BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya tanah merupakan karunia Allah Swt bagi rakyat, bangsa, dan Negara Indonesia yang harus dimanfaatkan, diusahakan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran. Adapun firman Allah pada al-Qur'an telah dijelaskan dalam surah al-A'raf ayat 128 yang berbunyi:

قَالَ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ ٱسْتَعِينُوا۟ بِٱللَّهِ وَٱصْبِرُوٓا۟ ۖ إِنَّ ٱلْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَن يَشَآءُ مِنْ عِبَادِهِۦ ۖ وَٱلْعَٰقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ﴿١٢٨﴾

Artinya: Musa Berkata kepada kaumnya: "Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah; Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa".[1]

Dari ayat diatas telah dijelaskan bahwa Allah Swt memerintahkan kepada umatnya untuk menjaga sekaligus menggunakan kekayaan alam yang telah disediakan sesuai sifatnya. Agar kekayaan alam yang tercipta tidak terdapat unsur terabaikan dan menciptakan rasa kemakmuran bagi masyarakat sekitar dengan cara memanfaatkan sesuai kadarnya. Hal ini dapat diumpamakan benda berupa tanah.

Potensi tanah sangat berguna bagi kelangsungan makhluk hidup baik manusia, binatang maupun tumbuhan. Binatang dan tumbuhan memerlukan banyak hal terhadap tanah selain sebagai sumber makanan tanah juga

[1] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya : Juz 1- Juz 30,* (Jakarta: Surya Cipta Aksara, 1993), 240.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjadi fasilitas kehidupan. Adapun manusia memanfaatkan tanah juga tidak berbeda jauh dengan kelangsungan binatang dan tumbuhan hanya saja yang membedakan yakni sikap penggunaannya. Manusia diciptakan memiliki akal yang sempurna oleh Allah Swt agar menggunakan atau menyikapi sesuatu harus sesuai sifatnya. Penggunaan yang tidak benar pun harus dihindari sehingga terciptalah sebuah peraturan. Peraturan dibuat untuk mengatur segala kegiatan masyarakat menjadi lebih baik.

Seperti halnya peraturan-peraturan saat ini yang masih berlaku. Peraturan tanah pun ada banyak macam dalam klasifikasinya. Negara memandang tanah merupakan aset yang sangat berharga dan harus dijaga kewenangannya. Seluruh tanah yang berada di wilayah negara Indonesia mutlak milik negara kecuali perseorangan atau badan hukum yang telah memegang kewenangan hak tas tanah. Adapun golongan hak atas tanah sesuai pasal 16 UUPA diantaranya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Hutan, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan undang-undang serta hak-hak lain yang sifatnya sementara.[2]

Negara memberikan hak kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan hak pengelolaan maupun penggunaan yang diusahakan, dimanfaatkan sebesar-besar kemakmuran rakyat, bangsa, dan negara. Ketika pemegang hak

[2] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* (Jakarta: Djambatan, 2008), 554.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atas tanah mendapatkan keputusan resmi dari negara untuk mengindahkan tanah sesuai hak maka hal tersebut harus dipenuhi. Begitupun sebaliknya apabila pemegang ingkar atau dengan sengaja mengabaikan kewajiban hak yang telah diberikan maka akan timbul akibat hukum yakni hapusnya hak atas tanah dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang langsung dikuasai negara sesuai peraturan Undang Undang Pokok Agraria (Undang Undang No. 5 Tahun 1960). Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya meliputi tanaman dan bangunan, karena hukum meliputi juga tanaman dan bangunan yang ada diatasnya.

Dalam islam, ada beberapa cara kepemilikan tanah menurut para ulama *fiqh* bahwa dapat dilakukan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dimiliki seseorang, melalui suatu transaksi, peninggalan hak seseorang, dan harta dari hasil yang telah dimiliki. Penguasaan atas tanah dalam islam pun dilakukan atas dasar kemampuan seseorang untuk menjaga, memelihara bentuk maupun sifat benda sesuai fungsinya.

Perlu kita ketahui bahwasanya negara Indonesia sekarang ini telah memiliki banyak tanah yang diabaikan sehingga secara tidak langsung keberadaan bangunan dan tanaman ikut tidak terorganisir. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/ atau dimiliki baik yang sudah memegang hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak yang keadaannya terlantar, sehingga harapan luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Hambatan-hambatan yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dihadapi akan berkenaan pada perekonomian negara mengingat sumber daya alam yang kaya akan hasil alam dimulai dari tanah. Pengaruh tanah dalam keberhasilan negara sangat banyak baik pada aspek sosial, budaya, maupun ekonomi.

Manusia itu hidup bermasyarakat dan dalam masyarakatnya itu dilakukan berbagai macam usaha dan kegiatan, yang pada dasarnya tidak terlepas dari masalah pertanahan, misalnya kegiatan bertani, kegiatan berindustri, pembangunan perkampungan dan kegiatan lainnya, maka demi kelancaran kegiatan dan usaha-usahanya serta untuk mencegah masalah-masalah yang kemudian akan timbul, pemerintah telah mengadakan penataan pendayagunaan tanah atau lazim disebut Tata Guna Tanah. Adapun tata guna tanah difungsikan sebagai pemetaan wilayah agar tanah dapat diusahakan sesuai keadaan wilayah setempat. Dalam hal ini kegiatan tersebut sangat berguna bagi pembukaan lahan baru serta penempatan-penempatan proyek.

Perlunya penataan wilayah agar dapat mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmonisasi sosial. Keberadaan penataan kembali tanah-tanah merupakan suatu jembatan menunju keberhasilan pembangunan ekonomi. Pembangunan ekonomi yang didasarkan kepada Demokrasi ekonomi menentukkan bahwa masyarakat harus memegang peran

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

aktif dalam kegiatan pembangunan.[3] Dengan ini pemerintah memiliki kewajiban memberikan pengarahan dan bimbingan terhadap pertumbuhan ekonomi serta menciptakan iklim yang sehat bagi perkembangan dunia usaha, sebaliknya dunia usaha perlu memberikan tanggapan terhadap pengarahan dan bimbingan serta penciptaan iklim tersebut dengan kegiatan-kegiatan nyata.

Tanah tidak akan luput dengan masalah persengketaan baik dari adanya manipulasi maupun subyek hukum yang tidak bertanggungjawab. Seperti halnya kasus di Desa Ngimboh Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik bahwa Tim penyidik Kejaksaan Negeri (Kejari) Gresik sedang memeriksa Sekretaris Desa (Sekdes) Ngimboh terkait kasus jual beli aset negara berupa lahan pantai di Desa Ngimboh. Luas pantai seluas 19.130 m^2 pada tahun 2012 di areal blok 001 dengan nomor SPPT 0006 diketahui telah didirikan sebuah tempat usaha yaitu PT. Orela Shipyard yang merupakan tempat produksi kapal dan koding kapal. Sekdes diperiksa bersama Lurah dan Mantan Lurah (Taufiqul Umam). Mereka menyalahi aturan bahwasanya pantai merupakan aset negara yang dilindungi dan dijaga kelestariannya bahkan tidak perlu merubah sifat pantai untuk dijadikan pembangunan.

Kawasan lahan terlantar banyak dijumpai pada tanah perhutani maupun kawasan sekitar Daerah Aliran Sungai (DAS). Area tersebut

[3] G. Kartasapoetra dkk., *Hukum Tanah : Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah,* (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), 27.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disebabkan kemasyarakatan yang jauh dari pemukiman dengan kata lain tempat asing. Selain itu juga ketika bermukim di wilayah hutan, harapan interaksi satu dengan yang lain dapat terhambat. Lain halnya pada kawasan DAS yang masih banyak beberapa masyarakat nekat menempati wilayah untuk bermukim. Resiko alam yang akan diterima pun sudah jelas terbaca ketika menempati wilayah air deras seperti bengawan, kali maupun pantai yang dekat dengan laut.

Terdapat salah satu desa di Indonesia wilayah Provinsi Jawa Timur yang keberadaannya dekat dengan Bengawan Solo yaitu Desa Bungah. Desa ini bertempat di Kota Gresik yang memiliki tingkat kesuburan tanah cukup bagus. Beberapa area pada desa tersebut digunakan untuk perkebunan dan pertambakan benih tertentu. Selain itu juga desa tersebut memiliki banyak potensi terhadap transaksi ekonomi yang dimana sekarang banyak kemajuan pada bidang jual beli. Letak yang strategis terhadap jalan pantura arah ke banyak tempat wisata sangat bagus untuk menunjang perekonomian warga sekitar. Namun ketika kita membahas permasalahan tanah maka secara langsung mata melihat keberadaan pemukiman setempat serta tanah-tanah kosong. Pada desa tersebut banyak tanah kosong di daerah bengawan arus bengawan solo. Mendengar bengawan solo maka imajinasi kita telah menggambarkan sebuah sungai yang deras dan luas wilayah mencapai sekitar 1.594.716,22 Ha. Sehingga potensi yang dimiliki bengawan pun sebagai mata pencaharian para nelayan. Tidak hanya nelayan yang memanfaatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

potensi bengawan tersebut melainkan dapat digunakan perairan sawah, ladang, maupun keperluan industri.

Bengawan solo dikenal keluasannya yang terbentang dari wilayah Jawa Tengah hingga Jawa Timur. Derasnya aliran air bengawan ketika pasang pun sekalinya akan mengakibatkan beberapa wilayah dataran rendah banjir. Resiko lain yang akan terjadi pada hulu DAS mengalami erosi lahan sehingga mengakibatkan sedimentasi di daerah bawahnya sampai ke muara.

Kebanyakan masyarakat sudah mengetahui akibat yang akan diterima apabila huniannya dekat dengan daerah aliran sungai seperti bengawan solo. Namun beberapa warga dengan sangat berani menempati wilayah lahan kritis tersebut untuk bermukim. Sebagian juga terdapat beberapa rumah berupa rumah panggung yang menempati lahan tepi DAS. Istilah rumah panggung pada negara Indonesia dikenal pada nama rumah adat yang berasal dari daerah Jambi. Identitas rumah panggung diketahui pada bahannya yang mayoritas terbuat dari kayu. Pondasi yang digunakan pun tanpa ada urukan bebatuan yang menjamin ketahanan rumah pada tanah. Bentuk rumah tersebut telah didirikan tidak hanya di daerah Jambi melainkan daerah-daerah pedesaan. Namun perbedaan unsur yang dibangun rumah panggung pada daerah Jambi dengan pedesaan. Daerah Jambi membangun rumah tersebut atas dasar adat yang diemban. Bentuknya pun bisa dibedakan menurut tingkat sosial anggota keluarganya. Lain halnya rumah panggung yang didirikan di wilayah pedesaan. Sebagian dari mereka memilih bentuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rumah panggung dikarenakan pembangunannya yang tidak mengeluarkan banyak biaya.

Pembangunan tersebut dilakukan oleh beberapa warga desa Bungah yang menempati wilayah DAS. Lahan-lahan kosong yang tidak berdekatan langsung pada wilayah DAS serta status hak kepemilikan tanah yang tidak jelas pun telah digunakan beberapa warga untuk pembangunan rumah panggung yang sifatnya sementara. Lahan kosong yang menjadi milik penduduk setempat apabila dibiarkan oleh pemiliknya selama tiga tahun maka boleh dipakai oleh orang lain dengan cara *Iḥyā' al-Mawāt* (menghidupkan kembali tanah mati).[4]

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti menganggap bahwa masalah tersebut perlu dikaji secara mendalam untuk mengetahui dasar yang menjadi pertimbangan terlaksananya praktik tersebut secara jelas. Adapun pokok masalah yang akan dibahas oleh penulis dalam penelitian ini adalah Studi Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Pemanfaatan Lahan Kosong di Daerah Aliran Sungai : Studi Kasus di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah dilakukan untuk menjelaskan kemungkinan cakupan yang dapat muncul dalam penelitian dengan melakukan identifikasi

[4] Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta: Grafindo Persada, 2000), 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebanyak-banyaknya kemudian yang dapat diduga sebagai masalah.[5] Berdasarkan dari latar belakang, maka dapat diperoleh identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Proses pemanfaatan lahan kosong.
2. Bentuk objek pemanfaatan lahan kosong.
3. Objek berupa rumah panggung pada lahan kosong di Daerah Aliran Sungai.
4. Studi hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai.
5. Studi hukum positif terhadap pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai.

Agar lebih fokus dan memperoleh hasil yang baik dalam penelitian serta dikarenakan keterbatasan peneliti dalam beberapa hal, maka penulis membatasi penelitian dengan meneliti tentang :

1. Proses pemanfaatan lahan kosong di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.
2. Studi hukum Islam dan hukum Positif terhadap pemanfaatan lahan kosong di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

C. Rumusan Masalah

[5] Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi,* (Surabaya : Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2014), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rumusan masalah memuat tentang pertanyaan yang akan dijawab melalui penelitian.[6] Berdasarkan dari latar belakang permasalahan, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana studi hukum Islam dan hukum Positif terhadap pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di sekitar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau peneliti yang telah ada.[7] Maka berdasarkan paparan masalah pada latar belakang bukan merupakan penelitian pertama kali namun telah ada beberapa peneliti yang telah membahas terlebih dahulu, yaitu :

1. Skripsi yang ditulis oleh Hario Bachtiar Muslim pada tahun 2015 yang berjudul **"Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang No 5 Tahun 1990 terhadap Pemanfaatan Lahan Stren Kali Brantas : Studi Kasus di Desa Lengkong Kecamatan Mojoanyar Kabupaten Mojokerto".** Skripsi ini membahas tentang lahan stren Kali Brantas yang telah dimanfaatkan

[6] Ibid.
[7] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

warga untuk usaha peternakan ikan, persawahan, dan kolam pancing. Apabila meninjau pada aktifitas para pengelola lahan yang tidak memiliki izin resmi maka menurut Hukum Islam dengan teori Iḥyā' al-Mawāt dikatakan tidak sesuai dengan aturan. Di sisi lain, pengelola atau penggarap telah melakukan praktik yang memiliki sisi positif dalam ekonomi sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam.[8]

2. Skripsi yang ditulis oleh Mudlofar pada tahun 2012 yang berjudul **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Perhutani : Studi Kasus di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi".** Skripsi ini membahas tentang jual beli tanah perhutani yang hak penguasaannya mutlak milik negara. Tanah ini dikelola oleh perusahaan umum (perum) yang akan dijadikan transaksi jual beli guna pemanfaatan tanah tersebut tanpa dilandasi kepentingan pribadi. Sistem jual beli dilakukan melalui perjanjian tertulis antara pihak perhutani dan LKMD yang dilanjutkan kepada petani sekitar dengan perjanjian secara lisan. Transaksi seperti dapat dikatakan jual beli *fashid* dan *bathil* serta tidak dibenarkan menurut hukum Islam sebab status kepemilikan tidak jelas dianggap bertentangan dengan rukun dan syarat sahnya jual beli.[9]

---

[8] Muhammad Mukhlis, "Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 terhadap Pemanfaatan Lahan Stren Kali Brantas : Studi Kasus di Desa Lengkong Kecamatan Mojoanyar Kabupaten Mojokerto" (Skripsi -- UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015), 7.

[9] Mudlofar, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Perhutani : Studi Kasus di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi" (Skripsi – UIN Sunan Ampel Surabaya, 2012), 69.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Skripsi yang ditulis oleh Zaky Himawati pada tahun 2007 yang berjudul **"Studi Komparasi Tentang Penguasaan Tanah Kosong antara Konsep Ihya' al-Mawat dengan Hak Ulayat".** Skripsi ini membahas tentang ketentuan hukum bagi penguasaan tanah kosong dalam perspektif *Iḥyā' al-Mawāt* dan Hak Ulayat. Adapun penguasaan atas tanah kosong diserahkan kepada pemerintah dan pemanfaatan bagi tanah keduanya diperbolehkan selama tidak diluar batas dan untuk kemaslahatan umat. Hasil penelitian mengungkapkan perbedaan dari keduanya yakni apabila Ihya' al-Mawat mempunyai kekuasaan untuk memanfaatkan dan memiliki, sedangkan *Hak Ulayat* hanya mempunyai kekuasaan untuk memanfaatkan.[10]
4. Skripsi yang ditulis oleh M. Fakhriyan Azmi pada tahun 2014 yang berjudul **"Alih Fungsi Hak Kepemilikan Tanah Non Produktif Menjadi Tanah Produktif (*Iḥyā' al-Mawāt*) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif".** Skripsi ini membahas tentang tanah terlantar yang ada di negara Indonesia akibat perencanaan pembangunan bangunan yang belum terlaksana. Penulis mengkomparasikan permasalahan tersebut sesuai Hukum Islam pada teori *Iḥyā' al-Mawāt* dan Hukum Positif sesuai UUPA. Hasil penelitian menyatakan bahwa izin dari penguasa/ imam sangat diperlukan sesuai teori *Iḥyā' al-Mawāt.* Peggunaan tanah

[10] Zaky Himawati, "Studi Komparasi tentang Penguasaan Tanah Kosong antara konsep Ihya' Al-Mawat dengan Hak Ulayat" (Skripsi – IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2007), 68.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kosong pun harus didasarkan sesuai undang-undang atau ketentuan yang berlaku.[11]

5. Skripsi yang ditulis oleh Ratih Putriani Arifin pada tahun 2009 yang berjudul **"Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong : Komparasi Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960dan Hukum Islam".** Skripsi ini membahas tentang konsep membuka atau menggarap tanah kosong sesuai UUPA dan Hukum Islam. Hukum Islam dan UUPA menyatakan bahwa penggarap mendapatkan hak istimewa untuk kepemilikan tanah kosong. Penggarap dapat mendapatkan hak kepemilikan atas tanah kosong apabila telah mendayagunakan tanah kosong lebih produktif atau bermanfaat. Jangka waktu sebab kepemilikan penggarap apabila telah memanfaatkan selama 3 tahun sesuai Hukum Islam dan selama 20 tahun sesuai UUPA.[12]

Sesuai penjelasan diatas maka dapat diketahui bahwa bahan penelitian yang sedang dilakukan oleh penulis dengan judul **"Studi Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Pemanfaatan Lahan Kosong di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik)"** memiliki perbedaan sudut pandang. Titik permasalahan penelitian ini fokus terhadap lahan kosong yang digunakan sebagai tempat tinggal berupa rumah panggung selanjutnya akan ditinjau dari aspek hukum Islam

[11] M. Fakhriyan Azmi, "Alih Fungsi Hak Kepemilikan Tanah Non Produktif menjadi Tanah Produktif (*Iḥyā' al-Mawāt*) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif", (Skripsi – UIN Sunan Kalijaga, 2014), ii.

[12] Ratih Putriani Arifin, "Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong : Komparasi Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960dan Hukum Islam", (Skripsi – UIN Maulana Malik Ibrahim), ii.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada teori *Iḥyā' al-Mawāt* dan hukum positif ruang lingkup Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria serta Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu unsur hasil arahan yang direncanakan pada tahap awal. Sebagaimana rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan proses pemanfaatan lahan kosong pada sekitar DAS di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan studi hukum Islam dan hukum positif terhadap pemanfaatan lahan kosong pada sekitar DAS di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Kegunaan Secara Teoritis

   Diharapkan hasil penelitian ini mampu memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan dibidang pertanahan islam maupun konvensional. Terutama yang berkaitan dengan studi hukum Islam dan hukum positif terhadap pemanfaatan lahan kosong pada sekitar DAS di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

2. Kegunaan Secara Praktis

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi mahasiswa atau para intelektual dalam mempelajari tentang pertanahan khususnya pada tanah terlantar (*Iḥyā' al-Mawāt*).

b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman agar masyarakat mampu memahami letak ketepatan perilaku makhluk sosial terhadap tanah yang memiliki fungsi sosial.

G. Definisi Operasional

Untuk dapat dijadikan tolok ukur dalam menelusuri, mengkaji atau mengukur variabel, maka penulisan sampaikan batasan dari berbagai pengertian yang berkaitan dengan penulisan penelitian yang berjudul : **"Studi Hukum Islam Dan Hukum Positif terhadap Pemanfaatan Lahan Kosong di DAS (Studi Kasus di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik)"**.

Hukum Islam : Peraturan dan ketentuan-ketentuan ayat-ayat al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad Saw serta pendapat ulama yang berkaitan dengan *Iḥyā' al-Mawāt* dan Hak Milik.

Hukum Positif : Peraturan mengenai pertanahan dalam ruang lingkup Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah yang menjamin adanya kepastian hukum tentang pembangunan rumah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

panggung pada lahan kosong di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaen Gresik.

Pemanfaatan lahan kosong :suatu perbuatan menggunakan lahan yang tidak terdapat aktivitas dayaguna dalam jangka waktu yang sangat lama serta tidak diketahui status hak milik atas tanah.

Daerah Aliran Sungai :wilayah daratan yang terdapat tempat tampung air dialirkan menuju ke area sungai tepat pada sekitar bengawan solo.

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Dikaitkan dengan metode berarti berbicara mengenai aturan dan tata cara dalam melaksanakan atau menyelenggarakan sesuatu. Dalam penelitian terdapat dua jenis metode penelitian antara lain melalui metode kualitatif dan metode kuantitatif. Metode kualitatif cenderung bersifat deskriptif dan menggunakan analisis yang bertolak dari data dengan memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan penjelas dan berakhir dengan suatu teori. Sedangkan metode kuantitatif menekankan kepada model matematis (jumlah) dan beralur dari teori menuju data hingga berakhir pada penerimaan atau penolakan terhadap teori yang digunakan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif disebabkan karena metode ini sangat membantu penyusunan sistem penelitian yang sesuai dengan terapan judul. Metode ini mengutarakan prosedur penyusunan yang memuat kata-kata tertulis atau lisan dari subyek maupun obyek penelitian. Seluruh obyek maupun subyek akan diarahkan pada latar dan individu untuk menghasilkan suatu deskriptif yang realistis. Metode kualitatif dapat menjadi acuan efisien dalam penelitian yang menemukan kenyataan ganda. Tujuan menerapkan metode kualitatif agar penulis dapat lebih mengenal lingkungan penelitian secara langsung.

Dengan demikian, metode kualitatif akan dianggap tepat untuk diterapkan pada prosedur penelitian ini.

2. Pendekatan penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analisis yang merupakan kajian komperehensif berupa sebuah kejadian nyata lapangan yang digambarkan melalui tulisan dianalisis dengan teori berkaitan sehingga menghasilkan pernyataan yang membuktikan adanya kepastian masalah. Deskriptif berarti penelitian yang memaparkan sesuatu hal sesuai apa yang terjadi tanpa membuat perbandingan yang kemudian ditinjau dengan Hukum Islam teori *Iḥyā' al-Mawāt* dan Hak Milik serta UUPA dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik yang berkaitan dengan masalah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Objek Penelitian

Terdapat beberapa objek yang akan menambah sifat akurat penelitian ini, yakni :

a. Objek rumah panggung pada lahan kosong.
b. Data mengenai lahan kosong di Daerah Aliran Sungai.
c. Data mengenai pertanahan dalam lingkup negara dan daerah diatur pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah.

4. Sumber Data

Sumber data berisi tentang uraian hasil perolehan data berdasarkan karakteristik dan klasifikasi yang dibutuhkan dalam penelitian.[13] Beberapa klasifikasi sumber data disini meliputi :

a. Sumber Primer

Yaitu sumber pertama yang diperoleh melalui prosedur dan tehnik pengambilan data yang berupa *interview,* observasi, maupun penggunaan instrumen khusus yang dirancang sesuai dengan tujuannya.[14] Adapun sumber data yang dimaksud dalam hal ini adalah sebagai berikut :

1) Pengguna lahan kosong di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik yang bernama Ibu Cik dan Bapak Ahmad.

[13] Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi,* (Surabaya : Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam,2014), 14.
[14] Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Cet. IV, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2003), 36.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Petugas dari kantor Balai Desa Bungah yang bernama Pak Ali.
3) Masyarakat setempat yang mengetahui proses pemanfaatan lahan kosong bernama Bapak Khuluq, Ibu Laily, Ibu Laila, dan Ibu Nur.

b. Sumber Sekunder

Yaitu sumber yang diperoleh dari sumber tidak langsung berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi.[15] Sumber sekunder merupakan data pelengkap dari sumber primer yang ada. Dalam hal ini dibutuhkan bahan pendukung melalui beberapa buku yang dapat diambil dan diperoleh dari bahan pustaka mengenai masalah yang akan diteliti diantaranya sebagai berikut :

1) Ibnu Qudamah, *Al-Mughni.*
2) Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqih (Umar bin Khattab).*
3) Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.*
4) Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah.*
5) Peraturan perundang-undangan nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
6) Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah.

[15] Ibid, 38.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Data-data buku lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

5. Cara Memperoleh Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut[16] :

a. Observasi, yaitu sebuah penggalian data yang dilakukan dengan cara mengamati secara langsung, mendengar, memperhatikan, dan mencatat terhadap peristiwa, keadaan atau hal lain yang menjadi sumber data. Dalam hal ini penulis akan melakukan penelitian secara langsung dilapangan yakni di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.
b. Wawancara, yaitu suatu penggalian data melalui dialog yang dibangun oleh penanya kepada nara sumber yang terkait untuk menghasilkan data yang akurat dan faktual. Adapun pertanyaan yang akan diajukan kepada nara sumber berkaitan dengan pemanfaatan lahan kosong.
c. Studi pustaka, yaitu mengumpulkan data melalui beberapa referensi berupa literatur dan undang-undang maupun peraturan daerah serta kitab-kitab lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Tahap berikutnya penulis melakukan usaha untuk mendapatkan fakta dengan jalan menilai perkembangan dari salah satu masalah berdasarkan data yang ditimbulkan oleh suatu proses masalah. Proses tersebut dapat

[16] Adi Riyanto, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum,* (Jakarta: Granit, 2004), 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilanjutkan dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu mengumpulkan data tentang pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik yang disertai analisis sehingga dapat dirumuskan sebagai kesimpulan.

Pola pikir pembahasan yang dipakai adalah induktif. Induktif merupakan metode yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta dari hasil penelitian yang ada kemudian penulis teliti sehingga ditemukan pemahaman tentang pemanfaatan lahan kosong di Daerah Aliran Sungai di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik. Metode tersebut dilanjutkan kepada tahap analisis secara umum menurut hukum Islam dan hukum positif terkait.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan terdiri atas lima bab yang terperinci sebagai berikut :

Bab pertama merupakan Pendahuluan, bab ini terdiri dari empat sub bab antara lain latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan Landasan Teori, dalam bab ini memuat uraian tentang *Iḥyā' al-Mawāt* dan Hak Milik beserta hukum positif yang memuat Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab ketiga merupakan hasil dari penelitian yang berisi tentang gambaran umum tentang lokasi penelitian dan proses pemanfaatan lahan kosong di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

Bab keempat Analisis Data, pada bab ini akan mengulas hasil yang diperoleh dari penelitian dan membahas argument-argument pustaka serta pembahasan pandangan proses pemanfaatan lahan kosong yang dikaji menurut hukum Islam dan hukum positif.

Bab kelima Penutup, bab ini merupakan bab terakhir yang terdiri dari kesimpulan dan saran serta sebagai jawaban rumusan masalah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id