

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah tempat untuk menggantungkan hidup. Dalam pertanian, yang disebut tanah adalah bagian lapisan tanah yang dapat diolah dan dimanfaatkan untuk pertumbuhan tanaman.¹ Pada mulanya, tanah dipandang sebagai lapisan permukaan bumi (*natural body*) yang berasal dari bebatuan (*natural material*) yang telah mengalami serangkaian pelapukan oleh gaya-gaya alam (*natural force*), sehingga membentuk *regolit* (lapisan berpartikel halus). Konsep ini dikembangkan oleh para Geologis pada akhir abad XIX.² Istilah tanah ini diberi arti khusus dalam ilmu ekonomi. Ia tidak hanya bermakna tanah saja seperti yang terpakai dalam pembicaraan sehari-hari, melainkan bermakna segala sumber daya alam, seperti air dan udara, pohon dan binatang, serta segala sesuatu yang diatas dan dibawah permukaan tanah yang menghasilkan pendapatan atau menghasilkan produk. Menurut Marshall, tanah berarti “material dan kekuatan yang diberikan oleh alam secara cuma-cuma untuk membantu manusia, termasuk tanah, air, udara, cahaya dan panas”.³

Tanah merupakan aspek yang penting bagi kehidupan manusia. Manusia mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah, selain manusia

¹ Kuswandi, *Pengapuran Tanah Pertanian*, (Yogyakarta: Kanisius, 1993), 14.

² Kemas Ali Hanafiah, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), 2.

³ Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: KENCANA, 2012), 161.

pada dasarnya diciptakan oleh tanah, tanah juga merupakan tempat berpijak dan melakukan semua kegiatan diatasnya. Misalnya bercocok tanam, berkebun, membangun rumah dan lain-lain sebagainya. Oleh karena itu, manusia selalu berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki sebidang tanah yang diinginkan. Banyak sekali orang-orang yang menghalalkan segala cara untuk lebih banyak menguasai tanah, seperti yang kita tahu semakin tahun harga jual tanah bukan semakin menurun, melainkan semakin menjulang tinggi.

Terbukti akhir-akhir ini semakin marak perdebatan tentang tanah dan kekuasaan. Seseorang yang kuat maka akan sewenang-wenang menguasai daerah orang lain. Banyak perkelahian dimana-mana cuma karena saling memperebutkan kekuasaan. Bahkan perusahaan properti pun ada yang menawarkan kepada konsumen untuk membeli sebidang tanah layak hal-nya cicilan kredit sepeda motor. Jadi mereka hanya membayar uang muka dan cicilan yang murah disetiap bulannya sudah bisa mendapatkan tanah, walau sebenarnya mereka tidak tahu tanah seperti apa yang akan mereka dapatkan.

Sehubungan dengan masalah tersebut, maka perlu adanya seperangkat aturan yang dapat mengatur tentang cara memperoleh hak milik atas tanah. Peraturan tersebut dibutuhkan guna mengatur tegaknya hukum serta kepastian hukum itu sendiri. Tanpa adanya aturan, maka akan berlaku hukum rimba (*rule of the jungle*), artinya yang kuat bisa selalu menang meskipun ia dalam posisi salah. Dalam konteks ini berlakulah apa yang dikatakan Tomas Hobbes

sebagaimana yang dikemukakan oleh Nazaruddin Razak, *Homo Homini Lupus Bellum Omnium Contra Omnes* (manusia menjadi serigala untuk manusia lainnya, berperang antara satu dengan yang lainnya).⁴

Guna untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka perlu adanya hukum yang mengatur di dalamnya, yakni pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria ditegaskan sebagai berikut :

1. Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 yang mengatakan bahwa : “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.⁵

Sementara itu, di dalam UUPA yang berlaku di Indonesia bahwa cara-cara memperoleh hak atas tanah ditentukan pada pasal 22, yang berbunyi sebagai berikut :

- a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah.
- b. Selain menurut cara dari apa yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini juga menerangkan bahwa hak milik terjadi karena :
 - 1) Penetapan pemerintah, menurut cara-cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
 - 2) Ketentuan Undang-Undang.

⁴ Nasruddin Razak, *Diġnul Islām*, (Bandung: PT. Al-Ma’arif, 1973), 19.

⁵ Undang-Undang Pokok Agraria, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 9.

Dari ketentuan diatas sudah jelas bahwa ada Undang-Undang yang mengatur tentang tanah, jadi ketika ada pertentangan bisa diselesaikan lewat jalur hukum mengingat Negara kita adalah Negara hukum. Islam tidak pernah melarang ataupun membatasi dalam memperkaya diri, asal masih dengan ketentuan yang tidak bertentangan dengan agama seperti selalu ingat bersedekah dan memperhatikan orang-orang disekitarnya. Islam juga mengajarkan kita tentang tanah, lebih-lebih dalam menghidupkan tanah mati dan mengelolanya.

Menghidupkan tanah mati menurut istilah fiqh disebut dengan *ihyā' al-mawāt*. Peraturan dan penjelasan tentang ini juga banyak disinggung dalam beberapa hadits Nabi Muhammad Saw. Menurut ilmu konvensional orang dapat memiliki tanah dengan membeli, warisan ataupun memperoleh hadiah berupa tanah. Tapi di dalam Islam dapat memiliki tanah bukan hanya dengan membelinya saja, namun ada sebab-sebab tertentu, yakni apa yang disebut *al-Iqṭhā'* (pemberian oleh khalifah) dan *ihyā' al-mawāt* (menghidupkan tanah mati).⁶

Tanah mati merupakan lahan kosong yang sudah lama tidak berpenghuni dan terawat keberadaannya. Di ruang lingkup perkotaan memang akan sulit ditemui tanah kosong yang tidak berpenghuni, mengingat pembangunan semakin menyebar luas sampai ke sudut-sudut perkotaan. Berbeda halnya dengan wilayah pedesaan, di desa masih terhitung banyak

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), 268-269.

lahan kosong yang masih bisa kita jumpai. Lahan kosong ini yang menjadi sorotan penting bagi masyarakatnya untuk berlomba-lomba menguasainya. Percekcokan, perkelahian masih sering saja dijumpai di era modern ini. Sifat manusia memang tidak pernah puas dalam segala hal, lebih-lebih berkaitan dengan aset yang nilai jualnya tidak pernah turun ini. Di desa Sendang misalnya, dahulu pernah terjadi perkelahian antar tetangga cuma karena permasalahan lahan. Pembatas yang dibuat untuk membatasi tanahnya sendiri ternyata menempati tanah orang lain, dan akhirnya percekcokan pun terjadi yang mengakibatkan perkelahian antar tetangga walau akhirnya bisa terselesaikan dengan cara kekeluargaan.

Dalam hukum Agraria, kepemilikan tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang atas tanah. Pemegang hak pengelolaan atau pihak yang tidak memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan dalam hukum Islam disebut dengan *ihyā' al-mawāt*.⁷

Ihyā' al-mawāt adalah usaha untuk menghidupkan tanah terlantar (mati) lebih-lebih memanfaatkannya dalam jalan yang benar. Islam sangat menyukai orang yang mau berkembang dan bisa menghasilkan sesuatu yang baru. Menghidupkan tanah mati dan memanfaatkannya seperti membangun rumah, mendirikan toko, bercocok tanam itu merupakan hal yang sangat dianjurkan dalam Islam. Dengan demikian bisa sedikit membantu perekonomian mereka dan juga tidak ada lagi lahan kosong yang tidak terkelola. Namun demikian

⁷ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Jembatan, 1988), 2.

kita juga harus memperhatikan bagaimana mengelola tanah mati yang benar dalam Islam serta tidak ilegal.

Semakin berkembangnya zaman, dengan semakin bertambahnya pula fasilitas-fasilitas umum yang menambah kinerja masyarakat bisa lebih mudah dalam melaksanakan aktifitasnya memicu tangan-tangan jahil yang memanfaatkan kesempatan di dalam kesempatan. Sebagai contoh adanya Jembatan Suramadu memang sangat membantu kinerja masyarakat Madura utamanya untuk melakukan kegiatan yang menyangkut tentang perekonomiannya. Namun di sisi lain ada juga segelintir masyarakat yang memanfaatkan adanya Jembatan Suramadu ini untuk mengais rezeki dengan cara yang bisa dikategorikan penuh dengan pertanyaan.

Mereka memanfaatkan lahan kosong di daerah Suramadu untuk menghidupkan tanah yang tidak terkelola oleh pemerintah. Mereka dengan nyamannya mendirikan beberapa bangunan tanpa izin dari pemerintah. Islam memang menganjurkan kita untuk menghidupkan tanah terlantar, lebih-lebih mengelolanya. Namun dalam Islam juga punya aturan yang harus tetap diperhatikan di dalamnya. Tidak serta-merta asal menghidupkan dan mengelolanya saja. Hal ini tentunya menjadi sorotan penting bagi masyarakat lebih-lebih bagi peneliti, bagaimana mereka bisa dengan nyaman dan amannya mendirikan sebuah bangunan di lahan orang lain apalagi memanfaatkannya dengan mendirikan proses muamalah didalamnya untuk memperbaiki perekonomian mereka menjadi lebih baik. Apakah model seperti itu bisa

dikatakan *iḥyā' al-mawāt*. Bagaimana cara mereka mendirikannya dan bagaimana Islam memandang hal tersebut tentunya masih menjadi pertanyaan besar yang belum terpecahkan.

Berangkat dari latar belakang diatas sehingga timbullah sebuah penelitian yang berjudul **“MODEL PEMANFAATAN LAHAN PEMERINTAH DALAM PROSES PEMBERDAYAAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT SEKITAR DITINJAU DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi kasus masyarakat wilayah Suramadu di Kecamatan Labang Bangkalan Madura)”**.

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Model pemanfaatan lahan pemerintah oleh masyarakat sekitar Suramadu?
2. Bagaimana proses pemberdayaan ekonomi masyarakat sekitar dengan memanfaatkan tanah pemerintah dalam sudut pandang ekonomi Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

1. Untuk mengetahui bagaimana model pemanfaatan lahan pemerintah ketika tanah itu sudah berhasil dikelola di daerah sekitar Suramadu.

2. Untuk mengetahui bagaimana proses pemberdayaan ekonomi masyarakat sekitar Suramadu yang telah memanfaatkan tanah pemerintah dalam sudut pandang ekonomi Islam.

Adapun kegunaan penelitian ini antara lain:

1. Bagi Peneliti

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti dalam hal pengetahuan serta pemahaman yang mendalam tentang model pemanfaatan lahan pemerintah dan bagaimana ekonomi Islam menjawab tentang proses pemberdayaan masyarakat diatas tanah orang lain tanpa izin.

2. Bagi Kalangan Civitas Akademika

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kalangan akademisi ekonomi syariah, sehingga dapat dijadikan rujukan referensi oleh semua kalangan dan khususnya oleh akademisi Fakultas Keislaman yang di dalamnya terdapat dua Program Studi yakni Ekonomi Syariah dan Hukum Bisnis Syariah.

3. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan agar masyarakat lebih mengetahui bagaimana model pemanfaatan lahan pemerintah yang baik menurut Undang-Undang, bagaimana ekonomi Islam menjawab tentang mencari rezeki diatas tanah orang lain tanpa izin, serta sebagai tambahan ilmu baru tentang bagaimana menghidupkan tanah dan

memanfaatkannya dengan cara yang baik dan benar, tentunya tetap dalam aturan syariah.

D. Kajian Pustaka

Dalam rangka pencapaian penulisan skripsi yang maksimal, peneliti akan memaparkan beberapa hasil penelitian terdahulu yang telah dilakukan yang tentunya berkaitan dengan penelitian ini, yaitu :

Jurnal Zaki Ulya, Dosen Fakultas Hukum Universitas Samudra, Langsa, Aceh dengan judul *Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. Di dalam jurnalnya ia mengatakan bahwa tanah yang ditinggalkan pemilik dan ahli warisnya merujuk pada ketentuan berlaku sebagai tanah terlantar yang dikuasai oleh Negara. Sejatinya pengelolaan tanah terlantar diperuntukkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, yang mana dapat dikelola oleh Baitul Mal. Hal ini tentu selaras dengan amanah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Islam mengatur jelas tentang menghidupkan tanah terlantar melalui *ihyā' al-mawāt*. Namun, pelaksanaan wewenang Baitul Mal tersebut menjadi terkendala akibat kurang jelasnya regulasi dan kontra wewenang dengan Badan Pertanahan Nasional. Apabila wewenang Baitul Mal dalam mengelola tanah terlantar jelas dengan konsep inovatif maka akan mewujudkan espaktasi kesejahteraan masyarakat yang lebih baik.⁸

⁸ Zaki Ulya, *Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitu Mal dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*, Dosen Fakultas Hukum Universitas Samudra, Langsa, Aceh, 2016, (*Jurnal Hukum & Pembangunan* 46 No. 4 (2016): 503-519), 513-516.

Selanjutnya adalah skripsi M. Fakhryan Azmi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul *Alih Fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif Menjadi Tanah Produktif (ihya' al-mawat) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*. Dalam penelitiannya, ia mengatakan bahwasanya dalam hal *ihya' al-mawat* izin dari penguasa/ imam sangat diperlukan guna menghindari konflik tentang pertanahan nantinya. Dan semestinya pemilik tanah (pemegang hak atas tanah) untuk memanfaatkan tanahnya dengan baik. Di sisi lain, bagi orang lain yang ingin mengelola tanah terlantar semestinya memperhatikan dan mengikuti Undang-Undang/aturan yang berlaku agar terhindar dari persengketaan yang hanya akan merugikan dirinya sendiri dan orang lain.⁹

Penelitian berikutnya adalah skripsi Tatik Setyorini, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul *Pemanfaatan Lahan Tidur Untuk Peningkatan Usaha Pertanian Masyarakat di Pesisir Selatan Kulon Progo*. Dalam penelitiannya, ia mengatakan bahwa lahan marginal berupa pasir pantai di Daerah Kabupaten Kulon Progo yang tandus dan di dominasi oleh tanah pasir itu berpengaruh terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakatnya. Penduduk pesisir selatan Kabupaten Kulon Progo yang umumnya berprofesi sebagai petani yang secara tidak sengaja menemukan tanaman cabai di daerah pasir yang tandus dan tidak pernah dikelola oleh siapapun. Akhirnya salah satu masyarakatnya

⁹ M. Fakhryan Azmi, *Alih Fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif Menjadi Tanah Produktif (Ihya' al-Mawat) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014, 5-7.

berinisiatif untuk menghidupkan tanah itu dan mengelolanya dalam hal pertanian. Percobaan itu pun berhasil dan langsung ditiru oleh masyarakat lainnya dengan memanfaatkan lahan tersebut. Dan akhirnya pemanfaatan lahan pasir yang dulunya tandus itu sukses dimanfaatkan dengan budidaya tanaman cabainya dan secara otomatis kesejahteraan masyarakat pesisir Kabupaten Kulon Progo menjadi lebih baik.¹⁰

Dari paparan beberapa penelitian terdahulu, peneliti belum menemukan penelitian yang terkait khususnya model pemanfaatan lahan pemerintah di daerah Suramadu, serta bagaimana Ekonomi Islam menjawab tentang proses pemberdayaan masyarakat yang memanfaatkan tanah orang lain tanpa izin pemiliknya. Apakah model seperti itu juga bisa dikatakan *ihya' al-mawāt*. Dari kasus itulah peneliti bisa menarik kesimpulan bahwa penelitian ini memang sangat menarik untuk dilakukan.

E. Sistematika Penulisan

Untuk sistematika penulisan yang telah ditentukan oleh peneliti dalam penulisan skripsi yang berjudul “Model Pemanfaatan Lahan Pemerintah Dalam Proses Pemberdayaan Perekonomian Masyarakat Sekitar Ditinjau Dalam Perspektif Ekonomi Islam” yakni tersusun sebagai berikut :

¹⁰ Tatik Setyorini, *Pemanfaatan Lahan Tidur Untuk Peningkatan Usaha Pertanian Masyarakat di Pesisir Selatan Kulon Progo*, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014, 27-29.

BAB I : Pendahuluan

Berisi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : Landasan Teori

Berisi tentang teori yang menerangkan tentang hak tanah dalam UUPA, hak milik dalam Islam dan mekanisme penertiban tanah terlantar dalam hukum Indonesia. Lalu berisi pula teori tentang *ihyā' al-mawāt*, yang meliputi pengertian, landasan hukum, syarat-syarat, peraturan-peraturan yang berlaku, mekanisme penertiban tanah terlantar dalam hukum Islam dan lain sebagainya. Serta paparan tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Perspektif Islam.

BAB III : Metodologi Penelitian

Berisi tentang metodologi penelitian yang meliputi tempat penelitian, jenis penelitian, data yang diperoleh, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan metode analisis data.

BAB IV : Analisis Data dan Hasil Penelitian

Berisi tentang sejarah Jembatan Suramadu, pengembangan wilayah Suramadu, hasil analisis penelitian tentang model pemanfaatan lahan pemerintah dalam proses pemberdayaan perekonomian masyarakat.

Serta Tinjauan Ekonomi Islam mengenai konsep pemberdayaan yang diperoleh diatas tanah pemerintah (tanpa izin).

BAB V : Penutup

Berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran.