

**PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA OLEH MASYARAKAT
DI DESA BANJARBENDO KECAMATAN SIDOARJO
(Studi Analisis Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Hukum Islam)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Starata Satu (S-1)
Ilmu Syariah

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K 5-2011 008 111	No. REG : 5-701/11/008 ASAL BUKU : TANGGAL :

Oleh :

DIAN AYU ISLAMIAH
NIM. C02205123

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH**

**SURABAYA
2011**

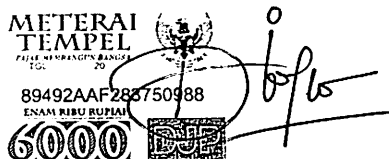
PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Dian Ayu Islamiah
NIM : C02205123
Fakultas/Jurusan : Syariah/Muamalah
Judul Skripsi : **PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA OLEH MASYARAKAT DI DESA BANJARBENDO KECAMATAN SIDOARJO (Studi Analisis UU NO. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Hukum Islam)**

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id
Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 15 Januari 2011
Saya yang menyatakan,



Dian ayu Islamiah
CO2205123

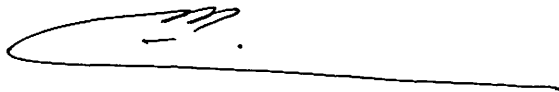
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dian Ayu Islamiah ini telah di diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Diperiksa dan di setujui pada tanggal: 19 Januari 2011

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

Pembimbing.



DR. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP. 195111181981031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dian Ayu Islamiah ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah

Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,



DR. H Abd. Hadi, M. Ag.
NIP 195111181981031003

Sekretaris,



Muh. Sholihuddin, M. HI.
NIP 197707252008011009

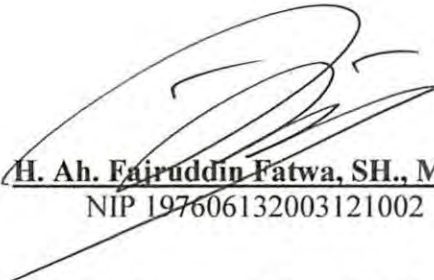
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penguji I,



Dra. Nurhayati, M. Ag.
NIP 196806271992032001

Penguji II,



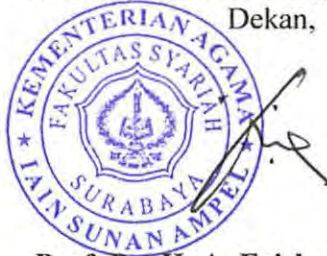
H. Ah. Fajruddin Fatwa, SH., M.HI.
NIP 197606132003121002

Pembimbing,



DR. H Abd. Hadi, M. Ag.
NIP 195111181981031003

Surabaya, Februari 2011
Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M. Ag.
NIP 195005201982031002

ABSTRAK

Kepemilikan yang tidak jelas menjadi salah satu faktor yang mendorong masyarakat desa Banjarbendo untuk memanfaatkan tanah yang digunakan sebagai makam cina di desa mereka. Karena sebagian lahan yang masih kosong dibiarkan begitu saja tanpa ada yang merawat, masyarakat memanfaatkan lahan tersebut atas inisiatif sendiri dan tanpa meminta izin terlebih dahulu kepada kepala desa. Skripsi ini mengambil judul **Pemanfaatan Tanah Makam Cina Oleh Masyarakat Di Desa Banjarbendo Kecamatan Sidoarjo** (*Studi Analisis UU NO. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Hukum Islam*). Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan tentang bagaimana status hukum pemanfaatan tanah makam cina oleh masyarakat di desa Banjarbendo dan akibat hukumnya dan juga bagaimana tinjauan terhadap pemanfaatan tanah tersebut menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan hukum Islam.

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah deskriptif analisis yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumenter. Pola pikir yang digunakan dalam menganalisis data adalah dengan pola pikir deduktif, yaitu menarik suatu kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan-pernyataan khusus dengan menggunakan penalaran atau rasio (berpikir rasional).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa status tanah makam cina tersebut adalah tanah milik negara. Kemudian status pemanfaatan tanah tersebut adalah spontanitas warga tanpa terjadi suatu akad apapun dan tanpa meminta izin dari pemerintah.

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa tanah makam cina tidak termasuk *al-Mawat*, tapi merupakan penggunaan tanah tanpa izin yang dalam hukum Islam disebut dengan *gasab*, sehingga perbuatan tersebut haram hukumnya untuk dilakukan. Dan barang yang digasab harus dikembalikan kepada pemiliknya.

Diharapkan dari hasil penelitian ini akan timbul kesadaran warga untuk terlebih dahulu izin kepada pemerintah sebelum mengolah tanah di lokasi makam cina. Dan antara warga dan pemerintah terjalin suatu komunikasi yang baik sehingga akan tercipta ketertiban dan kenyamanan sebagai warga negara.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Kajian Pustaka	7
F. Tujuan Penelitian	9
G. Manfaat Penelitian	10
H. Definisi Operasional	10

I. Metode Penelitian	11
J. Sistematika Pembahasan	15

BAB II PEMANFAATAN TANAH TERLANTAR MENURUT HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA 17

A. Pemanfaatan Tanah Terlantar Menurut Hukum Islam	17
B. Tanah Terlantar Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	45
C. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010	50
D. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	53

BAB III PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA OLEH MASYARAKAT DI DESA BANJARBENDO 55

A. Lokasi Penelitian	55
B. Status Pemanfaatan Tanah Makam Cina oleh Warga	56
C. Pemanfaatan Tanah Makam Cina oleh Warga	57

BAB IV ANALISIS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA 62

A. Status Tanah Makam Cina	62
B. Status Pemanfaatan Tanah Makam Cina	63
C. Tinjauan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Hukum Islam tentang Pemanfaatan Tanah Makam Cina	64

BAB V PENUTUP 65

A. Kesimpulan 65

B. Saran 66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TRANSLITERASI

Di dalam naskah skripsi ini banyak dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf Latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fonem konsonan Arab, yang dalam sistem tulisan Arab seluruhnya dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasinya ke tulisan Latin sebagian dilambangkan dengan lambang huruf, sebagian dengan tanda, dan sebagian lainnya dengan huruf dan tanda sekaligus sebagai berikut:

ARAB		LATIN	
Konsonan	Nama	Konsonan	Nama
ا	Alif		Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	š	Es (dengan titik di bawah)



ض	Dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ya

2. Vokal tunggal atau *monoftong* bahasa Arab yang lambangnya hanya berupa tanda atau *harakat*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf sebagai berikut:
 - a. Tanda *fathah* dilambangkan dengan huruf *a*, misalnya *gasāb*.
 - b. Tanda *kasrah* dilambangkan dengan huruf *i*, misalnya *Tirmīzi*.
 - c. Tanda *dammah* dilambangkan dengan huruf *u*, misalnya *Ihya’u*.
3. Vokal rangkap atau *diftong* bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara *harakat* dengan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan gabungan huruf sebagai berikut:
 - a. Vokal rangkap (-----ا) dilambangkan dengan gabungan rangkap huruf *aw*, misalnya *Syawkāniy*.

- b. Vokal rangkap(----ﺀ) dilambangkan dengan gabungan huruf *ay*, misalnya *Zuḥayliy*.
4. Vokal panjang atau *maddah* yang lambangnya berupa *harakat* dan huruf, transliterasinya dilambangkan dengan huruf dan tanda *macron* (coretan horizontal) di atasnya, misalnya *zarīah*, *murū'ah* .
 5. *Syaddah* atau *tasydīd* yang dilambangkan dengan tanda *syaddah* atau *tasydīd*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang bertanda *syaddah* itu, misalnya *ammara*.
 6. Kata sandang dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan huruf *alif-lām*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sesuai dengan bunyinya dan ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan diberi tanda sempang sebagai penghubung, misalnya *al-Mawat*.
 7. *Tā' marbūtah* mati atau yang dibaca seperti berharakat *sukun*, dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf "h", sedangkan *tā' marbūtah* yang hidup dilambangkan dengan huruf "t", misalnya *manfa'ah*.
 8. Tanda *apostrof* (') sebagai transliterasi huruf *hamzah* hanya berlaku untuk yang terletak di tengah atau di akhir kata, misalnya *Ihya'*. Sedangkan di awal kata, huruf *hamzah* tidak dilambangkan dengan sesuatu pun.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Munculnya kasus dan sengketa tanah banyak yang berawal dari tanah terlantar. Di sisi lain pemerintah sulit melakukan kebijakan peralihan tanah terlantar menjadi tanah negara, karena pelaku tanah terlantar umumnya orang “lapar tanah” dan bermodal besar, akibatnya bidang tanah terlantar terus terjadi, sehingga menyebabkan ketimpangan kepemilikan dan penguasaan tanah. Pada akhirnya menambah problematika tanah sebagai kebutuhan pokok manusia, padahal prinsip fungsi sosial, mewajibkan setiap individu atau badan hukum wajib memelihara tanah, menambah kesuburan, mencegah terjadinya kerusakan, sehingga tanah bermanfaat untuk mensejahterakan masyarakat. Akibatnya timbul slogan “banyak orang tidak memiliki tanah dan sedikit orang menguasai banyak tanah”.

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan manusia. Namun pengelolaan tanah dan pertanahan di Indonesia belum cukup baik dan bahkan sering menimbulkan gejolak sosial di masyarakat. Sejumlah gejolak tersebut ada yang dapat diurai oleh para pemangku kepentingan (*stakeholder*) di tingkat lokal namun ada pula yang belum dapat diselesaikan hingga tingkat pusat. Masing-masing persoalan memiliki derajat kepentingan yang berbeda dan tidak dapat

dibiarkan begitu saja. Setiap pihak perlu memahami setiap persoalan yang ada guna menghindari pengulangan yang sama dari tahun ke tahun.¹

Kasus-kasus pertanahan yang marak akhir-akhir ini membuktikan masih banyaknya persoalan-persoalan hukum yang berkaitan erat dengan pertanahan yang harus dipikirkan dan dicarikan alternatif pemecahannya oleh para ahli hukum kita. Secara umum, permasalahan pertanahan ini meliputi empat hal, yaitu: (1) rendahnya atau bahkan belum adanya kepastian hukum mengenai hak pemilikan atas tanah; (2) mekanisme pembebasan tanah baik oleh swasta maupun pemerintah; (3) penguasaan tanah baik oleh perorangan maupun badan hukum; dan (4) munculnya spekulasi tanah yang banyak berpengaruh terhadap mekanisme harga tanah.

Diakui, terhadap problema pertama di atas telah direpson dengan pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sehingga diharapkan dualisme hukum yang selama itu terjadi dapat diakhiri. Sebagaimana dipahami, sebelum tahun 1960 masalah pertanahan di Indonesia masih diatur dengan dua produk hukum, hukum kolonial dan hukum adat. Kini dualisme itu muncul kembali, meskipun bukan dalam bentuknya yang lama, yaitu UUPA di satu sisi dan hukum Islam di sisi lain.

Seperti diketahui, diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama mempunyai pengaruh besar terhadap aspek hukum

¹Elnino M. Husein Mohi, "9 Masalah Tanah (yang masuk ke DPD RI)", <http://elnino.blogspot.com> (11 Maret 2010)

pertanahan, khususnya bagi umat Islam di Indonesia, terutama dalam bidang hukum Kewarisan Islam. Sejak Pengadilan Agama diberi tugas dan wewenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, maka praktis pengertian tanah warisan sebagai objek pewarisan harus diperjelas dan dipertegas. Hal ini perlu, karena tanpa pengertian yang jelas dan tegas mengenai tanah warisan, akan terjadi ketidakpastian hukum. Dalam sengketa tanah warisan, tanah sebagai objek sengketa harus diverifikasi, di mana letaknya, berapa ukuran luasnya, di mana batasnya, bagaimana proses perolehannya oleh pewaris sehingga menjadi harta warisan, masihkah bercampur dengan harta bersama suami-istri atau telah dipisahkan. Itu semua harus jelas dan tegas.

Jika mengacu pada pasal 171 Kompilasi Hukum Islam (KHI), harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris, baik berupa harta benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya², tak pelak lagi kita dihadapkan kepada pertanyaan, bagaimana menjelaskan harta peninggalan jika objeknya pertanahan. Tanah sebagai harta milik atau objek hak milik tidaklah mudah untuk didefinisikan lebih-lebih setelah kita dihadapkan kepada dua sistem hukum yang berbeda: Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hukum Islam mengenal diantaranya proses *ihya'u ardil mawat* (menghidupkan tanah

² Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Islam*, cetakan pertama (Bandung: Fokusmedia, 2005)
56

mati) untuk memperoleh hak milik atas tanah. Dalam perspektif ini para pengolah tanah-tanah tak bertujuan untuk kepentingan pertanian, hunian atau manfaat-manfaat lain yang erat kaitannya dengan pertanahan, sementara di lokasi yang sama sebelumnya belum ada yang melakukannya, mereka praktis memperoleh hak milik atas tanah tersebut, karena dipandang telah mendapat ketetapan langsung dari Tuhan dan Nabi Muhammad. Dalam Islam juga dikenal istilah *gasab* yaitu mengambil atau memnfaatkan milik orang lain tanpa seizin pemiliknya.

Sedangkan UUPA menegaskan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara (Pasal 2 ayat (1)). Sehingga menurut visi UUPA tidak ada subjek hukum yang dengan sendirinya tanpa mengajukan permohonan atau memperoleh pengakuan hak dari Pemerintah dapat memiliki hak atas tanah. Dalam hukum adat dikenal adanya “pembukaan tanah”, misalnya tanah yang semula hutan, yang dengan perjalanan waktu dapat berkembang menjadi hak milik. Namun, ketika belum memperoleh penegasan berupa pengakuan dari pemerintah, dapatkah tanah olahan itu menjadi harta warisan dalam perspektif hukum Islam. Karena, pengolah jelas belum mempunyai hak apa pun yang diakui pemerintah.

Makam cina di desa Banjarbendo diperkirakan sudah ada sejak zaman Belanda, bahkan tidak seorangpun dari warga desa tahu kapan persisnya tanah tersebut dijadikan makam oleh orang cina. Semua warga mengatakan bahwa

tanah tersebut sudah menjadi tanah makam sejak mereka masih kecil bahkan kakek nenek mereka juga tidak tahu. Seiring waktu yang terus berlalu, tanah makam tersebut dibiarkan tidak terawat dan menjadi semak belukar yang lebat, hanya sebagian kecil dari makam tersebut yang masih dirawat atau setidaknya dijenguk oleh keluarganya setahun sekali saat imlek. Atas pertimbangan itulah warga desa Banjarnego lalu membersihkan semak belukar dan mengolah tanah di sekitar makam tersebut menjadi kebun untuk menanam pisang, singkong, jati, dan lain-lain yang dapat memberikan manfaat bagi mereka. Sempat terjadi konflik kecil saat awal pengolahan tanah tersebut antara warga dan pihak yayasan cina, tapi itu tidak berlanjut karena pihak yayasan cina juga tidak bisa menuntut karena mereka tidak memiliki bukti surat atau keterangan apapun tentang kepemilikan ataupun hak atas tanah. Sementara dari pihak desa tidak melarang warganya untuk mengolah tanah tersebut dengan pertimbangan sisi manfaat yaitu *income* bagi warga. Daripada tanah tersebut dibiarkan tidak terawat dan hanya menjadi semak belukar dan sarang ular, lebih baik menjadi ladang dan kebun bagi warga yang dapat dinikmati hasilnya.

Kasus di atas memunculkan banyak pertanyaan serta pro dan kontra diantara warga dan ulama'. Warga bersikukuh pemanfaatan tanah yang mereka lakukan adalah sah dan tidak melanggar undang-undang, karena tanah tersebut memang tidak memiliki surat keterangan apapun yang berarti tanah tersebut adalah milik negara. Dan tanah milik negara boleh dimanfaatkan atau dikelola oleh siapapun sebagai warga negara. Tapi yang menjadi pertanyaan selanjutnya

adalah bagaimana pandangan agama tentang pemanfaatan tanah tersebut. Apakah telah sesuai dengan hukum agama tentang *Ihya' u ardil mawat* (pengolahan tanah mati) ataukah tidak, serta bagaimana sebenarnya Undang-Undang Pokok Agraria mengatur hak milik atas tanah dan pemanfaatan tanah mati, semua pertanyaan tersebut harus dapat dijawab dengan jelas. Nabi bersabda: “Barang siapa yang membuka tanah kosong, maka tanah itu menjadi miliknya” (Hadist riwayat At-Tirmidzi dari Jabir RA). Dan dalam Hadist yang lain Nabi bersabda: “barang siapa merebut tanah milik orang lain walau sejengkal secara aniaya, niscaya Allah akan mengalungkan kepadanya kelak di hari kiamat tujuh lapis bumi”.(Hadist riwayat Bukhori dan Muslim)³

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

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, dapat diketahui bahwa masalah pokok yang ingin digali dan dipelajari adalah tentang status tanah dan status pemanfaatan tanah makam cina serta tinjauan Undang-undang Agraria dan hukum Islam mengenai pemanfaatan tanah makam cina tersebut.

C. Pembatasan Masalah

Untuk lebih jelas arah pembahasan dari masalah di atas, maka pemanfaatan tanah makam cina oleh warga di desa banjarbendo serta analisis

³ Sayyid Ahmad Al-Hasyim, *Syarah Mukhtarul Ahadist* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005), 531

undang-undang nomor 5 tahun 1960 dan hukum Islam dalam skripsi nanti, permasalahannya akan dibatasi sebagai berikut:

1. Dari segi subjek : warga dusun Dukuh desa Banjarbendo
2. Dari segi objek : tanah yang digunakan sebagai makam cina
3. Dari segi aktifitas : pemanfaatan tanah yang digunakan untuk makam cina
4. Dari segi tempat : dusun Dukuh desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo
5. Dari segi waktu : Tahun 2010
6. Dari segi tinjauan : Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Hukum
Islam

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status tanah yang dimanfaatkan oleh masyarakat di desa Banjarbendo?
2. Bagaimana status pemanfaatan tanah makam cina yang dikelola oleh masyarakat di desa Banjarbendo?
3. Bagaimana tinjauan UU No. 5 Tahun 1960 dan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah makam cina tersebut?

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan peneliti sejenis yang pernah dilakukan

oleh penelitian sebelumnya sehingga tidak ada pengulangan yang tidak perlu dan mubazir. Dalam penelusuran, sampai saat ini penulis belum menemukan adanya penelitian serupa yang secara spesifik membahas tentang pemanfaatan tanah makam cina oleh masyarakat dalam lingkup IAIN Sunan Ampel Surabaya.

Namun ada beberapa hasil penelitian mahasiswa IAIN Sunan Ampel Surabaya yang membahas tentang pemanfaatan tanah, diantaranya **Penguasaan Ahli Waris Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004** (studi kasus di desa Sambiroto Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto). Skripsi yang ditulis oleh Anas Syamsudin mahasiswa IAIN Sunan Ampel periode 2009 ini membahas tentang bagaimana tinjauan hukum Islam dan UU No. 41 tahun 2004 mengenai penguasaan tanah wakaf. Dan dari hasil penelitian penulis skripsi, dapat disimpulkan bahwa hukum penguasaan ahli waris terhadap pengelolaan tanah wakaf di Desa Sambiroto Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto adalah tidak sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Ahli waris lebih mengutamakan kepentingan pribadi daripada kepentingan umum yang seharusnya menjadi tujuan utama dari wakaf.

Skripsi yang kedua berjudul: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Pengalihan hak pengelolaan Tanah Kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa Di Kediri** (Studi Kasus di Desa Cendono Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri) oleh Anas Syamsudin Muzakki tahun 2009. skripsi tersebut menyimpulkan bahwa mekanisme pengalihan hak pengelolaan tanah Kas Desa

yang tertuang dalam Perdes Nomor 1 Tahun 2002 bertentangan dengan Perda Kabupaten Kediri Nomor 7 Tahun 2002 tentang BPD. Sedangkan menurut analisis hukum Islam, mekanismenya termasuk dalam asas pemanfaatan sesuatu.

Dari dua skripsi yang telah ditulis di atas sama sekali belum membahas tentang pemanfaatan tanah makam cina, sehingga untuk mendapatkan jawaban atas masalah pemanfaatan tanah makam cina di desa Banjarbendo, penulis mencoba mencari jawaban dengan mengajukan skripsi dengan judul serupa dengan tujuan untuk mendapatkan kejelasan hukum mengenai masalah dalam penelitian. Sehingga masyarakat dapat mengetahui bagaimana hukum yang benar menurut Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria tentang pemanfaatan tanah

tersebut.

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana status tanah yang dimanfaatkan oleh warga di desa Banjarbendo.
2. Untuk mengetahui bagaimana status hukum pemanfaatan tanah makam cina oleh masyarakat di desa Banjarbendo.
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan terhadap pemanfaatan tanah tersebut menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan hukum Islam.

E. Manfaat Penelitian

Setelah tercapai tujuan penelitian, maka diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat praktis :

Informasi serta kejelasan hukum bagi masyarakat dan warga desa Banjarnego mengenai hukum pemanfaatan tanah makam Cina menurut Islam serta UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.

2. Manfaat teoritis :

Diharapkan akan dapat menjadi pendukung dan bahan kajian bagi penelitian-penelitian yang serupa selanjutnya.

F. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman tentang arah penelitian, maka perlu dijelaskan secara definitif terhadap permasalahan yang dibahas.

1. Pemanfaatan

Secara definitif berarti: menjadikan sesuatu ada manfaatnya atau gunanya.⁴ Dalam skripsi ini yang dimaksud dengan pemanfaatan adalah menjadikan tanah makam Cina sebagai lahan atau kebun untuk bercocok tanam.

⁴ W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), 860

2. Tanah Makam Cina

Tanah makam berarti pekuburan atau tempat mengebumikan jenazah, dalam hal ini adalah tanah pekuburan jenazah dari etnis cina atau tionghoa. Dalam skripsi ini yang dimaksud dengan tanah makam cina adalah tanah makam cina yang terletak di desa Banjarbendo Kecamatan Sidoarjo yang dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai lahan untuk berkebun.

3. Hukum Islam

Tinjauan dalil-dalil baik dari al-Qur'an maupun al-Hadits serta pendapat para ulama terhadap seluk-beluk pemanfaatan tanah (dalam fiqh muamalah disebut *ihyaul mawat*).

4. UU No. 5 Tahun 1960

Hukum yang dibuat oleh pemerintah Indonesia mengenai peraturan dasar pokok-pokok agraria dalam rangka mengatur bidang pertanahan di Indonesia.

I. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di desa Banjarbendo Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur. Penelitian ini dipilih atas dasar pertimbangan:

- a. lokasi yang mudah dijangkau, sehingga memungkinkan untuk melakukan penelitian dengan baik.
- b. Pemanfaatan tanah tersebut sudah berlangsung cukup lama, akan tetapi masyarakat masih belum mengerti kejelasan hukum pemanfaatan tanah tersebut baik menurut agama maupun undang-undang.

2. Jenis Penelitian

Penelitian termasuk dalam penelitian lapangan (*field Research*) atau penelitian berperan serta. Karena peneliti secara langsung berinteraksi dengan obyek penelitian yang dalam hal ini adalah warga desa Banjarnego dengan cara wawancara untuk mendapatkan data-data.

3. Sumber Data

1. Data Primer

Sumber data primer yakni data yang diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*) di desa Banjarnego kecamatan Sidoarjo meliputi:

- a. Masalah perijinan dalam pengolahan tanah makam cina oleh warga.
- b. Tata cara pengolahan tanah oleh warga dan pembagian tanah yang akan diolah.
- c. Hasil panen dari pengolahan tanah tersebut.
- d. Status tanah makam cina.

- e. Beberapa dokumentasi tanah yang belum dimanfaatkan dan yang sudah dimanfaatkan warga.

2. Data Sekunder

Data kepustakaan, dihimpun dari sumber-sumber sebagai berikut :

- a. Sayyid Ahmad Al-Hasyim, *Kitab Mukhtarul Ahadist*
- b. Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*
- c. Harun Nasroen, *Fiqih Muamalah*
- d. Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*
- e. Undang-Undang Agraria No. 05 Tahun 1960
- f. Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*
- g. Drs. H. Ibnu Mas'ud dan Drs. H. Zainal Abidin, *Fiqih Madzhab Syafi'i*
- h. Taqiyuddin Muhammad bin Abu bakar Al-husain, *Kifayatul Akhyar*.
- i. H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*.
- j. Syamsiddin Abi Abdillah Muhammad bin Qosim, *Fathul qoribul mujib*.
- k. Abu Bakar bin Muhammad Syato Dimyati, *I'anatut-Tolibin ala halli alfadhi Fathil Mu'in..*
- l. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuh*. Dan buku, makalah, serta kitab fiqh yang lain yang membahas tentang *Ihya' al-Mawat*.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. *Interview* yaitu dengan mengadakan tanya jawab dengan masyarakat dan kepala desa Banjarembendo mengenai praktek pemanfaatan tanah tersebut.
- b. *Literasi* yaitu penggalian data secara literatur mengenai dalil serta hukum pemanfaatan tanah tersebut dari Alqur'an, Hadist, dan Undang-Undang Pokok Agraria.

5. Teknik Pengolahan Data

- a. *Editing*, yaitu memeriksa data-data yang terkumpul, dari segi kelengkapan, hubungan dan kesesuaian antara yang satu dengan yang lain.
- b. *Organizing*, yaitu menyusun secara sistematis data-data yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah disesuaikan dengan rumusan masalah.

6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasika data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain (Bogdan & Biklen, 1982).⁵

⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi penelitian kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005), 248

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif analisis yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumenter. Pola pikir yang digunakan dalam menganalisis data adalah dengan pola pikir deduktif, yaitu menarik suatu kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan-pernyataan khusus dengan menggunakan penalaran atau rasio (berpikir rasional).⁶

H. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi terdiri dari lima bab. Masing-masing bab mempunyai sub-sub yang satu sama lain ada korelasi yang saling berkaitan sebagai pembahasan yang utuh.

Bab pertama membahas tentang pendahuluan, bab ini memberikan gambaran awal tentang hukum pertanahan yang ada di Indonesia, dimana masih terdapat banyak celah untuk melakukan kecurangan karena hukum yang masih umum dan dapat diinterpretasikan berbeda-beda. Masyarakat desa Banjarnegara yang memanfaatkan tanah makam Cina yang terlantar dan tidak memiliki kepemilikan yang jelas. Rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi penjelasan tentang pemanfaatan tanah terlantar (*ihya'ul mawat*) menurut hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria.

⁶ Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2006), 6

Bab ketiganya menjelaskan tentang gambaran umum lokasi penelitian dan hasil data penelitian.

Sedangkan bab keempat berisi analisis dan pembahasan masalah penelitian dari hasil temuan data.

Dan yang terakhir bab lima yaitu penutup berisi kesimpulan dari pembahasan yang merupakan jawaban dari rumusan-rumusan masalah yang telah diformulasikan.

BAB II

PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA MENURUT HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

A. Pemanfaatan Tanah Menurut Hukum Islam

1. Pemanfaatan Tanah Tanpa Izin

Memanfaatkan atau mengambil milik seseorang tanpa seizin pemiliknya dalam Islam disebut dengan istilah *gaşab*.

a. Pengetian *Gaşab*

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

Kata *Gaşab* menurut bahasa mempunyai makna mengambil sesuatu secara aniaya dan terang terangan, sedangkan menurut syara' *Gaşab* ialah menguasai hak orang lain dengan jalan aniaya. Ada tiga definisi *gaşab* yang dikemukakan ulama fiqih, antara lain:

- 1) Mazhab Hanafi mengemukakannya sebagai mengambil harta yang bernilai menurut syara' dan dihormati tanpa seizin pemiliknya, sehingga harta itu berpindah tangan. Apabila seseorang mencuri khamar dan babi orang lain, maka tindakan itu tidak dinamakan *gaşab* karena harta tersebut tidak bernilai dalam pandangan Islam. Kata "dihormati" mengandung pengertian bahwa sekali pun khamar, babi, darah, dan bingkai bernilai harta bagi umat Islam, tetapi jenis-jenis benda itu bernilai bagi orang kafir. Oleh sebab itu, termasuk *gaşab*

apabila benda-benda tersebut diambil tanpa izin oleh seorang muslim dari tangan orang kafir. Suatu perbuatan baru disebut *gaṣab* kalau perbuatan itu menyebabkan terjadinya perpindahan harta dari tangan pemiliknya ke tangan orang yang meng*gaṣab*nya. Apabila seseorang hanya mengambil manfaat barang tersebut tanpa mengambil barangnya, maka tindakan itu tidak termasuk *gaṣab*. Ulama Mazhab Hanafi menambah definisi tersebut dengan kalimat “dengan bentuk terang-terangan” untuk membedakannya dengan pencurian, karena pencurian dilakukan secara diam-diam atau sembunyi-sembunyi.

2) Menurut Mazhab Maliki, *gaṣab* adalah mengambil harta orang lain

secara paksa dan sewenang-wenang, bukan dalam arti merampok. Perbuatan sewenang-wenang terhadap harta itu ada empat bentuk, yaitu:

- a) Mengambil materi benda tanpa izin – mereka menyebutnya *gaṣab*
- b) Mengambil manfaat suatu benda, bukan materinya – juga disebut *gaṣab*
- c) Memanfaatkan sesuatu sehingga merusak atau menghilangkan benda itu – tidak termasuk *gaṣab*, tetapi disebut *ta ‘addi*
- d) Melakukan suatu perbuatan yang menyebabkan rusak atau hilangnya milik orang lain – tidak termasuk *gaṣab*, tetapi disebut *ta ‘addi*

Menurut ulama Mazhab Maliki, keempat bentuk perbuatan di atas dikenakan ganti rugi, baik dilakukan secara sengaja maupun tersalah.

- 3) Ulama mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanbali mendefinisikan *gaṣab* sebagai penguasaan terhadap harta orang lain secara sewenang-wenang atau secara paksa tanpa hak. Definisi ini lebih bersifat umum dibandingkan kedua definisi sebelumnya. *Gaṣab* itu tidak hanya mengambil materi harta tetapi juga mengambil manfaat suatu benda

Dengan demikian, menurut Imam Abu Hanifah dan sahabatnya

Imam Abu Yusuf, suatu perbuatan dikatakan *gaṣab* jika berupa

penguasaan terhadap milik orang lain dengan memindahkan atau mengalihkan dari tangan pemiliknya. Sedangkan menurut jumhur ulama, termasuk Muhammad bin Hasan asy-Syaibani dan Zufar bin Hudail bin Qais, keduanya ulama fiqih Mazhab Hanafi, *gaṣab* tidak disyaratkan harus memindahkan atau mengalihkan barang yang diambil itu dari penguasaan pemiliknya, dengan penguasaan terhadap benda itu saja sudah dinamakan *gaṣab*, apalagi bersifat pemindahan hal milik.¹

Maka dari itu menanam tanah *gaṣab* termasuk haram karena mengambil manfaat dari tanah *gaṣab* dan menghasilkan.

Akibat dari perbedaan definisi ini akan terlihat pada tiga hal, yaitu:

¹ Abdul Aziz Dahlan (Ed.), *Ensiklopedia Hukum Islam* (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), 401

1) Jenis benda (bergerak dan tidak bergerak)

- a) Imam Hanafi dan Abu Yusuf, *gaṣab* terjadi hanya pada benda-benda yang bergerak, sedangkan benda yang tidak bergerak tidak mungkin terjadi *gaṣab*. Seperti rumah dan tanah
- b) Jumhur Ulama, *gaṣab* bisa terjadi pada benda bergerak dan tidak bergerak. Karena yang penting adalah sifat penguasaan terhadap harta tersebut secara sewenang-wenang dan secara paksa. Melalui penguasaan ini berarti orang yang meng*gaṣab* tersebut telah menjadikan harta itu sebagai miliknya baik secara material

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

Pendapat jumhur ulama ini didukung oleh sabda Rasulullah SAW:

مَنْ أَقْتَطَعَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا طَوَّفَهُ اللَّهُ إِيَّاهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ (متفق عليه بين أحمد والشيخين)

“Siapa yang mengambil sejenkal tanah orang lain tanpa seizin pemiliknya, maka pada hari qiamat Allah akan membebaninya dengan tujuh (lapis) bumi” (HR. Al-Bukhari, Muslim, dan Ahmad bin Hanbal).³

² Anton Septiono, “Ghasab”, <http://antonseptiono.blogspot.com> (21 Juni 2010)

³ Abu Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi, *Ṣahih Muslim*, Juz 1 (Bandung: Syirkah al-Ma’arif, t.t), 704

2) Hasil dari benda yang diambil tanpa izin

- a) Imam Hanafi dan Abu Yusuf, hasil dari benda yang diambil merupakan amanah yang harus dikembalikan kepada pemiliknya. Akan tetapi jika hasil dari benda itu dibinasakan (melakukan kesewenangan terhadap hasil dari benda yang *digaşab*) maka ia dikenakan denda. Seperti: buah dari pohon yang *digaşab*.
- b) Jumhur Ulama, jika *penggaşab* menghabiskan atau mengurangi hasil barang yang *digaşabnya* maka ia dikenakan denda.

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) Harta yang bernilai menurut syara

- a) Ulama fiqih, harta yang tidak bernilai menurut syarak, seperti khamar, babi, bangkai, dan darah, apabila pemiliknya adalah seorang muslim tidak dikenakan ganti rugi, karena benda-benda tersebut bukan harta yang bernilai. Akan tetapi, apabila harta itu bernilai bagi nonmuslim, maka orang yang *menggaşabnya* dikenakan ganti rugi, baik ia muslim maupun nonmuslim.
- b) Ulama Mazhab Hanafi, apabila yang *manggaşab* seorang muslim, maka dikenakan ganti rugi karena minuman keras di kalangan kafir zimmi bermakna harta.
- c) Jumhur ulama, orang yang *menggaşab* seluruh benda yang tidak bernilai harta dalam Islam, baik muslim maupun nonmuslim, tidak

dikenakan ganti rugi. Namun, apabila benda milik kafir zimmi itu masih utuh, maka harus dikembalikan kepada pemiliknya.

- d) Ulama Mazhab Hanbali, apabila khamar itu milik muslim, sekalipun masih utuh, harus dimusnahkan.

4) Manfaat dari benda yang *digaşab*

- a) Mazhab Hanafi, manfaat barang yang *digaşab* tidak termasuk sesuatu yang *digaşab*. Karena manfaat tidak termasuk dalam definisi harta bagi mereka. Seperti : *menggaşab* sandal kemudian

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

dikembalikan lagi. Sebagian ulama Mazhab Hanafi memberlakukan hukum pengecualian dalam tiga bentuk, yaitu apabila yang *digaşab* itu adalah harta wakaf, harta anak yatim, atau harta yang dipersiapkan pemiliknya untuk mendapatkan rezeki. Menurut mereka, apabila ketiga jenis harta ini diambil tanpa izin, maka perbuatan itu termasuk dalam pengertian *gaşab* dan setiap kerugian yang diderita pemiliknya wajib diganti.

- b) Jumhur Ulama, Manfaat itu termasuk dalam definisi harta. Oleh sebab itu dikenakan denda jika barang yang *digaşab* tersebut dimanfaatkan orang yang *menggaşabnya*.



b. Dasar Hukum *Gaşab*

Ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa perbuatan *gaşab* hukumnya haram dan orang yang melakukannya berdosa.

1) Al-Qur'an

Surat An Nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Surat Al Baqarah 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا
مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu

membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.

2) Hadis

Rasulullah SAW bersabda:

إِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ كَحُرْمَةِ يَوْمِكُمْ هَذَا فِي شَهْرِكُمْ هَذَا
فِي بَلَدِكُمْ هَذَا (متفق عليه)

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

“sesungguhnya darah, harta, dan kehormatan kamu haram bagi orang lain, sebagaimana haramnya bagi kamu hari ini, di bulan ini (syahrul haram), dan negeri ini (Mekah)” (HR. Al-Bukhari dan Muslim dari Abi Bakrah)⁴

Dalam hadis lain Rasulullah SAW bersabda :

لَا يَجِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسِهِ

“harta seorang muslim haram dipergunakan oleh muslim lainnya tanpa kerelaan hati pemiliknya” (HR. Al-Bukhari dari Anas bin Malik)⁵

⁴ Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Matan al-Bukhari*, juz 1 (Beirut, Libanon: Dar al-Fikri, 1995), 366

⁵ *Ibid*, 382

Dalam riwayat Samurah bin Jundab Rasulullah SAW bersabda :

عَلَى الْيَدِ مَا آخَذْتُ حَتَّى تُؤَدِّيَهُ (رواه أحمد والاربعة)

“orang yang mengambil harta orang lain berkewajiban untuk mengembalikan kepada pemiliknya” (HR. Ahmad bin Hanbal, Al-Bukhari dan Muslim, Abu Dawud, at-Tirmizi dan Ibnu Majah)⁶

c. Hukuman bagi pelaku *Gasab*

Ulama fiqih menyatakan bahwa ada tiga bentuk hukuman yang dikenakan kepada pelaku *gasab*, yaitu;

- 1) Pelaku dikenakan dosa jika ia mengetahui bahwa barang yang diambilnya tersebut milik orang lain.
- 2) Apabila barang yang *digasab* itu masih utuh, wajib dikembalikan kepada pemiliknya.

Kewajiban mengembalikan barang yang *digasab* apabila masih utuh didasarkan pada sabda Rasulullah SAW: ‘Orang yang mengambil harta orang lain berkewajiban untuk mengembalikan’ (HR. Ahmad, Al-Bukhari dan Muslim). Dalam hadiṣ riwayat Ibnu Majah dan al-Baihaki dari Ibnu Abbas dikatakan; “Jangan sekali-kali seseorang mengambil harta saudaranya, baik secara sungguhan maupun secara

⁶ Abi Isa Muhammad bin Isa at-Tirmizi, *al-Jami as-Ṣahih*, Juz 2 (Semarang: Toha Putra, t.t), 368

main-main. Apabila seseorang mengambil harta orang lain, sekalipun sebetuk tongkat kecil, maka hendaklah dikembalikannya.”

- 3) Apabila barang itu rusak atau hilang karena dimanfaatkan maka ia dikenakan ganti rugi.

Terdapat perbedaan pendapat ulama tentang pengembalian harta yang *digasab* apabila telah rusak atau habis:

- a) Mazhab Hanafi dan Maliki, ganti rugi yang harus dibayarkan *al-gasib* (orang yang *menggasabnya*) apabila barang itu telah rusak atau habis dan jenis barang itu ada di pasar harus sesuai dengan

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

jenis barang yang digasab itu, baik kualitas, kuantitas, ciri-ciri,

dan bentuk barang itu. Hukum ini disepakati oleh seluruh ulama

fiqih. Alasan mereka adalah firman Allah SWT dalam surat al-

Baqarah ayat 194 :

فَمَنْ اَعْتَدَىٰ عَلَيَّكُمْ فَاَعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا اَعْتَدَىٰ عَلَيَّكُمْ ...

artinya: ‘...barang siapa yang menyerang kamu, maka seranglah ia, seimbang dengan serangannya terhadapmu...’.

Dalam surat an-Nahl ayat 126 Allah SWT berfirman:

وَاصْبِرْ وَمَا صَبْرُكَ إِلَّا بِاللَّهِ وَلَا تَحْزَنْ عَلَيْهِمْ وَلَا تَكُ فِي ضَيْقٍ مِّمَّا يَمْكُرُونَ

“Dan jika kamu memberikan balasan, maka balaslah dengan balasan yang sama dengan siksaan yang ditimpakan kepadamu...”

b) Ulama fiqih menyatakan apabila jenis barang yang sama tidak ada di pasar, maka ganti rugi yang harus dibayarkan adalah senilai dengan barang yang *digaşab* ketika *gaşab* itu dilakukan. Ada tiga keadaan yang membuat *al-gasib* harus membayar ganti rugi dengan nilai barang:

1) Apabila barang yang *digaşab* itu tidak ada jenisnya di pasar atau sekalipun ada jenisnya tetapi ada perbedaan dari segi

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

kualitas dan kuantitasnya.

2) Apabila jenis barang itu bercampur, misalnya beras bercampur jagung.

3) Apabila barang yang *digaşab* itu ada jenisnya di pasar, tetapi ketika terjadinya proses ganti rugi barang tersebut tidak ada di pasar.

Ulama berbeda pendapat tentang penetapan waktu pembayaran ganti rugi dan nilai barang yang dijadikan patokan untuk ganti rugi

a) Ulama Mazhab Hanafi mengatakan bahwa benda itu menjadi milik orang yang *menggaşabnya* sejak *gaşab* dilakukannya sampai ganti rugi dibayarnya. Akibat dari pandangan ini adalah apabila benda tersebut telah ditransaksikan sebelum ganti rugi dibayarkan, maka tindakan hukumnya dianggap sah.

- b) Ulama Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanbali, orang yang *menggasab* tidak berhak atas benda itu, sekalipun ganti rugi telah dibayarnya. Oleh sebab itu, segala tindakan hukum yang dilakukan terhadap benda tersebut hukumnya haram, karena benda tersebut bukan miliknya. Ia tidak boleh menjual, menyewakan, atau menghibahkannya.
- c) Mazhab Maliki, orang yang *menggasab* tidak boleh memanfaatkan benda tersebut jika masih utuh. Tetapi jika telah rusak, maka setelah pembayaran ganti rugi, benda itu menjadi miliknya dan ia bebas untuk memanfaatkannya.

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

Apabila yang *digasab* berbentuk sebidang tanah, lalu dibangun rumah di atas tanah tersebut atau tanah itu dikelola *al-gasib* menjadi lahan pertanian, maka jumhur ulama sepakat mengatakan bahwa tanah itu harus dikembalikan. Rumah dan tanaman yang ada di atasnya dimusnahkan atau dikembalikan kepada orang yang *menggasab* tersebut. Hal ini didasarkan pada sabda Rasulullah SAW: “Jerih payah yang dilakukan dengan cara aniaya (lalim) tidak berhak diterima oleh orang yang melakukan (perbuatan aniaya) tersebut” (HR. ad-Daruqutni dan Abu Dawud dari Urwah bin Zubair).⁷

⁷ Abi Dawud bin Ismail bin asy-Ast as-Sajastani, *Sunan Abi Dawud*, Juz 3 (Maktabah Dahlan, t.t), 387

2. Pemanfaatan Tanah Terlantar

Tanah terlantar dalam Islam dikenal dengan istilah *al-Mawat* yang berarti sesuatu yang tidak memiliki roh atau tanah yang belum dikelola dan belum tersentuh aktivitas kehidupan manusia.⁸ Sedangkan mengelola atau memanfaatkan tanah disebut dengan istilah *Ihya'* atau *imaroh*. *Ihya'* artinya secara bahasa adalah membuat sesuatu menjadi hidup, *al-Mawat* adalah lahan yang tidak dimiliki seseorang dan belum diolah. Mengelola tanah terlantar dalam Islam dikenal dengan istilah *Ihya' al-Mawat*.

Dalam pandangan Islam, prinsip dasar kepemilikan tanah adalah karena pemanfaatan tanah itu sendiri. Status kepemilikan tanah dapat berubah karena ketidakmauan atau ketidakmampuan dalam pemanfaatan. Sebaliknya karena kemampuan memanfaatkan tanah maka dapat menciptakan kepemilikan.

Dalam pandangan Islam, cara-cara yang sah untuk memiliki tanah adalah melalui tiga jalur berikut:

- a. Pewarisan
- b. Akad pemindahan hak milik yang sah
- c. Kerja

Pewarisan tanah, yaitu pemberian hak milik tanah dari orang tua yang telah meninggal kepada ahli warisnya. Tanah warisan adalah hak milik

⁸ Fadly, "Menghidupkan Tanah Tak Bertuan", www.alislamu.com (14 Mei 2007)

yang sah, di mana seseorang boleh memanfaatkannya, menjualnya, dan mewariskannya kembali kepada ahli waris berikutnya.

Tanah juga dapat dimiliki melalui akad-akad pemindahan hak milik yang sah, misalnya melalui jual beli, wasiat dan pemberian (*hibah*), termasuk pemberian seseorang kepada orang lain atau pemberian negara kepada rakyatnya secara cuma-cuma. Jenis *hibah* yang terakhir ini sering disebut *iqtha'*.

Hasil kerja seseorang dalam memproduksi suatu tanah, misalnya menghidupkan tanah mati (*ihya' al-Mawat*) dan memagari tanah (*tahjiir*), juga dapat menjadi sebab kepemilikan. Tanah yang mati adalah tanah yang tidak kelihatan bahwa tanah itu pernah dimiliki seseorang, tidak tampak adanya bekas sesuatu seperti pagar (batas-batas wilayah kepemilikan), tanaman atau budidaya tanah lainnya, bangunan, dan lain-lain. Jika seseorang memanfaatkan tanah mati ini menjadi produktif kembali, maka ia berhak memiliki tanah mati tersebut. Sementara memagari tanah sebenarnya juga mengandung implikasi menghidupkan tanah mati pula, sebab dengan membuat batas-batas wilayah ini maka seseorang telah bertekad untuk memanfaatkan tanah mati sehingga produktif.⁹

Secara terminologi terdapat beberapa pengertian tentang *al-Mawat* yang dikemukakan para Ulama, antara lain:

⁹ Raditya Muhammad Nur, "Pengelolaan Tanah Dalam Islam", www.ekisonline.com (06 Januari 2009)

Pengertian *al-Mawat* menurut Al-Rafi'i ialah:

الأَرْضُ الَّتِي لِمَالِكِ لَهَا وَلَا يَنْتَفِعُ بِهَا أَحَدٌ

“Tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada yang memanfaatkannya seorangpun”

Sedangkan menurut imam al-Mawardi dalam kitab *al-Iqna al-khatib* yang dimaksud dengan *al-Mawat* menurut istilah adalah:

وَهُوَ الَّذِي لَمْ يَكُنْ عَامِرًا وَلَا حَرِيمًا لِعَامِرٍ، قَرَبٌ مِنَ الْعَامِرِ أَوْ بَعْدَ

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

“tanah yang tidak ada yang menanami dan tidak ada halangan bagi yang menanami, baik dekat maupun jauh dari yang menanami”.¹⁰

Imam al-Zarkasi berpendapat:

بُقَاعُ الْأَرْضِ إِمَّا مَمْلُوكَةٌ ، أَوْ مَحْبُوسَةٌ عَلَى الْحَقُوقِ الْعَامَّةِ أَوِ الْخَاصَّةِ

أَوْ مُنْفَكَةٌ عَنِ الْحَقُوقِ الْعَامَّةِ أَوِ الْخَاصَّةِ وَهُوَ الْمَوَاتُ

¹⁰ Syamsuddin Muhammad bin Khatib as-Syarbini, *Iqna' Fi Halli Alfazi Abi Syuja'* (Beirut, Lebanon: Darul Kutub al-Ilmiyyah, 1994), 155

“bumi (tanah) adakalanya merupakan tanah milik atau merupakan tanah yang dijaga untuk kepentingan umum atau khusus, selain dari itu disebut *al-mawat*”¹¹

Menurut imam Taqiyuddin bin abi bakr bin husain dalam kitab *Kifayatul akhyar* yang dimaksud dengan *al-Mawat* adalah:

الْأَرْضُ الَّتِي لَمْ تُعْمَرَ قَطُّ

“tanah atau bumi yang belum ditanami sama sekali”¹²

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

Menurut syaikh Syamsiddin Muhammad bin Qosim *al-Mawat* adalah:

أَرْضٌ لَا مَالِكَ لَهَا وَلَا يَنْتَفِعُ بِهَا أَحَدٌ

“Tanah yang belum ada pemiliknya dan belum dimanfaatkan oleh siapapun”

Menurut Wahbah Azzuhaili dalam kitabnya *Fiqih Islam Wa-Adillatuh* yang dimaksud *al-Mawat* adalah:

مَا لَيْسَ مَمْلُوكًا مِنَ الْأَرْضِينَ، وَلَا يُنْتَفَعُ بِهَا بِأَيِّ وَجْهِ انْتِفَاعٍ،

وَتَكُونُ خَارِجَةً عِنْدَ الْبَلَدِ

¹¹ Ibid, 156

¹² Taqiyuddin Abu bakar bin Muhammad al-Husaini, *Kifayah al-akhyar* (Surabaya: Nur Asia, t.t), 315

“tanah-tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang dan belum dimanfaatkan dengan cara apapun, juga letaknya diluar perkampungan”¹³

a. Pengertian *Ihya' al-Mawat*

Menurut Mazhab Syafi'i *Ihya' al-Mawat* adalah penggarapan lahan yang belum diolah orang, baik letaknya jauh dari pemukiman maupun dekat dengan pemukiman. Menurut Mazhab Hanafi *Ihya al-Mawat* berarti mengelola tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan oleh seseorang, tetapi disyaratkan tanah tersebut berada diluar perkampungan penduduk.¹⁴

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

b. Dasar Hukum *Ihya' al-Mawat*

Yang menjadi sumber rujukan hukum tentang *Ihya' al-Mawat* adalah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhori dan Muslim dari Aisyah RA bahwa nabi bersabda:

مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ

“barang siapa mengolah sebidang tanah yang bukan hak seseorang, maka dialah yang berhak atas tanah tersebut”.¹⁵

¹³ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqih al-Islam wa Adillatuh*, juz 5 (Beirut, Libanon: Darulfikri, 2008), 379

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan (Ed.), *Ensiklopedia Hukum Islam* (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), 657

¹⁵ Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Matan al-Bukhari*, juz 2 (Beirut, Libanon: Dar al-Fikri, 1995), 58

Dan juga hadis yang diriwayatkan oleh An-Nasa'i, Ahmad bin Hambal, Ibnu Hibban, Ibnu Abi Syaibah dan Ad-Darami:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَلَهُ فِيهَا أَجْرٌ، وَمَا أَكَلَتِ الْعَوَاقِفُ مِنْهَا فَهُوَ لَهُ صَدَقَةٌ

“barang siapa mengelola tanah mati maka dia mendapatkan pahala, dan tanaman yang dimakan oleh hewan liar dari tanah tersebut menjadi shodaqah baginya”¹⁶

Dalam hadis yang lain yang diriwayatkan oleh Imam al-

Tirmizi, Abu Dawud dan an-Nasa'i dari Jabir RA, nabi SAW bersabda:

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

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعِرْقِ ظَالِمٍ حَقٌّ

“barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya, dan tidak ada hak bagi keringat (hasil kerja) orang yang dholim”.¹⁷

c. Hukum *Ihya' al-Mawat*

Berdasarkan dari hadis-hadis di atas, sebagian ulama' berpendapat bahwa hukum *Ihya' al-mawat* adalah mubah, dan sebagian lagi berpendapat hukumnya adalah *mustahab* atau *sunnah* sebagaimana diungkapkan oleh an-Nawawi dan as-Syarbini berdasarkan pada hadis

¹⁶ Abi Isa Muhammad bin Isa at-Tirmidzi, *al-Jami' as-Shahih*, Juz 2 (Semarang: Toha Putra), 421

¹⁷ *Ibid*, 419

yang diriwayatkan oleh an-Nasa'i, Ahmad bin Hambal, Ibnu Hibban, Ibnu Abi Syaibah dan ad-Darami yang telah disebutkan diatas.

Menurut Syaikh Syamsiddin Muhammad bin Qasim *Ihya' al-Mawat* hukumnya *Ja'iz* (boleh) dengan dua syarat:

- 1) Orang yang memanfaatkan tanah tersebut harus orang Islam, maka baginya sunnah untuk *Ihya'ul mawat* baik atas seizin Imam ataupun tidak.
- 2) Tanah tersebut harus bebas dari kepemilikan.

Artinya jika terdapat sebuah tanah yang tidak terurus akan tetapi diketahui siapa pemiliknya maka tanah tersebut tetap milik pemiliknya baik muslim maupun kafir *zimmi*. Tanah tersebut tidak bisa dimiliki dengan cara dimanfaatkan atau *Ihya' al-Mawat*. Jika tanah tersebut tidak diketahui siapa pemiliknya, dan pemanfaatan yang dilakukan sesuai hukum Islam maka tanah tersebut hukumnya sebagaimana harta yang disia-siakan dan keputusannya di tangan Imam atau pemerintah untuk dijaga atau dijual dan disimpan uangnya. Akan tetapi jika pemanfaatan tanah tersebut sebangsa *jahiliyyah* maka tanah tersebut dapat dimiliki dengan dimanfaatkan atau *Ihya' al-Mawat*.¹⁸

¹⁸ Syamsuddin Abi Abdillah Muhammad bin Qasim al-Syafi'i, *Fath al-Qarib al-Mujib* (Surabaya: al-Hidayah, tt), 236

Syaikh Zainuddin bin Abdul Aziz al-malaibari dalam kitab

I'anaḥ at-Ṭalibin fi Halli Alfazi Fathil mu'in menjelaskan:

وَفِي الْأَنْوَارِ: لَيْسَ لِلْإِمَامِ إِذَا نَدَرَسَتْ مَقْبَرَةٌ وَمَ يَبْقَى بِهَا أَثَرٌ : إِجَارَتُهَا لِلزَّرَاعَةِ

(اى مَثَلًا) , وَصَرَفُ غُلَّتِهَا لِلْمَصَالِحِ (اى وَلَيْسَ لَهُ) وَحُمِّلَ عَلَى الْمَوْقُوفَةِ .

فَالْمَمْلُوكَةُ لِمَالِكِهَا إِنْ عُرِفَ , وَإِلَّا فَمَالٌ ضَائِعٌ إِنْ أَيْسَرَ مِنْ مَعْرِفَتِهِ يَعْمَالُ فِيهِ

الْإِمَامُ بِالْمَصْلَحَةِ , وَكَذَا الْمَجْهُولُ .

Dalam kitab Al-Anwar disebutkan bahwa:

Jika ditemukan kuburan yang telah rusak dan tidak berbekas lagi, haram hukumnya bagi imam (seumpama) menyewakannya untuk dibuat ladang atupun yang lain. Dan tidak boleh juga memanfaatkan hasil dari tanah tersebut untuk kepentingan kaum muslimin, pendapat tersebut diarahkan atau diperuntukkan bagi tanah makam yang berstatus tanah wakaf.

Sedangkan tanah yang berstatus milik adalah milik pemilik tanah, jika diketahui siapa pemiliknya. Jika tidak diketahui dan putus asa (kesulitan) untuk mencari pemiliknya maka hukumnya sebagaimana tanah yang disia-siakan, Imam berhak memanfaatkannya untuk kemaslahatan. Demikian pula hukumnya (sebagaimana tanah yang disia-

siakan), tanah yang tidak diketahui statusnya apakah tanah milik ataupun tanah wakaf.¹⁹

d. Cara-cara *Ihya' al- Mawat*

Cara-cara menghidupkan tanah mati berbeda-beda, perbedaan tersebut dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat, adat, serta tujuan dari pengelolaan tanah tersebut, bentuk pengelolaan tersebut diantaranya adalah:

- 1) Menyuburkan, cara ini digunakan untuk daerah yang gersang atau kurang subur dengan cara diberi pupuk dan pengairan yang baik sehingga tanah tersebut dapat ditanami yang memberikan hasil sesuai yang diinginkan.
- 2) Menanami, cara ini digunakan untuk tanah yang subur tetapi belum diolah oleh siapapun. Maka untuk menunjukkan bahwa tanah tersebut telah dikuasai seseorang dengan cara ditanami atau dijadikan kebun atau ladang.
- 3) Dengan cara membuat pagar, hal ini dilakukan untuk tanah yang luas sehingga tidak mungkin untuk dikuasai seluruhnya. Maka harus membuat garis batas atau pagar untuk tanah yang dikuasainya.

¹⁹ Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malaibari, *I'anaḥ at-Ṭalibīn*, juz 3 (Beirut: Darul Fikri, 1993), 216

4) Menggali parit, yaitu membuat parit di sekeliling kebun yang dikuasai dengan maksud agar orang lain mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ada yang menguasai.²⁰

Apabila seseorang telah mulai bekerja menandai tanah yang dimaksudnya, maka dia lebih berhak pada tanah itu dengan dua syarat:

1. Tanah yang ditandai itu hanya sekedar cukup untuk keperluannya. Kalau lebih, orang lain boleh mengambil yang lebih itu.
2. Sanggup dan cukup memiliki alat untuk meneruskan pengelolaan tersebut, bukan semata-mata untuk menandai tanah saja. Jika masa tanah yang ditandai telah lama, sedangkan dia belum juga meneruskan pengelolaannya, maka pemerintah boleh memberinya peringatan dan kesempatan untuk melanjutkan pengelolaan. Jika tidak mampu meneruskan dalam waktu yang dijanjikan, batallah haknya dan orang lain berhak mengerjakannya.²¹

e. Izin Penguasa dalam *Ihya' al-Mawat*

Ulama' berbeda pendapat dalam masalah izin dalam *Ihya' al-Mawat*. Mazhab Hanafi berpendapat bahwa seseorang yang akan menghidupkan atau memanfaatkan tanah mati harus meminta izin terlebih dahulu kepada penguasa, sebab Rosulullah di samping sebagai utusan

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 200), 271

²¹ Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005), 336

juga sebagai penguasa. Jadi ketika bersabda: “barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah tersebut menjadi miliknya”. Beliau bersabda sebagai kepala negara di samping juga sebagai utusan.

Mazhab Maliki dan Ahmad berbeda pendapat bahwa seseorang yang akan membuka tanah mati tidak wajib meminta izin kepada penguasa, sebab Rosulullah SAW ketika bersabda: “barang siapa menghidupkan tanah mati, maka tanah tersebut menjadi miliknya” beliau bersabda sebagai nabi atau Rosul bukan sebagai penguasa. Muhammad Anwar dalam bukunya Fiqih Islam berpendapat apabila tanah tersebut dikuasai oleh pemerintah, maka yang akan mengelola harus meminta izin kepada pemerintah. Dan apabila ada tanah kosong yang tidak diketahui pemiliknya dan tidak diketahui pula tempat tinggalnya, akan tetapi tanda-tanda jelas menunjukkan bahwa tanah tersebut sudah ada yang mengelolanya, maka tanah tersebut harus dikuasai oleh pemerintah atau negara.²²

f. Syarat-syarat *Ihya' al-Mawat*

1) Orang yang akan memanfaatkan atau menggarap tanah

- a) Menurut mazhab Syafi'i orang yang diperbolehkan untuk memanfaatkan tanah tersebut harus seorang muslim. Kafir zimmi

²² Ibid, 272

tidak berhak memanfaatkan tanah umat Islam, sekalipun diizinkan oleh pihak penguasa. Jika kaum zimmi menggarap atau memanfaatkan tanah umat Islam berarti penguasaan terhadap hak milik orang Islam, sedangkan kaum zimmi atau kafir tidak boleh menguasai hak milik umat Islam. Orang kafir tidak boleh memiliki tanah yang ada di negara Islam.

- b) Menurut mazhab Hanafi, Maliki, dan Hanbali, orang yang akan memanfaatkan atau menggarap tanah tersebut tidak disyaratkan seorang muslim. Menurut mereka tidak ada bedanya antara muslim dan non-muslim dalam memanfaatkan tanah kosong sesuai dengan keumuman sabda nabi SAW.²³

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) Tanah yang akan dimanfaatkan atau digarap

Tidak semua tanah kosong boleh atau bisa dijadikan objek *Ihya' al-Mawat*. Untuk itu ulama' membaginya menjadi dua bagian yaitu:

- a) Tanah kosong yang bisa menjadi objek *ihya' al-Mawat*, yaitu tanah yang belum dimiliki seseorang, tidak ada tanda-tanda lahan itu digarap dan tidak ada bangunan di atasnya.

²³ Ed. Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT Ikhtisar Baru Vanhoeve, 1997), 658

- b) Tanah yang tidak bisa dijadikan objek *ihya' al-Mawat*, yaitu tanah yang telah menjadi milik seseorang, sekalipun belum dimanfaatkan atau diolah.

3) Syarat tanah yang akan digarap

Tanah yang akan digarap disyaratkan harus:

- a) Bukan tanah yang telah dimiliki seseorang baik muslim maupun kafir zimmi.

- b) Bukan tanah yang dijadikan penunjang bagi sarana pemukiman seperti: lapangan olahraga, tempat menggembala ternak, sumber air, baik tempatnya dekat atau jauh dari pemukiman.

- c) Menurut mazhab Syafi'i, tanah tersebut berada di wilayah Islam. Akan tetapi jumhur ulama berpendapat tidak ada bedanya tanah yang berada di negara Islam maupun bukan di negara Islam.²⁴

4) Proses pemanfaatan tanah

- a) Menurut Mazhab Hanafi, penggarapan tanah harus mendapat izin dari pemerintah. Apabila pemerintah tidak mengizinkan, maka seseorang tidak boleh langsung menggarap tanah tersebut.

- b) Menurut Mazhab Maliki, jika tanah tersebut dekat dengan pemukiman maka untuk menggarapnya harus izin pemerintah.

²⁴ Ibid, 659

Tetapi jika letaknya jauh dari pemukiman maka untuk memanfaatkannya tidak perlu izin pemerintah.

c) Mazhab Syafi'i, Hanbali, Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad bin Hasan Asy-Syaibani, mengatakan bahwa seluruh tanah yang menjadi obyek *Ihya' al-Mawat* jika ingin digarap oleh seseorang tidak perlu mendapat izin dari pemerintah, karena harta seperti itu adalah harta yang boleh dimiliki oleh setiap orang. Hadis-hadis Rosulullah SAW tidak ada yang menyatakan perlunya izin dari pemerintah. Akan tetapi untuk menghindari sengketa di kemudian hari mereka tetap menyatakan sangat dianjurkan mendapat izin dari pemerintah.

d) Menurut mazhab Hanafi, Syafi'i dan Hanbali, tanah tersebut harus digarap dalam waktu tiga tahun. Jika selama tiga tahun tanah tersebut tidak digarap atau dimanfaatkan secara intensif, maka pemerintah berhak mengambil tanah tersebut serta memberikannya kepada orang lain. Pembatasan tersebut didasarkan pada pendapat Umar bin Khattab: "Orang yang hanya sekedar memagar tanah setelah tiga tahun tidak berhak lagi atas tanah itu" (HR. an-Nasa'i)

g. Akibat hukum dari pemanfaatan tanah

1. Pemilikan lahan. Mayoritas ulama sepakat, bahwa jika seseorang telah menggarap sebidang tanah kosong maka ia berhak atas tanah itu sebagai pemilikinya. Hal ini sesuai dengan hadis nabi SAW yang diriwayatkan oleh Ahmad bin Hanbal dan at-Tirmidzi di atas.
2. Keterkaitan pemerintah dengan tanah tersebut. Menurut Imam Abu Yusuf, apabila seorang muslim telah menggarap lahan kosong menjadi lahan pertanian, maka pemerintah dapat memungut pajak sebesar 10 persen dari hasil tanah tersebut. Menurut mazhab Hanbali, Syafi'i, dan Maliki, pemerintah tidak boleh mengambil pajak dari tanah tersebut jika yang menggarapnya seorang muslim. Tetapi apabila penggarap itu seorang zimmi, pemerintah bisa mengambil pajaknya sebesar 10 persen.
3. Apabila seseorang telah menggarap sebidang tanah, maka ia berhak memanfaatkan tanah sekitar garapannya untuk menunjang tanah yang digarap, misalnya untuk irigasi. Akan tetapi, ulama sepakat jika seseorang belum menggarap lahan tersebut, ia tidak berhak memanfaatkan tanah disekitarnya. Ulama berbeda pendapat dalam menentukan batas tanah yang boleh dimanfaatkan untuk menunjang tanah garapan tersebut. Ulama Hanafi menyatakan bahwa untuk kepentingan pengairan dibolehkan memanfaatkan tanah sekitarnya seluas 50 hasta (lebih kurang 30 meter persegi). Sedangkan untuk

mengalirkan saluran air tidak ditentukan batasnya, karena hal tersebut terkait dengan kebijaksanaan pemerintah. Untuk menanam pepohonan diberi hak seluas 5 hasta (kurang 3 meter persegi), sehingga dalam batas tersebut seseorang tidak boleh menanam tanaman lain. Ulama' Syafi'i mengatakan, hak-hak penunjang bagi tanah garapan tersebut diserahkan sepenuhnya pada adat istiadat daerah setempat. Menurut mazhab Maliki dan Hanbali, sekalipun ditentukan jarak tertentu namun pada akhirnya yang memutuskan hal tersebut adalah adat setempat dan pemerintah.²⁵

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

h. Milik bersama pada tanah kosong

Tanah kosong yang belum ditanami atau dikelola seseorang, maka ada tiga macam yang menjadi milik bersama: Air, Rumput, dan Benda-benda yang dapat di bakar atau dijadikan bahan bakar.

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah RA nabi bersabda:

الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ فِي الْمَاءِ وَالْكَلَاءِ وَالنَّارِ

“orang Islam bersyarikat dalam tiga hal yaitu air, padang rumput dan api”

(HR. Ahmad dan Abu Dawud)²⁶

²⁵ Ibid, 659

²⁶ Abi Dawud bin Ismail bin asy-Ast as-Sajastani, *Sunan Abi Dawud*, Juz 3 (Maktabah Dahlan, t.t), 278

B. Tanah Terlantar Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Landasan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) adalah Pancasila dan UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang berbunyi bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pasal 1 ayat 3 UUPA berbunyi: “hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi”. Hubungan yang bersifat abadi pengertiannya hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi generasi seterusnya untuk anak cucu kita. Oleh karena itu sumber daya alam harus dijaga jangan sampai dirusak atau diterlantarkan.

Berdasarkan uraian diatas tanah tidak boleh menjadi barang komoditas ataupun spekulasi yang bertujuan untuk mengeruk keuntungan yang sebesar-besarnya, untuk itulah UUPA No. 5 tahun 1960 telah menentukan larangan penguasaan tanah melampaui batas, karena itu tidak seorangpun yang mempunyai hak yang sah untuk memiliki lahan yang berlebihan.³⁰

Definisi mengenai tanah terlantar terdapat dalam penjelasan pasal 27 UUPA, yang menegaskan bahwa: tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.³¹

³⁰ Chalisah Parlindungan, “Tanah Terlantar Menurut PP RI No. 36 Tahun 1998 dan Permasalahan-permasalahan yang terdapat di Lapangan”, <http://repository.usu.ac.id>

³¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djembatan, 2003), 591

Tanah terlantar dapat menghapuskan hak atas tanah yang telah dimiliki seseorang, lalu tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara. Hal ini sesuai dengan pasal 27 UUPA yang menyatakan bahwa hak atas tanah akan hapus apabila tanah tersebut jatuh kepada negara karena ditelantarkan. Dalam hukum agraria dikenal tanah tak bertuan atau tanah mati. Sejalan dengan pengertian tanah mati dalam Islam, dalam hukum agraria diartikan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu tanah mati sebagai tanah yang tidak diusahakan lagi. Adapun tanah yang telah diperoleh penguasaan atasnya tetapi belum diperoleh hak atasnya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara penyelesaian tanah terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah

(PP) No. 36 Tahun 1989, akan tetapi dalam prakteknya penerapan PP ini kurang kondusif, sehingga berdasarkan tuntutan dinamika pembangunan, pemerintah kembali meninjau dan memperbaharui PP No. 36 Tahun 1989 dengan PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.³²

Penelantaran tanah yang sering terjadi di pedesaan dan perkotaan, merupakan tindakan menghilangkan manfaat secara ekonomis karena hilangnya potensi tanah yang seharusnya dapat dimanfaatkan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUPA yang menyatakan bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya merupakan kewajiban pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan tanah, dengan memperhatikan

³² <http://Landdiary.blogspot.com>, *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, April 2010

pihak yang ekonomis lemah. Penelantaran tanah juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dipenuhi para pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan tanah, sehingga dampak lainnya yakni terhambatnya pencapaian berbagai program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial yang dapat dihindari apabila tanah dimanfaatkan atau didayagunakan secara baik.³³

Pada kawasan permukiman faktor yang memengaruhi terjadinya tanah terlantar adalah :

- a. Faktor fisik alamiah yaitu dari segi tanah berlokasi pada daerah rawan banjir yang secara langsung meningkatkan resiko kegagalan bagi pemilik tanah
- b. Faktor kelembagaan masyarakat, hal ini berkaitan dengan sistem kepemilikan tanah yang secara potensial ikut menentukan terjadinya tanah terlantar. Faktor-faktor tersebut adalah:
 - 1) tanah dalam kasus sengketa kepemilikan sehingga sulit untuk dimanfaatkan secara optimal
 - 2) tanah dalam status absentee
 - 3) tanah dalam status diagungkan
 - 4) tanah dengan bukti-bukti kepemilikan yang tidak jelas

³³ Ahmad Redi, "Reforma Agraria Melalui Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar", <http://pemikiranredi.blogspot.com> (05 Maret 2010)

- 5) penggunaan tanah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah yang bersangkutan
- 6) tanah yang sudah memperoleh izin pemanfaatan (izin lokasi) tetapi oleh karena faktor-faktor tertentu tanah tersebut belum dibangun atau dimanfaatkan seperti sering terjadi di daerah perkotaan dan pinggiran kota.³⁴

penggarapan tanah terlantar tidak bisa dilakukan dengan sewenang-wenang sebab, tanah terlantar adalah tanah yang tidak dimiliki, sedangkan tanah yang tidak ada pemiliknya dikuasai oleh negara. Penggarapan tanah yang dikuasai oleh negara harus ada izin dari negara. Dengan kata lain, pendayagunaan tanah terlantar boleh dilakukan setelah mendapat izin dari negara (pemerintah), sebagaimana yang disebut dalam pasal 14 ayat (2) UUPA yang berbunyi bahwa pemerintah daerah mengatur kesediaan, peruntukan dan penggunaan air serta ruang angkasa untuk daerahnya masing-masing.³⁵

Tanah menurut pasal 6 UUPA, mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus meningkatkan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, sebelum penggarapan terhadap lahan dilakukan, seorang penggarap harus mengetahui untuk apa tanah itu disediakan oleh pemerintah agar tidak terjadi tumpang tindih kepentingan terhadap pendayagunaannya.

³⁴ Zaldy, "Tanah Terlantar", <http://pangkep.ning.com> (16 Februari 2009)

³⁵ Ayub Mursalin, "Tanah Terlantar Dalam Hukum dan Kemaslahatan", <http://kontekstualita.com> (01 April 2010)

Bagi orang yang menghidupkan tanah terlantar dalam komentar atas UUPA diberikan kemungkinan untuk memperoleh hak atas tanah setelah jangka waktu ditentukan (sampai tiga tahun berturut-turut setelah itu diusahakan). Hak membuka tanah ini berasal dari hukum-hukum adat ke dalam UUPA. Pembukaan tanah terlantar dalam hukum adat dilakukan dengan meminta izin dari kepala suku, kemudian tanah itu baru bisa diusahakan. Andaikata tanah yang sudah digarapnya itu dibiarkan terbengkalai, maka si penggarap harus menyerahkan tanah tersebut kembali agar dapat digarap oleh orang lain.³⁶

Dalam hukum agraria, izin pendayagunaan tanah terlantar merupakan syarat mutlak. Izin akan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan apabila pendayagunaan tanah terlantar sesuai dengan perencanaan pemerintah. Izin dari pemerintah ini bertujuan *pertama*, untuk menjamin kepastian hukum, sebagaimana yang telah diungkapkan oleh pasal 19 ayat (1) UUPA, “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan identifikasi atau pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. *Kedua*, mencegah terjadinya sengketa atas tanah, *ketiga*, mencegah terjadinya monopoli atas tanah, *keempat*, agar pemanfaatan tanah dapat dilakukan secara efektif.

³⁶ *Ibid*, Ayub Mursalin, “Tanah Terlantar Dalam Hukum dan Kemaslahatan”

C. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010

PP Nomor 11 Tahun 2010 pada prinsipnya mengatur tata cara mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, melalui serangkaian tindakan seperti: Identifikasi, Penetapan dan Pendayagunaan tanah terlantar, sebagaimana dibawah ini:

1. Objek penertiban tanah terlantar

Objek tanah terlantar meliputi bidang tanah yang sudah diberikan oleh negara kepada pemegang hak berupa: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, dan dasar penguasaan, yang tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberiannya atau dasar penguasaannya. Yang tidak termasuk dalam kriteria ini adalah: tanah hak milik atau hak guna bangunan milik perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, dan tanah aset pemerintah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.

2. Identifikasi dan penelitian

Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) provinsi menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar, selanjutnya panitia (unsur BPN dan instansi terkait) melaksanakan identifikasi dan penelitian atas objek yang dimaksud. Identifikasi dan penelitian dilaksanakan terhitung 3 tahun sejak diterbitkannya hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak

Pakai atau sejak berakhirnya izin atau keputusan atau surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. Hasil penelitian disampaikan kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi.

3. Peringatan

Apabila hasil penelitian panitia menyimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kakanwil BPN Provinsi secara tertulis memberikan peringatan pertama (ke-I) kepada pemegang hak, agar dalam tempo satu bulan segera menggunakan tanahnya sebagaimana mestinya. Jika peringatan pertama tidak dilaksanakan, segera diikuti peringatan ke-II dan ke-III (semua surat peringatan dilaporkan ke Kepala BPN RI dan Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur, jika tanah tersebut terikat Hak Tanggungan). Dan apabila peringatan ke-III tidak juga direspon oleh pemegang hak, maka Kakanwil BPN Provinsi segera mengusulkan ke Kepala BPN RI untuk menetapkan tanah dimaksud sebagai tanah terlantar. Selama proses pengusulan sebagai tanah terlantar, status tanah dimaksud dinyatakan dalam keadaan *status quo* (tidak dapat dilakukan perbuatan hukum apapun).

4. Penetapan tanah terlantar

Kepala BPN RI selanjutnya menetapkan tanah dimaksud sebagai tanah terlantar, dalam penetapannya Kepala BPN RI juga menetapkan hapusnya hak atas tanah tersebut sekaligus juga memutuskan hubungan hukum antara tanah

dengan pemegang hak, serta menegaskan tanah tersebut sebagai Tanah Negara yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu satu bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak dari benda-benda yang ada di atasnya dengan biaya sendiri. Dan apabila bekas pemegang hak tidak dapat dapat memenuhi kewajiban tersebut maka benda-benda yang ada di atas tanah dimaksud tidak lagi menjadi miliknya melainkan dikuasai langsung oleh Negara.

5. Pendayagunaan

Atas objek tanah dimaksud, maka selanjutnya untuk: peruntukkan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan, akan didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui Reforma Agraria dan program strategis negara serta cadangan Negara lainnya.

Keterangan:

- Yang dimaksud dengan **“tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya”** dalam peraturan ini adalah: (a) bagi pemegang hak perorangan tidak memiliki kemampuan ekonomi. (b) bagi Instansi Pemerintah karena

keterbatasan anggaran Negara atau daerah untuk menggunakan tanah dimaksud sebagaimana mestinya.

- **Reforma Agraria** adalah merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistim politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan pasal 2 Tap MPR RI No. IX/MPR/2001 dan Pasal 10 UU No. 5 Tahun 1960.
- Program strategis Negara, antara lain untuk pengembangan sektor pangan, energi, perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- Cadangan Negara lainnya, antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan Pemerintah, HANKAM, kebutuhan tanah akibat bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

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

D. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Dalam pembahasan skripsi ini yang dimaksud dengan undang-undang tersebut adalah pasal-pasal yang mengatur tentang tanah terlantar. Ketentuan-ketentuan tersebut antara lain:

1. Pasal 15 yang menyatakan bahwa memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.
2. Pasal 27 yang menentukan bahwa hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena ditelantarkan
3. Pasal 34 yang menyatakan bahwa hak guna usaha hapus karena ditelantarkan,
4. Pasal 40 yang menyatakan bahwa hak guna bangunan hapus karena ditelantarkan.³⁷

³⁷ CST Kansil, Christine ST Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 804

BAB III

PEMANFAATAN TANAH MAKAM CINA OLEH MASYARAKAT DI DESA BANJARBENDO

A. Lokasi Penelitian

Makam cina terletak di dusun Dukuh desa BanjARBendo sebelah barat dari perumahan penduduk. Luas lahan sekitar delapan hektar, terbagi menjadi dua lokasi bagian utara dan bagian selatan yang dipisah oleh jalan desa menuju ke perumahan Puri Indah.

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

Adapun batas-batas makam cina tersebut adalah:

- Sebelah Utara : pabrik plastik dan pabrik rotan
- Sebelah Selatan : makam Islam
- Sebelah Barat : perumahan Puri Indah
- Sebelah Timur : perumahan warga

Mengenai status tanah makam cina tersebut semua warga mengaku jika tanah yang mereka olah adalah tanah negara, karena tanah tersebut tidak memiliki surat-surat kepemilikan apapun, baik dari pihak yayasan cina, dari desa maupun Badan Pertanahan Nasional. (Keterangan warga tersebut sudah di kroscek oleh penulis kepada kepala desa BanjARBendo bapak Sugeng Bahagia dan juga ke Badan Pertanahan Nasional daerah Sidoarjo dalam hal ini bapak Wawas

dan bapak Taridi selaku Kasi kearsipan BPN Sidoarjo, dan benar tanah makam cina tersebut tidak memiliki surat-surat kepemilikan apapun baik berupa petok D, surat izin penggunaan lahan sebagai makam cina, surat Eigendom ataupun lainnya). Dalam peta lokasi yang ditunjukkan oleh bapak Taridi kepada peneliti, lahan yang digunakan sebagai makam oleh etnis cina tersebut kosong tanpa keterangan apapun (nomor register hak) yang berarti tanah tersebut tidak memiliki surat-surat hak apapun dan oleh siapapun.

B. Status Pemanfaatan Tanah Makam Cina Oleh Warga

digilib.uinsby.ac.id Berdasarkan keterangan warga dalam wawancara, seluruh warga pengelola

tanah tersebut mengaku langsung mengelola tanah tersebut atas inisiatif mereka sendiri tanpa meminta izin dari desa ataupun pemerintah. Mereka semua berpendapat bahwa mereka boleh saja mengelola tanah tersebut karena tanah tersebut tidak jelas kepemilikannya. Tanah tersebut adalah milik negara yang boleh dimanfaatkan oleh siapapun kecuali ada larangan dari pemerintah untuk mengelolanya. Dan selama ini tidak ada larangan dari pemerintah atau dalam hal ini pemerintah desa yang melarang warga untuk mengelola tanah tersebut. Sehingga status pemanfaatan tanah makam cina oleh warga adalah pemanfaatan pribadi secara individu tanpa meminta izin terlebih dahulu dari pemerintah (desa).

Dari hasil wawancara peneliti dengan bapak kepala desa Banjarbendo bapak Sugeng Bahagia, beliau menjelaskan bahwa memang dari pihak warga tidak izin terlebih dahulu ketika akan mengelola lahan. Akan tetapi beliau juga tidak melarang warga yang akan mengelola tanah di lokasi makam cina tersebut karena memang status tanah yang bukan milik orang cina. Bahkan beliau menambahkan jika yayasan cina pengelola makam cina juga tidak memiliki surat izin pemanfaatan lahan sebagai makam. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa status pemanfaatan lahan di lokasi makam cina oleh warga secara tidak langsung sudah mendapat izin dari kepala desa selaku wakil dari pemerintah desa.

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

C. Pemanfaatan Tanah Makam Cina

Tanah yang digunakan untuk makam etnis cina tersebut dimanfaatkan warga untuk berkebun dan bercocok tanam. Sebagian besar warga memanfaatkannya dengan cara menanam pohon pisang. Ada juga yang menanam pohon jati, singkong, pepaya, cabe, terong dan juga tempat pembibitan bunga.

berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan, sebagian besar warga mengemukakan bahwa alasan mereka memanfaatkan tanah tersebut adalah karena tanah tersebut tidak memiliki kepemilikan yang jelas dan sudah lama tidak ada yang merawat. Dari pada dibiarkan tidak terawat dan hanya menjadi semak belukar akhirnya mereka berinisiatif membersihkan tanah tersebut dan

menjadikannya tempat untuk bercocok tanam. Sehingga dengan begitu mereka mendapat penghasilan tambahan dari hasil bercocok tanam tersebut. Sebagian yang lain beralasan karena mereka tidak memiliki lahan sendiri yang bisa mereka gunakan untuk bercocok tanam, sehingga mereka memanfaatkan lahan di sekitar makam cina tersebut sebagai kebun tempat mereka bercocok tanam.

Warga yang mengelola tanah tersebut seluruhnya berjumlah 11 orang, meninggal dunia satu orang yaitu bapak Jono dan sekarang diteruskan oleh anaknya (bapak Sholeh) yang mengelola tanah garapan bapaknya. Para warga pengelola lahan tersebut yaitu:

a. Bapak Wagiman. Bapak wagiman adalah orang yang pertama kali mengelola

tanah makam cina tersebut. Ia sudah mengelola tanah tersebut sekitar 15 tahun, yaitu dengan cara menanaminya dengan pohon pisang dan singkong.¹

b. Bapak Arjun. Adalah orang kedua yang mengelola tanah tersebut sekitar dua tahun setelah bapak Wagiman (sudah sekitar 13 tahun). Bapak Arjun Menanam pohon pisang, singkong, cabe rawit dan terong.²

c. Bapak Sukarno. Orang ketiga yang mengelola tanah makam cina, sekitar 5 bulan setelah bapak Arjun. Bapak Sukarno menanam pohon pisang dan singkong.

¹ Wagiman, *wes suwe mbak ono nek 15 tahunan*, 25 Agustus 2010.

² Arjun, *suwe nak wes 13 tahunan be'e*, 15 September 2010.

- d. Bapak Jono Alm. Orang keempat yang mengelola tanah. Sekitar 1 tahun setelah bapak Sukarno (12 tahunan). Bapak Jono menanam pisang dan cabe rawit. Setelah bapak Jono meninggal, lahan yang ia kelola dikelola oleh anak mantunya (bapak sholeh).
- e. Bapak Sardi. Orang kelima yang mengelola tanah, bapak Sardi menanam pisang dan singkong. Bapak Sardi memanfaatkan tanah tersebut 3 tahun setelah bapak Jono (kurang lebih 10 tahun).³
- f. Bapak Suhartono. Orang keenam yang mengelola tanah tersebut, bapak Suhartono menanam pisang. Bapak Suhartono memanfaatkan tanah tersebut 3 bulan setelah bapak Sardi.⁴
- g. Bapak Paimin. Orang ketujuh yang menanam tanah tersebut. Bapak Paimin menanam pisang dan singkong, sekitar 2 tahun setelah bapak Suhartono (kurang lebih sekitar 8 tahun).⁵
- h. Bapak Abd. Fatah. Orang kedelapan yang memanfaatkan tanah. Bapak Abd. Fatah menanam pisang dan pepaya. Bapak Abd. Fatah memanfaatkan lahan di sekitar tanah makam cina 1 tahun setelah bapak Paimin atau sekitar 7 tahun.⁶

³ Sardi, *sampun nak pun wonten nek sedoso tahun*, 27 Agustus 2010.

⁴ Suhartono, *suwe de' onok nek 10 tahun, iring-iringan pokoke biyen aku ambek cak Sardi*, 1 September 2010

⁵ Paimin, *yo sekitar wolung tahunan mbak*, 2 September 2010.

⁶ Abd. Fatah, *onok nek pitung tahunan be'e de'*, 2 September 2010.

- i. Bapak Heru. Bapak Heru adalah orang kesembilan yang menanami tanah tersebut. Bapak heru menanam pohon jati dan beberapa pohon sengon kurang lebih 5 tahun.⁷
- j. Bapak Mujib. Orang kesepuluh yang memanfaatkan tanah tersebut. Bapak mujib memanfaatkan tanah makam cina sebagai tempat pembibitan bunga Adenium, Uforbia dan gelombang cinta sekitar setahun setelah bapak Heru atau sekitar 4 tahun.⁸
- k. Bapak Imron. Orang kesebelas yang memanfaatkan lahan disekitar tanah yang digunakan sebagai makam cina. Bapak Imron menanam pisang sebulan setelah bapak Mujib atau kurang lebih 4 tahun.⁹

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

Mengenai pembagian lahan yang dimanfaatkan warga, tidak ada aturan yang jelas yang mengatur pembagian lahan garapan diantara warga yang mengolah tanah tersebut. Mereka membagi sendiri tanah yang mereka olah dengan cara memagari lahan olahan mereka dengan pagar dari kayu dan bambu-bambu kecil. Cara tersebut sebagai pemisah antara tanah olahan satu warga dengan warga yang lain, sehingga luas lahan olahan satu warga dengan warga yang lain juga tidak sama.

⁷ Heru, *durung suwe mbak sek oleh 5 tahunan*, 11 September 2010.

⁸ Mujib, *lumayan mbak wonten nek petang tahun*, 16 September 2010.

⁹ Imron, *wes oleh nek 4 tahun punjul titik be'e mbak iring-iringan ambek mujib*, 9 September 2010.

Hasil pengolahan tanah makam cina tersebut berupa pisang, singkong, pepaya, cabe rawit, bunga Adenium, dan uforbia. Hasil panen dari lahan olahan tersebut dijual ke pasar, kepada warga yang lain dan sebagian dikonsumsi sendiri. Menurut warga apa yang mereka kerjakan tidak bertentangan dengan undang-undang negara dan juga agama, karena tanah yang mereka olah bukan milik siapapun. Hasil panen yang mereka jual dan konsumsi adalah hak mereka hasil jerih payah keringat mereka sendiri.

BAB IV

ANALISIS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960

DAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMANFAATAN

TANAH MAKAM CINA

A. Status Tanah Makam Cina

Menurut hukum Islam tanah makam tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai tanah mati atau *al-mawat*. Karena tidak sesuai dengan unsur-unsur yang terdapat dalam kriteria *al-mawat* sebagaimana yang dijelaskan oleh para ulama, yaitu: tanah yang tidak dimiliki oleh siapapun dan belum dimanfaatkan dengan cara apapun. Sedangkan dalam permasalahan ini tanah tersebut sudah pernah dimanfaatkan oleh warga cina sebagai makam atau kuburan.

Menurut Undang-Undang nomor 5 tahun 1960, tanah makam tersebut tidak dapat disebut sebagai tanah terlantar. Hal ini disebabkan karena tanah tersebut tidak memiliki surat-surat yang jelas, baik mengenai kepemilikan tanah, surat hak guna usaha, ataupun surat izin pemanfaatan lahan. Sehingga status tanah tersebut adalah tanah milik negara atau tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung.

B. Status Pemanfaatan Tanah Makam Cina

Pemanfaatan tanah makam cina oleh warga desa Banjarembendo adalah spontanitas atas inisiatif warga sendiri secara individu. Warga mengelola tanah tersebut atas dasar faktor kebutuhan dan pemanfaatan lahan yang tidak bertuan. Hal ini dilakukan atas pertimbangan sosial ekonomi warga, dengan memanfaatkan tanah tersebut ada dua keuntungan yang diperoleh, yaitu keuntungan dari hasil pengolahan lahan berupa pisang, bunga, cabe, dan lain-lain. Keuntungan yang kedua yaitu hilangnya semak belukar yang dulu tumbuh lebat di tanah tersebut, sehingga tanah menjadi relatif lebih terbuka tidak rimbun seperti sebelumnya.

Warga mengelola tanah makam cina tanpa terjadi akad sewa atau apapun dengan desa, warga mengelola sendiri secara langsung tanah yang akan mereka manfaatkan tanpa meminta izin kepada desa atau pemerintah. Inisiatif warga tersebut terjadi secara spontan atas keinginan mereka sendiri, mereka beralasan dari desa tidak ada larangan bagi warga untuk memanfaatkan lahan tersebut dan lahan tersebut juga tidak memiliki kepemilikan yang jelas.

Dari pihak desa yang diwakili oleh bapak kepala desa juga menjelaskan bahwa beliau tidak melarang warganya yang akan memanfaatkan lahan di lokasi makam cina tersebut, dengan demikian secara tidak langsung warga sudah mendapat izin dalam memanfaatkan tanah tersebut.

C. Tinjauan UU No. 5 Tahun 1960 dan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah makam cina.

Status pemanfaatan tanah makam cina oleh warga desa Banjərbendo menurut hukum Islam tidak dapat disebut sebagai *Ihya' al-mawat*, karena status tanah tersebut bukan merupakan *al-mawat* sebagaimana yang dijelaskan oleh ulama. Tanah tersebut adalah tanah negara, dan pengelolaannya juga harus atas izin dari negara atau pemerintah. Pemanfaatan tanah tersebut menurut hukum Islam adalah *ghasab*, sebab warga mengelola dan memanfaatkan tanah negara tanpa ada izin terlebih dahulu kepada pemerintah sebagai penyelenggara negara.

Pemanfaatan tanah makam cina ini memenuhi unsur-unsur *gasab* yaitu: tidak adanya izin dari pemilik tanah yang dalam hal ini adalah pemerintah, dilakukan secara sewenang-wenang dan terang-terangan.

Menurut undang-undang pokok Agraria, pemanfaatan tanah negara dapat dilakukan melalui pengajuan izin pemanfaatan lahan kepada pemerintah yang berwenang. Jika pemerintah mengizinkan maka pemanfaatan lahan dapat dilaksanakan, juga sebaliknya jika pemerintah tidak memberi izin maka tidak boleh memanfaatkan tanah tersebut. Dengan demikian pemanfaatan tanah makam cina oleh warga yang tanpa melalui izin terlebih dahulu kepada pemerintah tidak dapat dibenarkan secara hukum.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Status tanah yang dimanfaatkan oleh warga adalah tanah negara karena tidak memiliki surat-surat kepemilikan yang jelas.
2. Pemanfaatan yang dilakukan oleh warga adalah atas inisiatif warga sendiri secara individu, bukan merupakan akad sewa, akad bagi hasil ataupun yang lain dengan desa atau dengan pihak manapun.

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. Secara hukum Islam pengelolaan tanah makam tersebut hukumnya adalah *gasab*, karena warga mengelola tanah negara tanpa izin terlebih dahulu kepada pemerintah selaku penyelenggara negara dan *gasab* hukumnya adalah *haram*. Meskipun dari pihak desa mengatakan tidak melarang warganya untuk memanfaatkan tanah tersebut, akan tetapi dari warga ataupun pemerintah desa tidak ada kata-kata atau ucapan yang menjelaskan tentang izin pemanfaatan lahan yang dilakukan warga kepada pemerintah desa.

Menurut undang-undang pokok agraria pengelolaan tersebut tidak boleh dilakukan, karena warga memanfaatkan tanah tersebut tanpa izin kepada pemerintah. Pemanfaatan tanah negara harus atas izin dari negara atau pemerintah agar hak setiap warga negara dapat dilindungi oleh pemerintah secara adil.

B. Saran-saran

Berikut ini merupakan saran yang dapat diberikan penulis dengan harapan dapat dijadikan pertimbangan oleh pembaca:

1. Diharapkan dari hasil penelitian ini akan timbul kesadaran warga untuk terlebih dahulu izin kepada pemerintah sebelum mengolah tanah makam cina
2. Hendaknya ada perhatian dan sosialisasi dari desa atau pemerintah mengenai pengolahan lahan tersebut kepada warga.
3. Seharusnya antara warga dan pemerintah terjalin suatu komunikasi yang baik sehingga akan tercipta ketertiban dan kenyamanan sebagai warga negara.
4. Semoga akan ada lagi penelitian serupa yang dapat melengkapi penelitian ini sehingga dapat dihasilkan kesimpulan yang lebih lengkap

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997

Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Matan al-Bukhari*, juz 2, Beirut, Libanon: Dar al-Fikri, 1995

Abi Dawud bin Ismail bin asy-Ast as-Sijistani, *Sunan Abi Dawud*, Juz 3, Maktabah Dahlan, t.t.

Abi Isa Muhammad bin Isa at-Tirmizi, *al-Jami as-Şahih*, Juz 2, Semarang: Toha Putra, t.t.

Abu Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi, *Şahih Muslim*, Juz 1, Bandung: Syirkah al-Ma'arif, t.t.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan, 2003

CST Kansil, Christine ST Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002

Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqih Mazhab Syafi'i*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2000

Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002

Lexy J. Moleong, *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005

Muhammad bin Ismail as-Shan'ani, *Subul as-Salam*, Beirut, Lebanon: Dar ad-Diyan, 1987

Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Şahih Sunan Tirmizi*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006

Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2006

Sayyid Ahmad Al-Hasyim. *Syarah Mukhtar al-Hadiş*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005

Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005

Syamsuddin Abi Abdillah Muhammad bin Qasim as-Syafi'i, *Fathu al-Qorib al-Mujib*, Surabaya: Al-Hidayah, t.t.

Syamsuddin Muhammad bin Khatib as-Syarbini, *Iqna' Fi Halli Alfaẓi Abi Syuja'*, Beirut, Lebanon: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994

Taqiyuddin Abu bakar bin Muhammad Al-Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, Surabaya: Nur Asia, t.t.

Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Beirut, Lebanon: Dar al-fikri, 2008

W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1991

Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malaibari, *I'annah at-Ṭalibin*, Beirut, Lebanon: Darul Fikri, 1993

Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung: Fokusmedia, 2005

**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria**

**Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan
Pendayagunaan Tanah Terlantar**

REFERENSI INTERNET

<http://landdiary.blogspot.com>, *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*

<http://pangkep.ning.com>, *Tanah Terlantar*

<http://repository.usu.ac.id>, *Tanah Terlantar Menurut PP RI No. 36 Tahun 1998 dan Permasalahan-permasalahan yang terdapat di Lapangan*

<http://kontekstualita.com>, *Tanah Terlantar Dalam Hukum dan Kemaslahatan*

<http://pemikiranredi.blogspot.com>, *Reforma Agraria Melalui Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*

<http://elnino.blogspot.com>, *9 Masalah Tanah (yang masuk ke DPD RI)*

<http://antonseptiono.blogspot.com>, *Ghasab*

www.ekisonline.com, *Pengelolaan Tanah Dalam Islam*

www.alislamu.com, *Menghidupkan Tanah Tak Bertuan*