

BAB II

LANDASAN TEORITIK

A. Pemilikan Tanah dan Keharusan Pemanfaatannya.

Sesungguhnya, Islam telah memberikan pengakuan dengan tegas terhadap masalah pemilikan atas tanah sebagai sumber pokok kehidupan dalam memenuhi kebutuhan manusia. Masa pemilikan atas tanah tersebut dapat berlangsung sepanjang hidup orang yang memilikinya (Abūl A'lā Al-Maudūdī, 1981 : 120).

Dr. Samih Athif Az-Zain menjelaskan definisi pemilikan sebagai cara yang harus dipergunakan manusia untuk memperoleh manfaat dari suatu jasa atau barang (Samih Athif Az-Zain, 1988 : 76).

Menurut Prof. Dr. Muhammad Musthafa Syalaby, dalam pemilikan terkandung suatu kewenangan khusus atas sesuatu yang dimiliki yang mencegah pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya berbuat apa saja terhadapnya sejak sesuatu itu dikhususkan baginya selama tidak ada pencegahan syara' (Masduha Abdurrahman, 1986 : 66).

Dimaksud dengan "berbuat apa saja" pada pengertian di atas, antara lain meliputi kewenangan untuk memiliki sesuatu yang dimilikinya, untuk mempergunakannya, ataupun mengambil manfaat daripadanya. Dan, menurut Prof. Dr. T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, kewenangan untuk memiliki dan mengambil manfaat dari sesuatu yang dimiliki itu tidak boleh

sampai menimbulkan mudarat bagi orang lain (Hasbi Ash-Shiddieqy, 1984 : 116).

Maka demikian pula dengan pemilikan tanah , yang harus diartikan sesuai dengan tujuannya yang terpokok , - misalnya untuk bercucuk tanam (:bertani), untuk tempat tinggal, untuk membangun (lokasi) perusahaan, gudang, tempat peternakan, dan lain-lain yang berupa pemanfaatan tanah secara langsung (Abdurrahman Al-Baghdadi, 1987: 7).

Dengan demikian, dalam pengertian pemilikan tanah terkandung suatu keharusan untuk dapat memanfaatkan secara langsung bidang tanah yang dimiliki.

Dalam pandangan Islam, tanah yang merupakan salah satu bagian dari kekayaan alam adalah milik Allah. Siapa pun tak dapat memiliki suatu bidang tanah, melainkan berdasarkan atas pemberian (izin) dari Allah, dalam hal ini harus berlandaskan ketentuan hukum. Dalam Q.S. Al-A'rāf - ayat 128 ditegaskan :

ان الارض لله يورثها من يشاء من عباده^ط والعاقبة للمتقين

"Sesungguhnya, bumi (ini) milik Allah, dipusakakan-Nya (bumi ini) kepada siapa yang dikehendaki-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa." (Depag, 1982 : 240).

Kemudian dinyatakan pula dalam sebuah hadis yang berbunyi sebagai berikut :

عن عروة قال: اشهد أن رسول الله صلى الله عليه وسلم
قضى أن الأرض أرمز الله والمعابد لعباد الله

(Imam Baihaqi, VI : 142).

Artinya : Dari 'Urwah, dia berkata, saya menyaksikan bahwa Rasulullah saw. pernah menetapkan : "Sesungguhnya tanah itu adalah tanah Allah, dan hamba itu adalah hamba Allah."

Kedua buah dalil di atas menunjukkan, bahwa segala sesuatu yang menyangkut masalah tanah selalu terikat erat dengan ketentuan-ketentuan Allah yang merupakan hukum-hukumnya, baik mengenai sebab-sebab pemilikannya - maupun mengenai segi-segi pemanfaatannya.

Sebab-sebab atau cara-cara yang sah untuk memperoleh hak milik atas tanah menurut Prof. Thahir Abdul Muhsin ada 3 macam : Pertama, kerja, dalam hal ini menghidupkan tanah mati; Kedua, pelimpahan hak dengan jalan pewarisan dan wasiyat; dan Ketiga, akad pemindahan hak milik yang sah, seperti jual-beli dan pemberian dengan segala macamnya (Thahir Abdul Muhsin, 1985 : 89) ⑥

Terhadap tanah-tanah yang telah diperoleh pemiliknya dengan sebab-sebab pemilikan tersebut di atas terkandung suatu bebanan hukum (keharusan) untuk dapat memanfaatkannya bagi para pemiliknya.

Selanjutnya, tanpa mengabaikan berbagai macam pemanfaatan atau penggunaan tanah, maka pertanian merupakan salah satu bidang kehidupan yang amat penting dalam memanfaatkan dan mendayagunakan tanah. Imam Qurṭūbī memandang bidang pertanian tersebut sebagai fardū kifayah hukumnya, di mana pemerintah wajib memerintahkan para warganya untuk menyelenggarakannya. Ini dapat dipahami, oleh -

karena betapa buruk akibatnya bilamana sektor tersebut tidak dapat diselenggarakan dengan baik. Betapa kesulitan yang akan dialami oleh suatu negara yang tidak mampu menyelenggarakan usaha pertanian. Seperti diketahui, bahwa sebagian besar makanan pokok manusia adalah dihasilkan dari usaha pertanian (Hamzah Ya'kub, 1984 : 271).

Apabila seseorang memiliki tanah pertanian, maka dia berkewajiban untuk dapat memanfaatkan tanah yang dimilikinya dengan menggarap dan menanaminya. Islam sama sekali tidak menyukai seseorang membiarkan tanahnya dalam keadaan kosong tak tertanami. Menurut Islam, segala hasil yang diperoleh manusia dari usaha pertanian, lalu dapat dirasakan bersama di antara manusia dan makhluk lainnya, maka yang demikian ini merupakan sadaqah.

Rasulullah saw. bersabda dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhārī dari sahabat Anas r.a. sebagai berikut :

لَمَنْ مَسْلَمٌ يَغْرِسْ غَرْسًا أَوْ يَزْرِعْ زَرْعًا فَيَاكُلُ مِنْهُ
طَيْرٌ أَوْ إِنْسَانٌ أَوْ بَهِيمَةٌ إِلَّا كَانَ بِهِ سِدْقَةٌ

(Imam Bukhārī, III : 135)

Artinya : Tiada seorang muslim pun yang membajak (tanah) atau menanam suatu tanaman, lalu burung, manusia, atau seekor binatang memakannya, melainkan (hal itu) merupakan sadaqah baginya.

Dari hadis tersebut di atas, jelas bahwa orang yang bercocoktanam dipandang melakukan sadaqah secara terus menerus. Sebab tidaklah mungkin dari apa yang ditanamnya i-



tu tiada satupun yang dimakan oleh burung, manusia, atau pun binatang lainnya.

Islam menetapkan persyaratan yang mengikat bagi pemilikan tanah pertanian atau tanah ladang, yaitu pemilik tanah harus menanam tanah yang dimilikinya sesuai dengan kemampuan yang ada pada dirinya, yang dapat dilakukan - dengan menggunakan alat-alat, hewan ternak, tenaga kerja, penyediaan bibit, dan lain-lain (Abdurrahman Al-Baghdady, 1987 : 7).

Segala upaya yang positif dalam rangka pengusahaan dan pemanfaatan tanah pertanian boleh saja dilakukan. Syeh Muhammad Yusuf Qardawi menyebutkan 4 macam cara yang dapat dilakukan dalam mengusahakan tanah pertanian (Syekh - Muhammad Yusuf Qardawi, 1980 : 382-388).

Cara pertama, mengerjakan sendiri tanah yang dimiliki dengan menaburkan benih tumbuh-tumbuhan, mengairinya dan memeliharanya hingga tanah yang dimilikinya itu berproduksi atau keluar hasilnya.

Seperti telah diterangkan sebelumnya, maka orang yang mengerjakan sendiri tanah-tanah yang dimilikinya dipandang berbuat *sodaqah* secara terus menerus dan sudah barang tentu pahala besar akan diterimanya kelak di akhirat (Ibnu Hajar Al-'Asqalānī, V, 1959 : 400).

Sebagian besar sahabat Ansar di Madinah pun bercocok tanam sendiri, mereka urus sendiri tanah-tanah mereka di masa Rasulullah. Demikian pula peristiwa itu terus terjadi sesudah masa Rasulullah (Sayyid Sabiq, 1971 : 168).

Cara kedua adalah meminjamkan tanah yang dimilikinya kepada orang yang mampu mengerjakan dan mengusahakannya, tanpa meminta imbalan atas hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah tersebut. Cara semacam ini sangat dituntut oleh Islam.

Imam Muslim meriwayatkan hadis dari Jabir r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda :

من كانت له ارض فليزرعها فان لم يستطع ان يزرعها وعجز
عنها فليمنحها اخاه للمسلم ولا يؤجرها اياه *

(Imam An-Nawawi, X, 1960 : 1924).

Artinya : Barangsiapa mempunyai tanah, maka hendaklah dia menanaminya. Lalu jika tidak dapat menanaminya atau dia tidak mampu (mengolah) tanahnya itu, maka hendaklah dia berikan kepada saudaranya yang muslim, dan janganlah dia menyewakan tanah itu kepadanya.

Berdasarkan zahir hadis di atas, maka upaya pemanfaatan tanah dapat dilakukan dengan mengerjakan sendiri - tanah yang dimiliki, atau menyerahkannya kepada orang lain yang lebih mampu mengerjakannya tanpa meminta imbalan su-
atu apapun darinya.

Cara ketiga adalah kesepakatan kerjasama di antara orang yang memiliki tanah dengan orang yang memiliki keterampilan bercocok tanam (:bertani) secara membagi hasil - yang diperoleh. Misalnya setengah, sepertiga, lebih tinggi atau lebih rendah dari itu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak (Sayyid Sabiq, 1971 : 167).

Imam Bukhari meriwayatkan sebuah hadis dari Ibnu-

'Umar r.a. bahwa :

أن رسول الله صلى الله عليه وسلم عامل أهل خيبر بشطرنج ما يخرج من ثمر وأوزع (رواه البخاري)

(Ibnu Hajar Al-'Asqalānī, V, 1959 : 410)

Artinya : Sesungguhnya Rasulullah saw. pernah melakukan mu'amalah (:kerjasama) bersama penduduk Khaibar dengan membagi hasil yang keluar dari buah-buahan dan biji-bijian.

Kerjasama di bidang pengusahaan tanah pertanian itu merupakan hal yang sudah tidak asing lagi. Nabi saw. mempraktekannya hingga akhir wafatnya. Demikian pula - Khulafā'ur Rāsyidīn sesudahnya, baik Abu Bakar, 'Umar, 'Usmān, 'Alī, serta keluarga mereka, tidak seorang pun dari mereka yang melewatkannya, hingga hal itu disepakati - sebagai Ijmā' (Abdurrahman Al-Jazairi, III, 1969 : 18).

Dalam kitab-kitab hukum Islam, kerjasama tersebut dinamakan Muzāra'ah, jika seluruh bibit, tenaga dan biaya pengusahaannya berasal bukan dari pemilik tanah. Sedang - jika bibit dan seluruh biaya pengusahaan dari pemilik tanah maka kerjasama ini dinamakan Mukhābarah. Kemudian dimaksud dengan Musaqqah, ialah kerjasama di mana seorang pemilik kebun menyerahkan pengurusan kebunnya kepada seorang tukang kebun atau petani. Setelah panen, hasil kebun itu dibagi dua di antara pemilik kebun dan penggarap (Hasbullah Bakry, 1988 : 284-285).

Sebagai cara keempat menurut Sekh Muhammad Yusuf - Qardawi adalah menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk dikerjakan dan diusahakannya dengan memperoleh se-

jumlah uang tertentu. Cara keempat ini di kalangan ahli-hukum Islam terjadi perbedaan pendapat. Ada yang membolehkan, ada pula yang melatangnya. Kebanyakan ahli hukum Islam (fuqaha) adalah membolehkan, tetapi dengan mengajukan argumentasi pula sebagian mereka tidak membolehkan -- cara penyewaan tersebut.

Pendapat yang disebut akhir di atas, didasarkan - pada sebuah hadis sahih yang diriwayatkan dari Rafi' bin Khudaij, Jabir, Abu Sa'id, Abu Hurairah, dan Ibnu 'Umar, meriwayatkan bahwa Nabi saw. telah melarang untuk menyewakan tanah (Sekh Yusuf Qardawi, 1980 : 388).

Imam Muslim telah meriwayatkan banyak hadis yang menyatakan keharusan bagi pemilik tanah pertanian untuk memanfaatkan dan mengusahakan sendiri tanah-tanah yang dimilikinya. Bilamana tidak mampu mengusahakannya, maka hendaklah menyerahkannya kepada orang lain yang lebih mampu dan berkesempatan dan berkesanggupan untuk mengusahakannya. Sebegitu pentingnya keharusan memanfaatkan sendiri tanah-tanah yang dimiliki, maka menyewakan tanah-tanah tersebut dilarang oleh Rasulullah saw.

من جابر بن عبد الله أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن كراء الأرض
قال بكبير وحدثني نافع أنه سمع ابن عمر يقول كنا نكري أرضنا
ثم تركنا ذلك حين سمعنا حديث رافع بن خديج

(Imam Muslim, I, t.t. : 672)

Artinya : Jabir bin Abdillah menceritakan, bahwa Rasulullah saw. melarang penyewaan tanah lahan (pertanian). Lalu Bakir berkata; Nafi' pernah mengatakan kepadaku bahwa dia

pernah mendengar Ibnu 'Umar, menyatakan, "kami pernah menyewakan tanah kami, kemudian kami meninggalkan penyewaan tersebut ketika mendengar hadis dari Rafi' bin Khudaij ."

Perlu dikemukakan, bahwa dari Rafi' bin Khudaij di ceritakan banyak riwayat hadis yang menyatakan tentang - larangan Nabi saw. dalam menyewakan tanah lahan (pertanian). (Imam Muslim, I, t.t. : 673-674).

Berdasarkan keberangan dan dalil-dalil di atas, maka jelaslah bahwa pada prinsipnya penyewaan tanah lahan (pertanian) adalah dilarang, meskipun sebagian besar pa- ahli membolehkannya. Sedang penyewaan tanah untuk keper - luan selain pertanian adalah diperbolehkan.

Abdurrahman Al-Baghdadi memperkuat pendapat terse- but di atas dengan mengajukan berbagai argumentasi dalam pembahasannya mengenai penyewaan tanah lahan (pertanian) menurut hukum Islam (Abdurrahman Al-Baghdadi, 1987 : 38).

B. Ardul Mawāt Dalam Islam

Ditinjau dari segi pemilikan dan pemanfaatannya maka tanah pada pokoknya terbagi dalam empat macam, yaitu:

Pertama, Tanah yang jelas pemiliknya dan telah diusahakan (dimanfaatkan). Maksudnya, bahwa tanah yang di miliki itu telah dimanfaatkan, sebagai tempat kediaman , maupun untuk keperluan bidang pertanian. Tanah demikian - ini diakui pemilikannya. Tak seorang pun boleh memanfaat- kan tanah tersebut, apalagi mengambilnya, kecuali atas i-

zin dan kerelaan pemiliknya. Pengambilan dapat dibenarkan apabila keadaan yang mendesak amat membutuhkannya guna mewujudkan kemaslahatan negara dan masyarakat.

Kedua, Tanah yang jelas pemiliknya tetapi belum dimanfaatkan. Tanah macam ini tetap diakui kepemilikannya. Karena itu tanah tersebut dapat diserahkan kepada orang lain melalui pewarisan, wasiyat, jual-beli, pemberian dan lain-lain. Tidak dimanfaatkannya tanah macam ini karena jenis tanahnya tandus serta tidak berair.

Ketiga, Tanah yang dipergunakan untuk kepentingan (:keperluan) umum. Misalnya, tanah yang disediakan untuk tempat pengembalaan ternak, untuk diambil kayu bakarnya, untuk pekuburan umum, dan lain-lain. Tanah macam ini tidak boleh diambil, kecuali untuk keperluan umum tersebut.

Keempat, Tanah yang tidak ada pemiliknya, dan tidak pula ada orang yang mengambil kemanfaatannya. Tanah inilah yang kemudian dikenal dengan tanah mati (Musthafa-Husni Assiba'i, 1988 : 163-164). Atau disebut dalam bahasanya dengan *ardul mawāt*, atau *arādīl mawāt* dalam bentuk jama'nya.

Dimaksud dengan *ardul mawāt* adalah tanah yang tidak berada di tengah keramaian kota dan tidak pula berada di sekitarnya, demikian pendapat Imam Syafi'i. Sedangkan Imam Hanafi menerangkan definisinya sebagai tanah yang jauh dari keramaian kota dan air tak dapat mengalir padanya. Demikian disebut dalam kitab *Al-Ahkāmus Sultānīyah* (Abūl-Hasan Al-Māwardī, 1973 : 177).

Sementara itu menurut Muhammad Abu Zahrah , bahwa arḍul mawāt terjadi oleh karena terputusnya pengairan yang ada padanya sehingga menjadi kendala bagi pengusahaannya atau oleh karena kekalahan perang yang telah menyebabkan lenyapnya pemiliknya, atau juga oleh sebab struktur tanah yang tidak baik bagi upaya penggarapannya. Arḍul mawāt , disyaratkan berada jauh dari keramaian kota, tidak boleh dekat dengannya. Karena jika dekat dengan keramaian kota, tentu telah dapat dimanfaatkan untuk berbagai keperluan - selain pertanian menurut kemaslahatan yang ada padanya, misalnya untuk pembangunan jalan-jalan, parit-parit iri - gasi, tempat sampah dan lain-lain. Demikian tidak ada lagi perbedaan di kalangan ahli hukum (Muhammad Abu Zahrah, 1976 : 123).

Dr. Muhammad Al-'Assāl tidak menerima persyaratan tersebut. Tetapi menurutnya, bahwa ditetapkannya persyaratan tersebut oleh para ahli adalah sekedar menjadi ikatan bahwa tanah tersebut tidak sedang dimanfaatkan orang lain dengan cara apapun. Sebab bisa saja terjadi, tanah itu berada jauh dari keramaian kota tetapi sedang dimanfaatkan orang, begitu pula terkadang berada di dekat keramaian kota, tetapi tanah itu tidak dimanfaatkan orang . Karena itu menurutnya, arḍul mawāt cukup disyaratkan belum dimanfaatkan orang dengan cara apapun (Muhammad Al - 'Assāl, 1977 : 50).

Menghidupkan tanah mati menjadi salah satu sebab - pemilikan atas tanah secara sah menurut hukum. Rasulullah

saw. menerangkan bahwa :

ومن احيا ارقبا صيته فله وما اكلت العافية منها فهو صدقة

(Imam Ahmad, II, 1978 : 127).

Artinya : Barangsiapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi haknya, dan hasil apa saja yang dimakan dari padanya adalah merupakan sadaqah baginya.

Menghidupkan tanah mati dapat dilakukan dengan berbagai cara. Menurut Imam Hanafi dan Ahmad, ialah dengan meletakkan batas di samping menyelenggarakan irigasi pada sekeliling tanah itu. Sedang menurut Imam Malik, dikembalikan kepada kebiasaan yang berlaku, misalnya dengan mendirikan bangunan, menanaminya, menggali sumur dan lain - lain. Sementara itu menurut Imam Syafi'i, jika tanah itu dimaksudkan untuk keperluan pertanian maka hendaklah dengan menanaminya dan menyelenggarakan pengairannya, lalu jika dimaksudkan untuk tempat kediaman maka hendaklah mendirikan bangunan dan memasang atap padanya (Abdurrahman - Ad-Dimasyqi, 1960 : 182).

Prof Drs. K.H. Hasbullah Bakry, S.H. berpendapat , bahwa *ihyā'ul mawāt* secara logat ialah menghidupkan tanah terlantar. Karena itu, menghidupkan menurutnya ialah menyuburkan dan menanami tanah itu dengan tumbuh-tumbuhan - yang berharga (Hasbullah Bakry, 1988 : 306).

Di dalam upaya menghidupkan tanah mati tercakup - beberapa perbuatan yang bermaksud menghilangkan sebab-sebab yang tidak dapat dimanfaatkan tanah tersebut. Baik selanjutnya dimanfaatkan untuk keperluan pertanian atau-

pun untuk selain pertanian. Segala cara dapat dilakukan sejauh dengan maksud mengubah tanah tersebut dari tidak dapat dimanfaatkan menjadi dapat dimanfaatkan.

Para ahli berbeda pendapat mengenai disyaratkannya pemberian izin dari pemerintah dalam upaya menghidupkan tanah mati. Kebanyakan mereka (:Jumhur) tidak mensyaratkannya. Artinya, siapapun dapat menghidupkan tanah mati tanpa harus mendapatkan izin dari pemerintah.

Hal ini sesuai dengan bunyi hadis Rasulullah saw. yang menyatakan :

من سبق الى شيء لم يسبقه اليه مسلم فهو له.

(Imam Ahmad, II, 1978 : 128)

Artinya : Barangsiapa lebih dahulu (membuka tanah) yang belum didahului oleh orang Islam (dalam memanfaatkannya), maka tanah itu menjadi miliknya.

Tanpa harus ada izin dari pemerintah, maka menurut hadis tersebut, siapapun dapat menghidupkan tanah mati .

Alasan lain yang dikemukakan, bahwa bolehnya menghidupkan tanah mati tidak perlu adanya izin pemerintah, diqiyaskan dengan bolehnya mengambil air laut, air sungai, berburu burung-burung bebas, serta binatang bukan piaraan. Mereka sepakat, bahwa siapapun dapat mengambil dan memilikinya, baik berada di tempat yang dekat ataupun jauh dari keramaian kota, baik dengan izin ataupun tanpa izin dari pemerintah (Ibnu Hajar Al-'Asqalānī , V, 1959 :

415).

Berbeda dengan pendapat Jumhur, maka Imam Hanafi - mensyaratkan dan mengharuskan adanya izin dari pemerintah bagi orang yang akan menghidupkan tanah mati. (Muhammad - bin Ismā'īl As-Son'ānī, III, t.t. : 82).

Seperti dikutip Abu Yusuf dalam Kitāb Al-Kharāj , Imam Abu Hanifah mengatakan :

من احيا ارضا مواتا فهي له اذا جازاه الامام ومن احيا ارضا مواتا
بغير اذن الامام فليس له ولا امام ان يخرج منه يده ويصنع
ما رأى من الاجارة والاقطاع وغير ذلك

(Abu Yusuf, 1352 H, 64)

Artinya : Barangsiapa menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi miliknya, apabila diperbolehkan pemerintah . Tetapi orang yang menghidupkan tanah mati tanpa izin dari pemerintah maka tanah itu bukan miliknya, dan pemerintah berhak mencabut tanah itu dari kekuasaan orang tersebut - dan bertindak sesuai dengan pendapatnya, menyewakannya , atau membagi-bagikannya, dan lain sebagainya.

Dr. Musthafa Husni Assiba'i cenderung menerima pendapat tersebut di atas, oleh karena sesuai dengan pengertian negara dan wewenangnya pada zaman sekarang ini (Musthafa Husni Assiba'i, 1988 : 167).

Perlu ditekankan, bahwa sebenarnya disyaratkan adanya izin pemerintah adalah bukan dalam soal memiliki , tetapi harus dipandang sebagai upaya untuk mencegah adanya perebutan, pertengkaran dan bahkan pembunuhan antar sesama muslim. Demikian pula adanya izin agar jangan sampai

melanggar hak, misalnya ternyata tanah yang dihidupkannya itu milik orang lain. Adanya izin pemerintah untuk menghidupkan tanah mati telah pada proporsinya yang benar dan sangat relevan dengan perkembangan situasi dan kondisi - sekarang ini. (Muhammad Al-'Assāl, 1977 : 53).

Dalam sejarah disebutkan, bahwa sewaktu Rasulullah saw. sudah menetap di Madinah dan mulai mengatur segala - urusan yang berkaitan dengan kepentingan negara, maka per-
tama-tama yang menjadi perhatiannya adalah bagaimana cara mengusahakan tanah-tanah mati dan tak bertuan, maka diumum-
kanlah kemudian suatu peraturan yang menyatakan bahwa ba-
rangsiapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi haknya. Mendengar peraturan tersebut, maka banyaklah orang berdatangan kepada Rasulullah saw. yang meminta perkenan-
nya agar diberi sebagian tanah-tanah mati itu untuk mere-
ka usahakan dan produksikan serta mereka manfaatkan untuk berbagai keperluan. Izin pemerintah yang menetapkan bagi-
an-bagian mana dari tanah-tanah mati itu yang dapat diusa-
hakan disebut dengan Iqtā' (Musthafa Husni Assiba'i, 1988 : 170).

Orang yang diberi izin untuk menghidupkan tanah tanah mati tersebut selanjutnya dapat menguasai bagian bagian mana dari tanah tersebut sesuai dengan yang dite-
tapkan. Batas waktu penguasaan atas tanah itu adalah tiga tahun. Artinya, dalam waktu tiga tahun itu harus dapat di-
perlihatkan bahwa tanah yang dikuasainya itu dapat dengan baik dia manfaatkan.

Imam Ahmad mengemukakan dalam "Mūsnad"nya :

عن عمر بن شعيب أن عمر جعل التحجير ثلاث سنين
فإن تركها حتى يمضي ثلاث سنين فأحياها غيره فهو لئق بها.

(Imam Ahmad, II, 1978 : 130)

Artinya : Dari 'Umar bin Syu'aib diceritakan, bahwa (khalifah) 'Umar menetapkan batas penguasaan (atas tanah) itu selama tiga tahun. Lalu barangsiapa meninggalkan (:tidak-mengusahakan) tanah itu hingga berjalan tiga tahun, maka orang lain yang menghidupkannya lebih berhak atasnya.

Izin pemerintah yang menetapkan bagian-bagian mana dari tanah mati yang dapat dimanfaatkan, disyaratkan izin tersebut harus benar-benar berada di bawah wewenang dan kekuasaannya. Karena itu tidaklah sah pemberian izin pemanfaatan (pengerjaan) tanah-tanah yang sudah terang dan pasti siapa pemiliknya (Abūl Hasan Al-Māwardī , 1973 : 190).

Dari uraian-uraian di atas, dapat ditarik suatu pengertian, bahwa *ardul mawāt* ialah tanah-tanah yang tidak diketahui dengan jelas siapa pemiliknya, tidak pula sedang dimanfaatkan dengan cara apapun dan sebagian besar tanah-tanah itu berada jauh dari keramaian kota. Sebab terjadinya *ardul mawāt* bersifat alami, seperti musnahnya sebuah kota, kekalahan perang, dan rusaknya keadaan struktur tanah, sehingga menyebabkan tidak adanya pemilik dan upaya memanfaatkannya. Dengan izin pemerintah, tanah tersebut dapat dibagikan kepada mereka yang sanggup menghidupkannya, baik untuk keperluan pertanian atau keperluan

lainnya.

C. Dampak Tidak Diupayakannya Pemanfaatan Atas Tanah.

Dalam uraian-uraian terdahulu telah penulis kemu - kakan mengenai atau perihal pemilikan tanah dan keherusan bagi pemiliknya untuk memanfaatkan tanah-tanah yang dimilikinya, baik tanah-tanah itu diperolehnya dengan menghidupkannya, diperoleh dari pemberian, atau diperoleh dengan akad-akad pelimpahan hak lainnya.

Keharusan tersebut secara umum terutama didasarkan pada pandangan Islam bahwa manusia diturunkan ke muka bumi untuk ditugasi sebagai khalifah yang dipandang mampu untuk memakmurkannya, yakni menjadikan segala sesuatu yang diberikan oleh Allah bermanfaat bagi kehidupan manusia - pada umumnya.

Tidak dilakukannya tugas dan upaya tersebut, tentu dapat menimbulkan dampak-dampak negatif yang langsung menjadi konsekuensinya. Dampak-dampak negatif tersebut akan dikemukakan di bawah ini.

Pertama, tanah merupakan sumber utama bagi berbagai kebutuhan primer manusia, karena itu harus diproduksi atau dimanfaatkan. Membiarkan tanah tidak dimanfaatkan , menghalangi beredar dan berkembangnya kekayaan di tengah tengah masyarakat secara adil. Hal ini berarti bertentangan dengan seruan Allah agar supaya harta kekayaan itu - tidak sampai hanya beredar di kalangan orang-orang ter -

tentu saja. Hal ini dapat memperdalam jurang perbedaan antara si kaya dengan si tak punya (Abdul Kadir Audah, 1966 : 113).

Dalam Q.S. Al-Hasyr ayat 7 Allah swt. berfirman :

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةٌ بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

"... supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu (Depag, 1982 : 916).

Kedua, tidak dimanfaatkannya tanah, mengakibatkan tanah-tanah itu terlantar dan sia-sia. Hal ini dipandang melanggar larangan untuk melakukan tabzīr (:mubazir) atas harta kekayaan (Sekh Muhammad Yusuf Qardawi, 1980 : 381).

Dalam Q.S. Al-Isrā' ayat 26 dan 27 oleh Allah digaskan :

وَلَا تَبْذُرْ تَبْذِيرًا ۖ إِنَّ الْمُبْذِرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ ۚ
وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا ۖ

"... dan janganlah kamu hambur-hamburkan (hartamu) secara boros (26). Sesungguhnya, pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan, dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya (Depag, 1982: 428).

Ketiga, tidak dimanfaatkannya tanah, mengandung banyak mudarat dan mafsadat yang akibatnya akan dirasakan baik secara individual (orang-perorang) maupun secara komunal (bersama). Dalam hal ini, hak sosial atas tanah tidak dilaksanakan. Dan ini bertentangan dengan firman Allah swt. dalam Q.S. Az-Zāriyāt ayat 19 :

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ

"Dan pada harta benda mereka ada hak untuk orang -

miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak me -
minta (Depag, 1982 : 859).

Keempat, bahwa tidak dimanfaatkannya tanah dan di-
biarkannya dalam keadaan terlantar bertentangan dengan . -
ketentuan hukum Allah, bahwa sebagai khalifah di muka bu-
mi manusia ditugasi untuk memakmurkan segala isi alam yang
telah Allah limpahkan kepada manusia. Tidak dilaksanakannya
tugas tersebut berarti melanggar batas-batas yang di-
tentukan Allah. Padahal Allah melarangnya. Demikian ter-
tera dalam Q.S. An-Nisā' ayat 14 :

ومن يعص الله ورسوله ويتعد حدوده يدخله ناراً
خالداً فيها وله عذاب مهين

"Dan barangsiapa mendurhakai Allah dan Rasul-Nya, dan
melanggar ketentuan-ketentuan-Nya, niscaya Allah me-
masukkannya ke dalam api neraka, sedang ia kekal di
dalamnya. Dan baginya siksa yang menghinakan (Depag ,
1982 : 118).

Dengan demikian dapat dimengerti, bahwa tidak diu-
payakannya pemanfaatan atas tanah-tanah yang dimiliki da-
menimbulkan dampak-dampak negatif. Dan yang demikian ini
menjadi kendala bagi upaya-upaya mewujudkan berbagai ke-
masalahatan sebagai salah satu tujuan yang hendak dicapai
oleh Islam.

D. Berakhirnya Pemilikan Atas Tanah.

Seperti telah dikemukakan dalam uraian terdahulu ,
upaya pemanfaatan tanah menjadi suatu keharusan yang wa-
jib diindahkan dan ditegakkan, baik pemanfaatan itu dalam

miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak me -
minta (Depag, 1982 : 859).

Keempat, bahwa tidak dimanfaatkannya tanah dan di-
biarkannya dalam keadaan terlantar bertentangan dengan . -
ketentuan hukum Allah, bahwa sebagai khalifah di muka bu-
mi manusia ditugasi untuk memakmurkan segala isi alam yang
telah Allah limpahkan kepada manusia. Tidak dilaksanakannya
tugas tersebut berarti melanggar batas-batas yang di-
tentukan Allah. Padahal Allah melarangnya. Demikian ter-
tera dalam Q.S. An-Nisā' ayat 14 :

ومن يعص الله ورسوله ويتعد حدوده يدخله ناراً
خالداً فيها وله عذاب مهين

"Dan barangsiapa mendurhakai Allah dan Rasul-Nya, dan
melanggar ketentuan-ketentuan-Nya, niscaya Allah me-
masukkannya ke dalam api neraka, sedang ia kekal di
dalamnya. Dan baginya siksa yang menghinakan (Depag ,
1982 : 118).

Dengan demikian dapat dimengerti, bahwa tidak diu-
payakannya pemanfaatan atas tanah-tanah yang dimiliki da-
menimbulkan dampak-dampak negatif. Dan yang demikian ini
menjadi kendala bagi upaya-upaya mewujudkan berbagai ke-
maslahatan sebagai salah satu tujuan yang hendak dicapai
oleh Islam.

D. Berakhirnya Pemilikan Atas Tanah.

Seperti telah dikemukakan dalam uraian terdahulu ,
upaya pemanfaatan tanah menjadi suatu keharusan yang wa-
jib diindahkan dan ditegakkan, baik pemanfaatan itu dalam

bidang pertanian maupun untuk keperluan-keperluan selain bidang pertanian. Keharusan pemanfaatan atas tanah tersebut merupakan konsekuensi dari pengertian pemilikannya.

Dengan berdasarkan nas-nas yang penulis kemukakan-mengenai dampak negatif yang ditimbulkan oleh tidak dilakukannya upaya pemanfaatan tanah, maka membiarkan tanah - dalam keadaan terlantar dan sia-sia adalah dilarang menurut ketentuan hukum Islam.

Batas penguasaan tanah menurut ketentuan hukum Islam adalah tiga tahun. Maka jika dalam batas waktu tiga tahun itu ~~tidak~~ dilakukan upaya pemanfaatan atas tanah , menjadi gugur atau berakhir hak pemilikannya atas tanah (Sayyid Sabiq, III, 1971 : 170).

Dari Tāwus diceritakan, Rasulullah saw. bersabda :

عَادِي الْأَرْضِ لِلَّهِ وَالرَّسُولِ ثُمَّ هِيَ لَكُمْ مِنْ بَعْدِ فَمِنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ بِمُحْتَجِرِ حَقٍّ بَعْدَ ثَلَاثِ سَنِينَ *

(Abu Yusuf, 1352 H. : 65)

Artinya : Tanah 'Ad (:tak bertuan dan mati) itu untuk Allah dan Rasul-Nya, kemudian sesudah (:selain) itu untuk kamu sekalian. Maka barangsiapa menghidupkan tanah mati , maka tanah itu untuknya. Dan tak ada lagi hak bagi orang yang memberi batas (:menguasai) tanah sesudah masa tiga tahun.

Menurut ketentuan hadis itu pula, maka hemat penulis, tanah-tanah yang telah gugur dan berakhir hak pemilikannya secara hukum berpindah penguasaannya dari bekas pemiliknya semula kepada negara. Negara berhak menguasai-

tanah-tanah yang tidak ada pemiliknya tersebut. Dan selanjutnya menjadi kebijaksanaannya, apakah kemudian tanah-tanah itu tetap berada di bawah kekuasaannya, ataukah selanjutnya dibagi-bagikan kepada warga masyarakat yang lebih membutuhkan.

Terhadap tanah-tanah yang dikuasai negara tersebut maka Nabi saw. sendiri terkadang tetap meletakkannya di bawah penguasaan negara yang akan dipergunakan untuk berbagai kemaslahatan. Tetapi pada saat yang lain Nabi pernah membagi-bagikannya kepada warga negaranya (Muhammad - Al-'Assāl, 1977 : 66).

Menjadikan tanah-tanah yang dikuasai negara tetap berada di bawah penguasaan dan pengawasan negara, misalnya dipraktekkan Nabi saw. pada saat menaklukkan kota - Makkah. Sedang kebijaksanaan membagi-bagikan tanah yang pernah dikuasainya, pernah dipraktekkan pada saat menaklukkan tanah Khaibar.

Demikian pula seperti diceritakan dalam hadis, bahwa Nabi saw. pernah membagikan tanah kepada seorang sahabatnya, yaitu tanah di Hadramaut.

عن سماك بن حرب قال سمعت علقمة بن وائل الحضرمي يحدث عن أبيه أن النبي صلى الله عليه وسلم أقطع أرضاً لأهل اليمن

(Imam Baihaqī, VI : 144).

Artinya : Dari Sammāk bin Harb diceritakan, dia mendengar 'Alqamah bin Wa'il Al-Haḍramī yang menceritakan dari ayahnya : bahwa Nabi saw. membagikan kepadanya sebidang tanah yang tidak aku ketahui kecuali seperti yang dikata-

kannya (ialah) di Hadramaut.

Negara diberi kekuasaan oleh Islam atas segala hal yang menyangkut kesejahteraan masyarakat dan untuk menghindarkan segala marabahaya yang akan menimpa (Abdullah Al-Arabi, t.t. : 34). Mencakup pula kekuasaan itu dalam hal pengaturan pemilikan tanah dan pemanfaatannya. Negara dapat menentukan berbagai kebijaksanaan sesuai dengan yang dikehendaki oleh kemaslahatan bersama. Negara berwenang dan berkuasa mengatur berbagai kepentingan tersebut (Zainal Abidin Ahmad, 1979 : 145).

Sekali lagi perlu ditekankan, bahwa segala kebijakan yang diambil oleh negara harus tetap bersandar kepada kemaslahatan bersama. Menurut kaedah hukum Islam :

التصرف بالرعية منوط بالمصلحة ويتحمل الضرر الخاص لدفع
الضرر العام ويتحمل الضرر الادنى لدفع الضرر الاعلى

"Tindakan kepada rakyat harus didasarkan kepada kemaslahatan. Dan, bahaya tertentu boleh dipertahankan guna menghindari bahaya yang lebih umum, serta bahaya yang lebih rendah boleh dipertahankan guna menolak bahaya yang lebih tinggi (besar)." (Abdullah Al-Arabi, t.t. : 76).

Dengan dasar kemaslahatan (:Maslahah Mursalah) serta mencegah segala jalan yang akan menimbulkan bahaya dan kerusakan (:Saddu' Zarfi'ah), maka selanjutnya pemerintah sebagai pemeran kekuasaan negara dapat menentukan kebijaksanaannya yang lebih bersifat teknis operasional dalam hal pengaturan pemilikan tanah dan pemanfaatannya. Misalnya mengenai ketentuan operasional pembagian tanah serta pemberian ganti kerugian bagi bekas pemilik tanah yang -

gugur atau berakhir hak pemilikannya .

Dalam sejarah banyak dibuktikan, peristiwa-peristiwa yang membenarkan kebijaksanaan tersebut di atas berdasarkan kemaslahatan dan mencegah (:menyumbat) bahaya - yang akan terjadi. sebagaimana dikemukakan dalam uraian - terdahulu. Tidak saja peristiwa itu terjadi di zaman Rasulullah saw. Tetapi bahkan jauh setelah masa beliau masih pula terjadi.

Pernah terjadi, seorang sahabat bernama Bilal bin Hārīs Al-Muzani yang diberi bagian oleh Rasulullah saw. - berupa seluruh tanah di daerah 'Aqīq. Setelah datang masa 'Umar r.a. dia dipanggil dan diberitahu : "Sesungguhnya , Rasulullah saw. dulu memberi kamu tanah itu bukan semata-mata untuk kamu batasi (:kuasai) sehingga orang lain terhalang untuk memperolehnya. Jadi diberikan kepadamu untuk dimanfaatkan. Karena itu sekarang hendaklah kamu tentukan saja sekuat yang kamu dapat memanfaatkan (:mengerjakan), sedang selebihnya kembalikan kepadaku, dan akan saya bagikan kepada yang memerlukan." (Musthafa Husni Assiba'i, - 1988 : 169).

Demikian pula kaitannya dengan ganti rugi yang ditetapkan atas tanah-tanah dikuasai negara oleh karena gugur atau berakhir masa pemilikannya, atau karena dicabut untuk keperluan umum, maka pernah pula terjadi. Misalnya, dengan dasar masalah mursalah atau kemaslahatan umum, -- Khalifah 'Umar r.a. pernah mengambil (:membebaskan) tanah tanah yang berada di sekitar Masjidil Haram. 'Umar mem -

bolehkan pula membongkar rumah-rumah yang berada di sekitar tanah-tanah tersebut dengan memberikan ganti rugi kepada bekas pemiliknya (A. Wahid Wafi, 1984 : 91). Untuk selanjutnya tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan Masjid Haram sebagai suatu tempat peribadatan umum.

Dari uraian di atas, dapat ditarik suatu pengertian, bahwa membiarkan tanah dalam keadaan terlantar dan tidak dimanfaatkan, menurut hukum Islam dapat mengakibatkan gugur atau berakhir hak pemilikan atas tanahnya, dan selanjutnya beralihlah penguasaan tanah tersebut kepada kekuasaan negara. Dan, menurut hukum Islam, pengaturan lebih lanjut diserahkan kepada kebijaksanaan negara (Imam atau Sultan) apakah diletakkan tetap berada di bawah kekuasaan negara, ataukah selanjutnya dibagi-bagikan kepada warga masyarakat yang lebih membutuhkan. Segala kebijaksanaan negara harus tetap didasarkan kepada upaya mewujudkan kemaslahatan atau جلب المصالح dan mencegah timbulnya bahaya yang akan menimpa atau دفع المنار. Dengan kata lain, kebijaksanaan itu mempergunakan dasar - dasar سد الذريعة dan المصلحة المرسلّة.