



Implikasi Nilai Masalah Terhadap Pemberdayaan Tanah Terlantar (Ihya'ul-Mawat) Di Kota Medan

Agung Prasektiyo¹, Marliyah²

Prasetiyojoyonoto01@gmail.com¹ , marliyah@uinsu.ac.id²

Abstract :

This paper gives a new conception of ihyā' al-mawāt. Ihya' al-mawāt is an attempt to revive, manage, and cultivate land that was not touched by humans before, or had been managed but abandoned for a long time. Islam advocates that man prosper the land (earth) mandated by God. In classical fiqh studies, ihyā' al-mawāt has implications for the acquisition of title to the land pursued by i h yā' al-mawāt and applies to all kinds of land. Basically, the principles and rights of abandoned land are regulated by the basic agrarian law in the government, and have restrictions related to rights related to abandoned land. In North Sumatra, large-scale land struggles that never end even after the years change, even the land that is contested is a state asset, such as community conflicts on PT land, while in Islam the use of ihya'ul mawat, The management of abandoned land is that if it has been turned on by people, then the land has become the property of the person concerned. Syara' has made the land the property of the person who brought it to life. With a descriptive analysis and comparison to the concept of ihyā' al-mawāt and land law in Indonesia, two main conclusions were obtained. First, al-mawāt land within the framework of land law in Indonesia includes wastelands, embossed lands, and reclaimed lands. Against these three types of land, efforts may be made ihyā' al-mawāt with the permission of the government. Second, the implication of ihyā' al-mawāt in the framework of land law in Indonesia is only on the right of utilization and management (haq al-intifā'), not to the acquisition of ownership (al-tamlīk).

Keywords: *ihyā' al-mawāt; land; land law*

Abstrak :

Tulisan ini memberikan konsepsi baru atas ihyā' al-mawāt. Ihya' al-mawāt ialah upaya menghidupkan, mengelola, dan mengolah tanah yang tidak terjamah oleh manusia sebelumnya, atau pernah dikelola namun ditelantarkan dalam kurun waktu yang lama. Islam menganjurkan agar manusia memakmurkan tanah (bumi) yang diamankan oleh Tuhan. Dalam kajian fiqh klasik, ihyā' al-mawāt berimplikasi kepada pemerolehan hak milik atas tanah yang diupayakan ihyā' al-mawāt dan berlaku bagi segala jenis tanah. Pada dasarnya prinsip-prinsip dan hak tanah terlantar diatur oleh undang-undang pokok agraria dalam pemerintahan, dan memiliki batasan terkait hak-hak terkait tanah terlantar. Di Sumatera Utara perebutan tanah skala besar yang tak kunjung selesai walau tahun berganti, bahkan lahan yang diperebutkan merupakan asset negara, seperti konflik masyarakat di atas tanah PT, sedangkan dalam islam penggunaan ihya'ul mawat, pengelolaan tanah terlantar yaitu apabila telah dihidupkan oleh orang, maka tanah tersebut telah menjadi milik yang bersangkutan. Syara' telah menjadikan tanah tersebut sebagai milik orang yang menghidupkannya. Dengan analisis deskriptif dan perbandingan terhadap konsep ihyā' al-mawāt dan hukum pertanahan di Indonesia, diperoleh dua kesimpulan utama.

Pertama, tanah al-mawāt dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia meliputi tanah terlantar, tanah timbul, dan tanah reklamasi. Terhadap ketiga jenis tanah tersebut, boleh dilakukan upaya ihyā' al-mawāt atas seizin pemerintah. Kedua, implikasi ihyā' al-mawāt dalam kerangka hukum pertanahan di Indonesia hanya pada hak pemanfaatan dan pengelolaan (ḥaq al-intifā'), tidak sampai kepada pemerolehan kepemilikan (al-tamlīk).

Kata Kunci: *ihyā' al-mawāt; tanah; hukum pertanahan.*

INTRODUCTION

(*Ihya'ul Mawat*) adalah memanfaatkan tanah untuk keperluan apapun, sehingga bisa menghidupkannya. Tiap tanah mati apabila telah dihidupkan oleh orang, maka tanah tersebut telah menjadi milik yang bersangkutan. Syara' telah menjadikan tanah tersebut sebagai milik orang yang menghidupkannya, berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dari Aisyah bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda: *"Siapa saja yang telah mengelola sebidang tanah, yang bukan menjadi hak orang lain, maka dialah yang lebih berhak"*.

Imam Abu Dawud juga meriwayatkan, bahwa Nabi SAW, telah bersabda: *"siapa saja yang telah memagari sebidang tanah dengan pagar, maka tanah itu adalah miliknya"*.

Di samping itu Imam Bukhari juga meriwayatkan hadist dari Umar dari Rasulullah SAW, bahwa beliau bersabda: *"Siapa saja yang telah menghidupkan sebidang tanah mati, maka tanah itu adalah hak miliknya"*. Tanah merupakan salah satu objek harta dan milik. Oleh karenanya pemahaman mengenai kedudukan tanah dalam system hukum Islam, dimulai dengan mengemukakan pengertian harta, pembagian harta dan hak milik dalam hukum Islam.

Sebagai bagian dari fiqh, ihyā' al-mawāt bukan konsepsi final yang anti perubahan. Berangkat dari watak dasar fiqh sebagai aturan detail aktifitas manusia yang menerima perubahan dan (atau) revisi yang mengikuti perkembangan dan kondisi zaman, ihyā' al-mawāt juga dituntut demikian. Memang tidak semua konsepsi dalam fiqh boleh diubah. M. Noor Harisudin mengidentikasi hubungan fiqh dengan perubahan sosial dalam dua kategori. Pertama, teori keabadian (normativitas). Ada aturan-aturan praktis fiqh yang tidak menerima perubahan. Seperti, kewajiban dan jumlah bilangan rakaat salat wajib, kewajiban puasa Ramadan, kewajiban zakat dan haji. Kedua teori adaptabilitas. Aturan praktis fiqh yang berhubungan erat dengan hubungan antar manusia merupakan kategori kedua ini. Pada wilayah ini, terdapat aturan-aturan yang meniscayakan dan harus mengiktui perkembangan dan perubahan zaman. Kategori ini diupayakan melalui perangkat ijtihad (Noor Harisudin, 2016:81-107).

Kalau dalam pemerintahan, undang-undang tentang tanah terlantar ini disebut Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 10 UUPA, dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1989 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Namun dalam kenyataannya sampai saat peraturan pemerintah tersebut sulit untuk dilaksanakan, terutama pada tanah-tanah yang dikuasai dengan status hak milik, serta hak-hak adat. Dalam Pasal 1 angka 5 peraturan pemerintah tersebut dinyatakan tanah terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak

pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengertian tanah terlantar ini masih bisa atas apa yang dimaksud dengan tanah terlantar, apakah ditelantarkan secara fisik atau secara yuridis atau kedua-duanya.

Jadi, dari segi hukum islam dan pemerintah, ada hak-hak atas pembagian tanah terlantar dimana dalam islam ada pembagian harta, dan hak-hak milik., dan seperti sabda Rasulullah SAW diatas, hak bagi orang yang memiliki tanah ialah apabila dia telah menghidupkannya kembali. Dengan syarat itu bukanlah hak milik orang lain untuk tanahnya supaya bisa digarap. Dan jika didalam pemerintah, ada hak-hak khusus dalam hak tanah ini seperti hak adat istiadat, hak lainnya.

Tapi yang menjadi pertanyaan, jika dalam pemerintahan saat ini, apakah dalam UUPA dapat mencegah kekosongan pemilik hak untuk tidak mentelantarkan tanah-tanahnya?, dan jika dihubungkan dengan prinsip Ihya'ul Mawat apa nilai yang terkandung didalamnya.

Artikel ini mencoba membahas proses pelaksanaan keberadaan hukum Islam tentang ihyā' almawāt dalam perspektif hukum pertanahan Indonesia terutama dikota medan.

RESEARCH METHOD

Penelitian ini menggunakan sifat penelitian Deskriptif Analisis yakni penelitian yang mengakibatkan dampak akibat dari gejala manusia untuk dapat bagaimana pengelolaan tanah terlantar jika dikerjakan secara benar dan pada hak-hak secara islam dan secara yurispedis. Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian kualitatif, yakni Penelitian menggunakan data kualitatif yang menunjukkan berapa persentase tanah terlantar yang ada di kota medan, berdasarkan data-data. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian dengan menggunakan literatur buku, majalah, jurnal, internet, undang-undangan kamus, putusan pengadilan dan sumber lainnya Adapun instrumen yang digunakan adalah:

1. Bagaimana pengaturan hukum Islam tentang hak pengaturan tanah?
2. Bagaimana nilai kemaslahatan yang terkandung didalam pengelolaan tanah terlantar dikota medan?
3. Bagaimana penetapan tentang hak-hak yuridis terkait tanah terlantar dikota medan?
4. Bagaimana pengelolaan tanah terlantar dikota medan untuk dikaitkan dengan nilai islam?

FINDINGS

Hukum Islam mengenal lembaga tanah terlantar yang disebut dengan ardh al- mawaat. Literature Al-Quran dan Al-Hadist menyebut tanah dengan ardh, jamaknya aradhum, aradh dan arudh. Secara etimologis, ardh berarti "bumi", tanah, daratan (lawan lautan) (Amin Suma, 1998).

Sedangkan mawaat, berasal dari kata “*mawaatun, yamutu, mata*” artinya sunyi dari perkampungan dan penduduk, tidak ada ruh padanya, tidak ada penduduk atau tidak pernah dimanfaatkan orang. Apabila keduanya dirangkaikan “*ardh al-mawaat*” maka secara lugat artinya adalah bumi mati.

Tanah merupakan komoditi yang dibutuhkan manusia. Kebutuhan hidup manusia sebagian besar diperoleh dari tanah. Tanah dibutuhkan manusia untuk menanam berbagai macam jenis tanaman yang diperlukan manusia, dari sandang, pangan, hingga papan (Rokhmad, 2013:141-70).

Tanah dalam al-Qur’an (atau Bahasa Arab secara umum) dikenal dengan istilah al-ard. Kata al-ard tersebut jamak dimaknai dengan bumi, tanah, daratan, dan sejenisnya. Tanah merupakan bagian dari harta yang bisa dimiliki. Dengan memperhatikan persyaratan sesuatu untuk disebut harta yang meliputi bisa dikuasai, diupayakan, dan dimanfaatkan, bisa dengan tegas disebutkan bahwa tanah adalah harta (Fitri, 2011:1-16).

Tanah mawat menurut Abu Hanafiah ialah tanah yang berjauhan dari sesuatu kawasan yang telah diusahakan dan tiada kedapatan air. Menurut Mazhab Maliki, tanah mawat ialah tanah yang bebas dari pemilikan tertentu melalui usaha seseorang dan tidak ada tanda- tanda sebagai ia telah diusahakan. Menurut Al-Mawardi dari mahaz Syafi’I, tanah mawat ialah tanah yang belum diusahakan. Menurut Imam Ahmad bin Hanbal, tanah mawat ialah tanah yang diketahui tidak dimiliki oleh siapapun dan tidak kedapatan tanda-tanda tanah itu telah diusahakan. Sedangkan menurut golongan Syiah Imamiyah, tanah mawat ialah tanah yang diatasnya tidak ada kepentingan apapun dan terbiar, baik disebabkan oleh ketiadaan air maupun ditenggelamkan air dan sebagainya (Awang, 2004).

Subjek tanah mawat adalah Allah sendiri sebagai pemilik asli. Sebab di atas tanah mawat belum ada seorangpun meletakkan penguasaannya. Namun oleh Allah sejak semula telah menyerahkan bumi dan segala isinya kepada seluruh umat manusia, dengan demikian dapat dikatakan bahwa subjek tanah mawat dimaksud adalah seluruh umat manusia. Jadi masih merupakan hak kolektif umat manusia dan penggarapannya diutamakan bagi hamba-hambanya yang saleh.

Tanah mati yang telah dibangun kepunyaan orang-orang yang dikenal dalam Islam. Kemudian pembangunan itu hilang, lalu tanahnya menjadi tanah mati kembali yang tiada bangunan di atasnya. Tanah-tanah itu tetap untuk pemiliknya seperti tanah yang dibangun, yang tiada sekali-sekali dimiliki oleh seseorang selain pemiliknya.

Tanah mati yang tiada dimiliki seseorang. Tanah ini tidak diolah dan tidak pernah dimiliki, tanah inilah yang dimaksud dalam Hadist Rasulullah SAW, riwayat Abu Daun dari Said bin Zaid yang artinya “*barang siapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi hak miliknya*” (Asy-Syafi’I, 1992).

Keberadaan tanah yang tidak bertuan mirip dengan kedudukan konsep harta al-mubahāt dalam pembahasan fiqh muamalah. Harta al-mubahāt merupakan salah satu dasar kebolehan bagi seseorang untuk berupaya menjadikannya sebagai kepemilikan pribadi. Individu boleh memanfaatkan berbagai jenis harta yang masuk kategori al-mubahāt. Sebagaimana ditegaskan

oleh al-Zuhailiy, bahwa konsep seperti ini sesuai dengan kaidah hukum Islam yang membolehkan menguasai harta yang belum dimiliki oleh seseorang sebelumnya. Dan Al-Zuhailiy mengatakan bahwa salah satu sebab kepemilikan adalah menguasai harta mubah. Harta mubah bisa dipahami sebagai harta yang belum menjadi bagian hak milik individu tertentu dan tidak ada larangan syara' untuk memilikinya. Contoh harta mubah ini seperti air yang masih berada di mata air, kayu bakar dan pohon yang berada di hutan belantara, hewan liar di darat dan laut, dan semacamnya (al-Zuhailiy, 1989:69).

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

"Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan macam-macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh subjek hukum, yaitu: hak milik; hak guna usaha; hak gunabangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; hak memungut hasil hutan; serta hak-hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang dan hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53, yaitu; hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah. Di samping hak-hak atas tanah sebagaimana tersebut di atas dikenal juga Hak Ulayat (Pasal 3 UUPA), Hak Pengelolaan (PMA 9 Tahun 1965), Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (UU 20 Tahun 2011) (Ismail, 2013:1698-1729)."

Sehubungan dengan itu, penerlantaran tanah oleh pemegang hak atas tanahnya merupakan suatu ironi, karena di sisi lain sangat terbatasnya tanah yang tersedia, menyempitnya luas pemilikan tanah keluarga petani dan semakin banyaknya petani penggarap atau buruh tani yang tidak memiliki tanah (*landless farmers*). Terlebih dengan maraknya alih fungsi tanah pertanian menjadi penggunaan nonpertanian yang tidak terkendali dan juga masalah kerusakan lingkungan sebagai akibat eksploitasi yang berlebihan semakin memperburuk fenomena tersebut. Disamping itu, pada saat ini tidak kurang dari 40% rumah tangga petani dan pedesaan sama sekali tidak memiliki tanah, 26,14 juta rumah tangga tani hanya menguasai lahan rata-rata 0,89 hektar (ha). Sebanyak 14,25 juta rumah tangga tani lainnya hanya menguasai lahan kurang dari 0,5 ha per keluarga. Padahal, skala ekonominya minimal 2 (dua) ha.

Sejalan dengan itu, berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional (BPN)¹, gini rasio terkait penguasaan tanah 0,59 artinya 59 persen aset berupa properti, tanah dan perkebunan dikuasai hanya oleh 1 persen penduduk Indonesia. Ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) yang sangat nyata, memberikan kontribusi yang signifikan terhadap ketidakadilan memperoleh akses terhadap tanah sebagai salah satu sumber ekonomi yang merupakan salah satu bentuk dari kesenjangan sosial.

Di Kota Medan perebutan tanah skala besar yang tak kunjung selesai walau tahun berganti, bahkan lahan yang diperebutkan merupakan aset negara, seperti konflik masyarakat di atas tanah PT. Perkebunan Nusantara II di dalam bekas Hak Guna Usaha (seluas 5.873.06 Ha) dan Hak Guna Usaha aktif² atau konflik masyarakat di Kelurahan Sari Rejo, Medan yang menuntut tanah seluas 260 Ha dari 591.3 Ha yang tercatat sebagai aset TNI AU.³ Perebutan tanah ini menjadi indikator semakin langkanya ketersediaan tanah

bagi hidup dan kehidupan masyarakat.

Ketimpangan P4T ini terjadi karena hampir tidak ada peraturan perundangan yang secara tegas membatasi kepemilikan orang dan badan hukum terhadap tanah non pertanian serta kepemilikan badan hukum terhadap tanah pertanian, yang adahanya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960, yang mengatur penetapan luas tanah pertanian yang dapat dimiliki oleh perorangan.

Salah satu upaya untuk mengurangi ketimpangan P4T ini lahirnya Ketetapan MPRRI Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang diharapkan dapat menjadi perwujudan kehadiran Negara. Hak Bangsa mengandung dua unsur, yaitu unsur kepunyaan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Hak Bangsa atas tanah bersama tersebut bukan hak pemilikan dalam pengertian yuridis. Maka dalam rangka Hak Bangsa ada Hak Milik perorangan atas tanah. Tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada Negara. Hak Menguasai Negara Hak menguasai dari Negara sebagai pelimpahan Hak Bangsa, tidak akan hapus, selama Negara Republik Indonesia masih ada sebagai negara yang merdeka dan berdaulat. Hakikat dan lingkup Hak Menguasai Negara dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA.

Masyarakat Kota Medan tanah telantar disebut dengan istilah Soppalan, yaitu tanah bekas yang ditinggalkan dan telah ditumbuhi alang-alang tanah bekas ladang yang belum lama ditinggalkan dan telah menjadi semak, tanah yang sengaja ditelantarkan untuk pengembalaan ternak masyarakat dan tanah yang baru sekali. Jumlah dan Distribusi Pemegang Hak Atas Tanah Kota Medan Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan paling kuat bagi pemilik tanah yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Untuk itu, idealnya semua bidang tanah di Indonesia harus bersertipikat (terdaftar). Namun berdasarkan data yang ada pada Kementerian ATR/BPN, di kota medan dari sekitar 85 juta bidang tanah yang ada, baru sejumlah 41.800.113 bidang tanah atau sekitar 49% yang terdaftar haknya.

Dalam hubungan dengan ini Pasal 7 memuat suatu azas yang penting, yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan karena hal yang demikian itu adalah merugikan kepentingan umum. Akhirnya ketentuan itu perlu dibarengi pula dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan-bantuan lainnya dengan syarat-syarat yang ringan, sehingga pemiliknnya tidak akan terpaksa bekerja dalam lapangan lain, dengan menyerahkan sesuai Pasal 4 UUPA disebutkan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama- sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas- batas

menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Jenis-jenis hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 sebagai berikut :

- Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
- Hak guna-usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.
- Hak guna-bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu.
- Hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.
- Hak jaminan atas tanah: Hak Tanggungan yang kemudian diatur dengan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996, ialah satu-satunya hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi kewenangan kepada kreditor tertentu untuk menjual lelang bidang tanah tertentu yang dijadikan jaminan bagi pelunasan piutang tertentu dalam hal debitor cedera janji dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut dengan Hak Mendahulu daripada kreditor yang lain.
- Hak-hak perorangan atas tanah (yang meliputi hak-hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah) tersebut di atas, baik secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah. Karena semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik yang berupa tanah hak (tanah- tanah yang dikuasai dengan sesuatu hak atas tanah) maupun Tanah Negara (tanah yang langsung dikuasai negara) keseluruhannya diliputi oleh Hak Bangsa Indonesia maupun Hak Menguasai Negara tanpa kecuali. Penetapan Tanah Terlantar Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tanah terlantar dalam konteks hukum adat Secara eksplisit pengaturan mengenai tanah terlantar sebelum adanya UUPA.

Diatur dalam hukum adat yang dikenal dengan istilah *rechtsverwerking* yaitu Lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik.

Lembaga *rechtsverwerking* ini diadopsi untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia, di mana dalam sistem publikasi negatif, walaupun suatu bidang tanah telah terdaftar atas nama seseorang, jika ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya (dapat membuktikan bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah kepunyaannya)

maka sertifikat atas tanah yang didaftar tersebut dapat dibatalkan. Dengan diterapkannya lembaga *rechtsverwerking*, maka walaupun seseorang berhak atas suatu bidang tanah, jika telah ditelantarkan selama lebih dari 20 tahun kemudian dikuasai juga dikelola dengan baik dan berdasarkan itikad baik oleh orang lain maka hak seseorang tersebut secara hukum telah hapus dan beralih itu oleh Kepala Persekutuan Kampung dapat diberikan kepada orang lain. Kalau yang berhak adalah orang yang belum dewasa yang mempunyai ibu, maka ibunya itu tidak boleh membiarkan tanahnya tidak dikerjakan.

Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor : 210/K/Sip/1055 Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*). Mahkamah Agung berpendapat bahwa pembeli sawah patut dilindungi oleh karena dapat dianggap bahwa ia beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut dapat dijelaskan bahwa ada anggapan hukum telah terjadi pelepasan hak manakala dalam kurun waktu tertentu secara berturut-turut (dalam kasus tersebut 5 tahun dan 25 tahun), pemegang hak atas tanah membiarkan tanahnya tidak dikerjakan/diusahakan sebagai tanah yang produktif. Perbuatan demikian itu tidak boleh dan menyebabkan hak atas tanah berakhir. Perbuatan membiarkan tanah tidak dikerjakan seperti pada kasus di atas dapat dikategorikan ke dalam perbuatan menelantarkan tanah sesuai dengan Pasal 34 huruf e UUPA. Jadi, terhadap kondisi tanah hak yang sama-sama tidak dipergunakan dalam kurun waktu tertentu, hakim dapat menggunakan lembaga *rechtsverwerking* sekaligus untuk dipakai sebagai dasar bagi pejabat tata usaha negara membatalkan hak atas tanah karena ditelantarkan. Tetapi tidak selalu berakhirnya hak atas tanah karena ditelantarkan identik dengan pelepasan hak. Karena pelepasan hak yang dimaksud oleh UUPA adalah karena tidak terpenuhinya syarat subjektif untuk mendapatkan hak atas tanah yaitu harus warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) UUPA). Pelepasan hak mempunyai arti sebagai kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah.

Keputusan Landraad Trenggalek tanggal 30 Oktober 1924, T.125 - 324. Menimbang, bahwa sekarang harus dijawab pertanyaan apakah Hak Yasan (*inlands bezitsrecht*) atas tanah tegalan yang diperkarakan, yang oleh Singorejo diperolehnya karena pembukaan tanah itu kemudian dapat dianggap lenyap oleh karena itu ditelantarkan sedemikian hingga itu telah menjadi oro-oro lagi dan apakah si tergugat telah memperoleh lagi Hak Yasan itu dengan membuka lagi tanah itu.

Menimbang, bahwa umumnya dapat diakui apabila pada sebidang tanah sudah lenyap tanda-tandanya dibuka, maka dengan demikian pun lenyaplah juga Hak-Hak Yasan yang terjadi atas tanah itu, akan tetapi dengan itu belum dikatakan bahwa hanya menelantarkan atau membiarkan tidak

diolahnya tanah itu saja sama artinya dengan hal lenyapnya tanda-tanda dibukanya tanah itu.

Menimbang, bahwa hal sedemikian biasanya hanya dapat dianggap ada, apabila tidak lagi terlihat sesuatu bekas penanaman apapun juga, umpama apabila tanah itu sudah seolah-olah ditelan oleh hutan yang ada dibatasannya dan sudah menjadi satu dengan hutan itu sehingga tak dapat dipisahkan, akan tetapi tidak begitu jika tanah itu tidak ditanami saja, sekalipun keadaan ini bertahun-tahun berturut-turut, karena di atas tanah yang demikian itu seringkali tumbuh aneka warna tumbuh-tumbuhan (umpama alang-alang), yang menyebabkan tanah itu tidak sama sekali tak berharga bagi yang berhak, bahwa lebih-lebih tak dapat ditarik kesimpulan tanda-tanda "dibuka sudah lenyap", jikalau tanah yang bersangkutan itu dikelilingi (seperti dalam perkara ini) oleh bidang-bidang tanah lain dari teman-teman sedesa lainnya yang ada tanam-tanamannya, atau apabila si pembuka yang mula-mula itu dikenal dan masih hidup atau jika sudah meninggal dunia, apabila waris-warisnya dikenal dan dalam kedua hal terakhir ini untuk membuka kembali tanah itu biasanya lebih dahulu dimintakan izin.

CONCLUSION

(*ihya'ul mawat*) adalah memanfaatkan tanah untuk keperluan apapun, sehingga bisa menghidupkannya. Tiap tanah mati apabila telah dihidupkan oleh orang, maka tanah tersebut telah menjadi milik yang bersangkutan. Syara' telah menjadikan tanah tersebut sebagai milik orang yang menghidupkannya, berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari. Jadi dalam prinsip niali masalah didalamnya prinsip islam sangatlah tepat untuk diuti untuk mencegah terjadinya kekosongan tanah. Jika di Kota Medan perebutan tanah skala besar yang tak kunjung selesai walau tahun berganti, bahkan lahan yang diperebutkan merupakan asset negara, seperti konflik masyarakat di atas tanah PT. Perkebunan Nusantara II di dalam bekas Hak Guna Usaha (seluas 5.873.06 Ha) dan Hak Guna Usaha aktif atau konflik masyarakat di Kelurahan Sari Rejo, Medan yang menuntut tanah seluas 260 Ha dari 591.3 Ha yang tercatat sebagai aset TNI AU. Perebutan tanah ini menjadi indikator semakin langkanya ketersediaan tanah bagi hidup dan kehidupan masyarakat. Ketimpangan P4T ini terjadi karena hampir tidak ada peraturan perundangan yang secara tegas membatasi kepemilikan orang dan badan hukum terhadap tanah non pertanian serta kepemilikan badan hukum terhadap tanah pertanian, yang adahanya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960, yang mengatur penetapan luas tanah pertanian yang dapat dimiliki oleh perorangan.

Salah satu upaya untuk mengurangi ketimpangan P4T ini lahirlah Ketetapan MPRRI Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang diharapkan dapat menjadi perwujudan kehadiran Negara.

REFERENCES

- Al Imam Asy-Syafi'I, *Kitab Induk*, Jilid 5 Cet. Kedua, terjemahan dari Al-Umm. Oleh Tk. Ismail Yakup Dahlan Idhamy dan H.M. Zuhri, Faizan, Jakarta, 1992, halaman. 296.
- Al-Zuhailiy, Wahbah. *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu*. Beirut: Dār al-Fikr, 1989.
- Fitri, Ria. "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 3 (2011): 1-16. <http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/kanun/article/view/6249>.
- Ismail, Ilyas, Sufyan, dan Azhari. "Rekonseptualisasi Hak Atas Tanah dalam Kerangka Pembaharuan Hukum Tanah Nasional." *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi* 14, no. 1 (2013): 1698-1729.
- Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam Pendekatan Perbandingan, Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur*, 2004. Hlm.206.
- Rokhmad, Abu. "Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh." *Walisongo* 21, no. 1 (2013): 141-70. <https://dx.doi.org/10.21580/ws.21.1.240>.
- Muhammad Amin Suma, 1998. *Pertanahan Dalam Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslimin*, Makalah Seminar Nasional Pertanah, Ikatan Mahasiswa Geodesi ITB, Bandung, 1998.
- Noor Harisudin, M. "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>.