini tidak lepas dari kebutuhan manusia akan tanah yang sudah tidak bisa ditawarkan lagi. Tanah dibutuhkan manusia untuk tempat tinggal. Tanah juga dibutuhkan manusia untuk bercocok tanam yang menghasilkan beragam jenis hasil bumi yang dibutuhkan untuk kelangsungan hidup manusia. Kondisi semacam ini menjadikan harga tanah terus menanjak naik dari waktu ke waktu.

Berbeda dengan gambaran di atas, mayoritas tanah yang tersedia pada zaman dahulu masih dalam kondisi bebas. Masih banyak tanah yang tidak bertuan. Ada juga tanah yang sudah pernah dimanfaatkan manusia pada kurun tertentu lantas ditinggalkan dan tidak diurus dalam jangka waktu lama

⁸Ria Fitri, "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 3 (2011): 1–16, <http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/article/view/6249>.

⁹Fitri.

sehingga tanah tersebut kembali menjadi tanah bebas. Tanah yang tidak bertuan atau tidak terurus dalam khazanah fiqh dikenal dengan istilah tanah mati (*al-arḍ al-mawāt*).

Keberadaan tanah yang tidak bertuan mirip dengan kedudukan konsep harta *al-mubaḥāt* dalam pembahasan fiqh muamalah. Harta *al-mubaḥāt* merupakan salah satu dasar kebolehan bagi seseorang untuk berupaya menjadikannya sebagai kepemilikan pribadi. Individu boleh memanfaatkan berbagai jenis harta yang masuk kategori *al-mubaḥāt*. Sebagaimana ditegaskan oleh al-Zuhailiy, bahwa konsep seperti ini sesuai dengan kaidah hukum Islam yang membolehkan menguasai harta yang belum dimiliki oleh seseorang sebelumnya.¹⁰

Al-Zuhailiy mengatakan bahwa salah satu sebab kepemilikan adalah menguasai harta mubah. Harta mubah bisa dipahami sebagai harta yang belum menjadi bagian hak milik individu tertentu dan tidak ada larangan syara' untuk memilikinya. Contoh harta mubah ini seperti air yang masih berada di mata air, kayu bakar dan pohon yang berada di hutan belantara, hewan liar di darat dan laut, dan semacamnya.¹¹

Adanya pemahaman harta yang tidak berada sepenuhnya di tangan individu atau tidak dikuasai dalam konsep *mubaḥāt* merupakan titik temu dengan konsep tanah mati (*al-arḍ al-mawāt*). Secara etimologis, *al-mawāt* bermakna sesuatu yang mati, kebalikan dari hidup. Sesuatu yang mati merupakan sesuatu yang tidak memiliki ruh. Jika terma roh bagi manusia ini disematkan pada tanah, maka bisa diartikan tanah yang tidak memiliki roh adalah tanah yang tidak ada penghuninya. Dalam bahasa lain bisa pula bermakna tanah yang tidak dijamah manusia.¹²

Al-Qudah menegaskan, secara bahasa *al-mawāt*, dalam konteks tanah, dimaknai dengan tanah yang tidak dimakmurkan (dikelola, diolah) lagi, tidak ditempati, tidak ada (diketahui) pemilikinya, dan tidak dipakai untuk cocok tanam. Ia memberi perumpamaan, dikatakan mati ketika hidup telah terputus dengan kehidupan, angin mati ketika diam atau tenang, api mati ketika telah

¹⁰Wahbah al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu* (Beirut: Dār al-Fikr, 1989), 69.

¹¹al-Zuhailiy.

¹²Ambok Pangiuk, "Iḥyā' al-Mawāt dalam Hukum Islam," *Media Akademika* 25, no. 2 (April 18, 2010): 165–81, <http://e-journal.iainjambi.ac.id/index.php/mediaakademika/article/view/233>.

padam atau menjadi dingin, jalan mati ketika sudah habis rutenya, dan mungkin juga seseorang yang tidur juga dikatakan mati karena dia tidak punya daya.¹³

Al-mawāt yang dimaksudkan dalam tulisan ini adalah untuk konteks tanah dan (atau) daratan. Tanah dalam Bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-arḍ*, *al-barr*. Sebagaimana QS. Yasin: 35 menyebutkan bahwa Allah telah menghidupkan tanah yang awalnya gersang (tandus) (*al-arḍ al-maitah*), kemudian tanah tersebut mengeluarkan atau menghasilkan biji-bijian yang bisa dimakan manusia. Kemudian dalam QS. al-Rum: 41 disebutkan, kerusakan di darat (*al-barr*) dan laut sudah jelas disebabkan oleh perbuatan manusia. Dalam banyak pembahasan, ulama menggunakan term *al-arḍ* ketika tengah mengkaji konsep *ihyā' al-mawāt*.

Ihyā' terhadap tanah (*al-arḍ*) bisa dimaknai dengan upaya menghidupkan, memakmurkan, memberikan nilai tambah, menjadikan bermanfaat, dan semacamnya. Bentuk nyata dari *ihyā'* berupa bercocok tanam, dijadikan tempat tinggal, dan (atau) sebagai tempat usaha. Pada batas tertentu, menguasai tanah tersebut dengan memberi batas tertentu bisa dimaknai sebagai *ihyā'*.¹⁴

Ihyā' tersebut dilakukan terhadap tanah yang tergolong *al-mawāt*. Di kalangan fuqaha, terdapat perbedaan pandangan dalam menentukan tanah *al-mawāt*. Pangiuk menguraikan bahwa fuqaha Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah menyebut tanah yang tidak dimiliki dan dimanfaatkan oleh seseorang sebagai tanah mati. Syafi'iyah menambahkan ketentuan tanah tersebut yang berada di luar perkampungan. Sementara *fuqahā'* Hanafiyah mendefinisikan tanah mati sebagai tanah yang berlokasi di luar perkampungan, tidak ada pemilikinya, dan tidak ada hak khusus terhadap tanah tersebut.¹⁵

Ketentuan *ihyā' al-mawāt* didasarkan pada hadis Nabi. Terdapat beragam hadis yang mengindikasikan *ihyā' al-mawāt*. Al-Qudah memerinci hadis-hadis tentang *ihyā' al-mawāt* menjadi empat kategori.¹⁶ *Pertama*, hadis yang menggunakan redaksi *a'mara*, misalnya:

¹³Muhammad al-Qudah, "Ihyā' al-Arḍ al-Mawāt wa Atharuhu 'ala 'l-Iqtisād al-Waṭāni al-Ardan Namudhujan," *IUG Journal of Islamic Studies* 24, no. 2 (2016): 247-71.

¹⁴al-Qudah.

¹⁵Pangiuk, "Ihya' al-Mawāt dalam Hukum Islam"; al-Qudah, "Ihyā' al-Arḍ al-Mawāt wa Atharuhu."

¹⁶al-Qudah, "Ihyā' al-Arḍ al-Mawāt wa Atharuhu."

من أعمار أرضا ليست لأحد فهو أحق .

Kedua, hadis yang menggunakan diksi *ahyā*, misalnya:

من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق .

Ketiga, hadis yang memakai kata *aḥaṭa*, misalnya:

من أحاط حائط على أرض فهي له .

Keempat, hadis yang memakai kata *sabaqa*, misalnya:

من سبق الى مال لم يسبقه إليه مسلم فهو له .

Selain dasar hadis di atas, al-Qudah menegaskan bahwa para sahabat telah bersepakat terkait pensyariatian *iḥyā' al-mawāt*, sehingga para sahabat mengamalkan konsep *iḥyā' al-mawāt* ini. Hal ini dipertegas dengan penetapan hukum *al-mawāt* oleh Umar bin Khatāb yang pernah berkata, “Barang siapa menghidupkan tanah mati, maka dia berhak atas tanah tersebut.” Sedangkan *fuqahā'* Mesir pada zaman dahulu menegaskan kebolehan memiliki tanah dengan cara *iḥyā'*, meskipun terdapat perbedaan terkait persyaratannya.¹⁷

Berangkat dari definisi yang telah diuraikan sebelumnya, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi dalam melakukan *iḥyā'*. Sayyid Sābiq menyebutkan beberapa persyaratan, seperti tanah tersebut dikenali (*i'tibār*) sebagai tanah mati dan tanah tersebut jauh dari perkampungan atau keramaian, kategori jauh dekat tersebut tergantung dari pemahaman '*urf*' masyarakat setempat.¹⁸

Di samping persyaratan tersebut, ada satu ketentuan lagi yang perlu diperhatikan, yaitu terkait pemberian izin oleh hakim. Sayyid Sābiq menjelaskan, meskipun seluruh fuqaha sepakat bahwa *iḥyā' al-mawāt* merupakan *sabab al-milkiyah*, namun mereka berbeda pandangan terkait izin hakim. Kebanyakan fuqaha berpandangan bahwa izin hakim tidak diperlukan untuk melakukan *iḥyā' al-mawāt*. Mereka bersandar pada ketentuan umum hadis من أحيا أرضا ميتة فهي له. Sehingga barang siapa telah melakukan *iḥyā' al-mawāt*,

¹⁷al-Qudah.

¹⁸Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*, 942.

maka dia lah pemilik lahan tersebut. Sementara Imam Abu Hanifah, menyebutkan bahwa izin dan ketetapan hakim diperlukan untuk melakukan *iḥyā' al-mawāt*. Adapun Imam Malik membedakan antara tanah yang dekat pemukiman atau keramaian dengan tanah yang jauh dari pemukiman atau keramaian. Tanah yang dekat harus seizin hakim dan tanah yang jauh boleh tanpa seizin hakim.¹⁹ Al-Qudah, dengan mempertimbangkan beragam pendapat ulama, menyimpulkan bahwa *idhn* (izin) dari seorang *al-imām (al-ḥākim)* tidak diperlukan oleh seseorang ketika ia hendak melakukan *iḥyā' al-mawāt*.²⁰ Adapun al-Zuhailiy secara ringkas menyebutkan bahwa pendapat mayoritas ulama mengarah kepada *iḥyā' al-mawāt* berimplikasi kepada *al-tamlīk* (pengambilalihan kepemilikan), apakah itu dengan *idhn al-ḥākim* maupun tidak.²¹

Terdapat bermacam pandangan terkait proses atau cara yang bisa disebut sebagai *iḥyā' al-mawāt*. Al-Zuhailiy dengan ringkas mengatakan, cara *iḥyā' al-mawāt* bisa berupa mendirikan bangunan, bercocok tanam (*al-zira'ah, al-harth, al-gharth*), dan menggali sumur. Dimana hal itu telah dikuasainya selama tiga tahun sebagaimana *athar* sahabat 'Umar.²² Pendapat demikian juga dikemukakan fuqaha lain sebelum al-Zuhailiy. Al-Shaukaniy misalnya menjelaskan bahwa *iḥyā'* terhadap tanah yang belum dimiliki seseorang sebelumnya bisa dilakukan dengan cara menanam, mengalirkan air (irigasi), atau membuat bangunan.²³ Al-Ṣan'aniy memberi perspektif perlunya memperhatikan '*urf* (kebiasaan lokal) dalam *iḥyā' al-mawāt*. '*Urf* itu berupa membersihkan tanah, melakukan cocok tanam, membangun dinding, atau membuat parit (saluran air) yang dibutuhkan.²⁴

Perspektif '*urf* dalam pertimbangan *iḥyā' al-mawāt* juga dikemukakan al-Syairazi. Menurutnya *iḥyā'* bisa diupayakan dengan membangun rumah dengan bahan baku yang biasa dipakai untuk membuat rumah dan terdapat

¹⁹Sābiq.

²⁰al-Qudah, "Iḥyā' al-Arḍ al-Mawāt wa Atharuhu."

²¹al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu*, 70.

²²al-Zuhailiy, 70-71.

²³Muḥammad bin Ali al-Shaukaniy, *Nail al-Auṭār min Aḥādīth Sayyid al-Akhyār Sharḥ Muntaqiy al-Akḥbār*, ed. 9 (Beirut: Dār al-Jīl, 1983), 45.

²⁴Muḥammad bin Ismā'īl al-Ṣan'aniy, *Subūl al-Salām Sharḥ Bulūgh al-Marām min Adillati al-Aḥkām*, ed. 4 (Beirut: Dār al-Fikr, t.th.), 8.

pintu selayaknya rumah. Jika tanah itu merupakan areal pertanian maka *ihyā'* terhadap tanah tersebut berupa mengalirkan air dari sungai atau mata air ke areal tersebut. Jika tanah tersebut merupakan tanah yang tergenang air, maka *ihyā'* terhadap tanah tersebut berupa mengeringkan atau menutup jalan air ke areal tersebut. Jika yang dituju merupakan sumur, maka *ihyā'* terhadap yang dituju itu berupa menggali areal tersebut hingga menemukan air.²⁵

Konsepsi tata cara *ihyā' al-mawāt* dipertegas oleh al-Qudah. Menurutnya setelah menimbang dari beberapa pendapat *fuqahā'*, menyimpulkan tata cara *ihyā' al-mawāt* meliputi; a) pelaksanaan *ihyā'* mempertimbangkan 'urf setempat, b) untuk bangunan, dibuktikan dengan membuat dinding dari bahan yang wajar dan terdapat pintu, c) untuk areal pertanian, dibuktikan dengan mengalirkan air atau membuat irigasi untuk tanah kering, dan menahan atau mencegah air yang masuk ke areal tersebut kalau itu tanah genangan air.²⁶

Poin ketiga yang dikonsepsikan al-Qudah selaras dengan upaya *ihyā' al-mawāt* yang dikemukakan al-Mawardi dalam al-Hawi al-Kubra. Menurutnya terdapat tiga kategori *ihyā' al-mawāt* dalam rangka bercocok tanam, yaitu memberi batas pada areal tanah tertentu, mengalirkan air ke tanah yang asalnya kering atau mengeringkan tanah yang asalnya terlalu basah, dan merawat tanah tersebut.²⁷

Hukum Pertanahan di Indonesia

Peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia mengalami perubahan dan perkembangan dari masa ke masa. Untuk lebih mudah melihat perubahan dan perkembangan tersebut, salah satunya dengan membagi peraturan pertanahan di Indonesia sebelum dan sesudah kelahiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 dengan judul resmi "Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria", atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-

²⁵Abū Ishāq al-Shairaziy, *al-Muhadhdhab fi Fiqh Imām al-Shāfi'iy*, ed. 6 (Damaskus: Dār al-Qalam, 1992), 215-16.

²⁶al-Qudah, "Ihyā' al-Ard al-Mawāt wa Atharuhu."

²⁷Abū al-Ḥasan al-Mawardi, *al-Hawi al-Kubrā*, 7th ed. (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994), 486-87.

Undang Pokok Agraria (UUPA).²⁸ Beberapa peraturan pertanahan sebelum UUPA meliputi hukum tanah adat, hukum tanah barat, hukum tanah antar golongan, hukum tanah administrasi, dan hukum tanah swapraja. Pasca kelahiran UUPA, peraturan-peraturan yang ada sebelumnya dianggap tidak berlaku. UUPA menjadi pijakan pokok peraturan pertanahan di Indonesia.

Pasca keberadaan UUPA tersebut, hingga saat ini terdapat puluhan UU atau Peraturan Pengganti UU (Perpu) yang mengatur kepemilikan dan pengelolaan tanah di Indonesia. Peraturan tersebut antara lain Perpu Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1961 tentang Persetujuan atas Tiga Konvensi Tahun 1958 Mengenai Hukum Laut, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Perpu Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, Perpu Nomor 2 Tahun 2007 tentang Penanganan Permasalahan Hukum dalam rangka Pelaksanaan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan pertanahan yang ada di Indonesia telah mengatur siapa saja pemegang (subjek) atas suatu tanah, jenis hak atas tanah, dan peruntukan atau pengelolaan tanah. Pengaturan terkait subjek, objek, dan peruntukan tanah tersebut merupakan hal urgen untuk menjaga ketertiban dan keberlangsungan setiap jengkal tanah yang ada Indonesia.

²⁸Arie S. et. al Hutagalung, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia* (Jakarta: Universitas Indonesia, 2012), 133.

Tanah dilihat dari sisi subjek, terdiri atas tanah yang dipegang atas nama pribadi atau individu, tanah atas nama badan hukum, tanah ulayat, dan tanah atas nama negara. *Pertama*, tanah atas nama pribadi. UUPA Pasal 20 (1) menyebutkan bahwa, “hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.” Diksi warga negara menunjuk pada individu perorangan. Dengan demikian, pada batas tertentu tanah boleh di atasnamakan pribadi atau individu. *Kedua*, tanah atas nama badan hukum. UUPA Pasal 20 (2) menyatakan dengan tegas bahwa, “oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.” Ketentuan badan hukum seperti apa yang diperbolehkan mendapatkan hak milik dijelaskan pada peraturan pemerintah nomor 38 tahun 1963 tentang penunjukkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Diantara badan hukum dalam kategori ini antara lain; bank yang didirikan oleh negara, perkumpulan koperasi pertanian, badan-badan keagamaan, dan badan-badan sosial.

Ketiga, tanah ulayat. Tanah ulayat merupakan hak atas tanah adat. Tanah adat sudah eksis sebelum kelahiran UUPA. Sehingga di dalam UUPA terdapat penjelesan di bagian konsideran bahwa hukum tanah nasional disusun berdasarkan hukum adat. Tanah adat ini merupakan tanah yang di atasnamakan komunal atau bersama yang memiliki kesamaan adat.²⁹ *Keempat* tanah atas nama negara. Tanah pada poin terakhir ini berpijak pada UUD 1945 Pasal 33 (3) yang mengatakan, “Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara...” Keberadaan tanah atas nama negara diperjelas dalam UUPA Pasal 2 yang mengatur kewenangan negara terhadap bumi air dan ruang angkasa yang terdapat wilayah negara Indonesia. Meskipun tidak ada satu pasal yang menyebutkan bahwa negara boleh memiliki tanah,³⁰ namun secara nyata bisa dipahami jika terdapat tanah yang tidak atau belum atas nama pribadi, badan hukum, dan (atau) tanah ulayat, maka tanah tersebut merupakan tanah atas nama negara.

²⁹Husen Alting, “Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate),” *Jurnal Dinamika Hukum* 11, no. 1 (2001): 84–95, <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.1.75>.

³⁰Affah Kusumadara, “Perkembangan Hak Negara atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki,” *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013): 262–76.

Hal selanjutnya yang perlu diketahui adalah terkait hak yang melekat terhadap suatu tanah. Ilyas Ismail menguraikan;

“Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan macam-macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh subjek hukum, yaitu: hak milik; hak guna usaha; hak guna-bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; hak memungut hasil hutan; serta hak-hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang dan hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53, yaitu; hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah. Di samping hak-hak atas tanah sebagaimana tersebut di atas dikenal juga Hak Ulayat (Pasal 3 UUPA), Hak Pengelolaan (PMA 9 Tahun 1965), Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (UU 20 Tahun 2011).”³¹

Dari berbagai jenis hak atas tanah di atas, hak milik merupakan hak paling istimewa dibandingkan hak-hak lainnya. Ini dikarenakan hak milik merupakan hak atas tanah yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Tanah yang berstatus hak milik dapat digunakan, dipungut hasilnya, dan dilakukan tindakan-tindakan hukum lainnya. Tanah jenis ini hanya bisa melekat pada pribadi yang merupakan warga negara Indonesia (WNI) dan badan hukum tertentu seperti bank yang didirikan pemerintah, badan koperasi pertanian, badan sosial, dan badan keagamaan. Namun demikian tanah dengan status hak milik tetap harus tunduk dan patuh pada rencana induk dari pemerintah daerah tingkat I dan kewenangannya tidak sampai pada kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi yang ada di bawahnya.³²

Hak-hak atas tanah lainnya seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai; hak sewa, dan hak memungut-hasil hutan merupakan hak atas yang secara parsial melekat pada subjek hukum tertentu. Keberadaannya tidak sekuat hak milik dan pada batas tertentu terdapat perbuatan hukum yang tidak diperkenankan. Oleh karena itu sifat-sifat yang melekat pada hak milik tidak bisa diterapkan pada hak-hak tersebut. Adapun hak membuka tanah merupakan jenis hak yang memungkinkan diperoleh hak milik atas tanah. Hanya saja hak yang tercantum dalam UUPA Pasal 46 (1) ini tidak diberlakukan lagi dalam tata hukum pertanahan nasional. Hak membuka tanah pernah

³¹Ilyas Ismail, Sufyan, dan Azhari, “Rekonseptualisasi Hak Atas Tanah dalam Kerangka Pembaharuan Hukum Tanah Nasional,” *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi* 14, no. 1 (2013): 1698–1729.

³²Hutagalung, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*. Aturan dasar tentang hak milik atas tanah termaktub di UUPA Pasal 20 s/d 27; Pasal 50 ayat (1) dan Pasal 56.

diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah. Namun kemudian dicabut dan dibatalkan berdasarkan pada PMNA/KBPN 3/1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Dengan demikian kemungkinan untuk memperoleh hak milik atas tanah dengan cara membuka tanah sudah tidak bisa dilakukan lagi.³³ Ketidakjelasan pengaturan hak membuka tanah ini yang di kemudian hari memunculkan sengketa tanah, misalnya tanah kawasan hutan.³⁴

Berkenaan dengan hak membuka tanah yang sudah tidak diberlakukan tersebut dan pengelolaan atas tanah jenis lainnya, perlu diuraikan jenis tanah yang tidak terkelola dengan baik dan tanah yang 'baru' muncul. Disini terdapat istilah tanah terlantar, tanah timbul, dan tanah reklamasi. Tanah-tanah jenis tersebut merupakan tanah yang membutuhkan pengelola atau pemilik terhadapnya.

Pertama, tanah terlantar. Terlantar secara etimologi dimaknai dengan tidak terpelihara, terbengkalai, tidak terawat. Sehingga tanah terlantar merupakan tanah yang dengan sengaja atau tidak sengaja, tidak dipelihara atau tidak terawat. Dalam konteks tanah (hukum) adat, tanah disebut terlantar ketika ada seseorang yang menggarap tanah ulayat hingga sekali atau dua kali panen kemudian ditinggal dalam kurun waktu tertentu hingga tanah tersebut kembali menjadi hutan. Saat tanah yang pernah digarap itu menjadi hutan, selanjutnya tanah ini kembali menjadi tanah adat.³⁵

Tanah terlantar dalam peraturan pertanah di Indonesia mengecualikan tanah dengan kategori hak milik. Hal tersebut tampak pada beberapa bunyi pasal di UUPA yang menjelaskan tanah terlantar. Supriyanto menjelaskan bahwa dalam Pasal 27 UUPA diterangkan, jika terdapat tanah yang dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya maka tanah tersebut termasuk kategori terlantar.³⁶ Se-

³³Ismail, Sufyan, dan Azhari, "Rekonseptualisasi Hak Atas Tanah."

³⁴Rokhmad, "Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh."

³⁵Supriyanto, "Kriteria Tanah Terlantar dalam Peraturan Perundangan Indonesia," *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2010): 40-60.

³⁶Supriyanto.

lanjutnya aturan lebih detail tentang tanah terlantar tercantum pada Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998. Dalam Pasal 1 (5) dikatakan:

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

Selanjutnya dalam Pasal 3, 4, 5, 6, dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 memberi penjelasan tentang tanah dengan status hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pengelolaan yang berpotensi menjadi tanah terlantar. Semuanya merujuk pada klausul pada pembiaran, tidak dikelola, tidak diurus, dan (atau) tidak dipergunakan sesuai peruntukannya. Dalam bahasa yang lebih ringkas, tanah disebut tanah terlantar apabila pemegang pengelolaan tanah tidak melakukan aktivitas terhadap tanah tersebut. Klausul tanah terlantar ini berlaku kepada tanah negara yang diberikan hak pengelolaan kepada pihak lain.³⁷

Selanjutnya, aturan tentang tanah terlantar diperbaharui dengan PP Nomor 11 Tahun 2010. Supriyanto dengan merujuk pada PP tersebut merumuskan kriteria tanah terlantar yang meliputi; pertama, objek tanah terlantar meliputi hak atas tanah, hak Pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah. Kedua, tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan. Klasifikasi tersebut mengecualikan tanah hak milik atau HGB atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya dan tanah yang dikuasai pemerintah.³⁸

Kedua, tanah timbul. Tanah timbul merupakan tanah yang berasal dari proses sedimentasi atau endapan di tepi perairan sungai atau pantai. Ia terjadi secara alamiah tanpa campur tangan manusia. Pemanfaatan tanah timbul ini merupakan salah satu cara memperoleh hak atas tanah menurut hukum adat, di samping dengan cara membuka lahan.³⁹

³⁷Supriyanto.

³⁸Supriyanto.

³⁹Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL); Eksistensi, Pengaturan, dan Praktik* (Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2014), 119-20.

Jika tanah timbul tersebut berada di sekitar atau berbatasan dengan areal tanah yang dengan status tertentu, maka tanah timbul tersebut menjadi milik pemegang hak tanah tersebut. Hanya saja bila tanah timbul tersebut sangat luas, tanah timbul ini menjadi tanah ulayat masyarakat hukum adat setempat.⁴⁰ Untuk saat ini, tanah timbul status hukumnya menjadi tanah negara. Hal ini mengacu pada surat edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1293, tanggal 9 Mei 1996.⁴¹

Ketentuan penguasaan tanah timbul oleh negara dipertegas di dalam peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004. Pada Pasal 12 PP ini dinyatakan bahwa, "Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara."

Ketiga, tanah reklamasi. Berbeda dengan tanah timbul yang terjadi secara alamiah tanpa campur tangan manusia, tanah reklamasi merupakan tanah yang berasal dari kegiatan mengambil atau memanfaatkan lahan yang tidak dapat digunakan, dilakukan rekayasa, sehingga lahan tersebut dapat dimanfaatkan kembali.⁴² Tanah hasil reklamasi bisa berasal dari misalnya tepi pantai, rawa-rawa, atau pinggiran sungai.

Ada dua cara untuk melakukan reklamasi, sistem polder dan sistem urukan. Sistem urukan dilakukan dengan menguruk genangan air dengan tanah sampai akhirnya menjadi daratan. Adapun sistem polder berupa mengeringkan atau menguras genangan air hingga diperoleh tanah kering. Hal ini senada dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan. Pasal 1 angka 13 menyatakan bahwa reklamasi merupakan kegiatan penimbunan dan pengeringan bagian perairan laut di tepi pantai untuk dimanfaatkan sebagai kawasan budidaya.⁴³

Kedudukan tanah reklamasi sama dengan tanah timbul, yakni menjadi tanah yang dikuasai negara. Pada pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 disebutkan dengan gamblang, "Tanah yang berasal dari tanah

⁴⁰Soerodjo, 120.

⁴¹Soerodjo, 124-25.

⁴²Soerodjo, 117.

⁴³Soerodjo, 118.

timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara.” Hak atas tanah reklamasi diatur dan diberikan oleh pemerintah kepada mereka yang mengajukan reklamasi. Pada batas tertentu, jika tanah reklamasi diupayakan dan berdekatan dengan tanah lain yang sudah terdapat haknya, maka pemegang hak atas tanah dari areal reklamasi tersebut diberi hak prioritas.⁴⁴ Sebagai contoh, Dessy Natalia Sirapanji yang menguraikan status hukum tanah reklamasi pantai Kota Manado sebagaimana keterangan di atas.⁴⁵ Ketentuan tersebut menjadi berbeda ketika tanah reklamasi tersebut dahulunya merupakan tanah adat yang ‘hilang’ terkikis air laut, seperti yang terjadi di Kabupaten Pamekasan. Tanah reklamasi yang ada diterbitkan sertifikat hak milik oleh Badan Pertanahan Nasional setempat. Penerbitan sertifikat hak milik diawali dan didasari oleh permohonan sertifikat hak milik oleh penduduk yang *de facto* menempati tanah reklamasi tersebut bertahun-tahun.⁴⁶

Dengan demikian, bisa diketahui bahwa tidak semua jenis tanah yang ada di Indonesia bisa dikelola atau dimanfaatkan begitu saja. Ketika salah seorang dari warga negara Indonesia akan memanfaatkan tanah, maka harus memperhatikan dengan seksama kemungkinan atau tidaknya tanah tersebut untuk dikelola.

Rekonsepsi *Ihyā’ al-Mawāt* Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia

Ihyā’ al-mawāt merupakan sub bagian dalam fiqh yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dan alam (tanah), atau yang lebih dikenal dengan fiqh muamalah.⁴⁷ Konsepsi dasar tentang *ihyā’ al-mawāt* sudah termaktub dalam hadis sebagai sumber kedua dalam fiqh. Hal tersebut bisa dilihat dari beberapa macam hadis yang mengindikasikan penjelasan Nabi terkait tata cara *ihyā’ al-mawāt* dengan berbagai variasi redaksinya.

⁴⁴Soerodjo, 123.

⁴⁵Dessy Natalia Sirapanji, “Status Hukum Tanah Reklamasi Pantai Kota Manado Berdasarkan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960,” *Lex Administratum* 1, no. 2 (2013): 79–88.

⁴⁶Sudahnun, “Status Penguasaan Tanah Tepi Pantai (Studi di Kabupaten Pamekasan),” *Perspektif* 11, no. 3 (2006): 282–95.

⁴⁷M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari’ah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 2-4.

Sebagai bagian dari fiqh, *ihyā' al-mawāt* bukan konsepsi final yang anti perubahan. Berangkat dari watak dasar fiqh sebagai aturan detail aktifitas manusia yang menerima perubahan dan (atau) revisi yang mengikuti perkembangan dan kondisi zaman, *ihyā' al-mawāt* juga dituntut demikian. Memang tidak semua konsepsi dalam fiqh boleh diubah. M. Noor Harisudin mengidentikasi hubungan fiqh dengan perubahan sosial dalam dua kategori. Pertama, teori keabadian (normativitas). Ada aturan-aturan praktis fiqh yang tidak menerima perubahan. Seperti, kewajiban dan jumlah bilangan rakaat salat wajib, kewajiban puasa Ramadan, kewajiban zakat dan haji. Kedua teori adaptabilitas. Aturan praktis fiqh yang berhubungan erat dengan hubungan antar manusia merupakan kategori kedua ini. Pada wilayah ini, terdapat aturan-aturan yang meniscayakan dan harus mengikuti perkembangan dan perubahan zaman. Kategori ini diupayakan melalui perangkat ijtihad.⁴⁸

Ihyā' al-mawāt yang dikonsepsikan dalam hadis dan diperinci, diperjelas, dan diuraikan oleh para mujtahid di kemudian hari perlu dilakukan penyesuaian. Penyesuaian itu secara ringkas terdapat pada tiga poin utama, yaitu pendefinisian tanah yang termasuk kategori *al-mawāt*, *ihyā' al-mawāt* yang membutuhkan izin imam (pemimpin), dan konsekuensi pelaksanaan *ihyā' al-mawāt* itu sendiri. Dalam tulisan ini, penyesuaian tersebut dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia.

Pertama, rekonsepsi tanah *al-mawāt*. Tanah *al-mawāt* dalam kajian literatur fiqh dipahami sebagai tanah yang mati. Tanah yang tidak diberdayakan, dikelola, dimanfaatkan, dan diolah oleh manusia. Boleh jadi, tanah tersebut karena kondisi yang ada sehingga tidak dijamah manusia atau sudah pernah dikelola manusia namun kemudian ditinggal dan ditelantarkan dalam waktu yang lama. Contoh tanah yang tidak bisa dikelola oleh manusia adalah tanah kering tandus yang tidak mendapat pengairan dan tanah rawa yang dipenuhi dengan air.

Tanah mati yang tidak bisa dimanfaatkan oleh manusia yang menempatkan tanah *al-mawāt* menjadi bagian dari objek *al-mubāḥāt*. Padahal objek yang masuk kategori *al-mubāḥāt* menjadikannya boleh dikelola oleh siapapun, dalam kajian fiqh muamalah dikenal dengan istilah *ihraz al-mubāḥāt*.

⁴⁸M. Noor Harisudin, "Rekonstruksi Fiqh dalam Merespon Perubahan Sosial," *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* 50, no. 1 (2016): 81-107, <https://doi.org/10.14421/asy-syir'ah.2016.501-04>.

Pengkategorian tanah *al-mawāt* dalam objek *al-mubāḥāt* berpangkal pada hadis nabi yang menjelaskan bagi siapapun yang menghidupkan (mengolah, mengelola) tanah, maka dia berhak atas tanah tersebut. Kemudian oleh 'Umar bin Khaṭṭab diberi klausul tambahan, orang yang menghidupkan atau mengelola tanah tersebut telah berlangsung minimal tiga tahun.

Pemahaman bahwa tanah *al-mawāt* merupakan tanah bebas yang tidak dijamah atau dikelola manusia sebelumnya masih tampak pada pembahasan fiqh di era belakangan. Salah satunya apa yang diutarakan Sayyid Sābiq dalam bukunya *Fiqh al-Sunnah*. Artinya, di dunia fiqh, masih terdapat asumsi manusia bisa melakukan upaya terhadap tanah *al-mawāt* untuk diupayakan menjadi hak miliknya. Dengan pemahaman tersebut, jenis tanah seperti hutan belantara, tanah rawa, atau tanah lapang yang belum pernah dijamah manusia boleh diupayakan untuk dimiliki.

Kenyataan tersebut berbeda dengan ketentuan dan aturan yang digariskan dalam peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia. Dengan mencermati beragam peraturan pertanahan yang ada, tidak ada tanah yang benar-benar tanpa pemilik atau penanggung jawab atas seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia. Tanah di bumi Indonesia, dilihat dari subjek pemegang atau penanggung jawabnya, terbagi menjadi tiga jenis; tanah individu atau pribadi, tanah ulayat (adat), dan tanah negara.

Tanah atas nama pribadi berupa tanah hak milik merupakan jenis tanah istimewa yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh. Tanah jenis ini tidak bisa dimasukkan dalam kategori tanah *al-mawāt*, sebab sudah jelas bahwa tanah tersebut sudah dikuasai seseorang. Di samping itu, tanah pribadi bisa berupa hak atas tanah berupa hak pakai dan (atau) hak guna bangunan. Disini individu hanya diberi wewenang untuk memakai atau menggunakan dan memanfaatkannya untuk bangunan tertentu seperti rumah dalam kurun waktu yang ditentukan oleh pihak yang diberi tanggung jawab terhadap tanah tersebut. Tanah ini juga tidak bisa masuk kategori tanah *al-mawāt*.

Selanjutnya tanah ulayat (adat). Tanah ini merupakan tanah milik bersama pada masyarakat adat tertentu. Keberadaan tanah adat diakui dalam peraturan pertanahan di Indonesia. Bahkan dalam bagian 'pertimbangan' UUPA, dikatakan bahwa peraturan tanah adat mengilhami pembuatan UUPA. Karena diyakini tanah adat terdapat di mayoritas wilayah negara Indonesia. Individu

yang memanfaatkan dan mengelola salah satu bagian dari tanah ulayat diberi wewenang untuk mengambil hasil dari apa yang diupayakannya tersebut. Namun tidak bisa diubah statusnya untuk dijadikan tanah hak milik. Jika suatu saat individu tersebut meninggalkan tanah ini maka hilang pula haknya terhadap tanah tersebut dan tanah ini menjadi tanah terlantar. Selanjutnya, jika suatu hari ada orang lain yang memanfaatkannya, maka haknya juga berpindah padanya. Kenyataan seperti ini tidak sesuai dengan kategori tanah *al-mawāt* sepenuhnya. Pada sisi tanah itu belum dikelola atau sudah dikelola kemudian ditinggalkan, termasuk salah satu ciri tanah *al-mawāt*. Namun tanah ini tetap atas nama tanah ulayat.

Adapun tanah negara merupakan tanah yang dikuasai negara berupa selain tanah pribadi atau tanah ulayat. Seluruh daratan yang masih dalam wilayah kekuasaan Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan tanah negara sepanjang tidak ada bukti otentik sebagai tanah pribadi maupun tanah ulayat. Tanah negara bisa berasal dari tanah yang sejak zaman dahulu digunakan untuk kepentingan negara maupun tanah pribadi atau tanah ulayat yang diambil alih negara dengan tata cara yang sudah diatur dalam peraturan pertanahan.

Dengan pertimbangan tertentu, Pasal 16 UUPA membolehkan negara bisa memberikan hak guna pakai, hak guna lahan, hak guna bangunan, hak memungut hasil hutan, dan beragam jenis hak lainnya yang diatur undang-undang kepada pihak tertentu. Jika pihak tertentu yang diberi hak tersebut tidak melakukan sebagaimana hak yang diberikan kepadanya, maka tanah tersebut menjadi tanah terlantar. Siapapun boleh mengajukan diri kepada negara untuk mendapat hak tertentu atas tanah terlantar sebagaimana tata aturan yang sudah ditetapkan. Tanah terlantar jenis ini juga memenuhi sebagian dari kategori tanah *al-mawāt*.

Terdapat satu jenis tanah yang kehadirannya belum ada pemilikinya, yaitu tanah reklamasi dan tanah timbul. Namun negara sudah mengeluarkan aturan bahwa tanah reklamasi dan tanah timbul dikuasai langsung oleh negara.

Oleh karena itu, dengan melihat pengkategorian tanah yang diatur dalam peraturan pertanahan di Indonesia, tampak bahwa tidak ada tanah yang seratus persen memenuhi definisi tanah mawat. Penjelasan Wahbah Zuhailiy terkait tanah mawat menjadi penjelas atas redefinisi tanah mawat. Zuhailiy

dalam mendefinisikan tanah mawat mengecualikan tanah negara.⁴⁹ Konsepsi tanah mawat dalam kerangka peraturan pertanahan di Indonesia lebih condong mengarah kepada tanah terlantar, tanah reklamasi, dan tanah timbul. Hanya saja implikasi dari pengeleloaan tanah tersebut ini tidak sampai kepada perubahan menjadi status hak milik, hanya kepada hak pemanfaatan atau pakai saja.

Kedua, ihyā' al-mawāt harus melalui izin pemerintah. Fuqaha di beberapa mazhab yang masyhur berbeda pendapat terkait perlu tidak izin penguasa untuk melakukan *ihyā' al-mawāt*. Ada yang berpendapat bahwa izin pemerintah tidak diperlukan sama sekali ketika akan melakukan *ihyā' al-mawāt*. Sepanjang diketahui bahwa tanah *al-mawāt* tersebut benar-benar belum pernah dikelola sebelumnya atau pernah dikelola namun lama ditelantarkan. Yang lain berpendapat izin penguasa dibutuhkan terhadap segala jenis tanah yang akan dilakukan *ihyā' al-mawāt*. Yang lainnya lagi, berpegangan bahwa izin dari penguasa diperlukan untuk *ihyā' al-mawāt* pada tanah *al-mawāt* yang berdekatan dengan perkampungan yang ramai dihuni manusia.

Dalam konteks peraturan pertanahan di Indonesia, izin dari penguasa (pemerintah) merupakan sebuah keharusan yang tidak bisa ditawar. Setiap jengkal tanah yang termasuk wilayah negara Indonesia harus dimintakan izin kepada pemerintah ketika hendak dikelola dan dimanfaatkan. Bahkan dalam hal-hal tertentu, tanah hak milik pribadi juga diharuskan mengajukan izin kepada pemerintah. Misalnya, tanah pribadi yang awalnya merupakan tanah perkebunan dan (atau) pertanian, jika hendak dipakai untuk bangunan berupa rumah, maka harus diajukan izin kepada pemerintah.

Dengan memasukkan tanah terlantar, tanah timbul, dan tanah reklamasi dalam kategori tanah *al-mawāt*, konsekuensinya tanah tersebut bisa dilakukan upaya pengelolaam (*ihyā'*). *Ihyā'* terhadap ketiga jenis tanah tersebut dengan ketentuan mengikuti tata cara pengajuan dalam aturan yang sudah ditetapkan. Artinya, izin pemerintah mutlak merupakan kewajiban bagi setiap pihak yang akan mengelola dan mengolah tanah tersebut.

⁴⁹al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu*, 70.

Terkait tanah terlantar, UU Nomor 52 Prp Tahun 1960 menyatakan bahwa izin pemakaian tanah terlantar diajukan kepada bupati atau walikota, khusus untuk DKI Jakarta kepada gubernur. Di samping UU tersebut, terdapat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan, yang berlaku sejak 22 Juni 1998. Peraturan ini untuk mengakomodasi keberadaan tanah terlantar yang masif dikuasai dan dipakai masyarakat umum tanpa terlebih dahulu mengajukan izin kepada pihak yang diberi wewenang.⁵⁰

Pengaturan tanah terlantar juga termaktub dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Disana disebutkan, bahwa pengajuan izin penggunaan tanah terlantar dimohonkan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah Negara bekas tanah telantar. Dengan merujuk kepada peraturan pemerintah ini dan amanat Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber daya Alam, sangat dimungkinkan tanah terlantar berubah statusnya menjadi hak milik pribadi melalui redistribusi tanah sebagai perwujudan reformasi agraria. Redistribusi tanah dilakukan dengan mempertimbangkan kemampuan dan kapabilitas pihak yang diberikan untuk mengelolanya secara maksimal. Hanya saja, alasan utama redistribusi tanah ini bukan didasari bahwa tanah terlantar itu pernah dikuasai dan dikelola oleh masyarakat dalam jangka waktu tertentu sebagaimana klausul dalam kajian *ihyā' al-mawāt*.⁵¹

Dengan demikian, implikasi *ihyā' al-mawāt* yang memenuhi kategori tanah *al-mawāt* dalam peraturan pertanahan di Indonesia tidak sampai kepada pemerolehan hak milik (*al-tamlīk*), hak yang diperoleh adalah hak untuk menggunakan, memanfaatkan, mengolah, dan mengambil hasilnya (*ḥḥaq al-intifā*). Adapun *al-tamlīk* tersebut bisa terjadi manakala pemerintah tengah melaksanakan program reformasi agraria berupa redistribusi tanah.

⁵⁰Rendy Octavianus Dumais, "Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia," *Lex et Societatis*, 2, no. 5 (2014): 40–55.

⁵¹Dumais.

Perubahan pemaknaan *iḥyā' al-mawāt* dalam kerangka di atas diperbolehkan dalam perspektif ushul fiqh. Ketentuan dalam hukum Islam terkait *iḥyā' al-mawāt* merujuk pada sumber hukum Islam berupa hadis nabi yang tidak bersifat *qaṭ'iy al-dilalah* (pasti), tetapi masuk kategori *ẓanniy al-dilalah* yang memungkinkan terjadi perubahan makna.⁵² Oleh karena itu, konsep *iḥyā' al-mawāt* bisa disesuaikan dengan kondisi dan ruang waktu yang ada pada masa tertentu.

Kesimpulan

Hasil dari pembahasan artikel ini mengerucut pada dua pernyataan. Pertama, dalam peraturan pertanahan di Indonesia terdapat tiga jenis tanah yang termasuk kategori tanah *al-mawāt*. Tiga jenis itu adalah tanah terlantar, tanah reklamasi, dan tanah timbul. Tanah terlantar merupakan tanah yang tidak digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya oleh pihak yang diberi hak mengelola tanah tersebut dalam jangka waktu tertentu. Tanah terlantar disini baik yang berupa atau berasal atas nama tanah negara maupun tanah adat. Adapun Tanah reklamasi dan tanah timbul merupakan tanah baru yang muncul di tepi pantai dan (atau) sungai, baik karena proses alam (timbul) maupun hasil campur tangan manusia (reklamasi). Kedua, *iḥyā' al-mawāt* terhadap kategori tanah *al-mawāt* tersebut oleh pihak-pihak yang diberi izin terhadapnya hanya berupa hak memanfaatkan (*haq al-intifā'*), seperti hak guna pakai, hak guna lahan, hak guna bangunan, hak memungut hasil hutan, dan sejenisnya. Pemerolehan hak milik (*al-tamlīk*) atas tanah terlantar bisa terjadi manakala pemerintah melaksanakan kebijakan redistribusi tanah terlantar tersebut.[a]

DAFTAR PUSTAKA

Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

⁵²Ratu Haika, "Konsep Qath'i dan Zhanni dalam Hukum Kewarisan Islam," *Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum Islam* 15, no. 2 (2016): 183–95, <http://dx.doi.org/10.21093/mj.v15i2.632>.

- al-Andalusiy, Ibn Ḥazm. *al-Maḥalli bi 'l-Athar*. Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.th.
- Alting, Husen. "Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate)." *Jurnal Dinamika Hukum* 11, no. 1 (2001): 84–95. <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.1.75>.
- Dumais, Rendy Octavianus. "Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia." *Lex et Societatis*, 2, no. 5 (2014): 40–55.
- Fitri, Ria. "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 3 (2011): 1–16. <http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/article/view/6249>.
- Haika, Ratu. "Konsep Qath'i dan Zhanni dalam Hukum Kewarisan Islam." *Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum Islam* 15, no. 2 (2016): 183–95. <http://dx.doi.org/10.21093/mj.v15i2.632>.
- Harisudin, M. Noor. "Rekonstruksi Fiqh dalam Merespon Perubahan Sosial." *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* 50, no. 1 (2016): 81–107. <https://doi.org/10.14421/asy-syir'ah.2016.501-04>.
- Hutagalung, Arie S. et. al. *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2012.
- Ismail, Ilyas, Sufyan, dan Azhari. "Rekonseptualisasi Hak Atas Tanah dalam Kerangka Pembaharuan Hukum Tanah Nasional." *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi* 14, no. 1 (2013): 1698–1729.
- Kusumadara, Afifah. "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah : Hak Menguasai Atau Hak Memiliki." *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013): 262–76.
- al-Mawardi, Abū al-Ḥasan. *al-Hawi al-Kubrā*. 7th ed. Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1994.
- Pangiuk, Ambok. "Iḥyā' Al-Mawāt dalam Hukum Islam." *Media Akademika* 25, no. 2 (2010): 165–81. <http://e-journal.iainjambi.ac.id/index.php/mediaakademika/article/view/233>.
- al-Qudah, Muḥammad. "Iḥyā' al-Arḍ al-Mawāt wa Atharuhu 'ala 'l-Iqtisād al-Waṭani al-Ardan Namudhujan," *IUG Journal of Islamic Studies* 24, no. 2 (2016): 247–71.
- Rokhmad, Abu. "Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh." *Walisongo* 21, no. 1 (2013): 141–70. <https://dx.doi.org/10.21580/ws.21.1.240>.
- Sābiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Kairo: Dār al-Ḥadīth, 2004.

Ahmad Munif

- al-Ṣan'aniy, Muḥammad bin Ismā'īl. *Subūl al-Salām Sharḥ Bulūgh al-Marām min Adillati al-Aḥkām*. ed. 4. Beirut: Dār al-Fikr, n.d.
- al-Shairaziy, Abū Ishāq. *al-Muḥadhdhab fī Fiqh Imām al-Shāfi'iy*. 6th ed. Damaskus: Dār al-Qalam, 1992.
- al-Shaukaniy, Muḥammad bin Ali. *Nail al-Auṭār min Aḥādīth Sayyid al-Akhyār Sharḥ Muntaqiy al-Akḥbār*. ed. 9. Beirut: Dār al-Jīl, 1983.
- Sirapanji, Dessy Natalia. "Status Hukum Tanah Reklamasi Pantai Kota Manado Berdasarkan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960." *Lex Administratum* 1, no. 2 (2013): 79–88.
- Soerodjo, Irawan. *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL); Eksistensi, Pengaturan, dan Praktik*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2014.
- Sudahnan. "Status Penguasaan Tanah Tepi Pantai (Studi di Kabupaten Pamekasan)." *Perspektif* 11, no. 3 (2006): 282–95.
- Supriyanto. "Kriteria Tanah Terlantar dalam Peraturan Perundangan Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 1 (2010): 40–60. <https://doi.org//dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2010.10.1.139>.
- Supriyono, Agust. "Sistem Pertanahan Jaman Kerajaan Mataram Islam." Semarang, 2010. [http://eprints.undip.ac.id/3254/1/10_Sistem_Pertanahan_jadi\(Pak_Agustinus_S\).doc](http://eprints.undip.ac.id/3254/1/10_Sistem_Pertanahan_jadi(Pak_Agustinus_S).doc).
- al-Zuhailiy, Wahbah. *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu*. Beirut: Dār al-Fikr, 1989.