

**PEMANFAATAN TANAH RAMBU DALAM HUKUM
ISLAM DAN HUKUM POSITIF**

**(Studi Pada Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar
Kabupaten Lampung Tengah)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

**NUR IMANSYAH
NPM : 1221030027**

Prodi : Mu'amalah



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

**PEMANFAATAN TANAH RAMBU DALAM HUKUM
ISLAM DAN HUKUM POSITIF**

**(Studi Pada Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar
Kabupaten Lampung Tengah)**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

**NUR IMANSYAH
NPM : 1221030027**



Pembimbing I : Drs. Irwantoni, M.Hum

Pembimbing II : Khoiruddin, M.SI

**FAKULTAS TARBIYAH DAN KEGURUAN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

ABSTRAK

Oleh

Nur Imansyah

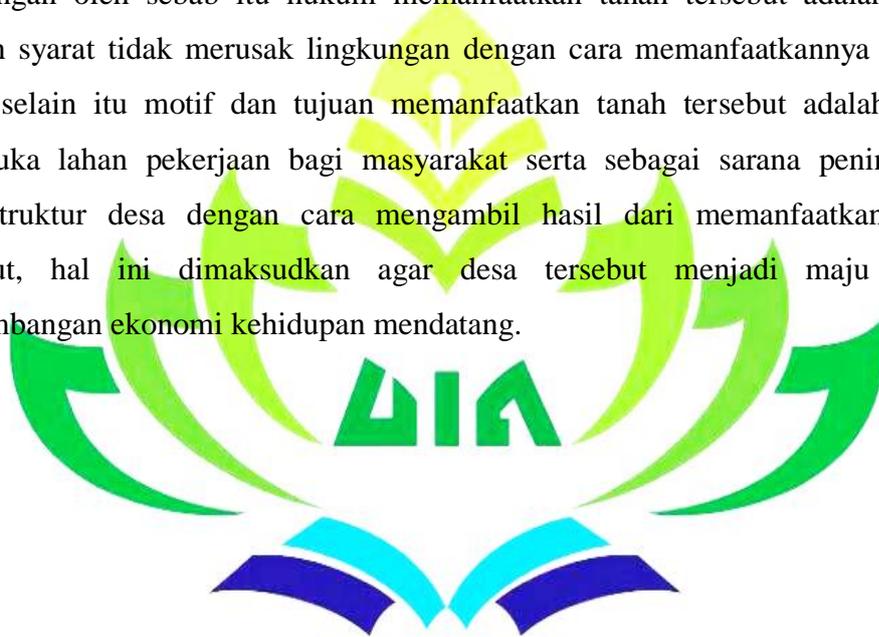
Islam mengatur perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, demikian pula dalam kegiatan konsumsi yang membawa manusia untuk bekerja salah satunya sebagai petani. Adapun desa Poncowati sebagai salah satu desa yang memiliki kekayaan alam yang cukup memadai disamping pertanian dan perkebunan yang melimpah, desa ini juga memiliki kekayaan tanah yang sangat luas terutama tanah rambu yaitu tanah yang tidak bertuan yang berada pada bantaran sungai yang terdapat di desa tersebut yang dimiliki oleh negara dan dikelola negara, sedangkan menurut pandangan Islam tanah tidak bertuan seharusnya menjadi milik negara dan dikelola negara, akan tetapi masyarakat desa ini memanfaatkan tanah rambu tersebut untuk kemaslahatan desa Poncowati, rumusan masalah dari penjelasan ini penulis ingin mengetahui tentang bagaimanakah tinjauan hukum Islam dan Hukum Positif tentang pemanfaatan tanah rambu tersebut dan bagaimana proses pendaftaran, penyelesaian permasalahan, tujuan dan hak yang terjadi di Indonesia serta pandangan hukum Islam dan hukum positif dalam memanfaatkan lahan tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah tinjauan hukum Islam dan Hukum Positif tentang praktik pemanfaatan tanah tersebut dan bagaimana proses pendaftaran, penyelesaian permasalahan, tujuan dan hak yang terjadi di Indonesia serta pandangan hukum Islam dan hukum positif dalam memanfaatkan lahan tersebut., sedangkan tujuan penelitian ini adalah agar dapat menambah pengetahuan tentang kedudukan pemanfaatan tanah rambu diperbolehkan atau tidak bila diterapkan, serta bagaimana proses pemanfaatan tanah ini

rambu tersebut tidak bertentangan dengan hukum islam dan hukum positif, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembacanya serta mencari jawaban dari permasalahan hukum islam maupun hukum positif tentang masalah praktik memanfaatkan tanah rambu yang dilakukan desa poncowati.

Ditinjau dari jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dalam menganalisisnya menggunakan metode deskriptif kualitatif pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan observasi dan wawancara kepada penggarap tanah dan pejabat pemerintahan yaitu kepala desa.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah desa Poncowati dalam melaksanakan kegiatan pemanfaatan tanah yang berada pada bantaran sungai (tanah rambu) tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan hukum islam maupun hukum positif dan jauh dari kemungkinan yang menjurus kepada penyalahgunaan lingkungan oleh sebab itu hukum memanfaatkan tanah tersebut adalah boleh dengan syarat tidak merusak lingkungan dengan cara memanfaatkannya dengan benar selain itu motif dan tujuan memanfaatkan tanah tersebut adalah untuk membuka lahan pekerjaan bagi masyarakat serta sebagai sarana peningkatan infrastruktur desa dengan cara mengambil hasil dari memanfaatkan tanah tersebut, hal ini dimaksudkan agar desa tersebut menjadi maju dalam perkembangan ekonomi kehidupan mendatang.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN
INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Letkol Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telepon (0721)
703521, 780421 Fax. (0721) 780422

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PEMANFAATAN TANAH
RAMBU DALAM HUKUM
ISLAM DAN HUKUM
POSITIF (Studi Pada Desa
Poncowati Kecamatan
Terbanggi Besar Kabupaten
Lampung Tengah)**

Nama Mahasiswa : Nur Imansyah
NPM : 1221030027
Fakultas : Syariah
Jurusan : Mu'amalah

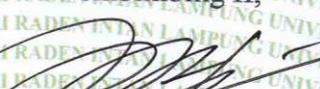
MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Drs. H. Irwanton, M. Hum
NIP.197807252009121002


Khoiruddin, M.SI
NIP.197807252009121002

Mengetahui,
Ketua Prodi Mu'amalah


Dr. H. A. Khumedja'far, S.Ag., M.H
NIP.197208262003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN
INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

J. Leko Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telepon (0721)
703521, 780421 Fax. (0721) 780422

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "**PEMANFAATAN TANAH
RAMBU DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM
POSITIF**". Disusun oleh **Nur Imansyah, NPM
1221030027**. Jurusan **Mu'amalah** telah diujikan dalam
sidang Munaqosah di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan
Lampung pada Hari/Tanggal : **Senin/17 September 2018**,
tempat : **Ruang Sidang II Fakultas Syari'ah**.

TIM MUNAQOSAH

Ketua Sidang : **Drs. H. Haryanto H., M.H.** (.....)

Sekretaris : **Muslim, S.H.I., M.H.I.** (.....)

Penguji Utama: **Drs. H. Ahmad Jalaluddin, S.H., M.M.** (.....)

Penguji Kedua : **Drs. H. Irwantoni, M.hum.** (.....)

Pembimbing : **Khoiruddin, M.S.I.** (.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah

Dri Imansyah, S.Ag, M.Ag.

NIP.197009011997031002

MOTTO

وَالَّذِي نُنَادِي بِذُنُوبِهِمْ بِإِذْنِ رَبِّهِمْ وَالَّذِي خُبْتُ لَا يُخْرِجُنِي إِلَّا نِكْدًا كَذَلِكَ
 نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

*Artinya: Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan
 seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya Hanya
 tumbuh merana. Demikianlah kami mengulangi tanda-tanda kebesaran
 (kami) bagi orang-orang yang bersyukur.*

(Q.S Al- Araaf : 58)



PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini kupersembahkan sebagai tanda cinta, sayang, dan hormat tak terhingga kepada:

1. Orang tuaku, Alm Bapak Muris dan Ibu Istimah atas segala pengorbanan, perhatian, kasih sayang, nasehat, serta do'a yang selalu mengiringi setiap langkah dalam menggapai cita-citaku.
2. Windari Anggraini, S.P yang sudah membantuku dalam pencarian materi skripsi ini.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Nur Imansyah, dilahirkan pada 20 April 1993 di Panjang kota Bandar Lampung. Putra tunggal dari buah perkawinan pasangan Alm Bapak Muris dan Ibu Istimah.

Pendidikan dasar dimulai dari Sekolah Dasar Negeri 02 Poncowati, tamat pada tahun 2005. Melanjutkan pendidikan menengah pertama pada SMPN 02 Poncowati, tamat pada tahun 2008. Melanjutkan pendidikan pada jenjang menengah atas pada MAN 01 Poncowati, selesai pada tahun 2011. Pada tahun 2012 melanjutkan pendidikan kejenjang pendidikan tinggi, pada Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Mu'amalah pada Fakultas Syariah.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif“(Studi Pada Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah) dapat diselesaikan. Salawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Srata Satu (S1) Jurusan Mu'amalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang ilmu syariah.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terimakasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih itu disampaikan kepada:

1. Dr. Alamsyah, S.Ag, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
2. Dr. H. A. Khumedi ja'far, S. Ag., M.H dan Khoiruddin, M.Si. Selaku ketua jurusan dan sekertaris jurusan Mu'amalah (MU).
3. Drs. H. Ahmad Jalaluddin, S.H., M.M. & Drs. H. Irwantoni, M. Hum. yang masing-masing selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing, mengarahkan, dan memotivasi hingga skripsi ini selesai.

4. Segenap dosen dan pegawai Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kontribusi dalam mendapatkan materi-materi selama ini, guna menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepala dan pegawai perpustakaan Fakultas Syariah dan Institut yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
6. Sahabat-sahabat terbaikku dan seluruh teman-teman seperjuanganku angkatan 2012 antara lain Ahmad suduri, Abdul Aziz, Afriyanto, Harun Fadli, dan masih banyak lagi yang lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu atas motivasi dan juga kebersamaan.
7. Rekan-rekan mahasiswa yang telah ikut membantu proses penyelesaian skripsi ini.

Semoga amal baik mereka dibalas oleh Allah SWT, tentunya dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal itu tidak lain disebabkan karena batasan kemampuan, waktu, dan dana yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran, guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya, diharapkan berapapun kecilnya karya tulis (skripsi) ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu ke-Islaman.

Bandar Lampung, November 2018
Penulis

Nur Imansyah
NPM.1221030027

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi

BAB I PENDAHULUAN

a. Penegasan Judul	1
b. Alasan Memilih Judul	3
c. Latar Belakang Masalah	3
d. Rumusan Masalah	10
e. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
f. Metode Penelitian	11

Bab II LANDASAN TEORI

A. Konsep Pertanahan dalam Hukum Islam	17
1. Pengertian tanah	17
2. Dasar hukum pertanahan	19
3. Pemanfaatan tanah dalam islam	23
B. Konsep Pertanahan dalam Hukum Agraria	29
1. Pengertian tanah rambu (sempadan)	28
2. Dasar hukum dan proses pendaftaran tanah	34
3. Pemberian hak atas tanah	51
4. Proses penyelesaian permasalahan pertanahan	53
5. Keuntungan dan kerugian memanfaatkan tanah rambu	57

BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Keadaan Desa Poncowati	59
1. Sejarah singkat	59
2. Letak Geografis	62
3. Struktur Perangkat Desa Poncowati	66

B. Pelaksanaan dan Pemanfaatan Tanah Rambu	67
1. Proses pendaftaran tanah rambu (sempadan) di Desa Poncowati Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah ...	67
2. Sistem pemanfaatan tanah rambu di Desa Poncowati	70
3. Tujuan pemanfaatan tanah rambu di Desa Poncowati Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah	72

BAB IV ANALISA DATA

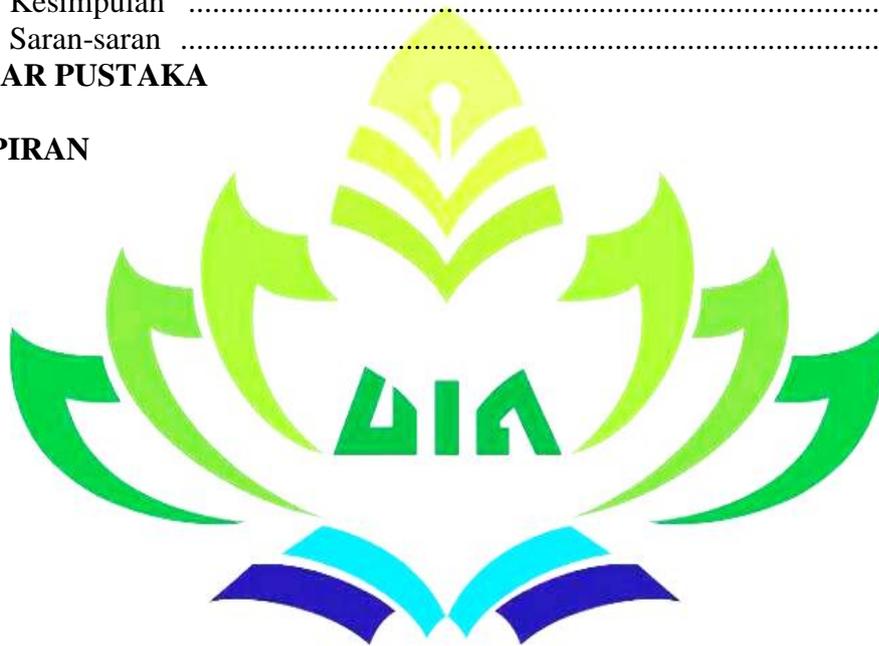
A. Analisis Pemanfaatan tanah rambu (sempadan) di Desa Poncowati dalam Perspektif Hukum Islam	75
B. Analisis akad Pemanfaatan tanah rambu (sempadan) di Desa Poncowati dalam Perspektif Hukum Positif	78

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	81
B. Saran-saran	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



\ **BABI**

PENDAHULUAN

A. Penjelasan Judul

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam memahami makna yang terkandung dalam judul skripsi ini penulis merasa perlu untuk memberikan penjelasan. Adapun judul atas skripsi ini adalah: “**Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam Dan Hukum Perdata**“(Studi Pada Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah).

Ada beberapa istilah yang harus di jelaskan dalam judul tersebut yaitu :

Pemanfaatan adalah “suatu proses atau cara memanfaatkan sumber alam untuk pembangunan”¹

Tanah rambu (sempadan) adalah “ tanah yang terletak pada kedua sisi tepi sungai dari desa purnama tunggal sampai desa terbanggi besar yang berguna untuk mencegah apabila terjadi erosi² yang terletak di sungai way pengubuan Desa Poncowati Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah dengan lebarnya 6 meter dan panjang sungai 3 km.

Hukum Islam adalah “ ilmu yang menerangkan segala hukum agama yang berhubungan dengan dengan perbuatan mukallaf yang digali dengan dalil-dalil terperinci”³.

¹ Peter Salim dan Yeni Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*,(Jakarta: Modern English Press, 2000), hlm. 680.

² Ismaya, *Penghantar Hukum Agraria*,(Yogyakarta, Graham Ilmu, 2011), hlm. 30.

³ Muhamaad Hasbi Ash-Shidiqy, *Penghantar Hukum Islam*,(Jakarta, Bulan Bintang, 1996), hlm. 198.

Maksud hukum Islam disini adalah ilmu yang menerangkan hukum-hukum syara' yang amaliyah yang digali dari dalil-dalil secara terperinci yang berhubungan dengan manusia di dalam kegiatan kehidupan sehari-hari tentang kegiatan bermuamalah ".⁴

Dengan demikian hukum Islam adalah suatu ilmu yang menerangkan segala hukum-hukum syara' yang digali dari dalil-dalil yang terperinci atau tafsili yang berkaitan dengan perbuatan mukallaf, baik perbuatan yang berhubungan dengan kegiatan sehari-hari larangan Allah SWT maupun perbuatan yang di perintahkan-Nya baik itu dalam kekeluargaan maupun yang berhubungan dengan aspek bermu'amalah .

Hukum Positif adalah aturan yang mengatur tentang hak dan kewajiban orang dan badan hukum sebagai perluasan dari konsep subjek hukum yang satu terhadap yang lain baik dalam hubungan keluarga maupun hubungan masyarakat.⁵

Hukum positif yang dimaksud dalam skripsi ini adalah hukum agraria yang bersumber dari UU No. 5 Tahun 1960.

Jadi yang di maksud dengan judul skripsi ini adalah bagaimana sejarah terbentuknya hukum pertanahan dalam hukum islam dan hukum positif tentang praktik pemanfaatan tanah tersebut dan bagaimana proses pendaftaran, tujuan dan hak desa tersebut memanfaatkan tanah rambu serta pandangan hukum islam dan hukum positif dalam memanfaatkan lahan di Desa Poncowati kecamatan terbanggi besar kabupaten lampung tengah.

B. Alasan Memilih Judul

⁴ Ali Ibnu Muhammad Al-Jurjani, *Al Ta'rifat*, (Jeddah, Santaurah, 2000), hlm. 168.

⁵ Ilham Bisri, *Sistem Hukum di Indonesia, Prinsip-Prinsip dan Implementasi Hukum di Indonesia*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 50.

1. Permasalahan yang dibahas cukup menarik karena adanya kesenjangan penggarap lahan dengan teori dan praktek tentang pemanfaatan tanah rambu.
2. Literatur cukup tersedia dan mendukung sehingga di perkirakan dalam penulisan skripsi dapat terselesaikan .
3. Praktek pemanfaatan tanah rambu tersebut sudah ada dan sering dilakukan oleh masyarakat Desa Poncowati serta berdekatan dengan tempat tinggal penulis.

C. Latar Belakang Masalah

Islam mengatur segenap perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, demikian pula dalam masalah kegiatan bermasyarakat, Islam mengatur bagaimana manusia bisa melakukan kegiatan sehari-hari yang membawa manusia berguna bagi kemaslahatan umatnya. Perilaku yang sesuai dengan ketentuan Allah SWT dan Rasulullah SAW akan menjamin kehidupan lebih baik dan sejahtera.

Demikian juga dengan hukum Islam mengatur tentang hubungan manusia satu dengan manusia lainnya yang terjadi di dalam kehidupan sehari-hari, yang selanjutnya itu diatur dalam hukum perdata Islam maupun hukum pidananya. Hukum Islam yang mengatur tentang hubungan manusia itu tidak lepas dari aktivitas kehidupan manusia dapat dikatakan hampir seluruh kegiatannya baik secara langsung maupun tidak langsung memerlukan pendapatan demi memenuhi kebutuhan hidupnya baik itu jual-beli, tukar

menukar, sewa menyewa maupun kegiatan yang berhubungan dengan manusia lain yang berhubungan dengan pertumbuhan ekonomi.⁶

Tanah begitu pentingnya bagi kehidupan manusia maka setiap orang selalu berusaha memiliki dan menguasai tanah baik itu tanah pribadi, tanah register maupun tanah yang berada pada tepi sungai atau tanah rambu yang sering disebut masyarakat tertentu, untuk digunakan dan dimanfaatkan sebagai mestinya guna memajukan ekonomi masyarakat baik itu untuk pribadi maupun yang berhubungan dengan sosial yang dapat menghasilkan pendapatan bagi yang memanfaatkannya.⁷ Karena Indonesia negara maritim dan agraris tentunya mempunyai banyak kekayaan alam salah satunya tanah yang berada pada tepi sungai sehingga masyarakat berusaha untuk memanfaatkannya, dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu permasalahan didalam masyarakat karena tidak semua masyarakat dapat memanfaatkan tanah.⁸

Tanah merupakan sesuatu yang berharga dan bernilai dalam kehidupan masyarakat, lebih-lebih lagi masyarakat yang agraris dimana lebih dari 60% penduduk hidup dari sektor pertanian dan umumnya tinggal dipedesaan dan bekerja sebagai petani kecil dengan luas tanah yang sempit dan kesuburan tanah yang semakin menurun menurut Aa. Oki Mahendra,⁹ dari uraian tersebut dapat disimak bahwa tanah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat bahkan bagian dari kehormatan,

⁶ Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 20.

⁷ Iwayan Suandra, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, cet I, (Jakarta, Rineka Cipta, Asdi Mahasatya, Juni 1991), hlm. 29.

⁸ *Ibid.*, hlm. 35.

⁹ Aa.Oki Mahendra, *Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat Yang Berkeadilan Sosial Dalam Kebijakan Pembangunan Pertanahan*, (Jakarta, presshalindo, september 1990), hlm. 26.

dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan tanah tidak berubah, hal ini mengakibatkan harga tanah membubung tinggi dan menimbulkan kejahatan dalam bidang pertanahan seperti sertifikat palsu, atau korupsi dan sebagainya.¹⁰

Dari uraian diatas apakah dalam hukum Islam melarang atau tidak memanfaatkan tanah-tanah yang berada di indonesia sedangkan di dalam al- hadits di sebutkan:

وَلَمُسْلِمٍ: عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذُّهَبِ وَالْوَرَقِ قَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَادِيَانَاتِ وَأَقْبَالًا لِحَدِّ أَوْلَى شَبَاةٍ مِنْ الرِّزْقِ فِيهِلِكَ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا أَوْ يَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِدَّ لِكَ زُجْرٍ عَنْهُ فَأَ مَا شِئْتُمْ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَابَأً سَ بِهِ¹¹

“ dalam riwayat muslim di sebutkan dari hanzhalah bin qais, dia berkata, aku bertanya kepada rafi’ bin khodij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak, maka dia berkata, tidak apa-apa, karena orang-orang biasanya menyewakannya pada zaman rasulullah shallallahu alaihi wa sallam, lahan-lahan di pinggir sungai yang besar dan yang berdekatan dengan anak sungai serta sebagian tanaman ,hingga yang ini rusak dan yang lain selamat. Orang-orang tidak menyewakan kecuali yang seperti itu, karena itulah beliau mencelanya. Adapun untuk sesuatu yang diketahui secara jelas dan dijamin, maka tidak apa-apa.

Kemudian dari penjelasan hadist di atas dapat disimpulkan bahwa di dalam ajaran Islam tidak melarang tentang pemanfaatan bantaran atau tepi sungai jika sesuai dengan prosedur dan ketentuan cara pemanfaatannya, tapi bagaimana dengan hukum positif yang ada di Indonesia, sedangkan menurut ajaran Islam tanah yang tidak bertuan seperti tanah yang berada pada lereng pegunungan, tanah bantaran sungai atau pantai serta tanah-tanah yang tidak dimiliki seseorang tanpa diketahui

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 27.

¹¹ Kathur Suhardi, *Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim*, (Jakarta, 2002 Darul Falah, no hadist 283).

haknya menjadi milik negara atau instansi pemerintah, dengan demikian jika ada masyarakat yang ingin memanfaatkan lahan-lahan yang menjadi milik negara itu setidaknya harus memerlukan izin kepada aparat atau pihak instansi yang mengelola lahan-lahan yang menjadi milik negara.¹²

Menurut undang-undang pokok agraria, tanah bantaran sungai ialah tanah yang terletak sepanjang tepi sungai, laut maupun danau yang berguna untuk mencegah apabila terjadi erosi,¹³ yang selanjutnya disebut tanah rambu dalam bahasa masyarakat tertentu.

Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 35 pasal 26 dan 29 ayat 1 Tahun 1991 menjelaskan tentang pertanahan, yaitu pasal 26 berbunyi : dilarang mendirikan, mengubah atau membongkar bangunan-bangunan di dalam atau melintas sungai hanya dapat dilakukan setelah memperoleh ijin dari pejabat yang berwenang serta pasal 29 (1) berbunyi : melakukan pengerukan atau penggalian serta pengambilan bahan-bahan galian pada sungai hanya dapat dilakukan di tempat yang telah ditentukan oleh pejabat yang berwenang,¹⁴ dan peraturan daerah bagian keempat tentang tertib sungai dan saluran air / drainase pasal 13 ayat 3 yang berbunyi setiap orang atau badan dilarang memanfaatkan sungai untuk kepentingan usaha kecuali atas izin dari pejabat yang berwenang,¹⁵ dalam uraian diatas dapat dijadikan salah satu dasar hukum tentang pemanfaatan

¹²Abu Al-Hasan Ali-Mawardi, *Al-Ahkam As-Sulthaniyah, Hukum-hukum penyelenggaraan dalam syariat islam, (Al-Ahkam As-Sulthaniyah fi Al-Wilayah Ad-Diniyah)*, cet III,(Jakarta, darul fallah, 2007), hlm.7.

¹³ Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*,(Jakarta, kencana, 2006), hlm. 6.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 27.

¹⁵. Adi Erlansyah, *Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah*, (Lampung Tengah, 2018), Hlm. 12.

tanah di Indonesia, selain itu juga ada dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 Pasal 33 ayat 3 yang mendasari dasar hukum pertanahan di Indonesia,¹⁶ sedangkan menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 menjelaskan tentang pertanahan nasional yang intinya air bumi dan isinya, serta kekayaan alam yang ada di dalam maupun di luar bumi yang menjadi kekayaan hajat hidup orang banyak menjadi milik negara. Dalam hal ini sudah jelas bahwa tanah termasuk kekayaan alam yang menjadi milik negara jika tanah tersebut tidak dimiliki haknya seperti tanah tidak bertuan, tanah abntaran sungai tanah lereng gunung dan lain-lain, sedangkan pemerintah tidak menganjurkan mengelola tanah-tanah tersebut sebagai tempat usaha menimbang keadaan dan fungsi dari tanah tersebut.¹⁷

Desa Poncowati adalah Desa yang lahir dengan berbagai suku bangsa dan kekayaan alam yang melimpah salah satunya tanah yang cukup luas yang ada di Desa tersebut, karena tanah merupakan kebutuhan hidup yang sangat mendasar bagi manusia yang setiap aktivitasnya dapat dikatakan hampir seluruh kegiatannya baik secara langsung maupun tidak langsung memerlukan tanah demi memenuhi kebutuhan hidupnya.¹⁸

Berdasarkan kejadian yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat, banyak permasalahan yang muncul salah satunya yaitu tentang pemanfaatan tanah , baik itu tanah milik pribadi maupun tanah tak bertuan atau tanah milik negara dan banyak masyarakat yang kurang

¹⁶ Ali Ahmad Chomazah, *Hukum Agraria Pertanahan di Indonesia*, jil I,(Jakarta, Prestasi Pustaka Karya, 2003), hlm. 36.

¹⁷ Tim Fokus Media, *Himpunan Peraturan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN)*, (Jakarta Fokus Media), hlm. 27.

¹⁸ Monografi Desa Poncowati, 2014 hlm. 6.

paham bagaimana tata cara memanfaatkan tanah yang menjadi kekayaan Desa tersebut agar tidak terjadi permasalahan hukum, selain itu Desa Poncowati memiliki kekayaan yang cukup melimpah salah satunya yaitu tanah yang tidak dimanfaatkan di bantaran sungai yang sering disebut tanah rambu oleh masyarakat Desa tersebut yang berada pada tepi sungai sepanjang aliran sungai way pengubuan di Desa tersebut, maka masyarakat memanfaatkannya.

Selanjutnya untuk meningkatkan kemajuan ekonomi masyarakat dan Desa Poncowati, maka masyarakat memanfaatkan lahan tepi sungai atau sering disebut tanah rambu tersebut sebagai sarana memperoleh pendapatan untuk masyarakat digunakan sebagai lahan pertanian dan perdagangan, sedangkan di Desa mereka kekurangan lahan untuk bertani di samping lahan milik mereka pribadi, oleh karena itu aparat Desa tersebut memanfaatkan tanah bantaran sungai atau sering disebut tanah rambu untuk dikelola menjadi lahan pertanian, perkebunan, pertambangan.

Program inipun berjalan dengan baik, tapi apakah masyarakat Desa Poncowati ini mengetahui tentang larangan tidak diperbolehkannya memanfaatkan tanah yang berada pada bantaran sungai yang seharusnya tanah tersebut menjadi fungsi apabila terjadinya erosi akibat bencana alam atau longsor, sedangkan dalam hal ini masyarakat mengalih fungsikan tanah-tanah tersebut menjadi lahan pertanian maupun perdagangan . Kegiatan seperti ini perlu ditinjau kembali tentang kedudukan pemanfaatan tanah rambu tersebut dan tata cara bagaimana proses pemanfaatannya serta kedudukan tanah rambu yang berada pada bantaran

sungai tersebut boleh atau tidak di manfaatkan guna meningkatkan pra dan sarana Desa Poncowati apabila di manfaatkan secara terus menerus secara rutin .

Kemudian dari penjelasan hadist diatas juga dapat disimpulkan bahwa di dalam ajaran Islam tidak melarang tentang pemanfaatan bantaran sungai jika mendapat izin dari instansi pemerintah atau pihak yang mengelola lahan-lahan tersebut sesuai prosedur dan ketentuan cara pemanfaatannya, akan tetapi di dalam peraturan pemerintah diatas dapat disimpulkan bahwa lahan bantaran sungai tidak boleh di pergunakan, dibongkar maupun mengubah tanpa ijin pejabat pemerintah karena fungsinya yaitu untuk mencegah apabila terjadinya erosi atau banjir serta longsor, dalam hal ini tidak semua masyarakat yang berada di Desa ini dapat memanfaatkan lahan tepi sungai kerana minimnya lahan yang berada di bantaran sungai.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah tinjauan hukum Islam dan Hukum Positif tentang pemanfaatan tanah rambu (sempadan).
2. Bagaimanakah proses pendaftaran, penyelesaian permasalahan dan tujuan serta hak dalam pemanfaatan tanah rambu yang terjadi di Indonesia?
3. Bagaimana pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang pemanfaatan tanah rambu yang terjadi di desa poncowati ?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan Hukum Positif tentang pemanfaatan tanah rambu (sempadan)..
- b. Untuk mengetahui proses pendaftaran, penyelesaian permasalahan dan tujuan serta hak dalam pemanfaatan tanah rambu yang terjadi di Indonesia.
- c. Untuk mengetahui pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang pemanfaatan tanah rambu di Desa Poncowati.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan, terutama untuk mengetahui apakah pemanfaatan tanah rambu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Poncowati bertentangan dengan hukum Islam maupun undang-undang atau peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia dan diharapkan penelitian ini bisa bermanfaat bagi penulis maupun pembacanya.
- b. Secara praktis penelitian ini digunakan sebagai sumbangan pemikiran penulis kepada umat sebagai wujud kecintaannya terhadap Islam, serta mencari atas permasalahan hukum yakni masalah proses pengajuan, tujuan dan cara memanfaatkan tanah rambu tersebut, sehingga bermanfaat bagi pengembangan hukum Islam dan hukum perdata kedepan.

F. Metode Penelitian .

1. Jenis Penelitian

- a. Penelitian adalah: “penelitian lapangan (Field Reseach) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancan kehidupan yang sebenarnya”.¹⁹ Hal ini dilakukan guna memperoleh gambaran yang nyata mengenai apakah di perbolehkan memanfaatkan tanah rambu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Poncowati. Disamping sebagai penelitian lapangan digunakan juga penelitian pustaka (*Library Reseach*) yaitu Penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informaasi dengan bermacam-macam material yang terdapat di ruangan perpustakaan, berupa buku-buku, majalah, makalah-makalah, kisah sejarah, dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan judul penelitian ini”.²⁰

2. Sumber data

Sumber data adalah subyek darimana data diperoleh atau data menempel.²¹ Data ada beberapa macam :

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dari responden atau obyek yang diteliti atau ada hubungannya dengan data yang diteliti dan dapat pula dari lapangan. Dalam penelitian ini penulis mendapat data primer dari lapangan.Sumber data ini diperoleh dari

¹⁹ Kartini Kartono, *Penghantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung, alumni, 1986), hlm. 28.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 27.

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta, Rineke Cipta, 2006), hlm.129.

1). Jejak pendapat dan wawancara dari responden, yaitu para penggarap tanah rambu dan kepala Desa Poncowati kecamatan terbanggi besar.

2). Beberapa data dokumentasi yang dibutuhkan dalam penyajian data.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang didapat atau diperoleh dari instansi-instansi, perpustakaan, maupun dari pihak lainnya. Dalam hal ini, data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai literatur yang mempunyai relevansi dengan pembahasan yang peneliti lakukan.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada di wilayah penelitian, maka penelitiannya adalah penelitian populasi. Studi atau penelitiannya juga disebut studi populasi atau studi sensus.²² Adapun yang dijadikan populasi dalam penelitian ini berjumlah 16 orang yaitu masyarakat yang menggarap tanah rambu berjumlah 15 orang penggarap dan 1 kepala Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti. Jika kita meneliti hanya sebagian dari populasi, maka penelitian tersebut

²² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Jil I, (Jakarta, Rineke Cipta, 2006), hlm. 56.

disebut penelitian sampel. Menurut Suharsimi Arikunto dinamakan penelitian sampel apabila kita bermaksud untuk menggeneralisasikan hasil penelitian sampel, yang dimaksud menggeneralisasikan adalah mengangkat kesimpulan penelitian sebagai suatu yang berlaku bagi populasi, jika data yang diambil dari hasil observasi kurang dari 100 maka data dimasukkan kedalam penelitian data keseluruhannya, jika data yang diteliti lebih dari 100 maka data yang dimasukkan 15, 20, 25, 30, atau 35 dari data yang ada di lapangan.²³

Karena populasinya dibawah 100 yaitu berjumlah 16 orang, maka populasi yang dijadikan sampel dalam penelitian ini berjumlah 16 orang yang menggarap tanah rambu di desa Poncowati yang terdiri dari 15 orang penggarap dan 1 kepala desa, maka data yang diambil berdasarkan observasi di lapangan ialah seluruh masyarakat yang menggarap tanah rambu.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data lapangan ini akan dilakukan dalam jangka waktu satu bulan terhitung pada saat penulis memulai penelitian, dengan menggunakan cara:

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistem sistematis fenomena-fenomena yang telah di selidiki, dalam arti yang luas observasi sebenarnya tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilakukan baik secara langsung maupun tidak

²³ *Ibid.*, hlm. 132.

langsung, observasi ini berguna untuk melihat kenyataan yang ada di lapangan dan untuk memperoleh informasi dari ilustrasi wawancara dengan keadaan yang sebenarnya.²⁴

b. Dokumentasi

Data ini didapat dengan cara melihat dokumen dan arsip dari instansi tempat penelitian. Hal ini dilakukan untuk mencari informasi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan proses pemanfaatan tanah rambu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Poncowati.

c. Interview/ wawancara.

Interview atau wawancara adalah: “suatu proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik yang satu dapat melihat muka yang lain dan dengan telinga sendiri suaranya”.²⁵ Wawancara ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi seputar tanah rambu, dengan mewawancarai beberapa orang pegawai pemerintahan serta masyarakat yang memiliki pengaruh dan peran penting dalam proses pemanfaatan tanah rambu tersebut seperti: 1 orang pejabat pemerintah yaitu kepala Desa, 1 orang badan pengawas desa dan 15 orang yang memanfaatkan tanah rambu tersebut .

²⁴ Surisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta Fak. Psikologi UGM, 1986), hlm. 136.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 192.

5. Metode Pengolahan Data

a. Pemeriksaan data

Pemeriksaan data (editing) yaitu memeriksa apakah data yang terkumpul sudah lengkap, benar, jelas, dan relevan.

b. Penandaan data

Penandaan data (coding) yaitu memberikan yang menyatakan jenis sumber data.

c. Rekonstruksi data

Rekonstruksi data (menyusun ulang) yaitu menyusun ulang data yang disusun dengan teratur, urut, dan logis.

d. Sistematika Data

Sistematika data yaitu menyusun pokok bahasa yang berdasarkan masalah.²⁶

6. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu suatu metode yang menggambarkan terhadap objek yang diteliti melalui data atau sample yang telah terkumpul kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya sedangkan metode berfikir yang digunakan adalah metode pengambilan kesimpulan yang dimulai dari pemahaman terhadap kasus-kasus khusus kedalam kesimpulan umum.

²⁶ Abdulkhadir Muhammad, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung, Citra Bhakti, 2004), hlm. 152.

Metode ini digunakan dalam mengolah data hasil penelitian lapangan yaitu berangkat dari pendapat perorangan kemudian dijadikan pendapat yang pengetahuannya bersifat umum.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, penulis memaparkan informasi-informasi aktual yang diperoleh dari para responden, dari masyarakat yang menggarap tanah rambu, kepala desa dan badan permusyawaratan desa Desa Poncowati kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah yang berkaitan dengan tinjauan hukum Islam tentang pemanfaatan tanah bantaran sungai atau yang sering disebut oleh masyarakat adalah tanah rambu.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Pertanahan dalam Hukum Islam

1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan faktor produksi yang paling penting yang harus di manfaatkan secara optimal. Ada tiga yang disebutkan oleh Allah SWT di dalam Alquran disamping kata *al-ardhun* (الأرض), *al-turab* (التراب), *al-thin* (الطين) yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia memiliki makna arti kata yang sama yaitu tanah (permukaan bumi), sedangkan tanah menurut sebagian para ulama fiqh yaitu lapisan teratas permukaan bumi yang menunjukkan keadaan suatu tempat yang diberikan langsung oleh Allah Swt dalam artian kita hanya tinggal menerima dan memanfaatkannya.

Menurut Al-Raghib al-Ashfahani definisi "tanah" yaitu sesuatu yang rendah atau dibawah yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu.²⁷ Definisi serupa juga dikemukakan oleh Fairus Abadi dalam Al-Qamus Al-Muhith,²⁸ hal ini juga diungkapkan dalam Al-qur'an antara lain QS. Al-Nahl ayat yang mengandung banyak kata-kata *الأرض* seperti yang terdapat dalam surat Al-Nahl ayat 65:

وَأَلَّا اللَّهُ أَنْزَلَ مِنْ آسْمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

²⁷ Al-Raghib Al-Ashfahani, *Al-Mufradat II Al-Qur'an*, (Beirut, Dasar Al-Kutub Al-ilmiah, 2004), hlm 23-24.

²⁸ Muhammad ibn Ya'qub Fairus Abadi, *Al-Qamus Al-Muhith*, (Beirut, 2004, Dasar Al-Kutub Al-ilmiah), hlm 658.

Astinya : Dan Allah menurunkan dari langit air(hujan) dan dengan air itu dihidupkannya bumi (al-ard) sesudah matinya. sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kenesaran tuhan) yang orang-orang mendengarkan (pelajarannya).²⁹

Kata *Al-turab* (التراب) juga banyak terdapat dalam Al-Qur'an yang menjelaskan tanah antara lain surat *Ali-Imran* 59 yang berbunyi :

إِن مِّثْلَ عِيسَىٰ عِنْدَ اللَّهِ كَمَثَلِ آدَمَ خَلَقَهُ مِنْ تُرَابٍ ثُمَّ قَالَ لَهُ كُنْ فَيَكُونُ

Artinya: sesungguhnya misal (penciptaan) Isa dari sisi Allah SWT, adalah seperti (penciptaan) Adam. Allah SWT menciptakan Adam dari tanah, kemudian Allah SWT berfirman kepadanya: "jadilah" (seorang manusia), maka jadilah dia.³⁰

Kata *al-thin* (الطين) juga banyak terdapat dalam Al-qur'an yang menerangkan tentang tanah salah satunya terdapat dalam surat Al-A'raf ayat 12 yang berbunyi:

قَالَ مَا مَنَعَكَ أَلَّا تَسْجُدَ إِذْ أَمَرْتُكَ قَالَ أَنَا خَيْرٌ مِّنْهُ خَلَقْتَنِي مِن نَّارٍ وَخَلَقْتَهُ مِن طِينٍ

Artinya: Allah SWT berfirman "apakah yang menghalangi mu untuk bersujud (kepada Adam) di waktu aku menyuruhmu? "iblis menjawab" saya lebih baik dari padanya, engkau ciptakan saya dari api sedangkan dia engkau ciptakan dari tanah.³¹

Penjelasan diatas banyak menerangkan bagaimana kegunaan serta manfaat tanah, tentu saja didalam kehidupan manusia sering kali menggunakan tanah sebagai salah satu media sarana produksi, tempat tinggal, dan bermu'amalah demi melangsungkan kehidupan.

²⁹. Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya, (Bandung, CV Penerbit J-ART,2004), hlm 263.

³⁰ *Ibid.*, hlm.45.

³¹ . *Ibid.*, hlm. 152.

2. Dasar Hukum Pertanahan.

a. Al-Qur'an

Q.S. Al-A'raf ayat 7 sebagai berikut :

وَلَقَدْ مَكَّنَّاكُمْ فِي الْأَرْضِ وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعِيشَ قَلِيلًا مَّا تَشْكُرُونَ

Artinya: sesungguhnya kami telah menempatkan kamu dimuka bumi dan kami adakan kamu dimuka bumi (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur.³²

Q.S. Al-A'raf ayat 58 sebagai berikut :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبَثَ لَإِيخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا كَذَّ لِكَ نَصْرَفُ الْأَيِّتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

Artinya: Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanamantanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (kami) bagi orang-orang yang bersyukur.³³

Q.S. Al-A'raf 128 sebagai berikut :

...إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

Artinya: sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa.³⁴

b. Hadits

Hak kepemilikan ini didasarkan pada hadits Rasukullah SAW:

³² *Ibid.*, hlm 151.

³³ . Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya, (Bandung, JABAL,2010), hlm 157.

³⁴ *Ibid.*, hlm 160.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ بُكَيْرٍ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ
عُرْوَةَ عَنْ عَنِيَّةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ
لِأَحَدٍ فَهِيَ أَحَقُّ قَالَ عُرْوَةُ قَضَى بِهِ عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ فِي خِلَافَتِهِ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: Telah diceritakan kepada kami oleh Yahya bin Bukhair, telah menceritakan kepada kami Al Laits dari 'Ubaidilah bin Abi Ja'far dari Muhammad bin Abdurahman dari 'Urwah dari 'Aisyah radiallahu 'anha dari nabi shalallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Siapa yang memanfaatkan tanah yang tidak ada pemiliknya (tanah tak bertuan), maka orang itu yang paling berhak atasnya" 'Urwah berkata: 'Umar radiallahu 'anhu menetapkannya dalam kekhilafannya.³⁵

Sabda Rasulullah Saw yang berbunyi:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعَرِيقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ (رُؤَاهُ أَبُو دَاوُدَ)

Artinya: Siapa yang menyuburkan tanah yang tandus, maka tanah itu menjadi miliknya, dan untuk jerih payah orang zalim tidak mempunyai hak.³⁶

c. Pendapat ahli Fiqh.

Menurut Abu Abid tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan sebab mengelolanya menjadi lahan yang produktif seperti bercocok tanam, mengairinya, memagarinya dan membuat sumur.³⁷

Sedangkan menurut Abu Hanifah tanah *al-mawat* ialah tanah yang berjauhan dari suatu kawasan yang telah diusahakan dan tiada kedapatan air,

Menurut mazhab Maliki *al-mawat* ialah tanah yang bebasa dari pemilikan

³⁵ Abu Hasan Ali bin Khalaf bin Abdul Malik bin Bakri al Qurthuby, *Syarah Shahih al Bukhari li ibni Bathaal*, cet. II, Bandung, , Maktabah Rusyid Riyadh 1423H/ 2003 M), no Hadist 2167, hlm. 474

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 12 Hadis riwayat Abu Dawud al-Sijistani, Sunan Abu Dawud*, (Bandung, al-Maktabah al-Shamilah, 1987), no.hadist 3075, hlm. 166.

³⁷ Abi Abid Qasim bin Salam, *Al-Amwal*, Beirut, Darl al-Risalah Al-alamiyah, 2009, hlm.680.

tertentu melalui usaha seseorang dan tidak ada tanda-tanda sebagai ia telah diusahakan.

Menurut Al-Mawardi dari mazhab Syafi'i tanah *al-mawat* ialah tanah yang belum diusahakan .

Menurut Imam Ahmad bin Hambal *al-mawat* ialah tanah yang diketahui tidak dimiliki oleh siapapun dan tidak kedapatan tanda-tanda tanah itu telah diusahakan.

Menurut golongan Syiah Imamiyah tanah *al-mawat* ialah tanah yang di atasnya tidak ada kepentingan apapun dan terbiar baik tidak ada kesediaan air maupun ditenggelamkan air sebagainya.³⁸

Berdasarkan pendapat diatas menghidupkan tanah mati artinya mengelola atau menjadikan tanah mati agar siap ditanami, yang dimaksud tanah mati adalah tanah yang kepemilikannya tidak dimiliki seseorang dan tidak dapat tanda-tanda apapun sebagai petunjuk kepemilikannya seperti pagar, tembok, tanaman, pengelolaan ataupun yang lainnya. Tanah mati yang telah dihidupkan oleh seseorang akan menjadi milik orang yang bersangkutan. Kepemilikan tanah dalam *ihya al-mawat* diartikan sebagai kepemilikan dengan sebab yang khas, dengan demikian dapat dikatakan bahwa subjek tanah *al-mawat* ialah manusia jadi masih merupakan hak kolektif manusia dan penggarapannya diutamakan bagi manusia.

³⁸ Ridzuan Awang, *Undang-Undang Islam Pendekatan Perbandingan*, Dewan Bahasa dan Pustaka Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysiakuala Lumpur, 2004, hlm.206

c. Pemanfaatan Tanah dalam Islam.

Sistem ekonomi islam yang memandang kepemilikan tanah harus diatur sebaik-baiknya karena memengaruhi kehidupan, islam mengatur secara tegas menolak sistem pembagian tanah secara merata diantara seluruh masyarakat sebagaimana yang menjadi agenda agraria. Islam secara tegas tidak mengijinkan penguasaan tanah secara berlebihan di luar kemampuan mengelolanya karena hukum-hukum seputar tanah dalam islam memiliki karakteristik yang berbeda dengan adanya perbedaan prinsip dengan sistem ekonomi lainnya .

Mengakui kepemilikan tanah secara individu dibenarkan dalam sistem ekonomi islam apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalanginya seperti terdapatnya kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Kepemilikan dianggap sah secara syari'ah tentunya disertai dengan hak hak untuk mengelola maupun memindahtangankan secara waris atau jual beli. Sebagaimana kepemilikan lainnya, kepemilikan tanahpun bersifat pasti tanpa ada pihak-pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. Negara berperan melindungi harta milik warga negaranya dan melindungi dari ancaman lain. Maka kepemilikan atas tanah tentu dapat dilakukan dengan prinsip yang sama dengan komoditas lainnya, sehingga tanah dapat dikuasai dengan waris, hadiah dan jual beli sebagaimana komoditas lainnya yang dapat dilakukan dengan transaksi.³⁹

Politik pertanian menurut pandangan islam berkaitan erat dengan politik ekonomi islam dan hal tersebut di tandai dengan adanya jaminan tercapainya pemenuhan kebutuhan pokok primer tiap individu masyarakat keseluruhan,

³⁹ Nurhindarmo, *Tanah Pertanian dalam Politik Islam*, cet II, (jakarta, darul fallah, 2000), hlm 90.

disertai dengan jaminan yang memungkinkan setiap individu untuk memenuhi kebutuhan pelengkap sesuai dengan kadar kesanggupannya, sebagai individu yang hidup dalam sebuah masyarakat yang memiliki gaya hidup tertentu . sedangkan politik pertanian islam adalah hukum-hukum dan langkah-langkah yang ditempuh untuk mengoptimalkan pengelolaan tanah pertanian dalam rangka mencapai tujuan politik ekonomi islam yakni mencapainya kebutuhan pokok individu masyarakat, dari sinilah dapat dikatakan bahwa polotik pertanian islam membicarakan hukum-hukum tentang optimalisasi tanah pertanian serta upaya meningkatkan produktivitas barang-barang kebutuhan pokok.mekanisme tertentu dalam kepemilikan dan penguasaan tanah secara khusus yaitu seperi menghidupkan tanah mati atau dikenal dengan sebutan (*ihya Al-mawat*), memagari tanah yang blum ada pemiliknya (*tahjir*), bisa juga dengan cara waris, membeli, hibah serta pemberian tanah (*iqta*) oleh negara. Apabila ada tanah kosong yang blum ada pemiliknya kemudian seseorang mengelolanya dan memagarinya sampai berproduksi maka orang tersebutlah yang kemuudian menjadi pemilik tanah. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika iya terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong, jika dikemudian hari iya membiarkanny kosong selama tiga maka kepemilikannya dicabut oleh negara.⁴⁰

Seperti telah dijelaskan diatas banyak sekali sebab-sebab kepemilikan tanah dalam islam seperti

1. *Ihya' al-Mawat* ini berlaku umum bagi siapa saja boleh menghidupkan tanah mati tersebut. Dan barang siapa yang telah menghidupkannya maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian seperti yang telah dijelaskan tanah

⁴⁰ Taqi al-Din an-Nabhani, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, (Surabaya, Rislah Gusti,1996), hlm. 140.

itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama tiga tahun berturut-turut dengan mengintensifikasikannya.

Pada saat Umar menjadi khalifah sebagian orang berlebihan dalam memanfaatkan fasilitas ini. Mereka membuat batas-batas tanah dengan memasang pagar dan batu-batu untuk mencegah orang lain memanfaatkan tanah tersebut, padahal dia sendiri tidak dapat memanfaatkan tanah itu sehingga tidak terawat selama bertahun-tahun. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan *ihya' al mawat*. Tujuan dari aktifitas ini adalah mendorong produktifitas tanah, baik untuk sektor pertanian ataupun sektor ekonomi lainnya. Seperti pembangunan pemukiman atau sarana perdagangan. Jadi *ihya' al-mawat* ini diperbolehkan semampu ia mengelola tanah tersebut.⁴¹

2. *Iqta*. Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta'* mempunyai ragam makna diantaranya seperti ungkapan al-Shawkani adalah ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan.

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengolahnya sendiri. Mereka menyuruh orang lain untuk mengolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 150.

Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskannya. Dari semua bentuk bantuan ini tak satupun yang bebas pajak.⁴²

Semuanya mempunyai kewajiban membayar pajak tanah itu kepada pemerintah. Berdasarkan penelitian hadis dan pernyataan sejarah, tanah yang diberikan sebagai bantuan itu berdasarkan tiga jenis kategori tanah, yaitu :

- 1) Tanah tandus adalah tanah yang tidak diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya itu, maka belum pernah ada orang yang berani memperbaikinya. Khalifah membagi-bagikan tanah tersebut supaya tanah kembali berproduksi dan mendatangkan manfaat bagi masyarakat
- 2) Tanah-tanah yang tidak terpakai yaitu tanah yang dapat diolah namun karena sesuatu hal, seperti sulitnya irigasi atau transportasi, tanah tersebut tidak dikelola. Tanah seperti itu harus diperbaiki dan dikelola dengan baik, karena jika dibiarkan saja dapat menimbulkan penderitaan penduduk.
- 3) Tanah negara adalah semua tanah yang berasal dari negara taklukan para khalifah. Tanah ini terdiri dari, tanah-tanah yang pemiliknya gugur di medan perang, semua tanah yang pemiliknya melarikan diri dalam peperangan, tanah negara taklukan yang tidak digunakan secara pribadi oleh para pejabat dan lain-lain. Menurut Abu Yusuf semua tanah ini berstatus tanpa pemilik

⁴² *Ibid*, hlm. 156.

dan tidak ada yang menempati. Tanah ini berstatus umum. Seperti padang rumput, hutan, danau dan lain sebagainya.⁴³

Adapun macam-macam *iqta'* menurut ulama fiqh adalah:

1) *Iqta' al-mawat*.

Para ulama fiqh menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadis-hadis Nabi SAW dan perbuatan para sahabat. Contohnya pemberian tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wa'il ibn Hajar, Abu Bakar, 'Umar, Uthman dan sahabat-sahabat lainnya.

2) *Iqta' al-Irfaq (Iqta' al-Amir)*

Menurut ulama Shafi'iyah dan Hanabilah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat dan jalan. Pemberian ini berstatus hak pemanfaatan saja, bukan sebagai hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah meminta kembali tanah tersebut tidak merugikan pengguna.

3) *Iqta' al-Ma'adin*.

Pemberian ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas masalah ini, ulama fiqh banyak pendapat tentang al-ma'adin.

Pemberian tanah yang dilakukan oleh khalifah tidak hanya sekedar diberikan begitu saja, akan tetapi ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, diantaranya adalah:

⁴³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 55-57.

a. Bermanfaat bagi masyarakat.

Semua bantuan tanah yang diperuntukan demi kepentingan masyarakat. Sekiranya suatu saat terbukti terjadi sebaliknya (tidak mendatangkan manfaat bagi masyarakat) atau ada bentuk bantuan lain yang lebih bermanfaat maka tanah tersebut akan diambil kembali. Bantuan-bantuan itu bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

b. Pekerjaan untuk kesejahteraan umum.

Bantuan-bantuan yang diberikan kepada orang-orang yang terikat dalam pekerjaan sosial dan tidak dapat membiayai kehidupan mereka. Bantuan-bantuan juga diberikan kepada para muallaf agar mereka merasa senang dan tenang dalam membiayai kehidupan mereka.

c. Kemampuan dan kebutuhan penduduk.

Bantuan-bantuan berupa tanah umumnya diberikan berdasarkan kemampuan dan kebutuhan orang tersebut. Orang yang mempunyai ketrampilan dan kemampuan mengolah tanah mendapat prioritas utama dalam memperoleh jatah bantuan dari negara Islam. Karena itu negara Islam memberi bantuan berdasarkan kebutuhan penerima bantuan.

Seseorang dapat memakmurkan sebidang tanah yang diduga kuat sebagai tanah ,nganggur' atau tidak bertuan selama tiga tahun, namun jika dikemudian hari datang orang lain dan ia dapat membuktikan bahwa tanah itu sebagai miliknya, maka dapat dipilih penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama, pemilik tanah dapat meminta dikembalikan tanah tersebut dari penggarap setelah ia membayar upah kerja. Kedua, pemilik tanah

mengalihkan pemilikan tanah kepada penggarap setelah ia menerima bayaran dari penggarap.⁴⁴

B. Konsep Pertanahan dalam Hukum Positif.

1. Pengertian tanah rambu (sempadan).

Tanah rambu (garis sempadan) ialah tanah atau garis yang terletak disepanjang tepi sungai, rawa, maupun garis pantai yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik yang mengikutinya, sempadan sungai yang cukup lebar dengan banyak kehidupan tumbuhan (flora) dan binatang (fauna) didalamnya merupakan cerminan tata guna lahan yang sehat pada suatu wilayah, keberadaan banyak spesies flora dan fauna merupakan asset keanekaragaman hayati yang terpenting bagi kelangsungan kehidupan manusia dan alam dalam jangka panjang, sedangkan sungai merupakan salah satu sumber air yang mempunyai fungsi sangat penting bagi kehidupan masyarakat yang perlu dijaga kelestariaanya dan kelangsungan fungsinya dengan mengamankan daerah sekitarnya. Garis sempadan atau sering disebut tanah rambu merupakan garis batas luar pengaman sungai, jaraknya biasanya berbeda setiap sungai tergantung kedalaman sungai, keberadaan tanggul, posisi sungai, serta pengaruh air laut.

Dalam rangka pengamanan daerah sekitar maka perlu menetapkan lebar wilayah sempadan sungai sebagai penyangga kelestarian fungsi sungai. Sehingga kelestarian sungai yang terkandung didalamnya serta system hidrolingnya dapat terjaga dengan baik. Selain itu penetapan lebar sungai merupakan wujud perlindungan pemerintah kepada masyarakat, yaitu perlindungan terhadap tanah daya rusak air misalnya ancaman terjadinya bencana banjir, dengan kata lain garis

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 160-164

sempadan atau tanah rambu dapat dikatakan juga kawasan rawan bencana yang sangat berbahaya bagi manusia apabila dimanfaatkan sebagai kawasan pemukiman, perdagangan, pertanian serta peruntukan budidaya lainnya demi pembangunan dan pendapatan daerah.

Pengelolaan dan pembinaan pemanfaatan garis sempadan sungai dilaksanakan oleh Direktur Jenderal, pemerintah Daerah, dan Badan Hukum tertentu, sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing terhadap wilayah sungai yang bersangkutan. Penetapan daerah penguasaan sungai dimaksud agar pejabat yang berwenang dapat melaksanakan upaya pembinaan sungai seoptimal mungkin bagi keselamatan umum, lahan bekas sungai merupakan inventaris milik negara yang berada dibawah pembinaan Direktur Jenderal atas nama Menteri. Pemanfaatan lahan bekas sungai atau garis sempadan diatur dalam ketentuan yang dilakukan oleh satuan kerja dalam peraturan tertentu yang menangani garis sempadan sungai. Peraturan tentang pemanfaatan sempadan sungai atau tanah rambu diatas telah diatur pada pasal 22 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/Prt/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, sedangkan penetapan garis sempadan atau tanah rambu dilakukan oleh :

1. Menteri untuk sungai pada wilayah lintas provinsi, wilayah sungai lintas negara dan wilayah sungai strategis nasional.
2. Gubernur untuk wilayah sungai lintas kabupaten/kota.
3. Walikota untuk wilayah sungai dalam kabupaten kota saja.⁴⁵

⁴⁵ H. Ali Achmad Chomzah, S.H, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jil 1, (Bandung, Sinar Grafika, 2001), hlm 23-24.

Tanah rambu atau garis sempadan baik danau, laut maupun sungai hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan dan bangunan tertentu, yakni penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, olahraga, aktivitas kebudayaan keagamaan, bangunan prasarana sumber daya air, jalan akses jembatan dan dermaga, jalur pipa gas air minum dan rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, prasarana dan sarana sanitasi dan bangunan ketenagalistrikan.

Dalam penetapan garis sempadan sungai, rawa, laut dan danau yang perlu diperhatikan adalah mempertimbangkan karakteristik geomorfologi social sungai, kondisi social dan budaya dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan sungai. Kondisi social dan budaya masyarakat jauh lebih penting karena hal ini terkait dengan pemanfaatan garis sempadan untuk kesejahteraan masyarakat, untuk itu dalam penetapan garis sempadan sungai masyarakat alur sungai dan pemerhati dan komunitas sungai wajib dilibatkan dalam penetapan, sebelum ditetapkan prosesnya harus melalui kajian yang memuat sedikitnya perhitungan kondisi sempadan, sedangkan tanah rambu atau garis sempadan paling sedikit berjarak 15 meter untuk kedalaman lebih dari 3 meter sampai 20 meter dan paling sedikit berjarak 30 meter untuk kedalaman diatas kedalaman 20 meter, sedangkan untuk sungai yang tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan mempunyai garis sempadannya minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi kearah darat sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 km² dan 50 meter untuk sungai kecil dengan luas aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 km². Setiap pemerintah daerah provinsi yang mempunyai tanah rambu (sempadan) diwajibkan untuk menentukan arahan batas sempadan dalam peraturan daerah

tentang rencana tata ruang provinsi, sedangkan untuk pemerintah daerah kabupaten/kota. Tanah merupakan hal yang paling penting untuk kehidupan manusia, ketidak seimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan manusia yang semakin bertambah akan menimbulkan persoalan atas tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Pemerintah no. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah ditentukan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah, dalam Peraturan Pemerintah no 38 tahun 2011 diatur mengenai batas garis sempadan sungai dengan karakteristik masing-masing sungai, fungsi sempadan sungai tetap terjaga kelestariaanya, akan tetapi banyak masyarakat yang menggunakan lahan tersebut sehingga beralih fungsi. Kemusian sungai bertanggung didalam perkotan garis sempadannya atau tanah rambu ditentukan paling sedikit 3 meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai dengan garis sempadan sungai bertanggung di luar perkotaan paling sedikit 5 meter.⁴⁶

Penetapan tanah rambu atau garis sempadan memperhatikan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

- a. Sempadan sungai merupakan kawasan lindung tepi sungai, danau, rawa maupun laut yang menjadi salah satu kesatuan dengan sungai.
- b. Angka mengenai jarak garis sempadan merupakan angka minimum.

⁴⁶ Samun Ismayana, S.H., M.Hum. *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Jakarta, Graha Ilmu, 2005), hlm, 40-42.

- c. Garis sempadan atau tanah rambu ditetapkan secara terus menerus, tidak patah patah, dikawasan pemukiman atau perkotaan dapat diperluas fungsinya menjadi ruang terbuka hijau kota yang menyatu menjadi ruang public.
- d. Garis sempadan atau tanah rambu yang terlanjur menjadi fasilitas kota, bangunan, gedung atau fasilitas umum lainnya, peruntukan tetap tak akan dirubah.
- e. Dalam hal sempadan sungai yang terlanjur dimiliki masyarakat, peruntukannya secara bertahap harus dikembalikan sebagai sempadan sungai.
- f. Tujuan penetapan sempadan sungai atau tanah rambu adalah melindungi fungsi sungai, agar fungsi sungai dapat dipulihkan dan dilindungi dengan dengan upaya pencegahan pencemaran air sungai.
- g. Penentuan kawasan apakah perkotaan maupun pedesaan berdasarkan cirri fisik dan sosial.
- h. Mempertimbangkan karakteristik geomofologi sungai, kondisi sosial budaya masyarakat, serta kelancaran kegiatan sungai.
- i. Penetapan batas garis sempadan sungai dilakukan dengan member patok batas sempadan sungai.

Penetapan garis sempadan sungai diatas dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai, termasuk danau, waduk, laut dapat dilaksanakan. Tujuannya agar fungsinya tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang disekitarnya

diharapkan kegiatan ini dapat meningkatkan dan memulihkan kembali kondisi sempadan sungai merupakan kegiatan untuk memperbaiki dan menjaga fungsi sungai banyak manfaat yang dapat dipetik dari membaiknya kembali fungsi sempadan sungai. Palung sungai menjadi stabil kualitas air menjadi lebih baik kehidupan flora dan fauna menjadi meningkat sehingga memberikan nilai manfaat sumber daya yang ada disungai dapat memberikan hasil optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi sungai.⁴⁷

2. Dasar hukum pertanahan

Dasar hukum pertanahan nasional ialah Undang-undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria sedangkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA yang berbunyi atas ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud Pasal 1, bumi, air, ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat selain itu dasar hukum tentang kebijakan nasional dibidang pertanahan diatur oleh Keputusan Presiden Republik Indonesia No 34 Tahun 2003.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan konsitusional bagi pembentukan polotik dan Hukum Agraria Nasional, yang berisi agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang diletakan dalam penguasaan Negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Adapun dasar-dasar hukum agrarian sebagai berikut:

⁴⁷ Iwayan Suandra, *Hukum Pertanahan diIndonesia*, cet II, (Jakarta, , Rineka Cipta, Asdi Mahasatya, 1991), hlm, 17-22.

a. Kenasionalan

Pertama-tama dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ayat 1 UUPA, yang menyatakan, bahwa : “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan pasal 1 ayat 2 UUPA yang berbunyi bahwa : “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Ini berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa- sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah didaerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara.

Hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang ang kasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3 UUPA). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian maka biarpun sekarang ini daerah Irian Barat, yang merupakan bagian dari bumi, air dan

ruang angkasa Indonesia berada di bawah kekuasaan penjajah, atas dasar ketentuan pasal ini bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia juga.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut tidak berarti, bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Diatas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah semacam hubungan hak ulayat, jadi bukan berarti hubungan milik. Dalam rangka hak ulayat dikenal adanya hak milik perseorangan. Kiranya dapat ditegaskan bahwa dalam hukum agraria yang baru dikenal pula hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain atas bagian dari bumi Indonesia (pasal 4 yo pasal 20 UUPA). Dalam pada itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang. Selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diadakan pula hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak-pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan Undang-undang lain (pasal 4 dan 16 UUPA). Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannya dengan hak bangsa dan negara.

b. Tidak Mengakui Azas Domein.

Azas domein yang dipergunakan sebagai dasar dari- pada perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru. Azas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan azas dari pada Negara yang merdeka dan modern. Berhubung dengan ini maka azas tersebut, yang dipertegas dalam berbagai

pernyataan domein ditinggalkan dan pernyataan-pernyataan domein itu dicabut kembali.

Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa-untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 yang menyatakan, bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara”. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan “dikuasai” dalam pasal ini bukanlah berarti “dimiliki”, akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi :

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya.
2. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukuk antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Segala sesuatunya dengan tujuan : untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (pasal 2 ayat 2 dan 3).

Adapun, kekuasaan Negara yang dimaksudkan itu mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa, jadi baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan” Negara tersebut.

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada.

c. Diakuinya Hak Ulayat.

Bertalian dengan hubungan antara bangsa dan bumi serta air dan kekuasaan Negara sebagai yang disebut dalam pasal 1 dan 2 maka didalam pasal 3 diadakan ketentuan mengenai hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, yang dimaksud akan mendudukan hak itu pada tempat yang sewajarnya didalam alam bernegara dewasa ini. Pasal 3 itu menentukan, bahwa : “Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-

masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Ketentuan ini pertama-tama berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat itu dalam hukum-agraria yang baru. Sebagaimana diketahui biarpun menurut kenyataannya hak ulayat itu ada dan berlaku serta diperhatikan pula didalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut diakui secara resmi didalam Undang- Undang, dengan akibat bahwa didalam melaksanakan peraturan-peraturan agraria hak ulayat itu pada zaman penjajahan dulu seringkali diabaikan. Berhubung dengan disebutkan hak ulayat didalam Undang-undang Pokok Agraria, yang pada hakekatnya berarti pula pengakuan hak itu, maka pada dasarnya hak ulayat itu akan diperhatikan, sepanjang hak tersebut menurut kenyataannya memang masih ada pada masyarakat hukum yang bersangkutan. Misalnya didalam pemberian sesuatu hak atas tanah (umpamanya hak guna-usaha) masyarakat hukum yang bersangkutan sebelumnya akan didengar pendapatnya dan akan diberi “recognitie”, yang memang ia berhak menerimanya selaku pegang hak ulayat itu.

Tetapi sebaliknya tidaklah dapat dibenarkan, jika berdasarkan hak ulayat itu masyarakat hukum tersebut menghalang-halangi pemberian hak guna-usaha itu, sedangkan pemberian hak tersebut didaerah itu sungguh perlu untuk kepentingan yang lebih luas. Demikian pula tidaklah dapat dibenarkan jika sesuatu masyarakat hukum berdasarkan hak ulayatnya, misalnya menolak begitu saja dibukanya hutan secara besar-besaran dan teratur untuk

melaksanakan proyek-proyek yang besar dalam rangka pelaksanaan rencana menambah hasil bahan makanan dan pemindahan penduduk. Pengalaman menunjukkan pula, bahwa pembangunan daerah-daerah itu sendiri seringkali terhambat karena mendapat kesukaran mengenai hak ulayat. Inilah yang merupakan pangkal pikiran kedua dari pada ketentuan dari pasal 3 tersebut diatas. Kepentingan sesuatu masyarakat hukum harus tunduk pada kepentingan nasional dan Negara yang lebih luas dan hak ulayatnya pun pelaksanaannya harus sesuai dengan kepentingan yang lebih luas itu. Tidaklah dapat dibenarkan, jika didalam alam bernegara dewasa ini sesuatu masyarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari pada hubungannya dengan masyarakat-masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya didalam lingkungan Negara sebagai kesatuan. Sikap yang demikian terang bertentangan dengan azas pokok yang tercantum dalam pasal 2 dan dalam prakteknya pun akan membawa akibat terhambatnya usaha-usaha besar untuk mencapai kemakmuran Rakyat seluruhnya. Tetapi sebagaimana telah jelas dari uraian diatas, ini tidak berarti, bahwa kepentingan masyarakat hukum yang bersangkutan tidak akan diperhatikan sama sekali.

d. Fungai Sosial.

Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

Keuntungan masyarakat dan keuntungan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah.

e. Hanya Warga Negara Indonesia Yang Dapat Mempunyai Hak Milik.

Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 dan pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat

mempunyai hak milik (pasal 21 ayat 2). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluannya yang khusus (hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai menurut pasal 28, 35 dan 41). Dengan demikian maka dapat dicegah usaha-usaha yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (pasal 17).

Meskipun pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, tetapi mengingat akan keperluan masyarakat yang sangat erat hubungannya dengan faham keagamaan, sosial dan hubungan perekonomian, suatu memungkinkan badan-badan hukum tertentu mempunyai hak milik. Dengan adanya ini maka cukuplah nanti bila ada keperluan akan hak milik bagi sesuatu atau macam badan hukum diberikan dispensasi oleh Pemerintah, dengan jalan menunjuk badan hukum tersebut sebagai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah (pasal 21 ayat 2). Badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan ditunjuk dalam pasal 49 sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, tetapi sepanjang tanahnya diperlukan untuk usahanya dalam bidang sosial dan keagamaan itu. Dalam hal-hal yang tidak langsung berhubungan dengan bidang itu mereka dianggap sebagai badan hukum biasa.

f. Kebangsaan

Kemudian dalam hubungannya pula dengan azas kebangsaan tersebut diatas ditentukan dalam pasal 9 ayat 2, bahwa : “Tiap-tiap warganegara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”. Dalam pada itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warganegara yang lemah terhadap sesama warga-negara yang kuat kedudukan ekonominya. Maka didalam pasal 26 ayat 1 ditentukan, bahwa : “Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Ketentuan inilah yang akan merupakan alat untuk melindungi golongan-golongan yang lemah yang dimaksudkan itu.

Dalam hubungan itu dapat ditunjuk pula pada ketentuan- ketentuan yang dimuat dalam pasal 11 ayat 1, yang bermaksud mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dalam bidang-bidang usaha agrarian hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional (pasal 12 ayat 1) dan Pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta (pasal 13 ayat 2). Bukan saja usaha swasta, tetapi juga usaha-usaha Pemerintah yang bersifat monopoli harus dicegah jangan sampai merugikan rakyat banyak. Oleh karena itu usaha-usaha

Pemerintah yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang-undang (pasal 13 ayat 3).

g. Landreform

Dalam pasal 10 ayat 1 dan 2 dirumuskan suatu azas yang pada dewasa ini sedang menjadi dasar daripada perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan hampir diseluruh dunia, yaitu dinegara-negara yang telah/sedang menyelenggarakan apa yang disebut “landreform” atau “agrarian reform” yaitu, bahwa “Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri”.

Agar supaya semboyan ini dapat diwujudkan perlu diadakan ketentuan-ketentuan lainnya. Misalnya perlu ada ketentuan tentang batas minimum luas tanah yang harus dimiliki oleh orang tani, supaya ia mendapat penghasilan yang cukup untuk hidup layak bagi diri sendiri dan keluarganya (pasal 13 yo pasal 17). Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik (pasal 17), agar dicegah tertumpuknya tanah ditangan golongan-golongan yang tertentu saja. Dalam hubungan ini pasal 7 memuat suatu azas yang penting, yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak dipekenankan, karena hal yang demikian itu adalah merugikan kepentingan umum. Akhirnya ketentuan itu perlu dibarengi pula dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan-bantuan lainnya dengan syarat-syarat yang ringan, sehingga pemiliknya tidak akan terpaksa bekerja dalam lapangan lain, dengan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada orang lain.

Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, berbagi-hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan silemah oleh si-kuat (pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri, akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan. Sebagai misal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang “Perjanjian Bagi Hasil” (L.N. 1960 – 2).

Ketentuan pasal 10 ayat 1 tersebut adalah suatu azas, yang pelaksanaannya masih memerlukan pengaturan lebih lanjut (ayat 2). Dalam keadaan susunan masyarakat kita sebagai sekarang ini maka peraturan pelaksanaan itu nanti kiranya masih perlu membuka kemungkinan diadakannya dispensasi. Misalnya seorang pegawai-negeri yang untuk persediaan hari-tuanya mempunyai tanah satu dua hektar dan berhubung dengan pekerjaannya tidak mungkin dapat mengusahakannya sendiri kiranya harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnya boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perjanjian sewa, bagi-hasil dan lain sebagainya. Tetapi setelah ia tidak bekerja lagi, misalnya setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannya sendiri secara aktip. (ayat 3).

h. Rencana (“planning”) mengenai Peruntukan, Penggunaan dan Persediaan Bumi, Air dan Ruang Angkasa.

Akhirnya untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut diatas dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana (“planning”) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara: Rencana Umum (“National planning”) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (“regional planning”) dari tiap-tiap daerah (pasal 14). Dengan adanya planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

i. Mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum

Dasar-dasar untuk mencapai tujuan tersebut nampak jelas di-dalam ketentuan. Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat “dualisme” dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum-barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian. Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian terbesar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria

yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal.

Didalam menyelenggarakan kesatuan hukum itu Undang- undang Pokok Agraria tidak menutup mata terhadap masih adanya perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum dari golongan-golongan rakyat. Berhubung dengan itu ditentukan dalam pasal 11 ayat 2, bahwa : “Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan”. Yang dimaksud dengan perbedaan yang didasarkan atas golongan rakyat misalnya perbedaan dalam keperluan hukum rakyat kota dan rakyat perdesaan, pula rakyat yang ekonominya kuat dan rakyat yang lemah ekonominya. Maka ditentukan dalam ayat 2 tersebut selanjutnya, bahwa dijamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah. Dengan hapusnya perbedaan antara hukum adat dan hukum-barat dalam bidang hukum agraria, maka maksud untuk mencapai, kesederhanaan hukum pada hakekatnya akan terselenggarakan pula.

Sebagai yang telah diterangkan diatas, selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, hukum agraria yang baru pada pokoknya mengenal hak-hak atas tanah, menurut hukum adat sebagai yang disebut dalam pasal 16 ayat 1 huruf d sampai dengan.

Adapun untuk memenuhi keperluan yang telah terasa dalam masyarakat kita sekarang diadakan 2 hak baru, yaitu hak guna-usaha (guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan) dan hak guna-bangunan (guna mendirikan/mempunyai bangunan diatas tanah orang lain). Adapun hak-hak yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini semuanya akan dikonvensi menjadi salah satu hak yang baru menurut Undang-undang Pokok Agraria.

j. Kepastian Hukum

Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38, ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts-kadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu maka akan didahulukan penyelenggaraannya dikota-kota untuk lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilayah Negara. Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh

kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts- kadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.⁴⁸

2. Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 menetapkan 2 (dua) macam kegiatan dalam pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali.
- b. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

Dalam pasal 13 PP 24/1997 ditentukan :

- 1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic.
- 2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- 3) Dalam suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara systematic sebagaimana dimaksudkan pada ayat 4), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadic.

⁴⁸.Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah,(Jakarta, , Pt Raja Grafindo Persada, 2016), hlm, 11-24.

- 4) Pendaftaran tanah secara sporadic dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik, yang meliputi pengukuran dan pemetaan pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur.
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya, yang meliputi pembuktian hak baru pembuktian hak lama pembukuan hak.
- c. Penerbitan sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis ini didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan menteri.

Dalam hal suatu wilayah belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pencaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran

tanah secara sporadic. Pendaftaran secara sporadic adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadic ini tentunya dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan, tanpa adanya suatu penetapan terlebih dahulu dari menteri atas tanah tersebut. Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Dalam pasal 36 PP 24/2007 ditentukan bahwa:

- j. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- k. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ini dilakukan terhadap tanah-tanah yang sebelumnya sudah terdaftar. Pendaftaran ini harus dilakukan ketika pihak yang memiliki tanah tersebut ingin memindahkan haknya melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang yang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

1. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak.
2. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.⁴⁹

⁴⁹. Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Pertanahan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 48-52.

3. Pemberian Hak atas Tanah.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan atau permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Adapun hak atas tanah meliputi:

a. Hak milik

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA ialah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan ketentuannya.

b. Hak guna usaha

Hak guna usaha menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria Pasal 28 ayat (1) ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna usaha pertanian, guna usaha perusahaan, perikanan, atau peternakan.

c. Hak guna bangunan

Hak guna bangunan yaitu hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang telah menerima uang gadai tanah daripadanya.

d. Hak pakai

Hak pakai menurut Pasal 41 UUPA ialah hak untuk menggunakan dan serta memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau

tanah milik orang lain, yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

e. Hak sewa untuk bangunan

Hak sewa untuk bangunan menurut Pasal 44 ayat (1) UUPA ialah seseorang atau badan hukum yang mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

f. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak ini disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h UUPA ialah hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA dan diberi sifat sementara dalam waktu yang singkat diusahakan serta dihapus dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan yang bertentangan dengan jiwa UUPA.

g. Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil).

Hak ini menurut pasal 53 UUPA ialah hak seseorang atau badan hukum (yang disebut penggarap) untuk menyerahkan usaha pertanian diatas tanah kepunyaan milik orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah disetujui sebelumnya.⁵⁰

⁵⁰. Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, cet II*, (Jakarta, Prenada Media, 2006), hlm. 129-132.

4. Proses Penyelesaian Permasalahan Petanahan.

kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Guna mendapatkan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), Proses penyelesaian sengketa tanah pada umumnya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (litigasi), namun demikian bisa juga diselesaikan melalui kerangka pranata alternative penyelesaian sengketa (isputes Resolution), seperti melalui misalnya melalui lembaga-lembaga yang berwenang Badan Arbitase Nasional Indonesia (BANI), kemudian melalui Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, Mediasi, selain itu dapat juga melalui Badan Pertanahan Nasional. Beberapa cara penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dapat ditempuh melalui beberapa cara berikut ini :

1) Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan (Litigasi).

Negara Indonesia sebagai suatu negara hukum berdasarkan Pancasila sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Indonesia sebagai negara hukum, diperlukan suatu lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di masyarakat, baik sengketa antara masyarakat dengan masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Dalam negara hukum berdasarkan Pancasila lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa disebut lembaga peradilan atau

lembaga yudikatif. Sementara itu dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa perkebunan melalui proses lembaga peradilan disebut sebagai proses penyelesaian sengketa litigasi.

2) Penyelesaian Sengketa Non Litigasi atau Penyelesaian Sengketa Alternative (*Alternative Disputes Resolution*).

Penyelesaian sengketa non litigasi sering juga disebut dengan penyelesaian sengketa alternative (*alternative disputes resolution*). Alternatif penyelesaian sengketa merupakan ekspresi responsif atas ketidak puasan (*dissatisfaction*) penyelesaian sengketa melalui proses litigasi. Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas ada beberapa solusi dalam penyelesaian masalah tanah yang dapat kita cermati sebagai bahan perbandingan antara lain :

1. Arbitrase (Hakim) ialah Penyelesaian sengketa yang sudah agak lama adalah arbitrase. Para pihak melalui klausul yang disepakati dalam perjanjian, menundukkan diri (sub mission) menyerahkan penyelesaian sengketa yang timbul dari perjanjian kepada pihak ketiga yang netral dan bertindak sebagai arbiter. Proses penyelesaian dilakukan dalam wadah arbitral tribunal (majelis arbitrase). Atau menurut kamus istilah hukum Pochema Andrease Belanda-Indonesia, bahwa “arbitrage” adalah “penyelesaian suatu perselisihan oleh seseorang atau lebih oleh juru Pisah yang harus memutuskan menurut hukum yang berlaku atau berdasarkan keadilan.

Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi untuk menghindari penyelesaian sengketa

melalui badan peradilan yang selama ini dirasakan melalui waktu yang lama. Arbitrase ini fungsi dan kewenangannya penuh oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa, berwenang untuk menyelesaikan sengketa, berwenang untuk mengambil putusan yang lazim disebut award dan putusan final and binding (final dan mengikat) kepada para pihak.

2. Negosiasi (Musyawarah) negosiasi merupakan keseharian seseorang melakukan negosiasi dalam kehidupan sehari-hari, seperti sesama mitra dagang, kuasa hukum, salah satu pihak-pihak dengan pihak yang sedang bersengketa, bahkan pengacara yang memasukan gugatannya di pengadilan juga bernegosiasi dengan tergugat atau kuasa hukumnya sebelum pemeriksaan perkaranya dimulai. Negosiasi adalah basic of man untuk mendapatkan yang diinginkan dari orang lain. Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi).
3. Mediasi, mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian yang mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga lebih efektif dalam proses tawar menawar, bila tidak ada negosiasi tidak ada mediasi, sedangkan dalam mediasi tidak dicari siapa yang benar atau salah, tetapi lebih untuk menjaga kepentingan masing-masing para pihak . Seperti yang tercantum dalam Bab.delapan belas Undang –undang Hukum Perdata, yaitu aspek yuridis mediasi dalam hukum acara

perdata yang dirumuskan pada Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 tentang perdamaian.

1. **Konsilisasi:** Konsilisasi merupakan kelanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsilitator. Dalam hal ini konsilisasi berwenang menyusun dan merumuskan penyelesaian untuk ditawarkan kepada para pihak. Jika para pihak dapat menyetujui, solusi yang dapat dibuat konsilitator menjadi resolution. Kesepakatan ini juga bersifat final dan mengikat para pihak. Salah satu perbedaan antara mediasi adalah berdasarkan rekomendasi yang diberikan oleh pihak ketiga kepada pihak yang bersengketa. Sedangkan mediator dalam suatu mediasi hanya berusaha membimbing para pihak yang bersengketa menuju suatu kesepakatan.⁵¹

2. Keuntungan dan Kerugian Memanfaatkan tanah Rambu.

Negara Indonesia banyak memiliki tanah yang belum diperdayakan manfaat yang dalam hal ini diambil hasil dari pemanfaatan lahan-lahan yang kosong, baik itu di tepi sungai maupun di daerah yang rendah seperti rawa, tepi pantai, adapun kelebihan dalam memanfaatkan tanah ramb (sempadan) adalah sebagai berikut:

1. Membuka lapangan pekerjaan bagi petani yang masih membutuhkan lahan.
2. Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat.
3. Dengan memanfaatkan lahan tepi sungai petani tidak perlu sibuk mencari air untuk tanaman yang diproduksi.
4. Menambah pendapatan bagi masyarakat maupun pemerintah.

⁵¹. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta, Kencana, 2008), hlm. 19-24.

5. Menukar tumbuhan yang liar menjadi tumbuhan yang bermanfaat yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi.

Adapun kekurangan dalam memanfaatkan tanah rambu (sempadan) adalah sebagai berikut:

1. Dapat menyebabkan erosi akibat pembukaan lahan pertanian.
2. Rusaknya habitat binatang liar dan rumput-rumput untuk menggembala.
3. Hilangnya fungsi perlindungan tumbuhan yang ada di tepi sungai, rawa maupun pinggir pantai.
4. Matinya biji dan tanaman muda (termasuk pemudaan).
5. Tanaman yang siap produksi akan hilang akibat erosi.
6. Dapat menyebabkan banjir.

Hal-hal diatas sudah sangat jelas bagaimana manfaat dan kekurangan dalam memanfaatkan lahan tepi sungai, karena banyak masyarakat belum mengetahui prosedur dalam memanfaatkan lah tepi sungai banyak sekali para petani yang kehilangan lahannya di bantaran sungai akibat kurangnya pemahaman cara memanfaatkan lahan tepi sungai.⁵²

⁵² .Salim, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2003), hlm. 13-15.

BAB III

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Keadaan Desa Poncowati.

I. Sejarah Desa.

Sejarah desa Desa Poncowati diawali dengan pembukaan pilot proyek Transmigrasi Angkatan Darat Poncowati dilaksanakan oleh para calon Transmigrasi Angkatan Darat Poncowati yang dibantu oleh Kesatuan Kompi Serba Guna yang terdiri dari beberapa kesatuan TNI Angkatan Darat antara lain:

- a. Satu pleton dari Yonif 453 KODAM VII / DIPONEGORO yang bertugas pada Staf Komando yang dipimpin oleh Mayor Sudarmo DANYONIF 453 KODAM VII / DIPONEGORO.
- b. Satu kompi dari Yonif 431 KODAM VII / DIPONEGORO yang telah dididik keterampilannya tukang kayu dan tukang batu maupun pertanian (Kompi Serba Guna).
- c. Satu Pleton ZIPUR dari KODAM IV / SRIWIJAYA lengkap dengan alat beratnya yang membantu dalam pembukaan hutan dan pembuatan jalan.

Pada pembukaan ini ditugaskan / diberangkatkan para anggota calon Transmigrasi Angkatan Darat pada bulan Oktober 1964 berdasarkan Radiogram MENPANGAD no T/222/1964 tertanggal 19 September 1964 yang terdiri dari lima KODAM yaitu :

- a. KODAM IV / SRIWIJAYA sekarang KODAM II / SRIWIJAYA sebanyak 50 orang.

- b. KODAM V / JAYAKARTA sekarang KODAM JAYAKARTA sebanyak 15 orang.
- c. KODAM VI / SILIWANGI sekarang KODAM III / SILIWANGI sebanyak 48 orang.
- d. KODAM VII / DIPONEGORO sekarang KODAM IV / DIPONEGORO sebanyak 96 orang.
- e. KODAM VIII / BRAWIJAYA sekarang KODAM V / BRAWIJAYA sebanyak 13 Orang .

Jumlah Keseluruhan 222 orang.

Pemerintah Desa Poncowati dibentuk mulai bulan Januari 195 dengan struktur organisasi desa persiapan yang langsung dibawah Dinas Transmigrasi Angkatan Darat Jakarta lewat Komando pelaksanaan Proyek Transmigrasi Angkatan Darat dengan susunan sebagai berikut

a. Tingkat Pusat

- 1) Mayor Jenderal Soedarmo Djayadiwangsa sebagai perwira tinggi Transmigrasi Angkatan Darat yang selanjutnya menjadi Kepala Dinas Transmigrasi Angkatan Darat yang pertama sampai tahun 1971, dan yang menjabat PA.MIN.PRES Kolonel Drs Hi M Ardan.
- 2) Mayor Jenderal Mulyono Sudjono selaku Kepala Dinas Transmigrasi Angkatan Darat yang kedua sampai tahun 1976.
- 3) Brigadir Jenderal A I Soengadi selaku Kepala Dinas Transmigrasi Angkatan Darat (BABINTRABSJA) TNI Angkatan Darat yang ketiga sampai 27 juli 1978 yang selanjutnya diserahkan kepada PANGDAM IV / SRIWIJAYA.

- 4) Pada tanggal 14 februari 1979 diserahkan terimakan dari PANGDAM IV / SRIWIJAYA kepada Gubernur Kepala daerah Tingkat I Provinsi Lampung.

b. Tingkat Daerah

- 1) Kolonel CPL Teddy Soenarto selaku Komandan Komando Pelaksana (KOPEL) yang pertama sampai tahun 1965.
- 2) Letnan Kolonel Inf Soegito selaku Komandan Komando Pelaksana (KOPEL) yang kedua dari tahun 1965 sampai dengan tahun 1968.
- 3) Mayor CHK Margono Latif selaku Komandan Komando Pelaksana (KOPEL) yang ketiga dari tahun 1986 sampai dengan tahun 1969.
- 4) Mayor Inf Soetedjo selaku Komandan Komando Pelaksana (KOPEL) yang keempat dari tahun 1969 sampai tahun 1973.
- 5) Letnan Kolonel Drh Choesnan selaku Komandan Komando Pelaksana (KOPEL) yang kelima dari tahun 1973 sampai 1978.
- 6) Letnan Kolonel CZI R Handono Kepala Kesatuan Proyek yang keenam selama masa peralihan pembinaan kepada DAN REM 043 / GATAM hingga diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah setempat.

c. Tingkat Desa

- 1) Kapten Purnawirawan A.A Gerwais selaku Kepala Pemerintahan Sementara Desa Praja (Pemerintahan Desa Persiapan) yang pertama sampai tahun 1967.
- 2) Letnan Satu Purnawirawan Moh Thoyib selaku Kepala Pemerintahan Desa Trans AD yang kedua dari tahun 1967 sampai 1973.

- 3) Peltu Purnawirawan Sawijo selaku Kepala Pemerintahan Desa Trans AD yang ketiga dari tahun 1973 sampai dengan tahun 1973.
- 4) Sersan Kepala Muhtaram selaku Kepala Pemerintahan yang keempat dari tanggal 1 september 1977 sampai setelah Desa Poncowati dialihkan pengelolaannya menjadi Desa penuh yang berada dibawah wewenang Pemerintahan Daerah tepatnya tanggal 14 februari 1979 maka berangsur-angsur Pemerintahan Desa Poncowati menyesuaikan diri dengan desa-desa lain berpedoman pada peraturan pemerintah pusat dan daerah.

2. Letak Geografis.

a. Batas Wilayah Desa .

Letak geografi Desa Poncowati, terletak diantara :

Sebelah utara : Sungai Way Pangubuan.

Sebelah selatan : Desa Adi Jaya dan Bumi Mas.

Sebelah barat : Desa Purnama Tunggal.

Sebelah timur : Desa Terbanggi Besar dan

Yukum Jaya.

b. Luas Wilayah Desa .

Pemukiman	118 ha
Pertanian Sawah	177 ha
Ladang / Tegalan	164 ha
Hutan	---- ha
Rawa-rawa	10 ha

Perkantoran	2 ha
Sekolah dan Bangunan Umum	35 ha
Jalan	80 ha
Lapangan sepakbola	2 ha

(Sumber : Monografi Desa Poncowati)⁵³

c. Orbitasi.

1. Jarak ke Ibu kota kecamatan terdekat : 5 KM.
2. Lama jarak tempuh ke ibu kota Kecamatan : 10 Menit.
3. Jarak ke ibu kota Kabupaten : 12 KM.
4. Lama jarak tempuh ke ibu kota Kabupaten : 30 Menit.

d. Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin.

1. Kepala keluarga : 7542 KK.
2. Laki-laki : 3825 orang .
3. Perempuan : 3718 orang.

Sedangkan keadaan sosial di desa Poncowati adalah sebagai berikut :

a). Pendidikan.

SD / MI	1440 orang
SLTP / MTs	1800 orang
SLTA / MA	1612 orang
S1 / Diploma	342 orang
Putus Sekolah	151 orang
Buta Huruf	173 orang

(Sumber: monografi desa poncowati)⁵⁴

⁵³ .Monografi Desa Poncowati, 2014, hlm. 34

⁵⁴ .Ibid, hlm. 36

b). Lembaga Pendidikan .

1. Gedung TK / PAUD : 3 buah / lokasi di Dusun A1, B2, C2.
2. SD / MI : 4 buah / lokasi di Dusun A2, B1, B2, C1.
3. SLTP / MTs : 3 buah / lokasi di Dusun A1, B2, C1.
4. SLTA / MA : 6 buah / lokasi di Dusun A1, A2, B1, C2.
5. Lain-lain : --buah / lokasi di Dusun -----

c). Kesehatan.

a. Kematian Bayi.

1. Jumlah bayi lahir pada tahun ini : 163 Orang.
2. Jumlah bayi meninggal pada tahun ini : 1 Orang.

b. Kematian Ibu Melahirkan.

1. Jumlah ibu melahirkan tahun ini : 163 Orang .
2. jumlah ibu melahirkan meninggal tahun ini : --- Orang .

c. Cakupan imunisasi.

1. Cakupan imunisasi Polio 3 : 152 Orang.
2. Cakupan imunisasi DPT-1 : 152 Orang.
3. Cakupan imunisasi Campak : 132 Orang.

d). Keagamaan.

1. Data Keagamaan Desa Poncowati tahun 2014.

Jumlah pemeluk :

- Islam : 6312 Orang.
- Kristen : 717 Orang.
- Hindu : 20 Orang.
- Budha : 10 Orang.

3. Data Tempat Ibadah.

Jumlah tempat ibadah :

- Masjid / Musholla : 32 buah.
- Gereja : 2 buah.
- Pura : --- buah.
- Vihara : --- buah.

KEADAAN EKONOMI.

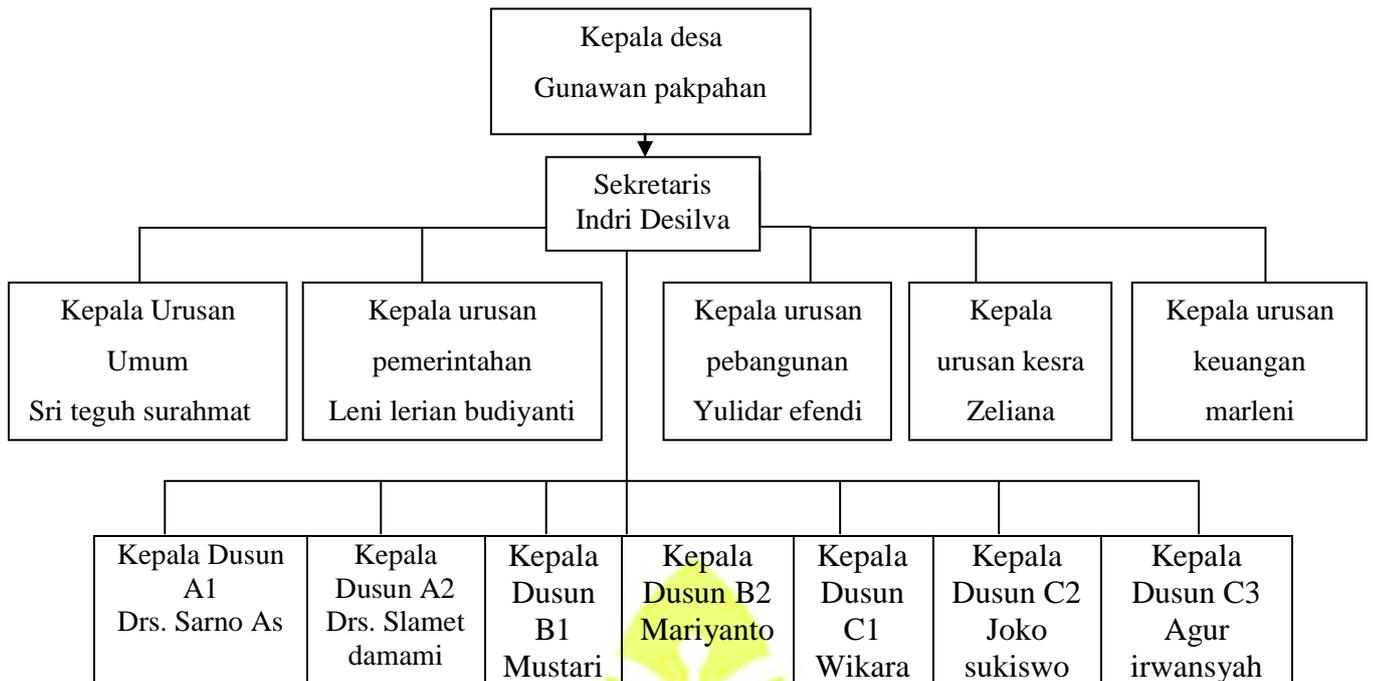
a). Pertanian.

Jenis Tanaman :

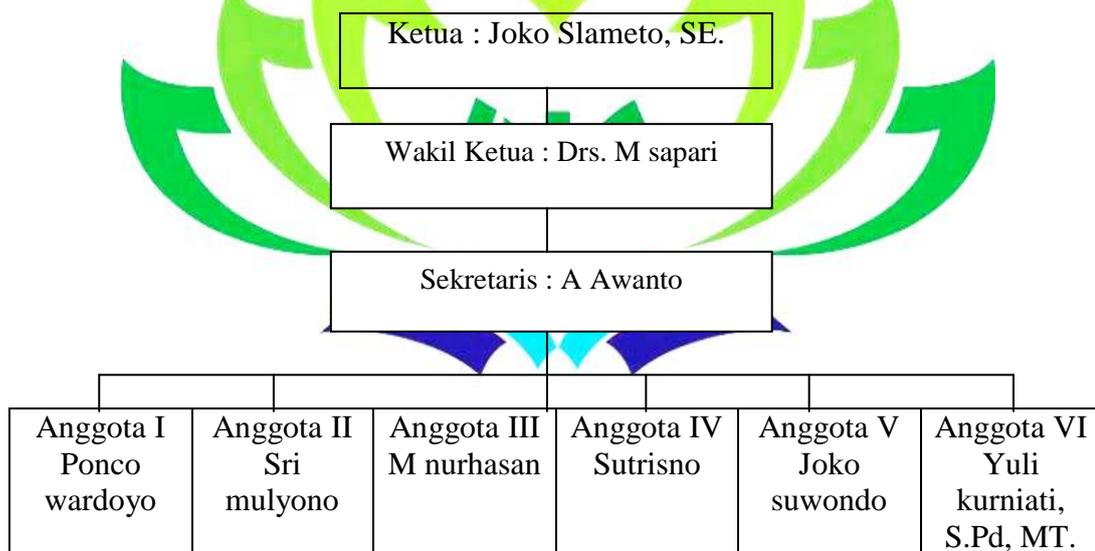
1. Padi sawah : 162, 5 ha.
2. Padi ladang : 7 ha.
3. Jagung : 29 ha.
4. Palawija :
5. Tembakau :
6. Tebu : 7 ha.
7. Kakao / coklat : 1 ha.
8. Sawit : 4 ha.
9. Karet : 12 ha.
10. Kelapa :
11. Kopi :
12. Singkong : 62 ha.

III. Struktur Perangkat Desa Poncowati.

Nama-nama Aparat Desa



Nama-nama Anggota Badan Permusyawaratan Desa (BPK)



B. Pelaksanaan Dan Pemanfaatan Tanah Rambu di Desa Poncowati Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah

1. Proses pendaftaran tanah rambu (sempadan).

Tanah sempadan adalah tanah yang berada disepanjang tepi sungai yang terletak di sepanjang sungai way pengubuan di desa poncowati yang mempunyai panjang 3 kilometer dengan lebar sungai 6 meter yang membuat banyak sekali tanah terlantar di bantaran sungai dengan adanya tanah rambu tersebut aparaturnya desa mencoba memanfaatkannya karena tanah tersebut milik aset desa. Berikut ini adalah proses atau cara syarat pengajuan lahan produksi yang terletak pada tepi sungai yang disebut tanah rambu(sempadan) :

Masyarakat atau aparaturnya Desa Poncowati, yang dalam hal ini dibagi dua yaitu masyarakat asli (Trans AD) dan masyarakat pendatang. Menyiapkan peta lokasi, luas tanah yang akan dimanfaatkan serta tujuan permohonan (persetujuan) yang selanjutnya penggarap membuat pernyataan kesanggupan untuk memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku di Desa Poncowati yang disebutkan dalam permohonan dalam bentuk pernyataan sendiri. Setelah itu pihak Aparatur desa Poncowati mensurvey atau melihat lahan yang akan digunakan yang nantinya akan di kelola oleh penggarap, setelah itu aparat desa Poncowati yang dalam hal ini berdomisili pada lahan yang akan di pergunakan melakukan penentuan lahan yang akan digunakan oleh para penggarap baik itu letak batas dan struktur lalu aparat desa membuat semacam undian sesuai dengan peraturan desa yang bertujuan untuk menegakan

keadilan dalam penentuan lahan yang akan di bagi kepada penggarap menurut kepala desa Poncowati⁵⁵.

Setelah melakukan pengundian dan menetapkan lahan kepada penggarap kepala Desa memberikan rekomendasi untuk memanfaatkan lahan yang akan digunakan kepada pemohon penggarap lahan secara tertulis berupa surat perjanjian maupun surat keterangan dari Kepala Desa Poncowati setelah di baginya lahan tepi sungai melalui pengundian menurut bapak mulyadi.⁵⁶

sedangkan banyak hal-hal perlu diperhatikan dalam pelaksanaan pengolahan lahan tersebut tentang hal buruk yang akan terjadi jika lahan tepi sungai tersebut di pergunakan tentang adanya erosi, banjir, longsor yang akan terjadi pada waktu musim penghujan tiba, menurut bapak agung hal yang dapat menurunkan hasil panin penggarap tanah rambu yaitu bencana alam salah satunya banjir besar yang tidak bisa di tangulangi yang akan terjadi ketika hujan lebat yang mengakibatkan dapat terendamnya tanaman yang ada pada tepi sungai,⁵⁷ tidak hanya itu banyak penggarap lahan berfikir positif dalam penggarapan lahan salah satunya bapak wiyono yang memaparkan keuntungan menggarap lahan yang berdekatan dengan tepi sungai yang jauh lebih menguntungkan dari segi air yang akan dipergunakan nantinya untuk menyiram tanaman baik itu jagung maupun semangka yang nantinya akan beliau tanam di lahan tersebut⁵⁸, selain keinginan memanfaatkan tanah rambu adapun

⁵⁵. Wawancara kepala Desa Poncowati tgl 22 Febuari 2017.

⁵⁶. Wawancara penggarap lahan bpk mulyadi, tgl 23 Febuari 2017.

⁵⁷. Wawancara penggarap lahan bpk agung, tgl 24 Febuari 2017.

⁵⁸. Wawancara penggarap lahan bpk wiyono, tgl 24 Febuari 2017.

tuntutan tingginya biaya hidup dan biaya pendidikan serta minimnya lahan pertanian yang menjadi tempat mencari nafkah guna memenuhi kebutuhan hidup sehingga masyarakat mengelola lahan tersebut menurut bapak adi santoso selaku penggarap lahan,⁵⁹ banyak penggarap yang mengapresiasi salah satu kinerja kepala desa guna mensejahterakan warganya, selain itu bagi calon penggarap lahan yang tidak memenuhi perjanjian tidak akan mendapat tanah rambu untuk di kelola sedangkan masyarakat yang melanggar perjanjian saat dalam pengelolaan lahan diberikan sanksi yaitu pencabutan hak atas pengelolaan tanah rambu tersebut dengan cara menyelesaikan permasalahannya secara negosiasi (musyawarah) maupun mediasi antara pihak desa dengan pengelola lahan sesuai dengan akad perjanjian, berikut salah seorang penggarap yang memenuhi perjanjian yaitu bapak ahmad besemangat karena nantinya akan ia tanami semangka guna mencukupi kebutuhan perekonomian mengingat lahan yang berada tepi sungai mendukung adanya air yang mencukupi ditambah semangka memiliki harga yang sangat baik dipasaran⁶⁰, tidak hanya penggarap lahan yang mengapresiasi bentuk perubahan lahan yang tadinya lahan tidak produktif menjadi lahan produktif aparat desapun terlibat dalam pengolahan lahan salah satunya danton Linmas desa poncowati bapak tumijo yang diamanatkan mengola lahan tersebut yang sampai saat ini ditanami ubi-ubian demi mensejahterakan

⁵⁹. Wawancara penggarap lahan bpk adi santoso, tgl 24 Febuari 2017.

⁶⁰. Wawancara penggarap lahan bpk ahmad, tgl 25 Febuari 2017.

anggotanya menambah biaya pengamanan terhadap desa setiap kali anggota linmas tersebut keliling desa⁶¹,

Tanah rambu milik desa Poncowati sangat luas yakni mencapai 15 hektar dengan jumlah penggarap lahan 15 orang oleh sebab itu memunculkan ide-ide untuk memanfaatkan lahan tersebut menjadi lahan yang berguna bagi kemaslahatan masyarakat dengan meminimalisir bahaya atau gangguan yang akan dihadapi oleh penggarap ketika mengola lahan tersebut menurut bapak agus sriwidodo berikut tetangganya bapak heri, bapak utung, bpak wawan, bapak anton, bapak, adi bapak supri, bapak jumadi, dan bapak catur serta bapak pardi yang pada saat itu memikirkan hal yang sama yaitu ingin sekali menggarap lahan tersebut menjadi lahan produksi oleh sebab itu aparat desa memilih dan memilih warganya yang berhak mengelolanya dengan baik dan tidak lepas dari tanggung jawab yang telah diberikan.⁶²

2. Sistem Pemanfaatan Tanah Rambu di desa Poncowati.

Desa Poncowati adalah salah satu desa yang memiliki banyak lahan pertanian yang belum diproduksi secara maksimal salah satunya yaitu lahan yang berada di tepi sungai yang di sebut sebagai tarah rambu (sempadan). Adapun sistem yang digunakan oleh desa Poncowati ialah sistem bagi hasil antara penggarap lahan dengan desa Poncowati dengan ketentuan 60% untuk penggarap dan 40% untuk desa Poncowati selama penggarapan lahan 2 tahun lamanya dengan bibit ditanggung oleh

⁶¹. Wawancara penggarap lahan bpk tumijo, tgl 25 Febuari 2017.

⁶². Wawancara penggarap lahan bpk Agus sriwidodo, kumpulan kelompok tani, tgl 27 maret 2017.

penggarap lahan menurut kepala desa Poncowati bapak Gunawan Pakpahan,⁶³ dengan menggunakan sistem seperti ini diharapkan desa ponowati berkembang dengan baik dan maju tidak hanya infrastruktur yang ada di desa tersebut akan tetapi masyarakat yang belum mempunyai pekerjaan dapat bekerja dengan adanya pemanfaatan lahan tepi sungai yang tadinya lahan tak terpakai menjadi lahan produktif, namun dari sekian banyak masyarakat yang menggarap lahan tepi sungai hanya beberapa orang yang mengerti dengan sistem yang diterapkan oleh desanya, sudah sejak tahun 2016 desa Poncowati mensosialisasikan sistem seperti ini kepada masyarakat yang sering dibahas dalam kegiatan rutin kumpulan kelompok tani yang diadakan setiap tiga bulan sekali dan disampaikan kepada warganya melalui kumpulan rutin lingkungan RT setempat.

Sistem seperti ini mungkin sangat efektif diterapkan jika semua warga yang ingin menggarap lahan tepi sungai mengerti akan pentingnya bentuk kerja sama antara penggarap lahan dan desa sehingga tidak ada kekawatiran warga dalam larangan penggarapan lahan tepi sungai yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang merubah alihkan fungsi tanah yang berada pada bantaran sungai, salah seorang penggarap bapak anton menanggapi akan baiknya sistem ini diharapkan dapat membantu perekonomian dan kemajuan desa, selain itu beliau mengharapkan agar tempo waktu penggarapan dapat diperpanjang yakni 3 sampai 5 tahun

⁶³ .Wawancara Kepala Desa Poncowati bpk Gunawan pakpahan, tgl 28 Febuari 2017.

demikian mencapai hasil yang maksimal,⁶⁴ tetapi pihak desa memiliki rencana lain dengan menetapkan 2 tahun pengembalian tanah guna pertukaran lahan tersebut kepada mereka yang sebelumnya telah diamanatkan menggarapnya demi tercapainya keadilan dalam situasi kondisi dan struktur lahan agar semua penggarap dapat bertukar lahan pada tepi sungai tersebut atau tanah rambu menurut warga setempat, sedangkan bagi penggarap lahan yang melanggar perjanjian yang telah disepakati akan diberikan sanksi yaitu dicabutnya hak atas pengelolaan tanah rambu tersebut setelah tanam tumbuhnya panen dan akan digantikan dengan masyarakat yang mampu menggarap sesuai perjanjian yang disepakati.

3. Tujuan pemanfaatan tanah rambu di Desa Poncowati.

Tujuan Desa Poncowati memanfaatkan tanah bantaran sungai adalah demi memakmurkan desa dan masyarakat demi masa depan yang sejahtera tanpa menimbulkan hal-hal yang bertentangan dalam pelaksanaan pengelolaannya baik itu dalam hukum perdata maupun hukum islam, adapun tujuannya adalah sebagai berikut :

1. Untuk menambah pendapatan bagi desa.
2. Untuk membuka lahan yang tidak produksi menjadi lahan produksi.
3. Menambah lahan pekerjaan bagi masyarakat.

⁶⁴ . Wawancara penggarap lahan bpk Anton, tgl 28 Februari 2017.

4. Membangun infrastruktur desa dengan biaya bagi hasil dari pengelolaan tanah rambu tersebut baik itu jalan, bangunan dan fasilitas umum.

Menurut salah seorang penggarap lahan yakni bapak Untung beliau menggarap tanah rambu itu demi menciptakan komoditas panin yang belum pernah ada di desa tersebut mengingat kondisi lahan tersebut berdekatan dengan air yakni cabai atau semangka yang memiliki harga ekonomi yang lumayan dipasaran ditambah lagi untuk jangka waktu penanaman hingga panin hanya membutuhkan kurang dari 1 tahun yang selanjutnya setelah panin dapat ditanam tumbuhan lain yang memiliki jangka waktu yang rendah seperti jagung,⁶⁵ sama halnya dengan bapak ahmad yang menanam sayuran pada lahan tersebut sehingga tidak terlalu memikirkan jangka waktu tempo pengembalian lahan tersebut, diharapkan ide baru ini dapat menjadi salah contoh bagi masyarakat desa poncowati untuk tidak tefokus pada satu jenis tanaman mereka saja yang akan mereka tanam baik itu ditanam dilahan bantaran sungai maupun lahan mereka sendiri.

⁶⁵ . Wawancara penggarap lahan bpk Untung, tgl 29 Febuari 2017.

BAB IV

ANALISA DATA

A. Pemanfaatan tanah rambu (sempadan) di Desa Poncowati dalam Perspektif Hukum Islam.

Pengelolaan tanah rambu sesungguhnya sudah diatur dalam Islam seperti didalam hadits bukhari-muslim yang menyatakan tentang penyewaan tanah dengan emas dan perak karena orang biasa menyewanya pada zaman rasulullah shallallahu alaihi wasallam lahan yang besar dan berdekatan dengan anak sungai itu artinya Islam telah mengatur tentang pengelolaan atau pemanfaatan tanah pinggir sungai yang tujuannya untuk mensejahterakan masyarakat yang kekurangan lahan untuk bertani serta memberikan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat, di desa Poncowati banyak lahan pertanian yang ada di pinggir sungai telah dimanfaatkan dan diproduksi dengan cara yang benar guna memenuhi kebutuhan kehidupan bagi masyarakat dan desa tersebut sesuai dengan ajaran Islam dengan cara menetapkan sistem *iqta' al-mawat* yaitu pemerintah menetapkan, menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap dengan tujuan agar lahannya menjadi produktif dan masyarakat terbantu.

Desa Poncowati mempunyai cara tersendiri dalam pengelolaan pelaksanaan maupun pemanfaatan tanah rambu yang sudah dikelola dengan cara yang baik sesuai dengan ajaran Islam sesuai sabda rasulullah yang berbunyi:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعَرِيقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ (رُؤَاهُ أَبُو دَاوُدَ)

Artinya: Siapa yang menyuburkan tanah yang tandus, maka tanah itu menjadi miliknya, dan untuk jerih payah orang zalim tidak mempunyai hak.⁶⁶

Hadist diatas salah satu hadist yang bisa menjadi rujukan desa poncowati untuk memanfaatkan tanah rambu demi kesejahteraan masyarakat demi melangsungkan kehidupan yang dalam hal ini seluruh kegiatan pemanfaatan tanah tersebut diawasi oleh pihak desa guna terciptanya hasil yang maksimal dan diharapkan hasil dari penggarap tersebut dapat dirasakan oleh masyarakat sekelilingnya, oleh karena itu masyarakat sangat antusias menyambut pengolahan atau pemanfaatan lahan bantaran sungai atau sering disebut tanah rambu guna kesejahteraan mereka, mengingat mereka membuka lahan yang tidak produktif menjadi lahan produktif yang dalam hal ini masih banyak proses-proses pengolahan lahan dan bnyak mempertimbangkan efek dari pembukaan lahan tersebut tidak hanya itu didalam Al-Qur'an juga menerangkan tentang diperbolehkannya memanfaatkan lahan yang blum produktif menjadi lahan yang berguna bagi kemaslahatan masyarakat yang terdapat dalam Surat Al-A'raf ayat 58 sebagai berikut :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبِثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

Artinya: Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah dan tanah yang tidak subur, tanamantanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (kami) bagi orang-orang yang bersyukur.⁶⁷

⁶⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 12 Hadis riwayat Abu Dawud al-Sijistani, Sunan Abu Dawud*, (Bandung, al-Maktabah al-Shamilah, 1987), no.hadist 3075, hlm. 166.

⁶⁷ . Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung, JABAL,2010), hlm 157.

Dengan adanya rujukan Al-Qur'an dan Hadist maka masyarakat desa poncowati teguh pada pengolahan lahan meskipun hanya sementara mengingat jangka waktu yang pendek, akan tetapi dari pengolahan lahan tersebut cukup dirasakan dapat dimanfaatkan secara terus menerus sampai generasi berikutnya demi kemaslahatan orang banyak dengan meminimalisir resiko yang akan terjadi karena menerapkan hukum-hukum islam pada saat pengolahannya setelah panin dan petunjuk cara pengolahan lahan yang diberikan dalam pertemuan kelompok tani setiap tiga bulan sekali .

Berdasarkan penjelasan yang penulis paparkan diatas maka pengelolaan tanah rambu yang ada di desa Poncowati tersebut telah memenuhi syarat dan sesuai menurut hukum islam dengan hukum yang mengikuti dalam kegiatan bermu'amalahnya adalah Mukhabarah karena bentuk usaha atau kerja sama untuk mengerjakan tanah, baik sawah ladang maupun tanah yang berada pada bantaran sungai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara Desa Poncowati dengan penggarap tanah dimana biaya (modal) penggarapan tanah ditanggung oleh penggarap tanah dan hasilnya dibagi menurut kesepakatan bersama sedangkan bibit yang ditanam berasal dari pemilik lahan,⁶⁸ sedangkan dalam hal ini pemilik lahan menyerahkan sepenuhnya bibit kepada pengelola lahan yang lebih mengetahui bagaimana mencari dan menentukan bibit unggul yang akan ditanam dan dikelola ditanah rambu yang ada di Desa Poncowati guna lebih baik.

⁶⁸. H.A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, (Bandar Lampung, Permatanet Publishing, 4 september 2016), hlm. 161.

B. Pemanfaatan tanah rambu (sempadan) di Desa Poncowati dalam Hukum Positif.

Bedasarkan penjelasan yang ada diatas banyak sekali yang menerangkan bagaimana tata cara pengelolaan tanah yang ada di Indonesia, salah satunya adalah dalam hukum positif yaitu hukum agraria mengatur tentang tanah berada pada tepi sungai yang terletak di desa Poncowati dengan cara bekerja sama dengan masyarakat yang ingin menggarap lahan dengan rincian ketentuan 60% untuk penggarap lahan dan 40% untuk desa dengan prinsip hak usaha bagi hasil yang artinya hak seseorang atau badan hukum (yang disebut penggarap) untuk menyerahkan usaha pertanian diatas tanah kepunyaan milik orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah disetujui sebelumnya,⁶⁹ banyak masyarakat yang membuka lahan untuk pertanian yang berada di pinggiran sungai, karena banyak kekurangannya menjadikan lahan tersebut tidak boleh di manfaatkan seperti letak, struktur, fungsi dan kegunaannya yang dalam hal ini banyak mengakibatkan kerugian bila dimanfaatkan seperti akan terjadinya longsor, erosi dari sungai dan hilangnya habitat binatang liar karena pembukaan lahan sungai yang tadinya menjadi lingkungan untuk melangsungkan kehidupan.

Penggunaan lahan tepi sungai semua di atur dalam peraturan pemerintah dan peraturan daerah bagian keenat tentang tata tertib sungai, dan saluran air/Drainase pasal 13 ayat 3 serta dalam undang-undang pokok agraria yang dalam hal ini semua kegiatan dan proses penggunaannya di atur

⁶⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, cet II*, (Jakarta, Prenada Media, 2006), hlm. 132

dengan secara baik, lahan-lahan tertentu yang boleh diambil manfaat serta kegunaannya melalui persetujuan aparatur pemerintah serta tidak diperbolehkannya merubah, mendirikan serta membongkar sesuatu yang ada di bantaran sungai tanpa ada persetujuan pejabat pemerintah,⁷⁰ karena adanya peraturan inilah masyarakat desa poncowati belum bisa mengolah tanah tersebut karena nantinya akan ada sanksi tegas dari arapatur pemenrintahan. Namun kepala desa poncowati berfikir lain beliau menciptakan ide baru dalam pengelolaan tanah tersebut sehingga dapat bermanfaat bagi warganya karena ide inilah masyarakat mnyambut dengan baik dan didukung sepenuhnya oleh pemerintah daerah yang dalam hal ini ingin membuat lahan yang tidak produktif menjadi lahan produktif guna kemaslahatan masyarakatnya dengan cara membuka lapangan pekerjaan baru bagi petani yang belum mempunyai lahan, mengambil hasil dari bentuk kerjasama antara penggarap dengan pihak desa.

Pengolahan tanah seperti ini memang cukup sulit disamping struktur dan lokasinya yang berdekatan dengan sungai, karena nntinya ada hal-hal yang harus dihadapi oleh penggarap contohnya banjir yang apabila terjadi pada saat hujan dengan kapasitas tinggi terjadi, akibatnya lahan beralih fungsi yang tadinya sebagai penyangga sungai apabila hujan dan banjir datang, oleh sebab itu masyarakat desa poncowati menerapkan pengolahan dengan cara tidak merusak lingkungan karena adanya dorongan ide kepala desa inilah masyarakat berbondong-bondong menyambut pengolahan lahan tepi sungai agar dapat segera dikelola mengingat adanya persetujuan dari

⁷⁰ . Adi Erlansyah, *Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah*, (Lampung Tengah, 2018). Hlm. 11.

aparatur pemerintah sehingga masyarakat tidak perlu khawatir akan tindakan sanksi terhadap pengolahan tanah bantaran sungai atau sering disebut dengan tanah rambu. Pengolahan tanah seperti ini perlu pertimbangan yang cukup matang karena akan berdampak saat mengelola maupun saat panen oleh sebab itu kepala desa poncowati membuat tim pantau langsung kepada penggarap nantinya yang tergabung dalam kelompok tani, oleh sebab itu pengolahan ini sangat didukung oleh semua pihak karena demi kemaslahatan lapisan masyarakat.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan bab sebelumnya dapat disimpulkan antara lain :

1. Pengelolaan tanah rambu di Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah di lakukan berdasarkan peraturan desa yang telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah dan Undang-Undang Pokok Agraria yang memanfaatkan lahan tepi sungai (tanah rambu) menjadi lahan produktif yang sebelumnya lahan tersebut adalah tanah terlantar yang dikelola sesuai dengan prosedur ramah lingkungan. Pengelolaan ini bertujuan untuk kemaslahatan masyarakat desa tersebut guna pembangunan ekonomi dan infrastruktur desa menjadi lebih baik serta menambah pendapatan sehingga desa tersebut mendapatkan biaya pendapatan tambahan dalam pembangunannya desa diluar dari anggaran dana desa yang di dapat dari kucuran dana pemerintah pusat maupun daerah. Pajak yang di keluarkan oleh penggara maupun hasil dari panen pengelolaan lahan diharapkan juga dapat memajukan insfrastruktur jalan gedung maupun fasilitas umum yang ada pada desa poncowati, selain itu pemanfaatan tanah rambu ini sudah dikelola dan dijalankan dengan baik dan benar dengan meminimalisir kerusakan yang akan terjadi akibat penggarapan lahan sehingga tidak memunculkan beberapa

pendapat negatif tentang pengelolaan tanah tersebut dengan bekerja sama antara penggarap aparatur desa dan pemerintah daerah.

2. Pandangan hukum Islam tentang pemanfaatan tanah rambu di Desa Poncowati telah sesuai dengan hukum Islam karena pengelolaannya berdasarkan prinsip hukum Islam dengan menerapkan sistem mukhabarah yaitu sistem dimana bentuk kerjasamanya baik sawah maupun ladang yang telah disepakati antara pemilik lahan dalam hal ini desa poncowati dengan penggarap lahan bagi hasil sesuai perjanjian yang dalam hal ini pemilik lahan menyiapkan bibit tanaman kepada penggarap lahan ketentuan pemanfaatan lahan ini menggunakan sistem *iqta' al-mawat* didalam hukum islam . Selain itu untuk sistem ini digunakan pada zaman Rasulullah SAW untuk mengelola lahan terlantar menjadi lahan produktif sehingga masyarakat bisa terbantu dengan adanya sistem ini dalam pengelolaan lahannya sehingga dapat membantu pembangunan umat Islam seperti tempat ibadah serta sarana dan prasarana bagi umat muslim yang belum terpenuhi serta diharapkan dapat membantu kaum muslimin yang berhak menerimanya. Sedangkan pandangan hukum perdata yang semula tidak memperbolehkan memanfaatkan tanah yang berada pada bantaran sungai menjadi berbalik memperbolehkan menimbang ide dari kepala desa poncowati serta kebutuhan masyarakat akan adanya lapangan pekerjaan yang baru dengan mengelola tanah tersebut yang nantinya dapat diambil hasil dari bentuk kerjasama bahu hasil antara desa poncowati dan penggarap

guna memajukan insfrastruktur, perekonomian, dan kebutuhan masyarakatnya.



B. Saran-saran

1. Meningkatkan bentuk kerjasama antara aparaturnya desa dengan pengelolaan lahan agar lebih efektif dan lebih optimal.
2. Melakukan pembuatan struktur organisasi dalam pemantauan pengelolaan tanah rumbu yang tergabung dalam susunan perangkat Desa Poncowati.
3. Pengelola tanah rumbu diharapkan sadar dalam pengeluaran zakat setiap kali panen yang didapat dari pengolahan lahan tersebut.
4. Meningkatkan kualitas penyaluran atau pendistribusian serta pendayagunaan hasil dari pengelolaah lahan secara menyeluruh.
5. Diadakannya himbauan dengan melakukan sosialisasi pemberitahuan agar setiap masyarakat mengetahui sistem pengelolaan tanah baik itu secara hukum Islam maupun hukum Positif dalam hal ini hukum Agraria.
6. Diadakannya sosialisasi sebelum mengelola lahan tepi sungai mengenai hal yang tidak diinginkan contohnya bencana alam seperti banjir, longsor, erosi dan lain-lain yang menyebabkan pengelola lahan mengalami hasil yang tidak memuaskan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkhadir Muhammad, *Metode Penelitian Hukum*, Citra Bhakti, Bandung, 2004.
- Abi Abid Qasim bin Salam, *Al-Amwal*, Beirut, Darl al-Risalah Al-alamiyah, 2009.
- Abu Hasan Ali bin Khalaf bin Abdul Malik bin Bakri al Qurthuby, *Syarah Shahih al Bukhari li ibni Batthaal*, cet. II, Maktabah Rusyid Riyadh, 1423H/ 2003M.
- Adi Erlansyah, *Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah*, (Lampung Tengah, 2018).
- Al-Ashfahani Al-Raghib, *Al-Mufradat II Al-Qur'an*, Dasar Al-Kutub Al-ilmiyah, Beirut, 2004.
- al-Din an-Nabhani Taqi, *Membangun Sisten Ekonomi Alternatif*, Rislah Gusti, Surabaya, 1996.
- Ali-Mawardi Abu Al-hasan, *Al-Ahkam As-Sulthaniyah, Hukum-hukum penyelenggaraan dalam syariat islam, (Al-Ahkam As-Sulthaniyah fi Al-Wilayah Ad-Diniyah)*, cet III, darul fallah, Jakarta, 2007.
- Arikunto Ssuharsimi, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Jil II, Rineke Cipta, Jakarta, 2006.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Rineke Cipta, Jakarta, 2006.
- Ash-Shidiqy Muhamaad Hasbi, *Penghantar Hukum Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1996.
- Awang Ridzuan, *Undang-Undang Islam Pendekatan Perbandingan*, Dewan Bahasa dan Pustaka Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysia kuala Lumpur, 2004.
- Chomazah Ali Ahmad, *Hukum Agraria Pertanahan di Indonesia*, jil I, Prestasi Pustaka Karya, Jakarta, 2003.
- Daud Ali Mohammad, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, CV Penerbit J-ART, Bandung, 2004.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Jabal, Bandung, 2010.

H. Ali Achmad Chomzah, S.H, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jil 1, Bandung, Sinar Grafika, 2001.

H.A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, Bandar Lampung, Permatanet Publishing, 4 september 2016.

Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000.

Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008.

Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, 2006.

Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Rt Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.

Hutagalung Arie Sukanti, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Pertanahan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.

ibn Ya'qub Fairus Abadi Muhammad, *Al-Qamus Al-Muhith*, Dasar Al-Kutub Al-ilmiyah, Beirut, 2004.

Ilham Bisri, *Sistem Hukum di Indonesia, Prinsip-Prinsip dan Implementasi Hukum di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Ismaya, *Penghantar Hukum Agraria*, Graham Ilmu, Yogyakarta, 2011. Jakarta, 2006.

Kartono Kartini, *Penghantar Metodologi Riset Sosial*, Alumni, Bandung, 1986.

Mahendra Aa.Oki, *Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat Yang Berkeadilan Sosial Dalam Kebijakan Pembangunan Pertanahan*, Presshalindo, Jakarta, september 1990.

Mannan Abdul, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1997.

Monografi Desa Poncowati, 2014.

Muhammad Al-Jurjani Ali Ibnu, *Al Ta'rifat*, Santaurah, Jeddah, 2000.

Nurhindarmo, *Tanah Pertanian dalam Politik Islam*, Darul Fallah, Jakarta, 2000.

Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 35 pasal 26 Tahun 1991.

Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 35 pasal 29 ayat 1 Tahun 1991.

Peter Salim dan Yeni Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Modern English Press, Jakarta, 2000.

Sabiq Sayyid, *Fikih Sunnah 12 Hadis riwayat Abu Dawud al-Sijistani Sunan Abu Dawud*, Al-Maktabah Al-Shamilah, Bandung, 1987.

Salim, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Samun Ismayana, S.H., M.Hum. *Hukum Administrasi Pertanahan*, Jakarta, Graha Ilmu, 2005.

Santoso Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet I, Prenada Media, Jakarta, 2006.

Santoso Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet II, Prenada Media, 2006.

Suandra Iwayan, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, cet I, Rineka Cipta Asdi Mahasatya, Jakarta, Juni 1991.

Suandra Iwayan, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, cet II, Rineka Cipta Asdi Mahasatya, Jakarta, 1994.

Suhardi Kathur, *Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim*, Darul Falah, Jakarta, 2002.

Surisno Hadi, *Metodologi Reseach*, Fak. Psikologi UGM, Yogyakarta, 1986.

Tim Fokus Media, *Himpunan Peraturan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN)*, Fokus Media, Jakarta, 2007.

Wawancara kepala Desa Poncowati Gunawan Pakpahan, tgl 22 Febuari 2017

Wawancara penggarap lahan bpk adi santoso, tgl 24 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk agung, tgl 24 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk agus sriwidodo, (kumpulan kelompok tani) tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk ahmad, tgl 25 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk Anton, tgl 28 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk catur, tgl 24 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk heri, tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk jumadi, tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk pardi, tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk supri, tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk tumijo, tgl 25 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk Untung, tgl 29 Febuari 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk wawan, tgl 3 Maret 2017.

Wawancara penggarap lahan bpk wiyono, tgl 24 Febuari 2017.





Daftar Pertanyaan Responden

1. Bagaimanakah proses dan syarat dalam pendaftaran pemanfaatan tanah rambu yang terjadi di Desa Poncowati ?
2. Apa saja motif dan tujuan masyarakat memanfaatkan tanah rambu ?
3. Jenis tumbuhan apa saja yang di tanam di lahan tersebut ?
4. Berapa lama waktu penggarapan tanah rambu yang ada di Desa Poncowati ?
5. Apa sanksi yang diterima penggarap lahan jika melanggar perjanjian yang sudah disepakati?
6. Bagaimana cara mengatasi masalah jika pengelola lahan melanggar perjanjian ?
7. Berapa luas tanah rambu yang ada di Desa Poncowati ?
8. Bagaimana kesepakatan pembagian hasil dalam pemanfaatan tanah rambu?

