

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pengalihan Fungsi Lahan**

##### 1. Pengertian Pengalihan Fungsi Lahan

Pengalihan fungsi lahan atau tanah yang umumnya lebih dikenal dengan konversi lahan merupakan pengelolaan dan pemanfaatan fungsi lahan yang mengalami perubahan dari fungsi awal yang sudah direncanakan, berubah menjadi kawasan yang sebelumnya tidak direncanakan. Pengertian pengalihan fungsi lahan juga bisa dimaknai sebuah pemanfaatan lahan yang berbeda di karenakan banyaknya kebutuhan masyarakat seperti, tuntutan keperluan hidup, tuntutan ekonomi, dan tuntutan hidup yang lebih baik lagi serta faktor-faktor lain yang mempengaruhinya, sehingga masyarakat harus lebih cermat dalam memanfaatkan sesuatu yang ada di sekelilingnya. Ada enam pola pengalihan fungsi lahan menurut Misbahul, yaitu :

- a. Pengalihan fungsi gradual berpola sporadis, pengalihan fungsi tersebut didasari oleh beberapa faktor, yakni lahan yang mati sehingga terlantar dan kurang produktif, dan kebutuhan masyarakat perihal ekonomi yang menyebabkan masyarakat melakukan konversi.
- b. Pengalihan fungsi berpola sistematis "*enclave*", penyebab utama pengalihan fungsi lahan ini adalah karena kurang produktifnya lahan atau bahkan sampai mati, sehingga menyebabkan terlantarnya fungsi lahan, maka dilakukan pemungisian lahan serentak untuk menyelamatkan lahan, dan menghidupkan lahan agar bernilai mafaatnya.

- c. Pengalihan fungsi lahan sebagai dampak akibat bertambahnya jumlah masyarakat. Dengan berkembangnya sebuah wilayah yang ditandai dengan bertambahnya jumlah populasi penduduk, menyebabkan kebutuhan lahan pun juga banyak, itu semua dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti kebutuhan menyambung hidup maupun kebutuhan tempat tinggal.
- d. Pengalihan fungsi lahan dikarenakan munculnya dampak sosial. Berkaitan dengan bertambahnya jumlah penduduk menyebabkan banyaknya dampak sosial yang terjadi di masyarakat, seperti kebutuhan ekonomi yang mendesak, dan juga kebutuhan untuk mencapai kesejahteraan.
- e. Pengalihan fungsi lahan suka-suka, pengalihan fungsi lahan ini merupakan pemanfaatan lahan agar menjadi lebih baik lagi dari kondisi semula, dengan tujuan menggali manfaatnya lebih dalam lagi tanpa dipengaruhi faktor keterpaksaan.
- f. Pengalihan fungsi lahan berbentuk atau tanpa bentuk. Pengalihan fungsi lahan ini mempunyai banyak faktor yang mempengaruhinya, yaitu faktor tempat tinggal, perkantoran, sektor perdagangan, sektor pendidikan, maupun sektor pelayanan publik. Bahkan juga meliputi masalah waris yang belum pernah dibahas dalam pengalihan fungsi demografi lahan.<sup>1</sup>

## 2. Sektor Yang Menyebabkan Pengalihan Fungsi Lahan

Pengalihan fungsi lahan atau tanah adalah pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan perencanaan awal, hal ini dilatar belakangi beberapa faktor yang diantaranya

---

<sup>1</sup> Misbahul Munir, *Pengaruh Konversi lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani*, Jurnal Pertanian (Bogor: ITB, 2008), 38

adalah faktor ekonomi, faktor tata letak geografis, dan faktor pertumbuhan penduduk. Beberapa faktor yang menyebabkan pengalihan fungsi lahan, diantaranya:

- a. Sektor lokasi, pemanfaatan lahan yang sering terjadi di masyarakat tidak pernah terlepas dari kondisi geografis wilayah tersebut, sehingga disini sektor lokasi sangat menentukan untuk apa lahan tersebut dipergunakan, apakah untuk lokasi pertanian atau untuk lokasi non pertanian. Tata letak kawasan yang strategis menjadi daya tarik sendiri bagi masyarakat terlebih lokasi dekat jalan raya yang banyak diminati oleh masyarakat<sup>2</sup>
- b. Sektor ekonomi, Indonesia merupakan salah satu negara berkembang dikawasan Asia Tenggara yang sekarang sedang menghadapi beberapa permasalahan, yang salah satu diantaranya ada di sektor ekonomi, karena sampai sekarang Indonesia masih susah melepaskan diri dari desakan ekonomi masyarakatnya. Hal itu yang mendasari masih banyaknya sengketa lahan yang ada di Indonesia. Tidak hanya itu pengalihan fungsi lahan dan pelebaran lahan juga sudah banyak dilakukan dikawasan yang strategis. Semua itu dilakukan atas dasar kebutuhan dan keperluan, terutama yang menyangkut ekonomi masyarakat.<sup>3</sup>
- c. Sektor kependudukan, jumlah penduduk merupakan faktor utama penyebab pengalihan fungsi lahan, karena semakin banyak penduduk yang mendiami sebuah wilayah, maka semakin banyak juga pemanfaatan lahan di wilayah tersebut.

---

<sup>2</sup> Hossaimah dan Slamet Subari, *Percepatan Alih Fungsi Lahan*, Jurnal Perawatan Lahan (Bogor: ITB, 2017), 8

<sup>3</sup> Misbahul Munir, *Pengaruh Konversi lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani*, (Yogyakarta: Q-Media, 2021), 10

- d. Sektor budaya dan sosial, budaya yang sampai sekarang berlaku dimasyarakat berkaitan dengan keadaan sosial adalah, semakin kayanya masyarakat, dan semakin banyaknya lahan yang dimiliki, maka status sosial mereka di masyarakat juga akan semakin tinggi.<sup>4</sup>
- e. Ihya' Al-mawat

## **B. Pengertian Ihya' Al-Mawat**

Secara etimonologi arti dari kata Ihya adalah membuat sesuatu agar hidup, serta Al-Mawat merupakan arti dari sesuatu yang tidak bernyawa, dan menurut bahasa pengertian al-mawat adalah menghidupkan sesuatu yang tidak bernyawa. Maksudnya adalah sebidang tanah atau lahan yang tidak ada pemiliknya secara pribadi dan belum pernah dikelola. Sedangkan menurut istilah al-mawat sendiri mempunyai artian tanah yang terlantar dan tidak ada hak kepemilikan pribadi didalamnya. Tanah tersebut adalah tanah yang terlantar dan kosong serta tidak ada pemilik yang mengakui dan menggarapnya.<sup>5</sup>

Maka jika ada tanah yang mempunyai pengertian seperti keadaan tanah yang disebut di atas, dia mempunyai keleluasaan untuk menggarap dan memanfaatkannya dengan tujuan agar tidak mubazir.<sup>6</sup>

Menurut terminologi ada beberapa ulama yang mendefinisikan perihal arti ihya' al-mawat. Yang pertama ada ulama Syafi'iyah dengan pendapat bahwa yang dinamakan ihya al-mawat adalah menggarap dan memanfaatkan lahan yang belum

---

<sup>4</sup> Misbahul Munir, *Pengaruh Konversi lahan Pertanian Terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani*, 11

<sup>5</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2010),182

<sup>6</sup> Nasrun Haroen, *Fikih Muamalah*, 45.

pernah dimanfaatkan oleh orang lain, dengan tujuan menghidupkan lahan tersebut agar tidak mati serta tidak mubazir, baik lahan tersebut letaknya dekat dari pemukiman maupun jauh dari pemukiman.

Yang kedua ada pendapat dari Ulama Hanafiyah yang berpendapat bahwasanya *ihya al-mawat* sendiri merupakan kegiatan menggarap lahan yang terlantar dengan tujuan menyelamatkannya dari kematian yang belum digarap oleh siapapun karena minimnya irigasi dan letaknya jauh dari pemukiman.

Selain itu dalam pembahasan *Ihya' Al-Mawat*, Asy-Syarbaini al-Khatib menjelaskan “penghidupan kepada kawasan tanah yang terlantar dan tidak ada yang memilikinya, serta tidak ada yang menggunakan untuk diambil manfaatnya.” Sedangkan menurut pendapat dari Idris Ahmad berargumen “*Ikhya Al-Mawat* yaitu mengelola kawasan tanah atau lahan yang terlantar guna dimanfaatkan sebagai sawah, kebun, tambak, atau kawasan lainnya, yang bisa dimanfaatkan dan dinikmati hasilnya sehingga bisa menopang perekonomian masyarakat.”<sup>7</sup>

Mengutip dari pengertian beberapa Ulama di atas dapat penulis simpulkan bahwasanya letak dari perbedaan pendapat tersebut terdapat pada posisi lokasi lahan yang akan dimanfaatkan atau digarap. Menurut Ulama Syafi'iyah lahan dikatakan mati dan bisa digarap serta dimanfaatkan ketika posisi lahan itu jauh maupun dekat dari pemukiman, sedangkan menurut Ulama Hanafiyyah lahan mati yang bisa dimanfaatkan hanya lahan yang posisinya jauh dari pemukiman.

Tujuan dari *Ikhya Al-Mawat* dibolehkan bahkan dianjurkan karena *Ihya Al-*

---

<sup>7</sup> Idris Ahmad, *Fiqih Asy-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1986), 144

Mawat merupakan tindakan yang dilakukan seseorang untuk menghidupkan kawasan tanah atau lahan daripada mati bahkan terlantar, kegiatan pengolahan itu juga bisa menyelamatkan alam dari kehancuran jika dikelola dengan baik dan benar sesuai syariat Islam. Selain itu kawasan tanah yang dimanfaatkan dengan baik dan benar bisa menjadikan simbiosis mutualisme antara penggarap dan juga tanah itu sendiri, semisal lahan yang gersang dan tandus bisa menjadi produktif karena ditanami, yang kurang menghasilkan bisa digunakan sehingga hasilnya bisa bernilai ekonomi, dan bisa dimanfaatkan fungsi lainnya selagi tidak merusak dan menjamin kemaslahatan umat. Macam-macam bentuk cara dan pengolahan kawasan tanah diantaranya:

a. Kawasan tanah pertanian

Kawasan tanah pertanian, merupakan kawasan tanah yang difungsikan untuk bercocok tanam, yang diamana tanaman tersebut bisa hidup dengan kondisi kontur tanah dan iklim sekitar, seperti tanaman padi, jagung, cabai, kacang tanah dan tumbuhan lainnya.kawasan tanah pertanian adalah bagian pokok dalam bidang pertanian.

b. Kawasan tanah perkebunan

Kawasan tanah perkebunan, merupakan kawasan tanah yang dimanfaatkan fungsinya guna pengembangan perkebunan, yang didalamnya biasaya tanaman-tanaman yang jarang kita jumpai dikawasan pertanian, seperti wortel, kentang, tomat, selada dan tanaman lainnya. Tidak hanya dipergunakan untuk menanam tanaman sayur maupun buah, tetapi perkebunan biasanya juga ditanami dengan pepohonan yang bernilai ekonomis dan ada manfaatnya, seperti jati, sengon, mahoni, karet dan pepohonan lainnya.

c. Kawasan bangunan penunjang ekonomi masyarakat

Begitu banyak fungsi dan manfaat dari penggunaan lahan milik pemerintah daripada mubazir, salah satunya adalah guna pembuatan bangunan untuk menunjang ekonomi masyarakat, pembuatan bangunan ini biasanya dibuat oleh masyarakat ditepi jalan yang kemudian dimanfaatkan untuk berjualan. Aktivitas seperti ini sering kita jumpai dikawasan atau daera-daerah wisata pegunungan.<sup>8</sup> Kawasan lahan bisa disebut sebagai tanah yang menghasilkan, jika mampu dan bisa menopang kemaslahatan umat dari segi apapun semisal pendidikan, ekonomi, maupun ketrentaman masyarakat. Kegiatan yang condong terhadap munculnya akad Ikhya Al-Mawat ialah aktivitas untuk memanfaatkan kawasan lahan tersebut untuk diambil manfaatnya dengan cara mengelola kawasan lahan tersebut, semisal kalau kawasan lahan yang terlantar mau difungsikan untuk kawasan tanah pertanian atau perkebunan harus dibajak, dipupuk, ataupun dibuat parit untuk sarana perairan. Serta jikalau kawasan lahan tersebut dimanfaatkan guna bangunan penunjang ekonomi masyarakat, maka disekeliling kawasan lahan diharuskan ada sarana prasarana untuk melengkapinya.

1. Pengertian Tanah Mati

Menurut beberapa fuqaha pengertian tanah mati sendiri adalah tanah yang status kepemilkannya tidak jelas atau tanah yang tidak ada hak milik diatasnya, baik hak milik pribadi maupun kelompok, hak milik orang islam maupun hak milik orang non islam.

---

<sup>8</sup> Amrullah Fiqri, *Pengelolaan Kesuburan Tnah*, (Malang: UB Press, 2017), 121

Tanah yang mati tidak digarap adalah tanah yang terlantar dibuktikan dengan beberapa tanda yang ada pada lahan tersebut seperti bekas tidak adanya pengolahan lahan, pemetakan, pemagaran dan tanda-tanda yang lain. Menurut pendapat Imam Hanafi setiap lahan yang berada di kawasan masyarakat islam maka lahan tersebut milik masyarakat islam itu sendiri. Ketika sahabat Umar diangkat menjadi kholifah, masyarakat disana berebutan menandai tanah-tanah yang ada disana dengan pagar maupun batu, untuk mencegah masyarakat lain menggunakan lahan tersebut. Akan tetapi mereka justru menelantarkannya karena tidak bisa merawat lahan tersebut, sehingga menyebabkan lahan tersebut menjadi mati.

Perlakuan semacam ini sangatlah berbeda dengan pengertian dari ihya' al-mawat. Pemanfaatan lahan yang dimaksudkan dalam pengertian ihya' al-mawat adalah memanfaatkan lahan yang semampunya, untuk tujuan mencapai kemaslahatan masyarakat. Dari sini diambil kesimpulan bahwasanya ihya' al-mawat itu boleh selagi kita mampu mengelola lahan tersebut.<sup>9</sup>

Sedangkan menurut penulis menyimpulkan bahwasanya pengertian ihya al-mawat adalah mengolah dan memanfaatkan lahan yang tidak ada pemiliknya, lahan yang sudah mati serta telah lama tidak terurus sehingga menyebabkan lahan itu terlantar yang akan di hidupkan dengan dikelola sehingga lahan tersebut produktif dan bisa dimanfaatkan.

## 2. Ikhya' Al-Mawat dalam kerangka hukum pertahanan di Indonesia

Banyak yang menyimpulkan bahwasanya Ikhya' Al-Mawat adalah usaha

---

<sup>9</sup> Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, (Surabaya: Rislah Gusti, 1996),140

guna menghidupkan lagi sebuah tanah atau lahan bahkan sebuah kawasan yang tadinya merupakan lahan mati atau tanah terlantar. Atau lahan yang awalnya pernah di garap namun setelah itu dibiarkan telantar dalam jangka waktu yang cukup lama. Agama kita yang merupakan agama yang sangat menjunjung tinggi kemaslahatan dan juga sangat mencela kemubaziran mewajibkan kita selaku umat manusia untuk mensyukuri, merawat, dan menggunakan ciptaannya dengan sebaik-baiknya, salah satunya adalah dengan melestarikan dan memanfaatkan tanah yang sudah diamanahkan oleh tuhan kepada kita.

Menurut pendapat para ulama tentang proses menghidupkan lahan yang terlantar daripada mubazir (Ikhya' Al-Mawat) dalam penerapannya bisa dilakukan oleh siapapun yang mau merawat tanah terlantar tersebut serta hak kepemilikan atas tanah yang mengajukan Ikhya' Al-Mawat berlaku untuk berbagai macam tanah . pendapat tersebut bertolak belakang dengan dasar hukum yang termuat dalam hukum pertahanan negara yang sampai sekarang diterapkan di Indonesia, di negara kita, setiap petak lahan atau tanah yang didalamnya tidak ada hak kepemilikan individu serta hak kepemilikan Ulayyat atau masyarakat adat, maka lahan atau tanah tersebut adalah lahan yang tercatat menjadi hak milik negara. Dengan itu bisa ditarik kesimpulan bahwasanya di negara kita tidak ada lahan atau tanah yang statusnya tidak berkepemilikan atau tanpa nama. Namun ada beberapa macam lahan atau tanah yang bisa di manfaatkan dan dikelola dengan baik atas izin pemerintah daerah setempat.

Dengan melihat pendapat para ulama dan juga isi dari hukum pertahanan di Indonesia dapat disimpulkan bahwasanya lahan atau tanah yang terlantar (Al-

Mawat) di dalam bagian hukum pertahanan merupakan lahan atau tanag yang meliputi tanah yang timbul, tanah hasil reklamasi ataupun tanah yang memang secara keseharian merupakan tanah atau lahan yang terlantar. Tanah dengan kriteria yang sudah disebutkan tersebut bisa dimanfaatkan dan diambil hasilnya serta bisa mengajukan usaha Ikhya' Al- Mawat dengan meminta izin dari pemerintah daerah setempat. Yang artinya tanah milik negara bisa masuk kategori pegupayaan Ikhya' Al-Mawat selama tanah atau lahan tersebut terlantar dan tidak ada yang mengelola serta memanfaatkannya demi kemaslahatan, dengan catatan tanang atau lahan tersebut benar-benar tidak ada yang mengakui dan atas izin pemerintah daerah setempat.<sup>10</sup>

### 3. Perizinan penguasa untuk Ikhya' Al-Mawat

Beberapa ulama mempunyai pendapat yang berbeda mengenai penting atau tidaknya izin kepada penguasa yang dalam hal ini merupakan pemerintah daerah setempat guna mengelola atau menggarap lahan yang terlantar daripada mubazir dan membuat lahan yang gersang menjadi lahan yang produktif dengan tujuan untuk menopang perekonomian masyarakat. Beberapa argumen para ulama dibagi menjadi dua pendapat dari ulama besar, yaitu ulama Malikiyah dan ulama Hanafiyah.

Ulama Malikiyah mempunyai pendapat, bahwasnya individu yang mempunya niatan untuk mengelola kawasan tanah yang terlantar atau bahkan mati serta tandus, tidak mempunya kewajiban untuk mengajukan izin kepada penguasa dalam hal ini adalah pemerintah daerah setempat, karena Nabi Muhammad SAW

---

<sup>10</sup> Al-Ahkam, "Ikhya' Al-Mawat dalam Kerangka hukum Pertahanan Negara", Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Vol.29, No.1, Oktober 2018, 118

waktu berbicara mengenai Ikhya' Al-Mawat baginda hanya menjabat sebagai Rasulullah atau Nabi tidak sebagai penguasa dalam hal ini pemerintah daerah setempat.<sup>11</sup>

Sedangkan menurut argumen dari ulama Hanafiyah yang bertolak belakang dengan argumen dari Ulama Malikiyah, beliau mewajibkan untuk seorang individu yang akan mengelola kawasan tanah yang untuk diambil manfaatnya agar mengajukan permohonan izin terlebih dahulu kepada penguasa dalam hal ini merupakan pemerintah daerah setempat. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwasanya ketika zaman itu nabi Muhammad SAW selain menjadi Rasullah juga menjadi pemimpin.<sup>12</sup>

Pendapat-pendapat para ulama juga dijelaskan didalam kitab Mughni Muhtaj, As-Syarbaini Khatib yang isi dari penjelasannya yaitu, pendapat dari ulama Hanafiyah penggarap kawasan tanah diharuskan sudah mendapat perizinan dari pemerintah sebelum menggarap atau memanfaatkan tanah, dan jika dari pihak penguasa dalam hal ini pemerintah sudah memberi izin maka kawasan tanah tersebut bisa untuk dihidupkan untuk diambil manfaatnya, namun jika dari pihak penguasa dalam hal ini pemerintah tidak memberi izin maka kawasan tanah tersebut tidak boleh digarap atau digunakan. Sedangkan menurut ulama Malikiyah kalau ada kawasan tanah yang letaknya berada di daerah dekat pemukiman, maka untuk mengelolanya diharuskan sudah mendapatkan perizinan dari penguasa dalam hal ini pemerintah daerah setempat, namun kalau posisi kawasan tanah tersebut letaknya jauh dari daerah pemukiman masyarakat atau bahkan berada di

---

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*. (Jakarta: Raja Grafindo. 2005),270

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 272.

daerah pedalaman seperti hutan, maka individu yang akan menggarapnya tidak diharuskan mendapat perizinan dari penguasa dalam hal ini pemerintah daerah setempat. Hampir sama dengan argumen Ulama Malikiyah, Ulama Hanafi dan

Ulama Syafi'i berargumen bahwasanya ketika ada individu yang akan mengelola kawasan tanah yang dalam hal ini merupakan kawasan objek Ihya' Al-Mawat, maka tidak diharuskan mendapatkan perizinan dari penguasa dalam hal ini pemerintah daerah setempat, mereka beralasan dikarenakan kawasan tanah tersebut merupakan salah satu harta yang bisa dimiliki dan digunakan setiap umat manusia, serta belum ada kutipan hadist yang benar-benar menganjurkan bahwasanya diahruskan meminta perizinan kepada pemerintah untuk syarat menggunakan kawasan tanah yang terlantar. Tapi ulama Hanafi dan ulama Syafi'i juga menganjurkan kepada pengelola untuk tetap meminta izin kepada pemerintah daerah setempat agar jalinan hubungan antara masyarakat dan pemerintah tidak terjadi kerenggangan dan agar tidak terjadi sengketa di lain hari.<sup>13</sup>

Kemudian menurut ulama Hanafiya, diharuskan kepada penggarap kawasan tanah untuk segera menggarap tanah tersebut dalam kurun jangka waktu tiga tahun. Hal ini bukannya tanpa alasan, karena jika penggarap tidak bisa lagi menggarap kawasan tanah tersebut, maka pemerintah daerah setempat mempunyai hak dan wewenang untuk menarik kembali kawasan tanah tersebut untuk kemudian diberikan kepada masyarakat lain guna diambil manfaatnya, tujuan dari keputusan ini salah satunya agar kawasan tanah tidak mubazir manfaatnya dan hilang fungsinya.

---

<sup>13</sup> Ghufron Ihsan, *Fiqih Muamalat*, (Jakaerta: Kencana, 2010), 295

Penetapan jangka waktu tiga tahun ini merujuk kepada argumen Umar bin Khatab yang pernah mengatakan “*orang yang hanya sekeedar memagar kawasan lahan sampai kurun waktu tiga tahun tidak ada upaya untuk mengolahnya, maka saat itu juga hilang haknya untuk mengolah kawasan tanah tersebut*”. Akan tetapi ulama Syafi’i serta ulama Hambali tidak pernah merujuk kepada argumen yang pernah dikemukakan oleh sahabat Umar tersebut.<sup>14</sup>

#### b. Pembagian Tanah

Syariat Islam juga memperbolehkan kita untuk melakukan pembagian hak tanah dan juga hak atas tanah, dengan catatan bahwa kawasan tanah tersebut belum dimiliki dan belum menjadi hak tanah ataupun hak atas tanah milik individu tertentu maupun milik lembaga terkait.

Pengakuan kawasan tanah ini tetap bergantung kepada keputusan-keputusan yang dikeluarkan oleh penguasa, dalam hal ini merupakan pemerintah daerah setempat untuk menggunakan kawasan tanah itu sendiri dengan cara dibuat untuk memenuhi kepentingan aset negara semisal untuk proyek BUMN, pembuatan jalan tol, maupun kepentingan industri lainnya, atau kawasan tanah tersebut diserahkan kepada masyarakat untuk dimanfaatkan fungsinya dengan cara digarap untuk pertanian maupun perkebunan, seperti yang sudah pernah terjadi di daerah kawasan tanah yang terletak di pulau Kalimantan dan pulau Sumatera.

Adapun beberapa kategori kawasan tanah milik pemerintah daerah setempat yang dalam penggarapannya dibolehkan digarap oleh perusahaan-perusahaan yang berlatar belakang perkebunan, serta ada juga kawasan tanah milik

---

<sup>14</sup>Ghufroon Ihsan, *Fiqih Muamalat*, 297

pemerintah daerah setempat yang diberikan cuma-cuma untuk digunakan dan difungsikan untuk para transmigrasi agar dimanfaatkan dengan baik untuk menopang perekonomian mereka, serta secara tidak langsung juga merawat kesuburan tanah dan keseimbangan ekosistem sekitar. Dari Qadhi' 'Iyad juga dikutip oleh al- Kahlan didalam Subulussalam pengertian dari *al-Iqtha* (pembagian kawasan tanah) ialah merupakan memberikan sebagian kawasan tanah milik pemerintah daerah setempat yang merupakan sebagian kecil dari kekayaan Allah SWT. Dan kemudian dibolehkan serta dianggap mampu, dengan melakukan beberapa cara antara lain:

- a. Beberapa bagian kawasan tanah diperuntukan kepada masyarakat yang secara syarat dan tenaga mampu serta cakap dalam mengolahnya, pembagian kepada masyarakat yang tepat dinilai sangat penting, karena tidak semua masyarakat mampu dan bisa dalam perkara pengolahan serta penggarapan tanah, pemerintah juga tidak mau jika kawasan tanah yang mereka izinkan untuk di dimanfaatkan justru menjadi bencana bagi ekosistem sekeliling berupa tanah menjadi rusak maupun bencana alam karena kelalaian dalam pengolahan tanah. Maka dari itu pemerintah hanya mengizinkan pengolahan atau penggarapan tanah kepada masyarakat yang benar-benar mampu dan cakap untuk dimanfaatkan guna mencukupi kebutuhan perekonomiannya sehari-hari.
- b. Beberapa bagian kawasan tanah diperuntukan untuk dimanfaatkan sebagai hak guna usaha (HGU), dalam hal ini hak tanah atau hak atas tanah bukan diatas namakan sebagai hak milik. Katagori kawasan tanah

yang di izinkan oleh pemerintah daerah setempat untuk dikelola dan diambil manfaatnya yang dikasikan kepada masyarakat tertentu yang menurut hukum bisa dan cakap dalam mengelolanya, karena penggarapan tanah bukanlah sesuatu yang bisa dibuat main-main, mengingat fungsi dari kawasan tanah yang benar-benar penting untuk kehidupan sehari-hari. Selain diwajibkan untuk menjaganya, masyarakat juga bisa mengambil manfaat dari kawasan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhannya, dan mecukupi perekonomiannya.

c. Dasar hukum Ihya Al-Mawat

Didalam ajaran Islam sendiri manganjurkan untuk menghidupkan tanah yang terlantar dan sudah lama mati dengan tujuan agar tidak mubazir, karena dengan mereka tergerak menyelamatkan lahan dari ke mubaziran sehingga hidup mereka terjamin dan kesejahteraan terwujud maka merekalah orang-orang yang sangat disukai. Sesungguhnya merekalah orang-orang yang memotivasi saudaranya agar memanfaatkan sumberdaya alam dengan mencari lahan yang telah lama mati untuk di hidupkan kembali, dimanfaatkan dan digarap, serta kemudian mengambil manfaat darinya.

Pengakuan masyarakat terhadap hak milik tanah secara perorangan dibolehkan dalam hukum agama islam yang membahas tentang ekonomi Islam, selama tidak adanya masalah-masalah yang menjadi penghalang, semisal tanah dikuasai negara atau adanya hasil alam yang terkandung didalamnya, seperti bahan tambang ataupun yang lainnya.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Fachruddin M. Mangunjaya, *Konservasi Alam dalam Islam*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia. 2005),54

Dikutip dari buku karya Nurhindarno, Dari salim bin Abdullah, bahwa Umar bin Khatthab radhiyallahu ‘anhu pernah berkata di atas mimbar:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ، وَلَيْسَ لِمُحْتَجِرٍ حَقٌّ بَعْدَ ثَلَاثِ سِنِينَ

“Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya, dan bagi pemberi batas tidak memiliki hak selama tiga tahun”(HR Abu Yusuf).<sup>16</sup>

Selain itu didalam kitab Fathul Qorib dijelaskan :

وَهُوَ كَمَا قَالَ الرَّافِعِيُّ فِي الشَّرْحِ الصَّغِيرِ أَرْضٌ لَا مَالِكَ لَهَا وَلَا يَنْتَفِعُ بِهَا أَحَدٌ.

(وَإِحْيَاءُ الْمَوَاتِ جَائِزٌ بِشَرْطَيْنِ)

“Adapun yang dimaksud Ihya-ul mawat (menghidupkan bumi yang mati) sebagaimana pendapat Imam Rafi’i tersebut didalam Syarah Shaghir, yaitu tanah/bumi yang tidak ada pemiliknya dan belum ada seorangpun yang mengambil manf’at bumi tersebut.<sup>17</sup>

Menghidupkan tanah/bumi yang mati hukumnya boleh dengan adanya dua syarat, yaitu:”

أَحَدُهُمَا (أَنْ يَكُونَ الْمُحْيِي مُسْلِمًا) فَيُسُّ لَهُ إِحْيَاءُ الْأَرْضِ الْمَيِّتَةِ سَوَاءَ أَدِنَ لَهُ الْإِمَامُ أَوْ لَا.

“Pertama : orang yang menghidupkan itu adalah orang Islam, maka disunnahkan baginya menghidupkan bumi mati, meskipun imam mengizinkan atau tidak.”<sup>18</sup>

(و) ثَانِيهَا (أَنْ تَكُونَ الْأَرْضُ حُرَّةً لَمْ يَجْزْ عَلَيْهَا مَلِكٌ لِمُسْلِمٍ) وَفِي بَعْضِ النُّسخِ أَنْ تَكُونَ الْأَرْضُ حُرَّةً.

“Kudua : bumi yang ada (mati) itu jelas (bebas)belum ada seorang Islam pun yang memilikinya dan menurut keterangannya bahwa bumi itu dalam status jelas merdeka.”<sup>19</sup>

Dasar inilah yang dijadikan rujukan bahwa semua manusia mempunyai hak

<sup>16</sup> Abu Yusuf, *Kitab Al-Kharraj li al-Qadli Abu Yusuf Ya'qub ibn Ibrahim Shahib al- Imam Abi Hanifah*, (Beirut: Dar al-Ma'rifah li al-Thabaah wa al-Nasyr, 1979),64

<sup>17</sup> Asy-Syekh Muhammad, *Terjemah Fathul Qorib*, (Surabaya: Al-Hidayah, 1991),436

<sup>18</sup> Asy-Syekh Muhammad, *Terjemah Fathul Qorib*,436

<sup>19</sup> Asy-Syekh Muhammad, *Terjemah Fathul Qorib*,437

milik atas tanah yang dibenarkan secara syari'ah termasuk hak pakai, hak guna, hak mengelola ataupun hak untuk meberikannya secara menjual belikan, menukarkan, mewakafkan, atau mewariskannya. Seperti hak kepemilikan lainnya, hak kepemilikan atas tanah mempunyai legalitas yang kuat, sehingga mempunyai sifat yang sangat pasti dan tidak ada yang bisa menggugat haknya serta menyabut haknya selama mempunyai legalitas yang kuat. Oleh sebab itu hak atas tanah bisa diterapkan dalam dasar hukum yang sama di semua sektor lainnya .

Tidak hanya kesejahteraan di dunia saja, Allah SWT juga menjamin pahala bagi masyarakat yang mau menghidupkan dan mengelola tanah yang terlantar. Dikutip dari buku karya Sambas Basuni, Nabi *shallallahu 'alaihi wa sallam* juga bersabda,

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَلَهُ فِيهَا أَجْرٌ، وَمَا أَكَلَهُ الْعَوَائِجُ فَهُوَ لَهُ صَدَقَةٌ

“Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka di sana ia akan memperoleh pahala dan tanaman yang dimakan binatang kecil (seperti burung atau binatang liar), maka hal itu menjadi sedekah baginya.” (HR. Darimiy dan Ahmad no 2493 dan dishahihkan oleh Syaikh Al-Albani dalam Al-Irwaa’(4/6)).<sup>20</sup>

Selain itu didalam Al Qur'an surat Hud ayat 61 juga disebutkan tentang anjuran memakmurkan bumi:

وَإِلَىٰ ثَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا ۖ قَالَ يُقَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنِّ إِلَهِ غَيْرُهُ ۗ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ

فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ ثُمَّ تَوَبُوا إِلَيْهِ ۗ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُّجِيبٌ

“Dan kepada kaum Samud (kami utus) saudara mereka, Saleh. Dia berkata, “Wahai kaumku! Sembahlah Allah, tidak ada tuhan bagimu selain Dia. Dia telah menciptakanmu dari Bumi (tanah) dan menjadikanmu pemakmurnya karena itu mohonlah ampunan kepadanya-Nya, kemudian bertobatlah kepada-Nya. Sesungguhnya Tuhanku sangat dekat (Rahmat-Nya) dan

---

<sup>20</sup> Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Irwaa' Al-Ghalil*, (Beirut: Al-Maktabul Islamy, 1985),106

memperkenankan (doa hamba-nya)”.

Dalam surat Al-A'raf ayat 58 juga dijelaskan mengenai keharusan merawat dan menjaga bumi untuk menggambarkan rasa bersyukur kita terhadap nikmat yang sudah diberikan oleh Allah SWT :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ ۗ وَالَّذِي خَبثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا ۗ كَذَلِكَ نُصَرِّفُ

الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

“Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan izin Tuhan, dan tanah yang buruk, tanaman-tanamannya tumbuh merana. Demikianlah kami menjelaskan berulang-ulang tanda-tanda kebesaran kami bagi orang-orang yang bersyukur”.

Islam juga sudah mengatur dan menegaskan kalau semua yang ada di Bumi ini semata-mata hanya milik Allah SWT, Hal ini ditegaskan didalam Al-Qur'an surat Yunus ayat 55 :

حَقُّ وَلَكِنَّ أَكْثَرَهُمْ آلاَ إِنْ لِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَالْأَرْضِ ۗ آلاَ إِنْ وَعَدَ اللَّهُ

لَا يَعْلَمُونَ

“Ketahuilah sesungguhnya milik Allah lah apa yang ada dilangit dan Bumi. Bukankan janji Allah itu benar? Tetapi kebanyakan mereka tidak mengetahuinya.”

Semua yang diciptakan Allah SWT di Bumi sangat penting dan dibutuhkan oleh semua manusia, salah satunya adalah tanah. Tanah menjadi sumber dari segala aktivitas yang dilakukan oleh manusia, maka tidak heran kalau manusia banyak yang ingin memilikinya dan memanfaatkannya.

Dari beberapa dasar hukum diatas menjelaskan bahwasanya kemulyaan

orang yang membuka lahan untuk menyelamatkannya dari kerusakan maupun keterlantaran, bahkan bisa dihitung sebagai shadaqoh bagi yang merawatnya dengan baik, karena banyak makhluk hidup yang mencari makan didalamnya.

## 2. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

### a. Pengertian Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Pokok Agraria atau yang sering kita kenal dengan UUPA merupakan sekumpulan hukum yang didalamnya mengatur tentang bumi, air, dan ruang angkasa. Selain itu, undang-undang pokok agraria juga membahas perihal tatana ruang satu daerah, bahkan negara itu sendiri, yang meliputi kawasan daratan dan kawasan lautan. UUPA juga mengatur tentang hak guna individu maupun kelompok, seperti hak guna bangunan, hak atas tanah, dan hak kepemilikan lainnya.<sup>21</sup>

### b. Peraturan dan Undang-Undang Pengalihan Fungsi Lahan

Munculnya peraturan yang membahas tentang perizinan pemanfaatan lahan milik pemerintah bertujuan untuk meninjau pengalihan fungsi lahan agar tidak di salah gunakan. Menurut Adrian Sutedi, sebagaimana yang dikutip oleh Bagir Mananyang perizinan adalah pernyataan boleh dari pemerintah berdasarkan aturan-aturan yang sudah dijelaskan didalam Undang-Undang dan perbuatan yang tidak bertolak belakang dengan peraturan Undang-Undang.<sup>22</sup> Berbeda pendapat dari Dr. Ridwan, menurut beliau yang dimaksudkan perizinan "merupakan keputusan pemerintah yang telah merujuk kepada perundang-undangan untuk digunakan dalam sebuah masalah yang konkret, yang terjadi didalam masyarakat

---

<sup>21</sup> Sambas basuni. *Tata Kelola Sumber Daya Alam untuk Pembangunan Pertanian Berkelanjutan* Jakarta: IPB Press. 2016),298

<sup>22</sup> Andrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010),170

tertentu”. Dari penjelasan tersebut ada macam-macam unsur didalam pengurusan izin, yaitu:

- a. Instrument yuridis
- b. Organ pemerintah
- c. Peraturan Undang-undang
- d. Tatacara dan syarat
- e. Kejadian yang konkret.<sup>23</sup>

Philipus M. Hadjon dalam bukunya berpendapat tentang kriteria- kriteria dan tujuan pemanfaatan lahan yang sesuai dengan perundang- undangan, yaitu:

- a. Pemanfaatan lahan untuk melindungi objek tertentu
- b. Pemanfaatan lahan untuk menghemasumber daya alam khususnya
- c. Pemanfaatan lahan untuk mencegah bencana alam terutama yang berdampak bagi lingkungan
- d. Pemanfaatan lahan untuk mengendalikan kebutuhan masyarakat
- e. Pemanfaatan lahan untuk mengontrol aktivitas masyarakat.<sup>24</sup>

Peraturan pengalihan fungsi lahan juga termuat didalam peraturan perundang-undangan, yang diantaranya:

- a. Seperti yang ada didalam dasar negara kita yang ditegaskan didalam kitab UUPA ( Undang-Undang Pokok Agraria ) dalam pasal 4 ayat 1 dan 2 berbunyi:  
“Tanah merupakan permukaan bumi yang didalam pemanfaatannya mencakup

---

<sup>23</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014),201

<sup>24</sup> Philipus Mandiri Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, (Surabaya: Yuridika, 1993),2

tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang berada di atasnya.”.<sup>25</sup>

- b. Di dalam Undang-Undang Dasar 1945 juga disebutkan bahwa tanah Negara adalah Tanah yang terikat, dikuasai, dan dimiliki oleh suatu Negara. Disebutkan dalam pasal 33 ayat 2 yang berbunyi “ Bumi dan Air serta sebagian besar kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan digunakan untuk kesejahteraan rakyat.”.
- c. Didalam pasal 27 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) disebutkan, lahan yang ditelantarkan dengan kesengajaan dan tidak dimanfaatkan sesuai dengan manfaatnya atau sifatnya dan tujuan dari pemanfaatan haknya. Pengertian singkat ini tidak sejalan jika digunakan dasar untuk merawat lahan yang terlantar tidak dipergunakan. Lahan yang terlantar bisa terjadi dimana-mana baik itu lahan atau tanah milik perorangan, milik kelompok, dan milik instansi atau badan hukum.

Negara diharuskan memberi ketegasan perihal lahan yang terlantar agar tidak hilang manfaatnya sehingga UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) bisa diterapkan.

- d. Peraturan didalam undang-undang nomor. 24/1992 yang membahas tentang perencanaan penyusunan penataan ruang diantaranya meliputi wilayah rukun tetangga maupun rukun warga yang diharuskan dikelola dengan baik, dan memperhatikan wilayah pertumbuhan pangan, baik itu sawah, teknis, maupun irigasi dengan tujuan menjaga kelestariannya guna tetap menjaga keseimbangan didalam sektor ekonomi atau tatanan pangan.

---

<sup>25</sup> Urip Santoso, *Hak Pengolahan dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun* (Jakarta: Kencana. 2017), 168

- e. Perundang-undangan nomor. 41 tahun 2009 yang membahas tentang sistem bertani yang berkelanjutan, dengan peranannya menjadikan sumber mata pencaharian bagi masyarakat, dan penopang ekonomi untuk mencapai kemakmuran masyarakat, serta menjaga keseimbangan ketahanan pangan masyarakat. Tidak hanya itu, sebagai salah satu hak asasi manusia, hak atas pangan ini sangat dijamin oleh negara guna keberlangsungan hidup masyarakat yang ada didalamnya.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Sihombing, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group. 2018), 114