

## KEPEMILIKAN TANAH PRODUKTIF DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH

### PRODUCTIVE LAND OWNERSHIP IN MUAMALAH FIQH PERSPECTIVE

A.W Nasution<sup>1a</sup>, Marliyah<sup>2</sup>, T Anggraini<sup>3</sup>

<sup>1a</sup>Program Studi Keuangan dan Perbankan Syariah Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Medan, Jl. Almamater No. 1 Kampus USU Medan, email: [anrizanasution@polmed.ac.id](mailto:anrizanasution@polmed.ac.id)

<sup>2</sup>Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, email: marliyah@uinsu.ac.id

<sup>3</sup>Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, email: tuti.anggraini@uinsu.ac.id

#### ABSTRACT

Agricultural land ownership in Indonesia is decreasing and many cases of agricultural land ownership and vacant land are occurring. Land is a very important production factor in fulfilling the needs of human life, especially food needs. Land ownership is also regulated in fiqh muamalah. The purpose of this study is to determine the ownership of agricultural land and the utilisation of state-owned vacant land from the perspective of fiqh muamalah. This research is a qualitative study with a library research method. The study is conducted with a juridical approach in the form of a conceptual approach. Ownership of agricultural land can be done through sale and purchase, inheritance, grants, *ihya al-mawat*, *tahjir*, and *iqtha'*. Islam has rules regarding the utilisation of vacant land owned by the state, where the state can hand over the management of vacant land to the people through *ihya al-mawat*, *tahjir*, and *iqtha'*. Land must be managed productively in order to have a positive impact on the economy. Productive land management is also a form of human responsibility as the khalifah of Allah on earth.

Key words: *Ownership; Productive Land; Farmland; Wasteland.*

#### ABSTRAK

Kepemilikan tanah pertanian di Indonesia berkurang dan banyak kasus kepemilikan tanah pertanian dan tanah kosong yang terjadi. Tanah merupakan faktor produksi yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, khususnya kebutuhan pangan. kepemilikan tanah juga diatur dalam fiqh muamalah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kepemilikan tanah pertanian dan pemanfaatan tanah kosong milik negara dipandang dari perspektif fiqh muamalah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode kajian kepustakaan (*library reseach*). Kajian dilakukan dengan pendekatan yuridis berupa pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Kepemilikan tanah pertanian dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, hibah, *ihya al-mawat*, *tahjir*, dan *iqtha'*. Islam memiliki aturan mengenai pemanfaatan tanah kosong milik negara, dimana negara dapat menyerahkan pengelolaan tanah kosong kepada rakyat melalui *ihya al-mawat*, *tahjir*, dan *iqtha'*. Tanah harus dikelola secara produktif agar membawa dampak positif dalam ekonomi. Pengelolaan tanah secara produktif juga merupakan salah satu bentuk pertanggungjawaban manusia sebagai khalifah Allah di bumi.

Kata kunci: *Kepemilikan; Tanah Produktif; Tanah Pertanian; Tanah Terlantar*

---

Anriza Witi Nasution. 2023. Kepemilikan Tanah Produktif Dalam Perspektif Fiqh Muamalah. *Jurnal Syarikah* 9 (1): 162-171

---

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara kepulauan yang luas dan tanah yang subur. Berbagai hasil pertanian dan perkebunan Indonesia merupakan komoditas perdagangan internasional. Akan tetapi, negara Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris ternyata dalam 10 tahun terakhir mengalami penurunan jumlah petani. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2021, menunjukkan bahwa jumlah tenaga kerja yang bekerja di sektor pertanian sebanyak 38,77 juta jiwa jauh menurun jika dibandingkan dengan data 10 tahun yang lalu. Tahun 2011 Badan Pusat Statistik mencatat tenaga kerja yang bekerja di sektor pertanian sebanyak 42,46 juta jiwa (Putri, 2021). Data Badan Pusat Statistik tahun 2020 menyebutkan bahwa selama 10 tahun terakhir luas lahan pertanian mengalami penyusutan sebesar 0,19% (Defiyan, 2021). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2021 juga menyebutkan bahwa lahan pertanian di Indonesia 10,52 juta hektar menurun sebesar 0,14 juta dibandingkan tahun lalu yang berjumlah 10,66 juta hektar (Wahyudi, 2021).

Selain lahan pertanian, Indonesia juga memiliki banyak lahan perkebunan, baik yang dimiliki oleh perusahaan swasta maupun rakyat. Perkebunan ini terdiri dari berbagai macam komoditi, seperti kelapa sawit, karet, pinang, lada, dan lain sebagainya. Luas lahan perkebunan di Indonesia berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2021 adalah 3.681,30 ribu hektar (BPS, 2021). Baik lahan perkebunan maupun pertanian menggunakan tanah sebagai faktor produksi untuk memproduksi komoditi-komoditi pertanian dan perkebunan.

Afzalur Rahman, menunjukkan bahwa faktor produksi terdiri atas kekayaan alam, kerja manusia, modal, dan organisasi (Rahman, 1996). Tanah merupakan bagian dari faktor produksi yang berupa kekayaan alam. Tanah pertanian dan perkebunan tidak dapat dipungkiri merupakan sumber daya alam atau faktor produksi utama dalam pertanian, selain faktor produksi lainnya tentunya. Lahan pertanian dan perkebunan sangat penting bagi umat manusia karena pemanfaatannya untuk memproduksi bahan pangan sesuai dengan pendapat bahwa pekerjaan yang paling afdhal adalah yang bermanfaat bagi diri sendiri, umat, dan seluruh alam.

Di Indonesia, tanah untuk lahan pertanian dan perkebunan yang digunakan masyarakat ada yang berupa lahan hak milik pribadi atau perusahaan, namun ada pula yang menggunakan lahan kosong milik negara. Tanah kosong selalu menjadi incaran, termasuk di Indonesia karena di Indonesia tanah adalah milik bangsa yang berarti kepunyaan rakyat, sehingga siapapun boleh memilikinya selama ada buktinya. Hal ini sesuai dengan yang termaktub di dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3, yaitu "bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

Permasalahan akan muncul ketika ada pihak ingin memanfaatkan tanah kosong dalam penguasaan negara. Islam sendiri menghargai dan mengakui hak milik dan ada sanksi bagi pihak yang melanggar hak milik. Hak kepemilikan tanah kosong diatur pula dalam Islam termasuk pengaturan pemanfaatan lahan kosong (*ihya al-mawat*). Demikian pula hak milik pribadi.

Lahan pertanian dan perkebunan di Indonesia ada yang menggunakan lahan kosong milik negara dan juga milik pribadi. Maka dari itu dalam kajian ini akan dibahas bagaimana kepemilikan tanah pertanian dan pemanfaatan tanah kosong milik negara dipandang dari perspektif fiqh muamalah.

## MATERI DAN METODE

Kata *al-Haqq* yang merupakan Bahasa arab adalah asal dari kata hak. Jika dilihat secara etimologi kata *al Haqq* bermakna *tsubut* secara umum yang artinya tetap, kokoh dan wajib. Selain itu benda, milik, wujud, ketetapan, kewajiban atau kepastian juga merupakan arti dari hak (Sudarti, 2018). Secara umum, hak dapat diartikan sebagai suatu ketentuan yang digunakan oleh *syara'* untuk menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum.

Muhammad Mustafa Syalabi menyatakan bahwa *al-Milk* merupakan asal kata milik yang secara etimologi bermakna penguasaan atas sesuatu (Sudarti, 2018). Pengertian milik dapat diartikan sebagai kepemilikan kuasa atas harta yang mengakibatkan pemiliknya berkuasa secara khusus pada harta itu. Adanya hak milik dari suatu harta beserta pengakuan kepemilikannya menjadi sangat penting dalam Islam karena dengan adanya hak milik akan timbul hak dan kewajiban seseorang atas sesuatu harta. Islam mengakui hak milik sesuai dengan ketentuannya. Hak milik juga akan menimbulkan sanksi hukum bagi para pihak yang melakukan pelanggaran atas hak milik orang lain, seperti pencurian penjabretan, pengrusakan, dan lain sebagainya.

Kepemilikan terkait dengan harta karena objeknya berupa harta. Harta dapat dikatakan sebagai hal yang dibutuhkan dan yang meliputi kehidupan serta sarana memperoleh kehidupan akhirat. Hal ini tercantum dalam surah Al Kahfi (QS. 18:46). Selain itu, Al Qur'an juga dijelaskan bahwa bumi dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, hal ini juga disampaikan pada

surah Al Maidah (QS. 5:17) dan manusia sebagai khalifah diberi kuasa untuk mengurus dan mengambil manfaatnya, maka manusia merupakan sebagai pemegang amanah dan harus mempertanggungjawabkannya tercantum dalam surah Al An'am (QS. 6:165). Manusia sebagai khalifah dimuka bumi diberikan hak milik atas harta, sehingga setiap individu dapat memiliki, menikmati, dan memindahtangankan harta miliknya. Selain itu manusia juga memiliki kewajiban sosial atas hartanya, yaitu mengeluarkan zakat, infak, sedekah, maupun wakaf.

Berdasarkan penguasaannya kepemilikan dibagi atas: 1) Kepemilikan Pribadi, yakni harta yang dimiliki seseorang atau beberapa orang. Akibat kepemilikan pribadi, maka pihak lain tidak diperkenankan menguasai harta itu. Contohnya tanah, perkebunan dan lainnya; 2) Kepemilikan Publik, yakni harta yang dapat dimanfaatkan oleh berbagai pihak. Contohnya jembatan, sungai, dan lainnya; 3) Kepemilikan Negara, yakni harta yang dimiliki oleh negara, sehingga pemanfaatannya dikuasai dan dikelola negara (Sudarti, 2018).

Mustafa Ahmad al Zarqa membagi kepemilikan materi dan manfaat harta, sebagai berikut: 1) *Al-milk at-tam* (milik sempurna), yakni jika manfaat serta materi dari harta sepenuhnya dimiliki secara personal, akibatnya semua hak atas harta tersebut dalam kekuasaannya. Kepemilikannya bersifat mutlak, tanpa terbatas waktu dan tidak dapat dihilangkan pihak lain. Contohnya kepemilikan individu atas rumah menyebabkan ia berkuasa atas rumah itu dan dapat bebas menggunakannya sepanjang tidak melanggar *syara'* dan 2) *Al-milk an-naqish* (milik tidak sempurna), yakni jika individu berkuasa atas materi harta saja, namun manfaatnya pihak lain yang menguasainya, contohnya individu memiliki sebidang tanah yang disewakan kepada pihak lain untuk ditanami sayuran (Zarqa, 1969).

Ketentuan kepemilikan dalam Islam diatur baik dalam Al Qur'an maupun hadist.

Pengaturan ketentuan kepemilikan dalam Islam tersebut adalah tentang beberapa hal sebagai berikut: 1) kepemilikan secara sah, 2) menunaikan hak dan kewajiban, 3) keadilan sosial, 4) pemanfaatan, 5) penggunaan berimbang, 6) tidak merugikan pihak lain, dan 7) pertanggungjawaban (Mardani, 2012).

Islam mengatur sebab-sebab kepemilikan yang pada dasarnya bersifat dapat dimiliki oleh manusia. Harta dapat dimiliki karena faktor: 1) ikhraj al-mubarat, khalafiyah, tawallud min namluk (Ghufron, 2002). Islam memberikan persamaan hak dan kewajiban bagi setiap manusia, sehingga Islam tidak mengenal diskriminasi baik diskriminasi nasab, warna kulit, kekayaan dan lain sebagainya (Az-Zuhaili, 2011).

Kepemilikan tanah merupakan hal yang juga diatur dalam Islam, baik kepemilikan pribadi, umum, maupun negara termasuk kepemilikan lahan atau tanah kosong. Pemanfaatan tanah kosong untuk itikad baik dalam hukum Islam disebut sebagai *ihya al-mawat*. secara etimologi *ihya* yaitu sesuatu yang dijadikan hidup dan *al-mawat* adalah sesuatu yang tidak bernyawa lagi atau tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum digarap (Shiddieqy, 2001). Jadi pembahasan tentang *ihya al-mawat* merupakan hal yang berkaitan dengan tanah yang belum dimiliki secara pribadi serta belum dikelola.

Dasar hukum tentang *ihya al-mawat* terdapat dalam surat Muhammad ayat 28 yang artinya: "Dan Allah-lah yang Maha Kaya sedangkan kamulah orang-orang yang berkehendak (kepada-Nya); dan jika kamu berpaling niscaya Dia akan mengganti (kamu) dengan kaum yang lain; dan mereka tidak akan seperti kamu ini"(Quran, 2010).

Cara *ihya al-mawat* adalah dengan melakukan penyuburan, penanaman, penggarisan atau memberi pagar, dan pembuatan parit (Azam, 2010). *ihya al-mawat* sendiri memiliki persyaratan yang terkait dengan pihak pengelola lahan dan proses pengelolaannya (Sabiq, 2013).

Syaikh Abdurrahman Al-Maliki menyatakan bahwa hukum syariah terpenting dalam pemanfaatan lahan untuk pertanian ada 3, yaitu: 1) hukum tentang kepemilikan lahan (milkiyah al-ardh), (2) hukum mengelola lahan pertanian (istighlal al-ardh), dan (3) hukum menyewakan lahan pertanian (ta`jir al-ardh) (Nugraha, 2017).

### Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode kajian kepustakaan (*library reseach*). kajian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis berupa pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Kajian ini dilakukan secara bertahap, yaitu melakukan pengumpulan data melalui studi literatur baik berupa buku maupun artikel-artikel jurnal yang terkait dengan tema yang dibahas dalam kajian ini, kemudian melakukan editing, mengklasifikasikan data-data yang diperoleh, melakukan analisis data, dan diakhiri dengan menyimpulkan hasil kajian.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Hak milik diatur dalam Islam sesuai dengan hukum syara', yaitu pemilik memiliki kebebasan untuk mengambil manfaat dari harta yang dimilikinya selama tidak bertentangan dengan syara'(Sahrani, 2011). Allah menciptakan manusia sebagai khalifah sehingga memiliki kuasa di bumi untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang membawa manfaat baik bagi manusia maupun bagi seluruh alam beserta isinya.

Berdasarkan hal tersebut, maka manusia memiliki kewajiban untuk menjaga, memperhatikan dan mengelola kekayaan alam yang ada di bumi. Hal ini sesuai dengan isi Surat Al An'am ayat 165, Allah berfirman, yang artinya: "Dan Dia-lah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikann-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu amat cepat siksaan-Nya dan sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang"(Quran, 2010).

Hukum khusus yang membahas tentang tanah pertanian seperti hukum kepemilikan tanah sudah ditetapkan dalam Islam. Kepemilikan tanah dalam hukum Islam terdiri dari enam mekanisme menurut Abdurrahman al-Maliki, yakni: 1) melalui jual beli; 2) melalui waris; 3) melalui hibah; 4) melalui *ihya`al-mawat* (menghidupkan tanah mati); 5) melalui *Tahjir* (membuat batas pada suatu lahan); 6) melalui *Iqtha'* (pemberian negara kepada rakyat) (Nugraha, 2017).

Kepemilikan tanah untuk pertanian menurut perspektif fiqh muamalah dapat dilakukan melalui jual beli dengan menggunakan akad-akad jual beli. Jual beli tanah dalam Islam diperbolehkan selama hak miliknya jelas, dipenuhinya kewajiban jual beli, dan masyarakat tidak mendapatkan efek negatif dari jual beli tanah tersebut. Status kepemilikan tanah pada jual lepas dalam perspektif hukum Islam, adalah milik sempurna (*milk at-tam*), dan jual tahunan adalah milik tidak sempurna (*milk naqish*) (Setiani, 2022).

Perpindahan kepemilikan tanah melalui jual beli ini harus memperhatikan kejelasan batas, kepemilikan tanah jelas, tidak dalam sengketa, bukan tanah wakaf, dokumennya lengkap, serta mengolah dan memanfaatkan tanah tersebut. Mengenai mengelola dan memanfaatkan tanah ini berdasarkan pada Sabda Rasulullah SAW, yaitu: “*Barangsiapa mempunyai tanah (pertanian), hendaklah ia mengolahnya, atau memberikan kepada saudaranya.*” (HR Bukhari).

Hukum waris juga dapat menjadi penyebab kepemilikan tanah termasuk tanah pertanian. Peralihan kepemilikan tanah waris bisa terjadi disebabkan pewarisan tanpa wasiat dan/atau adanya perbuatan hukum pemindahan hak. Pewarisan tanpa wasiat bisa diartikan terjadinya perpindahan hak atas tanah dari pemegang hak kepada pihak lain disebabkan pemegang haknya meninggal dunia (Ni'mah, 2019).

Peralihan kepemilikan tanah karena warisan harus diperhitungkan sesuai

dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum waris, jika bukan merupakan wasit. Apabila warisan yang diterima berupa sebidang tanah untuk dimanfaatkan secara produktif seperti pertanian maka tercipta kepemilikan baru atas tanah tersebut berdasarkan hukum waris.

Pemberian hibah atas tanah juga dapat menjadi penyebab kepemilikan tanah pertanian. Hibah adalah peralihan kepemilikan secara cuma-cuma dan harus disetujui oleh pemberi hibah. Pemberian hibah dilakukan pada saat pemberinya masih hidup dan pemberian hibah tidak dapat ditarik. Pemberi hibah menyerahkan harta yang berguna bagi keperluan penerimanya, misalnya hibah tanah pertanian (Julianto, 2009). Jika seseorang atau pihak tertentu menerima hibah sebidang tanah pertanian, maka kepemilikan tanah akan beralih kepada penerima hibah dan penerimanya dapat mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut untuk tujuan produktif seperti pertanian.

Kepemilikan tanah melalui *ihya al-mawat* yaitu kepemilikan tanah dengan cara memanfaatkan kembali tanah yang sudah tidak digunakan oleh siapapun. Menghidupkan atau memanfaatkan kembali tanah terbengkalai sehingga tanah tersebut menjadi produktif kembali, seperti penggunaan tanah tersebut untuk bercocok tanam, membangun bangunan bermanfaat ditanah tersebut, dan lain sebagainya. Usaha yang dilakukan untuk kembali membuat tanah produktif ini akan mengakibatkan pihak tersebut menjadi pemilik tanah. Hal ini sesuai dengan sabda Rasulullah SAW, yaitu: “*barang siapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya*” (HR Bukhari)

Kepemilikan atas tanah bagi yang membuka atau menggarap tanah kosong menurut hukum Islam (*ihya al-mawat*) jika dilihat dari subjek hukumnya, para ulama memiliki perbedaan pendapat. Imam Syafi'i menyatakan pihak yang membuka atau menggarap tanah kosong hanya diperuntukkan bagi umat muslim saja.

Sedangkan Imam Hanafi menyatakan bahwa setiap manusia bebas membuka maupun menggarap tanah kosong. Jika dilihat dari objek hukumnya, tanah kosong dapat dijadikan tanah produktif oleh pihak yang beritikad baik untuk mengelola tanah kosong tersebut menjadi produktif dengan syarat tanah tersebut telah kosong atau menganggur selama tiga tahun. Pemberlakuan tanah kosong yang dialihkan pada pihak lain ini telah diimplementasikan oleh Umar bin Khattab pada masa pemerintahannya.

Syed Nawab Haider Naqvi, Afzalur Rahman, dan Abu A'la al-Maududi menyatakan bahwa negara adalah penguasa tanah namun bukan memilikinya. Sedangkan Ahmad al-Husaini, Asghar Ali Engineer, dan Muhammad Baqir Sadr berpendapat bahwa hak negara menguasai tanah bermakna lebih luas, hal ini disebabkan menguasai dapat dimaknai sebagai memiliki. Namun berdasarkan hasil studi literatur yang dilakukan dapat dikatakan bahwa kepemilikan tanah dalam hukum Islam adalah bersifat komunalistik religius. Negara dalam hal ini memiliki penguasaan beserta penambahan bobot dan nilai religius. Hukum Islam menyatakan bahwa pihak yang melakukan penggarapan atau pemanfaatan tanah kosong menjadi pemilik tanah tersebut.

*Tahjir* dapat diartikan sebagai membuat batas pada sebidang tanah dengan batas-batas tertentu, yang dapat dilakukan melalui peletakkan batu, pembangunan pagar, dan lain sebagainya. Seperti *ihya al-mawat*, kegiatan *tahjir* pun dilakukan atas tanah mati. Tanah yang dibatasi tersebut merupakan kepemilikan pelaku *tahjir*. sesuai sabda Rasulullah SAW: "*Barangsiapa memasang batas pada suatu tanah, maka tanah itu menjadi miliknya.*" (HR Ahmad, Thabrani, dan Abu Dawud).

Al-Kasani mengungkapkan bahwa mazhab Syafi'i menyatakan bahwa *tahjir* adalah perbuatan yang dilakukan pihak yang akan melakukan *ihya' al-mawat* atas tanah, namun usaha *ihya'* tersebut belum sempurna. *Tahjir* juga dapat diartikan

sebagai perbuatan untuk menandai sebidang tanah menggunakan kayu atau batu (Zakaria, 2018).

Al-Kasani juga menyatakan bahwa Mazhab Hanafi mentakrifkan *tahjir* adalah tanda yang dibuat seseorang guna menunjukkan jika ia ingin meng*ihya'*kan tanah bertanda tersebut dan menghalang pihak lain untuk menguasai tanah itu. Tanda-tanda yang dibuat tersebut juga dapat berupa kayu, batu, dan lain-lain (Zakaria, 2018).

Ibn Qudamah menjelaskan bahwa mazhab Hanbali juga mentakrifkan *tahjir* sebagai langkah awal dari *ihya* guna mengubah bentuk asal tanah mawat kepada keadaan yang subur, cocok dijadikan wilayah pertanian atau area pemukiman dengan membangun parit atau dinding. Tanah tersebut tidak lagi merupakan kepemilikannya namun ia lebih berhak atas tanah tersebut serta boleh dipusakai (Zakaria, 2018).

Para ahli fiqh sependapat bahwa pihak yang melakukan *tahjir* berhak memiliki tanah tersebut serta memiliki hak pula melarang pihak lain menguasai tanah itu (Awang, 1994).

*Iqtha'* merupakan kebijakan negara Khilafah berupa pemberian tanah milik negara kepada rakyat secara gratis. Tanah yang diberikan tersebut merupakan tanah yang sebelumnya pernah dihidupkan, seperti pernah ditanami, namun sebab suatu hal tanah tersebut tidak ada lagi pemiliknya atau dengan kata lain tanah terlantar. Tanah dengan kriteria tersebut akan menjadi tanah milik negara bukan merupakan tanah mati, maka dari itu tidak bisa dimiliki secara *ihya al-mawat* atau *tahjir*. Tanah tersebut tidak bisa menjadi milik masyarakat, kecuali melalui mekanisme pemberian (*iqtha'*) oleh negara.

Pemindahan hak milik karena terjadinya penelantaran tanah (*iqtha'*) dilakukan kepada masyarakat yang mau mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut secara optimal. Rasulullah SAW pernah memberikan sebidang tanah kepada Abu Bakar dan Umar bin Khattab. Kejadian

tersebut menunjukkan bahwa negara berhak untuk memberikan tanah miliknya kepada rakyatnya. Pihak yang ditunjuk oleh Pemerintah adalah yang paling berhak atas lahan itu, tetapi kepemilikannya tersebut belum memiliki kekuatan hukum sebelum ia mengelola lahan tersebut. Ketika ia mulai memanfaatkannya maka atas tindakannya tersebut menjadikannya pemilik penuh lahan tersebut. Namun, apabila ia tidak mengelola lahan tersebut, maka ia tetap menjadi pihak yang paling berhak atas lahannya, walaupun belum menjadi pemilik resminya (Mujahidin, 2017).

Al-Mawardi menyatakan bahwa *iqtha'* atas tanah hanya dapat dilakukan untuk tanah yang berada dalam kewenangan pemerintah. *Iqhta'* terbagi atas dua, yaitu *iqhta* kepemilikan dan *iqtha'* hak penggunaan lahan. Jika para pemilik sebelumnya diketahui, lahan itu tidak boleh di *iqtha'*, dan para pemilik sebelumnya itu tetap berhak menjualnya atau mengelolanya kembali. Sedangkan, jika tidak diketahui para pemilik sebelumnya itu, lahan itu boleh di *iqtha'*.

Mengenai pengelolaan lahan yang sudah dimiliki, Syariah Islam mewajibkan para pemilik lahan, baik yang dimiliki dengan cara *ihya al-mawat*, *tahjir*, *iqtha'* maupun yang dimiliki dengan cara lainnya sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya, sudah seharusnya mengelola dan memanfaatkan tanah itu agar produktif. Ini berarti, kepemilikan identik dengan produktivitas. Pada prinsipnya, memiliki berarti melakukan produksi. Jadi pengelolaan dan pemanfaatan tanah merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan dari kepemilikan.

Berdasarkan hal tersebut, hukum Islam tidak membenarkan orang memiliki lahan yang tidak produktif. Dalam Islam diatur pula mengenai kepemilikan pribadi yang menganggur, dimana jika tanah tidak digunakan secara produktif atau dengan kata lain tanah tersebut menganggur maka negara dapat mengambil alih kepemilikan tanah tersebut dan mendistribusikannya kepada kelompok masyarakat yang dapat

melakukan pengelolaan tanah tersebut secara produktif (Badranaya, 2011).

Islam menetapkan bahwa siapa saja yang melakukan penelantaran tanah miliknya selama tiga tahun secara berturut-turut, maka hak kepemilikannya atas tanah tersebut akan gugur. Hal ini juga terkait dengan sebuah kejadian, dimana pada suatu masa Khalifah Umar bin Khathab berbicara di atas mimbar bahwa "*Barang siapa mempunyai tanah kemudian membiarkannya selama tiga tahun, kemudian ada orang yang mendayagunakan tanah tersebut, maka dia lebih berhak atas tanah tersebut daripada pemiliknya sendiri.*" (Qal'ahji, 1999).

Perkataan Umar bin Khathab itu didengar oleh para sahabat dan tak ada seorang pun dari mereka yang mengingkarinya. Maka terjadilah *ijma'* sahabat yang isinya adalah kepemilikan seseorang yang melakukan *tahjir* (memasang batas pada sebidang tanah) akan gugur jika dia menelantaran tanahnya selama tiga tahun. maka dari itu, pengambilalihan tanah pertanian yang tidak produktif selama tiga tahun yang pernah dilakukan Umar bin Khatam pada masa pemerintahannya dan disetujui oleh para sahabat yang kemudian menjadi *ijma'* (Al-Nabhani, 2003).

Tanah yang ditelantarkan selama tiga tahun itu selanjutnya akan diambil alih secara paksa oleh negara guna diserahkan kepada pihak lain yang memiliki kemampuan untuk mengelolanya secara produktif (menjadikannya tanah pertanian). Kitab Al-Amwal menjelaskan bahwa Imam Abu Ubaid meriwayatkan dari Bilal bin Al-Haris Al-Muzni dari kakeknya, dia berkata, bahwa Rasulullah SAW pernah memberikan kepadanya Bilal sebidang tanah di wilayah Al-Aqiq semuanya. Dia berkata, 'Maka pada masa Umar, berkatalah Umar kepada Bilal, 'Sesungguhnya Rasulullah SAW tidak memberikan tanah itu agar kamu membatasinya dari orang-orang, namun Rasulullah SAW memberikan tanah itu agar kamu mengelolanya. Maka ambillah

daripadanya yang mampu kamu kelola kemudian kembalikan sisanya.”

Gugurnya kepemilikan tidak hanya terbatas atas tanah yang dimiliki lewat *tahjir* saja, akan tetapi dapat pula di*qiyaskan* kepada tanah-tanah yang dimiliki melalui cara-cara lain, contohnya yang dimiliki secara jual beli atau waris. Hal itu karena gugurnya hak milik seseorang yang melakukan *tahjir* didasarkan pada suatu *illat* (alasan hukum), yakni melakukan penelantaran tanah. Maka berdasarkan *qiyas*, tanah-tanah pertanian yang kepemilikannya diperoleh melalui cara lain misalnya jual beli dan waris, dapat pula gugur hak miliknya selama terdapat *illat* yang sama pada tanah itu, yaitu menelantarkan tanah.

Penerapan hukum-hukum tentang tanah pertanian dan kebijakan pertanian tersebut di atas, sebenarnya dapat membantu masalah-masalah lahan di Indonesia secara tuntas. Jika permasalahannya adalah sempitnya lahan maka dapat diselesaikan melalui penerapan hukum *ihya al-mawat*. Melalui mekanisme *ihya al-mawat* seluruh rakyat baik muslim maupun non muslim mendapatkan kesempatan untuk memiliki tanah-tanah kosong milik negara. Selain itu, bisa juga melalui penerapan hukum *iqtha'*, yakni negara dapat memberikan tanah miliknya kepada rakyat secara gratis. Islam mengatur bahwa negara memiliki tanah atas lahan-lahan tidur yang telah ditelantarkan pemilikinya selama tiga tahun berturut-turut. Negara akan mengambil alih lahan-lahan tidur yang telah ditelantarkan tersebut dan pengambilalihannya dapat dilakukan secara paksa, kemudian negara dapat memberikannya secara gratis pada petani yang berkemampuan untuk mengelolanya. Negara juga dapat memberikan bantuan kepada petani apabila pengelolaan tidak mampu mereka lakukan.

Manusia sebagai khalifah Allah di muka bumi, diberikan berbagai tanggungjawab. Pelaksanaan tanggungjawab tersebut melalui pemberian fasilitas-

fasilitas yang dibutuhkan manusia. Fasilitas yang diberikan merupakan titipan Allah, artinya manusia wajib mengetahui cara mengolah dan peruntukkannya. Tujuan ini telah dijabarkan dalam syari'at yang telah diturunkan sebagai wahyu kepada Rasulullah SAW (Khan, 1989). Hal ini menjelaskan bahwa dalam kepemilikan tanahpun seseorang akan mempertanggungjawabkan kepemilikannya atas tanah tersebut, maka sesuai dengan konsep perputaran harta dalam ekonomi Islam sudah seharusnya tanah dikelola dan dimanfaatkan dengan itikad yang baik, yaitu untuk kepentingan umat.

Pengelolaan dan pemanfaatan tanah secara produktif akan menjadi salah satu sarana distribusi pendapatan, dimana akan mengurangi pengangguran karena akan dibutuhkan pekerja untuk mengolah dan mengelola tanah tersebut sehingga menjadi produktif, yang pada akhirnya akan dapat mengurangi pengangguran, tingkat kemiskinan, dan meningkatkan pendapatan nasional.

Penerapan kebijakan kepemilikan tanah pertanian dalam perspektif fiqh muamalah dapat dilakukan untuk mengatasi masalah kepemilikan tanah produktif, khususnya di Indonesia. Tabel dan gambar dimuat pada halaman terpisah dari teks.

## KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

Kepemilikan tanah pertanian secara hukum syara' dapat dilakukan melalui 6 cara, yaitu: melalui jual beli, pewarisan, hibah, *ihya al-mawat*, *tahjir* dan *iqtha'*. Sebagaimana telah dipaparkan pada bagian temuan dan pembahasan, Islam secara syara' tidak memperkenankan adanya tanah menganggur. Dalam Islam semua harta yang berada dalam kepemilikan haruslah produktif, sehingga kepemilikan harta tersebut akan mendatangkan manfaat bagi umat manusia beserta seluruh alam. Pengelolaan lahan produktif yang bermanfaat ini juga menunjukkan bahwa

sebagai khalifah Allah di bumi, manusia telah membawa manfaat dan kebaikan bagi sesame umat manusia dan seluruh alam, tentunya pemanfaatan produktif dalam hal ini dengan memperhatikan dan menjaga kelestarian lingkungan tanpa merusaknya.

Tanah-tanah menganggur atau tidur milik negara juga dapat diserahkan pengelolaannya kepada rakyat melalui mekanisme *ihya al-mawat* maupun *tahjir*. Selain itu tanah yang sudah tidak bertuan atau telah ditelantarkan juga dapat diserahkan negara kepemilikan dan pengelolaannya kepada rakyat yang beritikad baik dapat agar lebih bermanfaat atau disebut dengan *iqtha'*.

Kepemilikan tanah yang merupakan harta haruslah dikelola secara produktif, atau dengan kata lain tidak boleh menganggur. Hal ini sesuai dengan konsep pengelolaan harta dalam ekonomi Islam bahwa harta harus berputar, dengan memproduksi tanah melalui pengelolaannya menjadi lahan pertanian maka akan memberikan manfaat positif bagi semua pihak baik secara makro ataupun mikro, mulai dari penciptaan lapangan pekerjaan, peningkatan penghasilan masyarakat, sehingga terjadilah distribusi pendapatan sebagaimana yang diinginkan dalam ekonomi Islam. Melalui pemanfaatan tanah pertanian ini akan terjadi peningkatan ekonomi secara keseluruhan pada akhirnya dan akan menjadikan pertanggungjawaban yang baik bagi pemilikinya sebagai khalifah Allah di bumi.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Diucapkan terima kasih kepada Ibu Marliyah dan Ibu Tuti Anggraini selaku Dosen Pengampu Mata Kuliah Fiqh Muamalah Maliyah yang sudah memberikan masukan kritik dan saran untuk penulisan artikel ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Al-Nabhani, T. (2003). *Al-Syakhshiyah Al-Islamiah, Juz II*. Beirut: Darul Ummah.
- Awang, M. R. (1994). *Undang-undang Tanah Islam Pendekatan dan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Az-Zuhaili, W. (2011). *Fikih Islam wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani.
- Azam, A. A. M. (2010). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Badranaya, D. (2011). Pemanfaatan Lahan Terlantar dalam Tinjauan Undang-undang Pokok Agraria dan Ekonomi Islam. *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, 3(2).
- BPS, B. P. S. (2021). Luas Tanaman Perkebunan Menurut Provinsi (Ribuan Hektar), 2019-2021. Retrieved from <https://www.bps.go.id/indicator/54/131/1/luas-tanaman-perkebunan-menurut-provinsi.html>
- Defiyan. (2021). Produktifitas Pangan dan Penyusutan Lahan Pertanian. Retrieved from <https://bisnisnews.id/detail/berita/produktifitas-pangan-dan-penyusutan-lahan-pertanian-di-indonesia>
- Ghufron. (2002). *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Julianto, M. (2009). *Hibah Tanah menurut Hukum Tanah Nasional dan Hukum Islam*. Universitas Airlangga, Surabaya.
- Khan, M. A. (1989). *Economic Teaching of Prophet Muhammad A Select Anthology of Hadist Literature on Economics*. Islamabad: International Institute of Islamic Economics Islamabad and Institute of Policy Studies Islamabad.
- Mardani. (2012). *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Mujahidin. (2017). Konsep Iqtha' Pemberian Tanah kepada Masyarakat dalam Pemikiran

- Ekonomi Al-Mawardi (studi Kitab Al-Ahkam Al Sultaniyah). *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, 2(1).
- Ni'mah, S. M. (2019). Peralihan Hak Milik Tanah Waris dalam Hukum Islam. *Media Iuris*, 2(2).
- Nugraha, J. P. (2017). Tanah Pertanian dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Studi Agama Islam*.
- Putri, L. (2021). Regenerasi Petani dan Rendahnya Pendapatan di Sektor Pertanian. *Harian Kompas*.
- Qal'ahji, M. R. (1999). *Ensiklopedi Fiqih Umar bin Khattab*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Quran, A. (2010). *Al-Quran Terjemahan dan Tafsir Perkata*. Jakarta: Hilal.
- Rahman, A. (1996). *Doktrin Ekonomi Islam (terjemahan Suroyo Nastangin)*. Yogyakarta: PT Dana Bakti Wakaf.
- Sabiq, M. S. (2013). *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sahrani, R. f. A. d. S. (2011). *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Setiani, A. K. d. D. (2022). Praktik Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Pertanahan. *Jurnal Al Hakim*, 4(1).
- Shiddieqy, T. M. H. A. (2001). *Hukum-hukum Fiqh Islam*. Semarang: Pustaka Riski Putra.
- Sudarti, I. H. d. S. (2018). *Fiqh Muamalah Kontemporer*: FEBI UIN-Su Press.
- Wahyudi, N. A. (2021). BPS Sebut Luas Potensi Lahan Panen Padi Menyusut ),14 juta tahun ini. *Ekonomi Bisnis*. Retrieved from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211015/12/1454724/bps-sebut-potensi-luas-lahan-panen-padi-menyusut-014-juta-tahun-ini#:~:text=Trade-.BPS%20Sebut%20Potensi%20Luas%20Lahan%20Panen%20Padi%20Menyusut%200%2C14,sebesar%2010%2C52%20juta%20hektare>.
- Zakaria, d. M. B. (2018). *Bitara International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences*, 1(3).
- Zarqa, M. A. a. (1969). *Al Madkhal al Fiqh al'am: al Fiqh al Islami fi Tawbih al Jadid*. Arab Saudi: Matabi' Alif Ba'.