

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Penerapan Hukum-Hukum Agraria di Desa Kassa

4.1.1 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Undang-undang Pokok Agraria (secara resmi bernama Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria) yaitu Undang-undang yang mengatur tentang dasar-dasar dan ketentuan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan dan penggunaan sumber daya agraria di Indonesia.

Hal ini mencakup dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok, hak-hak atas tanah, air, bumi, dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah. Jika kita mengacu pada pasal 13 UUPA No.5 Tahun 1960, terlihat etikat baik pemerintah berusaha supaya usaha-usaha dalam lapangan agrarian diatur sedemikian rupa untuk meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyat serta menjamin warga negara dalam kepemilikan tanah yang adil.

Selain itu pemerinah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria baik dari organisasi-organisasi maupun perseorangan yang bersifat monopoli, namun usaha-usaha pemerintah dalam usaha monopoli hanya dapat diselenggarakan melalui Undang-Undang atau regulasi lainnya, serta pemerintah juga berusaha untuk menguatkan kepastian hukum dan jaminan sosial terhadap kepemilikan tanah, hal lain tujuan UUPA yaitu: Untuk meletakka dasar-dasar bagi penerapan hukum agrarian nasional, menjadi dasar dalam mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, serta menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarkat setempat.

Penjelasan hal tersebut di atas memberikan pemahaman bahwa pemerintah mengatur dan memfasilitasi serta mengawasi tentang kepemilikan tanah dan disisi

lain pemerintah juga tidak menginginkan hak monopoli tanah, namun jika terjadi monopoli tanah karena kepentingan negara atau kepentingan hal-hal lain dari masyarakat lebih lanjut di atur dalam perundang-undangan serta menjamin kepastian hukum disetiap kepemilikan tanah baik perorangan maupun bersifat perusahaan.

Wujud kepedulian pemerintah untuk mengatur dan memfasilitasi tentang kepemilikan tanah, maka di terapkan Undang-undang baru tentang Dasar Pokok-pokok Agraria yang tertuang dalam UUPA No.5 tahun 1960 dengan pertimbangan perlu adanya hukum agraria nasional yang berdasar atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia yang tentunya tidak mengabaikan unsur-unsur dalam prinsip-prinsip hukum agama.

4.1.2 Prinsip-prinsip hukum agraria

Aplikasi penerapan hukum agraria secara nasional terlihat menyeluruh di setiap daerah sampai ke tingkat desa yang biasa di sebut proyek nasional pensertifikatan tanah, proyek ini bertujuan untuk mengembalikan pendataan tanah dan kepemilikannya demi menyempurnakan administratif penggunaan tanah, hal yang sangat menarik pada proyek nasional, memudahkan masyarakat untuk memiliki bukti kepemilikan secara sah dan dilaksanakan secara gratis disetiap wilayah Indonesia.

Desa Kassa adalah salah satu desa yang terkena proyek nasional pensertifikatan tanah, Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Sapari Kepala Lingkungan Desa Kassa menjelaskan bahwa:

Pensertifikatan tanah hampir setiap tahun dilaksanakan namun peruntukannya secara bergilir, khusus di Desa Kassa kurang lebih 3 Tahun di tempatkan di Desa ini, proses pensertifikatan ini waktunya sangat panjang karena terkendala pada pendataan

tanah, disisi lain tanah yang masuk dalam prona luasnya terbatas sedang pemilik tanah di Desa ini pada umumnya sangat luas.¹

Wawancara selanjutnya mempertanyakan apakah tim prona ini sebelumnya pernah turun mensosialisasikan tata cara pensertifikatan tanah dan apa saja yang dilakukan, beliau mengatakan bahwa:

“ Sosialisasi pensertifikatan tanah hanya dilakukan ditingkat kecamatan sehingga informasi tentang prosedural/kelengkapan yang dipenuhi sebagian besar masyarakat belum mengetahuinya”²

Mencermati hasil wawancara tersebut diatas, penerapan tentang hukum-hukum agraria (UUPA) keliatannya kurang efektif karena kadang kalah proses adminitrasi tentang pensertifikatan tanah sangat terlambat sementara aplikasi penerapan proyek nasional tentang pensertifikatan tanah jangka waktunya sampai akhir tahun anggaran.

Bapak Puang Podding adalah salah satu pemilik tanah yang luas dan tanpa bukti kepemilikan, karena beliau berpengaruh dan sangat disegani sehingga pada umumnya masyarakat mengakuinya bahwa tanah tersebut adalah milik beliau, hasil wawancara kepada salah satu aparat Desa yang masuk dalam tim prona selaku pendata, mengatakan bahwa:

“ Kendala yang kami hadapi pada pendataan hanya pada luas tertentu sementara sebagian besar masyarakat memiliki tanah yang luas, disisi lain pemilik tanah yang luas adalah orang yang sangat berpengaruh.”³

Hasil wawancara selanjutnya mempertanyakan apa yang dilakukan tim terhadap kasus ini, beliau mengatakan bahwa

¹Sapari, Kepala Lingkungan Desa Kassa, Wawancara oleh penulis pada 02 September 2020.

²Sapari, Kepala Lingkungan Desa Kassa, 02 September 2020.

³Puang Podding, Tokoh Masyarakat Desa Kassa, Wawancara Oleh Penulis, 5 September 2020

Hal ini kita laporkan pada tim ditingkat kecamatan, dan selanjutnya tim mengatakan jika tanah yang luas bisa dibagi menjadi tiga bagian atau terbagi dua artinya diterbitkan tiga sertifikat atau dua sertifikat, hal yang lain yang sangat menarik pada kasus ini yang masuk dalam pendataan hanya satu orang sementara jika diterbitkan tiga atau dua sertifikat pada kepemilikan yang sama tidak akan efektif akan dilaksanakan karena menimbulkan kecemburuan sosial pada masyarakat lainnya.⁴

Melihat tata cara pelaksanaan proyek nasional tersebut diatas, di Desa Kassa seakan-akan sangat terdesak hal ini memungkinkan karena ada keterlambatan pendataan tanah serta sosialisasinya sangat terbatas ditingkat Kecamatan, hal ini menunjukkan bahwa penerapan pensertifikatan tanah yang melalui prona keliatannya kurang efektif karena proyek ini dijalankan berdasarkan tahun anggaran yang berjalan dan apabila pada akhir tahun yang ditentukan dan kegiatan ini tidak terselesaikan maka akan menjadi suatu temuan dan besar kemungkinan dananya akan dikembalikan, hasil wawancara dengan Tim PPTK (proyek pelaksana teknis kegiatan) mengatakan bahwa

“ Jika pendataan tanah tidak terselesaikan sesuai dengan program yang telah ditentukan serta data akurat tentang tanah yang berkenah proyek maka besar kemungkinan program ini tidak terlaksana.⁵

Hasil wawancara menunjukkan bahwa kegiatan proyek ini terlaksana sangat tergesah-gesah karena dikhawatirkan anggarannya tidak dicairkan karena ada kemungkinan keterlambatan penyelesaian. Sehingga mekanisme penyelesaian proyek nasional ini kelihatannya kurang efektif.

⁴Puang Podding, Tokoh Masyarakat Desa Kassa, Wawancara Oleh Penulis, 5 September 2020

⁵Tim Proyek pelaksana teknis kegiatan

4.2 Penerapan UUPA No.5 Tahun 1960 (status kepemilikan tanah)

4.2.1 Kepemilikan tanah

Penerapan undang-undang No. 5 Tahun 1960 yang merupakan dasar-dasar pokok agraria terhadap hukum-hukum pertanahan kesemuanya ini bertujuan untuk mengatur mengawasi dan memberikan kepastian hukum guna menjamin penetaan terhadap ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, jika hal ini secara cermat kita melihat lebih jauh sebenarnya undang-undang ini juga dikenal sebagai undang-undang agraria, yang tidak hanya mengatur tanah dalam arti sempit melainkan mengatur sumber daya alam agrarian secara umum serta mengatur jenis-jenis hak atas tanah, dalam Pasal 16 ayat 1 menjelaskan bahwa jenis-jenis tanah yang dimaksud antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan.

Di Desa Kassa, data menunjukkan bahwa, penguasaan tanah okupan, serta tanah garapan seluas 475 H serta tanah terlantar 1350 H, disisi lain menunjukkan bahwa bukti kepemilikannya hanya berdasarkan pengakuan dan penguasaan dan kesemuanya ini dipandang perlu di buktikan dengan bukti kepemilikan dan hal ini jika di kaitkan dengan substansi penerapan UUPA yang bertujuan untuk mengatur, mengawasi dan memberikan kepastian hukum, seakan-akan penerapannya belum sepenuhnya sampai ke pelosok desa, hal lain yang terlihat tentang kepemilikan tanah di Desa Kassa, sebagian masyarakatnya terutama orang-orang yang berpengaruh memiliki tanah yang luas yang bukti kepemilikannya hanya berdasarakan pengakuan dan penguasaan, hal ini diakui oleh masyarakat setempat sementara pada UUPA memberikan batas luas tanah yang di miliki oleh seseorang.

Menanggapi hal tersebut diatas dan dikaitkan dengan penerapan UUPA, seharusnya hal tersebut jauh sebelumnya telah di data dan diberikan pemahaman kepada pemilik tanah bahwa tanah berfungsi sosial dan dimanfaatkan untuk kebutuhan hidup masyarakat oleya itu tanah-tanah yang luas ini seharusnya memiliki bukti kepemilikan yang sah berdasarkan administrasi dan luas batas yang ditentukan berdasarkan perundang-undangan, dengan pemahaman ini masyarakat ingin memiliki hak milik yang menguatkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dan jika hal ini berlarut-larut dengan bukti kepemilikan hanya pengakuan lambat laun pada generasi berikutnya akan terjadi perselisihan dan besar kemungkinan tanah tersebut akan di kuasai oleh negara dan di kembalikan kepada masyarakat setempat.

4.2.2 Hak milik

Analisis bab ini hanya terpusat pada kepemilikan individu yang bersifat perdata, terkuat dan terpenuhi yang bisa dimiliki secara turun temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya, disisi lain pada kawasan Desa Kassa, luas tertentu yang telah diuraikan sebelumnya dalam persertifikatannya bisa dikategorikan sebagai hak penguasaan, serta sebagian besar kepemilikan tanah karena penetapan pemerintah melalui proyek nasional pensertifikatan, semula berasal dari tanah negara yang dimulai dengan permohonan atas pemberian hak penguasaan tanah, sebagai kelengkapan pemohon untuk memenuhi prosedur dan persyaratan-persyaratan yang telah di tetapkan oleh badan pertanahan (BPN).

Terjadinya hak milik atas tanah ini karena dasar ketentuan komversi (perubahan), perubahan yang dimaksud yaitu perubahan status tanah menjadi hak milik, penerapan proyek nasional terhadap UUPA No. 5 Tahun 1960, menyebabkan masyarakat setempat sangat terlayani karena komversi tanah yang dimiliki sebagian

besar beralih ke kepemilikan yaitu dari tanah negara menjadi tanah hak milik. Kepemilikan ini masyarakat tidak terlalu dibebani, baik secara administratif maupun tentang pembiayaan karena pensertifikatan ini adalah proyek nasional (prona) dan gratis. Hasil wawancara kepada pak firman mempertanyakan bagaimana pandangan anda terhadap pensertifikatan tanah melalui prona, beliau menjawab dalam bahasa daerah (*Pattinjo*) bahwa :

Dijelaskan kumua yate' e kegiatan tongan-tongan nabantu issanki sa prosedurna njo' o namawatang njoke situru' I iyato dibayangkan, tapi yate jumlahnya terbatas issanni sola ia pa to tau matattantu kana na wading di pugaung te permohonan.

*Selanjutnya iyate informasi diruntu anggaran-anggaran to diutamakan terbatas issanni iyamo na cindi ramo to punna tanah pugaung i.*⁶

Artinya :

“ Kegiatan ini betul-betul sangat membantu karena prosedurnya tidak terlalu rumit seperti apa yang kami bayangkan namun dalam hal ini jumlahnya sangat terbatas dan hanya orang-orang tertentu saja yang terpenuhi permohonannya.”

Wawancara selanjutnya mempertanyakan kenapa demikian, beliau menjawab bahwa

“ Informasi yang didapat bahwa dana-dana yang diperuntukkan pada proyek nasional ini sangat terbatas sehingga hanya sebagian kepemilikan tanah yang terpenuhi.

Hal tersebut di atas menunjukkan bahwa pada proyek pensertifikatan tanah secara nasional memberikan gambaran bahwa kepengurusan hak milik terhadap tanah tidaklah terlalu berkepanjangan serta sangat rumit terlihat pada diterapkannya proyek nasional ini memberikan gambaran bahwa kepengurusan pensertifikatan tanah tidak terlalu rumit dan digratiskan, disisi lain menurut penjelasan tim

⁶Firman, Masyarakat Desa Kassa, 07 September 2020.

pensertifikatan mengatakan bahwa dalam pertanyaan bagaimana jika pensertifikatan tanah tidak melalui proyek nasional beliau menjawab bahwa

“ sebenarnya pensertifikatan tanah tidaklah terlalu birokrasi olehnya itu disarankan kepada yang bersangkutan atau pemilik tanah langsung datang ke kantor Badan Pertanahan, kantor melayani tanpa melalui perantara diberikan petunjuk serta melengkapi bukti-bukti kepemilikan awal dan biayayanya, yang bersangkutan langsung membayar di Bank yang telah ditentukan, dan tidak melayani calo (pengurus perantara) dalam pengurusannya,”

Penerapan proyek pensertifikatan memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada masyarakat, bukan saja tentang kepemilikan tanah namun menghindari konflik antara warga tentang kepemilikan, disisi lain pemahaman masyarakat tentang pensertifikatan tanah pengurusannya sangat rumit dan menelan biaya yang sangat tinggi, setelah diterapkannya proyek ini masyarakat bersemangat untuk mengurus bukti kepemilikan tanah karena telah diberikan pemahaman bahwa biayayanya murah dan cepat terselesaikan juga tidak melayani pengurusan melalui calo.

4.3 Efektifitas prosedural Kepemilikan tanah (analisis hukum Ekonomi Islam)

4.3.1 Terukur dan terencana

Secara konseptual telah diuraikan terdahulu bahwa efektivitas adalah suatu hasil yang dicapai, hasil tersebut menunjukkan suatu kinerja yang terukur, olehnya itu efektivitas suatu kerja yang dicapai sesuai yang direncanakan. Menanggapi pemahaman efektifitas prosedural kepemilikan tanah memberikan gambaran bahwa segala sesuatu yang terencana dan terukur dilaksanakan sesuai dengan tujuannya maka dapat dikatakan suatu kegiatan yang efektif dan apabila kegiatan itu di lakukan dan dapat diselesaikan lebih awal dari yang direncanakan maka biasanya disebut efisiensi.

Pemahaman tersebut di atas memberikan gambaran bahwa tanah dalam hal ini yang dikuasi oleh negara tata cara kepemilikannya telah diatur dan ditata secara

cermat oleh negara, sehingga sebagian mengatakan bahwa tanah yang tak bertuan adalah tanah negara, olehnya itu dipandang perlu istilah tanah negara harus diluruskan karena negara tidak sama sekali memiliki tanah akan tetapi tanah dalam penguasaan negara dengan pemahaman ini bahwa tanah berfungsi sosial dan diberikan kepada masyarakat baik secara individu maupun secara kelompok untuk menguasainya namun tetap dalam penataan dan pengawasan negara.

Topografi tanah di Desa Kassa jenisnya berpareatif yang terlihat beberapa hamparan tanah yang luas serta tidak jelas kepemilikannya dan sebagian masyarakat mengatakan adalah tanah negara padahal yang sebenarnya adalah tanah yang dikuasai oleh negara, tentunya untuk menguasai tanah tersebut harus melalui mekanisme prosedural secara administratif yang bertujuan untuk menguatkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh seseorang, Bapak Abidin, selaku aparat perpanjangan tangan dari pemerintah desa yang disebut bapak ketua RW (Rukun Warga) mengatakan bahwa

“ Prosedural kepemilikan tanah dari tanah negara ke penguasaan tanah kepada seseorang diawali dengan masyarakat setempat membuka lahan baru yang di garap dengan batas-batas alam (tumpukan batu dan pagar tanaman)”⁷ .

Lanjut wawancara mempertanyakan apa bukti kepemilikan secara administratif yang di pegang oleh pembuka lahan baru, beliau menjawab

“ Awalnya adalah pengakuan dari masyarakat setempat seiring dengan perkembangan pengetahuan tentang kepemilikan tanah maka masyarakat ingin memiliki bukti kepemilikan”⁸ .

Dengan hal ini, d lanjutkan wawancara kepada Kepala Desa Kassa

⁷Abidin, Kepala Rw Desa Kassa, Wawancara Oleh Penulis, 9 September 2020.

⁸Abidin, Kepala Rw Desa Kassa, Wawancara Oleh Penulis, 9 September 2020.

mempertanyakan tentang awal mula administratif bukti kepemilikan tanah, beliau menjelaskan bahwa:

Tanah negara yang dikuasai oleh seseorang mereka dianjurkan untuk meminta surat keterangan penguasaan tanah yang ditanda tangani oleh kepala desa dan disahkan oleh kepala kecamatan (camat) dengan dasar ini kemudian diterbitkan pajak bumi dan bangunan (PBB) dari dinas yang ditunjuk (dipenda) setelah PBB diterbitkan maka akan dikonversi (perubahan) dan selanjutnya dibawah ke badan pertanahan untuk diterbitkan hak-hak kepemilikan, dalam hal ini tentunya badan pertanahan melalui mekanisme atau prosedural tersendiri sesuai dengan regulasi yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁹

Wawancara tersebut menunjukkan bahwa bukti awal kepemilikan tanah yaitu dikeluarkannya surat keterangan dari kantor kelurahan tentang penguasaan tanah yang dikuasai oleh seseorang kemudian disahkan oleh camat, dengan data awal ini yang bersangkutan melanjutkan kepengurusannya sampai ketinggian kepemilikan tentu dibuktikan dengan hal-hal lain yang menunjukkan bahwa yang bersangkutan benar menguasai tanah tersebut.

Hal lain pada prosedural tersebut diatas menunjukkan bahwa setiap kepengurusan tanah harus terencana dan terukur serta terdaftar pada kantor Badan Pertanahan Nasional dan dipetakan dalam peta blok tergambar melalui topdam (penginraan jarak jauh), demikian juga tentang pendaftaran pensertifikatan dijelaskan dalam pasal 13 ayat (3) peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1960 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang diatur untuk pensertifikatan, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit satu bersama-sama dengan suatu kertas yang memiliki sampul dalam bentuk telah ditetapkan pemerintah oleh kementrian agraria, hasil pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertifikat.¹⁰ Sertifikat menurut pasal 1 ayat 20 peraturan pemerintah

⁹Muhammad Jais, Kepala Desa Kassa, Wawancara Oleh Penulis, pada 30 Agustus 2020.

¹⁰Peraturan pemerintah No.10 Tahun 1960 *tentang tanda bukti ha katas tanah.*

No.24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolah, tanah wakaf.¹¹

Mencermati prosedural bukti kepemilikan tanah tersebut diatas kelihatannya sangat birokrasi, sehingga sebagian masyarakat mengatakan bahwa tata cara kepemilikan hak pada tanah sangat sulit dan memakan waktu yang sangat panjang dan akhirnya masyarakat membiarkan tanah garapan penguasanya tidak memiliki bukti kepemilikan. Melihat hal tersebut diatas dengan cermat pemerintah memprogramkan prosedural pensertifikatan tanah secara nasional yang disebut prona, perosedur kelengkapan tidak terlalu berokrasi dan digratiskan. Jika hal ini dikaitkan dengan dasar-dasar prinsip agama, tentunya tidak terlepas penerapannya dengan pendekatan dalam analisis normatif yaitu pendekatan keadilan serta pemanfaatan tanah yang berfungsi sosial.

4.3.2 Analisis Hukum Ekonomi Islam

Hukum Islam merupakan sumber hukum nasional, yang memiliki peraturan mengenai pertanahan, sehingga tanah dalam ajaran hukum Islam yang menyatakan bahwa tanah hanya diwariskan kepada hambanya yang soleh, kesalihan menjadi kunci bagi orang menerimah anamah untuk memilikinya dan salah satu tugas utama manusia dimuka bumi yaitu untuk memanfaatkan tanah sebesar-besarnya demi kemakmuran ummat manusia, oleh karenanya masalah kepemilikan tanah dan segala yang ada didalamnya serta yang tumbuh diatasnya selalu berkaitan dengan pemanfaataan tanah, dalam hal ini secara maksimal guna kemakmuran manusia dan lingkungannya.¹²

¹¹Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 *tentang pertanahan*.

¹²Juhaya S. Praja, *fiqih Sunnah Jilid 12 alma' arif*, Bandung 2007, h. 1.

Menanggapi kutipan tersebut diatas lebih kuat Islam melarang menelantarkan tanah karena tanah merupakan amanah Tuhan untuk dimiliki dan dimanfaatkan sebesar-besarnya demi kemakmuran ummat manusia oleh karenanya, segala sesuatunya yang terkandung dalam tanah maupun yang terletak diatas tanah harus dimanfaatkan secara maksimal guna kemakmuran manusia dan lingkungannya. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat yang secara individu diperbolehkan dan diberikan peluang untuk memanfaatkan tanah walaupun tidak mempunyai dalil dan secara agama diperbolehkan demi kelangsungan dan kemakmuran ummat manusia.

Dalam pemahaman ini, secara konseptual memberikan gambaran bahwa dalam masalah kepemilikan diatur secara luas dalam Fikih Mu' amalah dalam bidang *Al-mal* (harta benda) dan *Al-milik* (milik). Perihal kepemilikan diatur agar tidak terjadi pelanggaran hak (milik) seseorang oleh pihak lain, sebab manusia memiliki kecenderungan materialistis. Islam mengakui adanya hak milik pribadi maupun milik umum. Islam juga menghormati hak milik sekaligus memberikan aturan-aturannya, seperti jika hak milik seseorang telah mencapai jumlah tertentu harus didistribusikan kepada orang lain. Penghormatan Islam terhadap adanya hak milik tercermin secara nyata dalam konsep *haq al-adami*.

4.3.3 *Al-'Urf* Dalam Islam

Dalam metode ijtihad atau penetapan hukum Islam salah satunya adalah apa yang disebut dengan '*urf*' ialah penetapan hukum berdasarkan sesuatu yang dikerjakan masyarakat secara berulang-ulang tanpa adanya hubungan rasional.¹³ Maksudnya yaitu suatu penetapan hukum yang didasarkan pada kebiasaan yang telah dilakukan oleh komunitas masyarakat secara berulang-ulang sehingga bisa

¹³Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I* (Jakarta :Logos, 1996), h. 138.

dijadikan sebagai landasan hukum yang tetap. Ulama Ushulihin memeberikan defenisi tentang *urf* yaitu yang dapat di mengerti manusia dan mereka jalankan baik berupa secara perkataan, perbuatan dan pantangan-pantangan.¹⁴ Untuk dapat dijadikan sebagai sumber hukum Islam, maka ‘ *urf* harus memenuhi beberapa syarat:

1. Tidak bertentangan dengan *nash* yang tegas.
2. Apabila itu telah menjadi adat yang terus menerus berlaku dan berkembang dalam masyarakat.
3. *Urf* merupakan yang umum karena hukum yang umum tidak dapat ditetapkan dengan *urf* yang khusus.¹⁵

Dalam ilmu ushul fiqh sendiri metode penetapan *urf* didasarkan pada satu kaidah yang menjelaskan bahwa suatu peristiwa yang telah menjadi kebiasaan turun menurun dalam suatu komunitas masyarakat dapat dijadikan sebagai sumber hukum yang tetap.¹⁶

Selanjunya tanah *ulayat* (adat) merupakan tanah milik bersama pada masyarakat adat tertentu. Keberadaan tanah adat diakui dalam peraturan pertanahan di Indonesia. Bahkan dalam bagian pertimbangan UUPA, dikatan bahwa peraturan tanah adat mengilhami pembuatan UUPA. Karena diyakini tanah adat terdapat wilayah mayoritas di Negara Indonesia. Individu yang memanfaatkan dan mengelola salah satu bagian dari tanah *ulayat* diberikan wewenang untuk mengambil hasil dari

¹⁴Masyikur Anhari, *Ushul Fiqh*, (Cet; Surabaya: Diantama, 2008), h. 110.

¹⁵Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam cet. Ke-5* (Bulan Bintang: Jakarta, 1993), h. 477.

¹⁶Asjmuni Rahman, *Qaidah-Qaidah Fiqh* (Bulan bintang: Jakarta, 1976), h.8.

apa yang diupayakannya, namun tidak bisa diubah statusnya untuk dijadikan tanah hak milik. Jika suatu saat individu tersebut meninggalkan tanah ini terlantar.

Selanjutnya, jika suatu hari ada orang yang memanfaatkan, maka haknya juga berpindah padanya. Kenyataan seperti ini tidak sesuai dengan kategori tanah *al-mawat* sepenuhnya. Pada sisi tanah belum dikelola atau sudah dikelola (digarap) kemudian ditinggalkan, maka salah satu tanah *al-mawat*.

Namun tanah tersebut atas nama tanah *ulyat*. Tanah negara merupakan tanah yang dikuasai negara berupa tanah pribadi atau tanah *ulyat*. Seluruh dataran yang masih dalam wilayah kekuasaan Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan tanah Negara sepanjang tidak ada bukti outentik sebagai tanah pribadi maupun tanah *ulyat*. Tanah negara bisa berasal dari tanah yang sejak zaman dahulu digunakan untuk kepentingan negara maupun tanah pribadi atau tanah *ulyat* yang diambil alih negara dengan tata cara yang sudah diatur dalam peraturan pertanahan.

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

Hal tersebut diatas menunjukkan bahwa suatu perbuatan yang berulang-ulang dilakukan dalam menjaga keserasian dan keadilan yang didukung oleh prinsip-

prinsip hukum positif maupun hukum dalam prinsip-prinsip agama. dan selanjutnya jika hal tersebut diatas dikaitkan pada penerapan hukum agraria baik dalam kepemilikan maupun dalam penguasaan tanah, pada dasarnya tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum Islam, karena dengan dasar adanya hukum-hukum positif mengenai kepemilikan tanah hanya bersifat administratif tentang kepemilikan, disisi lain tentang penggarapan tanah biasanya juga di lakukan secara kerja sama yang berdasar asas musyārahah, Prinsip ini menghendaki adanya kerja sama anatar pihak yang saling menguntungkan, bukan saja dari pihak yang terlibat melainkan juga bagi seluruh masyarakat.

Hal tersebut diatas menunjukkan bahwa pada penetapan hak pada tanah-tanah yang di kuasai maupun tanah opukan merupakan suatu peristiwa yang berulang-ulang pada masyarakat setempat dan secara turun-temurun olehnya itu dapat dijadikan sumber hukum apakah melalui hukum kebiasaan atau hukum adat yang selanjutnya menjadi hukum tetap.

Terkait dengan penerapan Undang-undang Pokok agraria No.5 Tahun 1960, Undang-undang ini tersusun dan terselenggara, sebagian didasari atas hukum-hukum adat yang erat kaitannya dengan prinsip-prinsip agama tentang akhlak dan moral terhadap penguasaan tanah, intinya Undang-undang Pokok agraria penerapannya melalui pendekatan normatif yang bersumber pada prinsip-prinsip agama.

Disisi lain Allah menegaskan bahwa segala sesuatunya yang ada di bumi diperuntukan oleh manusia untuk di kelolah dan di manfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran hidup bersama, seperti yang dikemukakan dalam QS. Al-Baqarah ayat 29:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ ۗ
 وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٦٦﴾

Terjemahnya:

Dialah Allah yang menjadikan segala sesuatu yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak (menciptakan) langit lalu dijadikan-nya tujuh langit, dan dia Maha mengetahui segala sesuatu.¹⁷

Mencermati kutipan tersebut diatas, Allah maha mengetahui segala sesuatunya yang merusak dan membiarkan tanah terlantar juga Allah mengingatkan bahwa kerusakan bumi yang di sebabkan oleh manusia akan di mintai pertanggungjawabnya.

4.3.4 *Ihyā' al-Mawāt* Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia

Tanah dalam al-quran dikenal dengan istilah *al-ard*. Kata *al-ard* tersebut jamak dimaknai dengan tanah, bumi, daratan, dan lain-lain. Tanah merupakan bagian dari harta yang bisa dimiliki. Dengan memperhatikan pencyratan sesuatu untuk disebut harta yang meliputi bisa dikuasai, diupayakan, serta di manfaatkan, bisa dengan tegas disebutkan bahwa tanah yaitu harta.¹⁸

Kategori tanah diatas yang termasuk harta, menjadikanya seksi untuk dijadikan komoditi perekonomian manusia. Hal ini tidak lepas dari kebutuhan manusia akan tanah yang sudah tidak bisa ditawar lagi. Tanah dibutuhkan manusia

¹⁷Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya, h. 6.

¹⁸Ria Fitri, “ Tinjauan tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam,” *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 13, No.3 (2011):1-16, [Http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/artikel/view/6249](http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/artikel/view/6249).

untuk tempat tinggal. Tanah juga dibutuhkan manusia untuk bercocok tanam yang menghasilkan beragam jenis hasil bumi yang dibutuhkan untuk kelangsungan hidup manusia. Kondisi seperti ini menjadikan harga tanah terus menanjak naik dari waktu ke waktu.

Ihya al-mawat merupakan bagian dalam fiqh yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dan alam (tanah), atau yang dikenal dengan fiqh muamalah.¹⁹ Konsepsi dasar tentang *ihya al-mawat* sudah termaktub dalam hadis sebagai sumber kedua dari fiqh. Hal tersebut bisa dilihat dari beberapa macam hadis yang mengindikasikan penjelasan nabi terkait tata cara *ihya al-mawat* dengan berbagai variasi redaksinya.

Sebagai bagian dari fiqh, *ihya al-mawat* bukan tahap akhir yang anti perubahan. Berawal dari watak dasar fiqh sebagai aturan detail aktifitas manusia yang menerima perubahan dan (atau) revisi yang mengikuti perkembangan dan kondisi zaman, *ihya al-mawat* juga dituntut demikian. Tidak semua konsepsi dalam fiqh boleh diubah.

Pada wilayah Desa Kassa, terdapat aturan-aturan yang meniscayakan dan harus mengikuti perkembangan dan perubahan zaman. Kategori ini diupayakan melalui perangkat *ijtihad*.²⁰ *Ihya al-mawat* yang dikonsepsikan dalam hadis dan diperici, di perjelas, yang diuraikan para mujtahid dikemudian hari perlu dilakukan penyesuaian. Secara ringkas terdapat pada 3 poit utama, yaitu: Pendefinisian tanah

¹⁹M.Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari' ah*, (Yogyakarta: Lagoung Pustaka, 2009), h.2-4

²⁰M. Noor Harisudin, "Rekonstruksi Fiqh dalam Merespon Perubahan Sosial," *Asy-Syir' ah: Jurnal Ilmu Syari' ah dan Hukum* 50, No. 1 (2016) :81-107, <https://doi.org/10.14421/asy-syir' ah.2016.501-04>.

yang termasuk kategori *al-mawat* yang membutuhkan izin imam (pemimpin), dan konsekuensi pelaksanaan *ihya al-mawat* itu sendiri.

Mencermati dalam tulisan ini, penyesuaian tersebut dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. pertama, rekonsepsi tanah *al-mawat* dalam kajian literature fiqih dipahami sebagai tanah yang mati. Dimana tanah yang tidak diberdayakan, dikelola, dimanfaatkan, dan diolah oleh manusia, bisa jadi tanah tersebut karena kondisi yang ada sehingga tidak dikelola manusia atau sudah pernah dikelola namun kemudian ditinggal dan ditelantarkan dalam waktu yang lama karena tanah tersebut kurang subur.

Sebagai contoh, tanah yang tidak bisa dikelola oleh manusia adalah tanah kering tandus yang tidak dapat perairan dan tanah rawa yang dipenuhi dengan air. Tanah mati yang tidak bisa dimanfaatkan oleh manusia yang menempatkan tanah *al-mawat* menjadi bagian dari objek *al-mubahat*. Pada hal objek yang masuk kategori *al-mubahat* menjadikannya boleh dikelola oleh siapapun, dalam kajian fiqih muamalah dikenal istilah *ihras al-mubahat*.

Dalam kategori tanah *al-mawat* dalam objek *al-mubahat* berpangkal pada hadis Nabi yang menjelaskan bagi siapapun yang menghidupkan (mengelola, mengolah) tanah, maka dia berhak atas tanah tersebut. Kemudian diberi *klausul* tambahan, orang yang menghidupkan atau mengelola tanah tersebut telah berlangsung minimal 3 tahun.

Pemahaman tersebut, jenis tanah seperti hutan belantara, tanah rawa, tanah lapang yang belum pernah di jajah manusia boleh di upayakan untuk dimiliki. Kenyataan tersebut berbeda dengan ketentuan dan aturan yang digariskan dalam peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia.

Dengan mencermati beragam peraturan pertanahan yang ada, tidak ada tanah yang benar-benar tanpa pemilik atau penanggung jawab atas seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia. Tanah di bumi Indonesia, dilihat dari subjek pemegang atau penanggung jawabnya, terbagi menjadi 3 jenis; tanah individu atau pribadi, tanah *ulayat* (adat), dan tanah negara. Tanah atas nama pribadi berupa tanah hak milik merupakan jenis tanah istimewa yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuhi. Tanah jenis ini tidak bisa dimasukkan dalam kategori tanah *al-mawat*, sebab sudah jelas bahwa tanah tersebut sudah dikuasi seseorang.

Disamping itu, tanah pribadi bisa berupa hak atas tanah berupa hak pakai, dan (atau) hak guna bangunan. Disini perindividu hanya diberi wewenang untuk memakai atau menggunakan dan memanfaatkannya untuk bangunan tertentu seperti rumah dalam kurun waktu yang ditentukan oleh pihak yang di beri tanggung jawab terhadap tanah tersebut, tanah ini juga tidak bisa masuk kategori tanah *al-mawat*.