

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang paling esensial bagi keberlangsungan hidup manusia. Perannya tidak hanya terbatas sebagai lahan pertanian atau tempat tinggal, tetapi juga menjadi fondasi utama bagi pembangunan sosial, ekonomi, dan budaya. Sebagai makhluk ciptaan Allah, manusia diberi tugas untuk mengelola bumi dan segala isinya sebagai *khalifah* atau wakil Allah di bumi. Untuk menjalankan peran ini, manusia harus mampu mengelola bumi dengan baik dan bijak. Dalam pandangan Islam, bumi dan seluruh isinya adalah pemberian Allah kepada manusia untuk dimanfaatkan dalam kehidupan, sebagaimana dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 29.

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ
عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

“Dialah (Allah) yang menciptakan segala yang ada di bumi untukmu, kemudian Dia menuju ke (penciptaan) langit, lalu Dia menyempurnakannya menjadi tujuh langit. Dia Maha Mengetahui segala sesuatu.”

Ibnu Katsir dalam tafsirnya menegaskan bahwa kata *"lakum"* (untuk kalian) pada ayat tersebut menunjukkan bahwa Allah menciptakan segala isi bumi semata-mata sebagai nikmat dan karunia bagi manusia, agar mereka dapat memanfaatkannya untuk memenuhi kebutuhan hidup dan beribadah kepada-Nya. Pemanfaatan itu bersifat amanah, bukan kepemilikan mutlak, karena hakikat kepemilikan sejati atas bumi dan langit hanya milik Allah SWT.¹

Tanah memiliki peran yang sangat penting dan bernilai tinggi dalam kehidupan manusia. Karena itu, pengelolaan dan kepemilikannya perlu diatur

¹ Ibnu Katsir, *Tafsir Al-Qur'an Al-'Azhim*, Jilid I, Dar Thayyibah, hlm. 233–234.

secara baik agar tidak menimbulkan konflik atau kekacauan di masyarakat. Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk mengatur hal ini sebaik mungkin demi menjaga ketertiban dan keadilan.² Diantara akar persoalan yang sering muncul adalah kenyataan bahwa kebutuhan manusia terhadap tanah terus meningkat, sementara luas tanah yang tersedia tidak pernah bertambah. Kondisi ini sering menimbulkan persaingan dan benturan kepentingan di antara masyarakat. Untuk itulah diperlukan pemahaman terhadap konsep hak kepemilikan sehingga setiap individu dapat menggunakan dan mengelola tanah secara bertanggung jawab tanpa mengabaikan kepentingan pihak lain.

Konsep hak kepemilikan dalam sistem kapitalis dianggap sebagai hak yang absolut. Artinya, seseorang bebas memiliki dan menggunakan hartanya sesuka hati tanpa campur tangan negara atau kewajiban sosial. Sayangnya, kebebasan mutlak ini seringkali melahirkan praktik monopoli, eksploitasi, dan ketimpangan sosial, karena kelompok yang kuat secara ekonomi bisa menguasai sumber daya secara berlebihan. Sebaliknya, dalam sistem komunis, tidak ada pengakuan atas kepemilikan pribadi. Semua alat produksi, termasuk tanah, sepenuhnya dikuasai oleh negara. Hal ini menyebabkan individu tidak memiliki kebebasan dalam mengelola atau menikmati hasil dari tanah atau harta yang seharusnya bisa mereka kelola secara mandiri. Islam berada di antara kedua sistem tersebut. Islam mengajarkan sistem ekonomi yang seimbang dan adil, dikenal dengan prinsip *al-wasatiyyah* (moderat). Dalam sistem ini, hak milik pribadi diakui, termasuk hak atas tanah, namun tetap dibatasi oleh tanggung jawab sosial. Artinya, seseorang boleh memiliki dan mengelola tanah, tetapi ia juga harus memperhatikan hak-hak orang lain dan kepentingan masyarakat umum.³

Berdasarkan konsep ini, ulama membagi hak kepemilikan menjadi tiga. *Pertama*, kepemilikan individu (*al-milkiyah al-khassah*) yaitu hak milik pribadi atas suatu asset. *Kedua*, kepemilikan kolektif (*al-milkiyyah al-'ammah*)

²Ahmad Setiawan, *Hukum Pertanahan (Pengaturan, Problematika, dan Reformasi Agraria)*, Laksbang Justitia, 2020, hlm. 114.

³Ridwan, *Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia*, al-manahij, Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. VII No.2 Juli 2013

yaitu kepemilikan bersama oleh komunitas atas sumber daya tertentu. *Ketiga*, kepemilikan negara (al-milkiyah al-daulah) yaitu hak milik negara atas aset-aset yang dikelola untuk kepentingan rakyat banyak.⁴

Dalam kajian hak milik atas tanah, salah satu teori penting yang patut diperhatikan adalah teori kepemilikan dari John Locke. Locke menyatakan bahwa hak milik berasal dari kodrat manusia sebagai makhluk berakal yang bekerja dan mengelola alam. Melalui kerja tersebut, manusia memperoleh hak atas hasilnya, termasuk tanah. Menurut Locke, kepemilikan atas tanah timbul secara sah apabila seseorang mengusahakan dan memanfaatkan tanah itu secara produktif.⁵ Namun, dalam perkembangan pemikiran modern, hak milik tidak lagi dipandang sebagai hak yang mutlak. Tokoh seperti Leon Duguit menekankan bahwa hak milik harus menjalankan fungsi sosial, yaitu tidak boleh digunakan hanya untuk kepentingan pribadi, tetapi juga harus memberikan manfaat bagi masyarakat.⁶ Pemikiran ini sangat relevan dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 UUPA bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Artinya, kepemilikan atas tanah tidak boleh merugikan masyarakat luas, dan penggunaannya harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan umum.

Salah satu fungsi utama hukum dalam masyarakat adalah menyatukan dan menyelaraskan berbagai kepentingan yang bisa saja saling bertentangan. Hukum hadir untuk mencegah atau setidaknya mengurangi gesekan tersebut sekecil mungkin. Proses penyelarasan kepentingan ini dilakukan dengan cara memberikan perlindungan terhadap hak-hak tertentu, dan di sisi lain membatasi hak-hak yang bisa merugikan pihak lain. Dengan kata lain, hukum bertugas melindungi hak seseorang dengan cara memberikan kekuasaan

⁴ Wijaksono A, Ayuni, & Aini, S. (2025). *Konsep Kepemilikan dalam Ekonomi Islam: Antara Privat dan Publik*. SANTRI : Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 3(3), 331–323.

⁵ Segeng, Sanaky, R.M.S., & Fitria, A. (2023). *John Locke's Ethics: Reflection of The Concept of Property Rights*. Digital Press Social Sciences and Humanities, 9(18).

⁶ Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 111-112.

hukum kepadanya untuk bertindak sesuai kepentingannya, tapi tetap dalam batas-batas yang tidak merugikan orang lain.⁷

Dalam hukum pertanahan Indonesia, hak milik atas tanah bagi rakyat atau warga negara, sudah diatur secara jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengakui bahwa setiap warga negara Indonesia memiliki hak untuk memiliki tanah, namun tetap dalam kerangka dan batasan yang ditentukan oleh negara. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan tanah oleh individu tidak bersifat mutlak, melainkan harus tunduk pada aturan hukum nasional yang bertujuan menciptakan keadilan bagi semua pihak.⁸ Salah satu pasal yang menegaskan hal ini adalah Pasal 9 ayat (2) UUPA yang berbunyi: *“Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”* Ini artinya, negara menjamin bahwa setiap warga, tanpa membedakan jenis kelamin, memiliki hak yang sama dalam memperoleh dan memanfaatkan tanah untuk kehidupannya.

Dalam perspektif Islam hak kepemilikan tanah secara individu diakui dan dilindungi sebagai bagian dari sistem sosial yang adil dan seimbang. Islam memberikan ruang bagi individu untuk memiliki tanah dan mengelolanya sesuai dengan kehendaknya, selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Hak kepemilikan ini dijaga dalam hukum Islam sebagai bagian dari perlindungan terhadap harta (*hifz al-māl*), yang merupakan salah satu dari lima prinsip utama dalam hukum Islam (*al-kulliyat al-khams*). Namun, Islam juga menekankan bahwa tanah bukan sekadar alat ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial dan kemanusiaan. Karena itu, Islam melarang praktik monopoli harta, dan setiap kepemilikan harus disertai dengan tanggung jawab moral dan sosial terhadap orang lain.

⁷ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 53.

⁸ Aslan Noor, Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Di Tinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm. 130-131.

Hal ini juga sejalan dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Islam mengakui hak milik individu, termasuk atas tanah, namun kepemilikan tersebut harus disertai dengan tanggung jawab sosial. Islam melarang kepemilikan yang bersifat monopolistik atau tidak dimanfaatkan dengan baik. Dalam konsep *ihya' al-mawat*, tanah terlantar yang tidak berpemukim dapat diambil alih oleh orang lain yang mampu mengelolanya demi kemaslahatan. Hal ini sejalan dengan prinsip *tasarruf bi al-maslahah*, yaitu pengelolaan harta benda berdasarkan kemanfaatan umum.⁹

Permasalahan seperti inilah yang muncul di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut. Di desa tersebut terdapat tanah terlantar yang lama tidak terawat, sehingga banyak masyarakat yang kemudian memanfaatkan dengan cara menggarap bahkan memperjualbelikannya, padahal mereka bukan pemilik sah. Baru-baru ini ditemukan bahwa tanah tersebut sejatinya merupakan tanah waris milik salah satu keluarga besar, dan bukti sah mengenai waris itu pun telah ditemukan. Hal ini menimbulkan persoalan hukum: bagaimana status masyarakat yang sudah terlanjur menggarap, memanfaatkan, bahkan memperjualbelikan tanah yang sejatinya bukan milik mereka?

Jika ditinjau dari hukum Islam, pemanfaatan tanah yang bukan haknya bisa termasuk dalam kategori *ghasab* (menguasai hak orang lain secara tidak sah), meskipun terkadang didasari niat memanfaatkan agar tanah tidak terbengkalai. Namun, di sisi lain, ada konsep *ihya' al-mawat* yang memungkinkan tanah tidak terawat dimanfaatkan untuk kemaslahatan jika benar-benar tidak ada pemiliknya. Permasalahan menjadi kompleks ketika kemudian ditemukan bukti bahwa tanah itu memang ada pemilik sahnyanya.

Begitupun hukum positif Indonesia, UUPA menegaskan bahwa hak atas tanah wajib diusahakan sendiri oleh pemegang haknya (Pasal 10), dan orang yang tidak memiliki hak tidak berwenang memperjualbelikan tanah tersebut.

⁹ R. Ayu Ritawati, Erika Septiana, & Muhammad Arpah Nurhayat, *Implikasi Nilai Maslahat terhadap Pemberdayaan Tanah Terlantar (Ihya' al-Mawat) di Kota Palembang*, Jurnal Khazanah, 2024, hlm. 56-69.

Maka, praktik jual beli tanah oleh pihak yang bukan pemilik sah adalah tidak sah secara hukum.

Melihat kompleksitas masalah ini, penting untuk meninjau bagaimana Hukum Ekonomi Syariah memandang status penggarap tanah tidak terawat tersebut. Oleh karena itu, peneliti terdorong untuk menelaah lebih dalam dan menulis penelitian dengan judul **“Klaim atas Kepemilikan Tanah Tidak Terawat (Ihya’ Al-Mawat) dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Girijaya, Kec. Cikajang, Kab. Garut).”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan diteliti dan dianalisis, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme terjadinya klaim kepemilikan atas tanah tidak terawat (ihyā’ al-mawāt) oleh masyarakat di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap klaim kepemilikan atas tanah tidak terawat melalui konsep ihyā’ al-mawāt di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan-rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses terjadinya klaim kepemilikan tanah tidak terawat oleh masyarakat di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut..
2. Untuk menganalisis klaim kepemilikan atas tanah tidak terawat di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian di bidang Hukum Ekonomi Syariah, khususnya yang berkaitan dengan konsep *Ihya Al-Mawat*. Dengan mengkaji kasus penggarapan dan pemanfaatan tanah waris oleh pihak yang bukan pemilik sah, penelitian ini dapat memperluas pemahaman tentang penerapan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam pengelolaan serta pemanfaatan tanah menurut perspektif Islam. Selain itu, penelitian ini juga memperkaya literatur akademik yang berupaya mengintegrasikan hukum agraria nasional dan hukum Islam dalam analisis yang komprehensif mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah yang tidak terawat atau terlantar.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai perlunya kebijakan pertanahan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, agar hak kepemilikan yang sah tetap terlindungi tanpa mengabaikan aspek sosial masyarakat penggarap. Bagi masyarakat Desa Girijaya, penelitian ini dapat memberikan pemahaman mengenai pentingnya menjaga, mendata, dan mengelola tanah warisan keluarga secara baik agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Sementara bagi masyarakat yang telah menggarap atau memperjualbelikan tanah tersebut, penelitian ini dapat memberikan pencerahan mengenai kedudukan hukum mereka dalam perspektif hukum Islam maupun hukum positif, termasuk konsekuensi hukum yang mungkin timbul dari tindakan tersebut. Selain itu, bagi akademisi dan mahasiswa, penelitian ini dapat dijadikan rujukan ilmiah dalam mengkaji persoalan konflik pertanahan, hukum waris, dan hubungan antara hukum Islam dengan hukum agraria nasional, khususnya pada konteks *Ihya Al-Mawat*.

E. Kerangka Berfikir

Salah satu bagian penting dalam hukum Islam adalah Hukum Ekonomi Syariah yang berfungsi mengatur tata kelola kegiatan ekonomi seperti kepemilikan, transaksi, distribusi kekayaan, serta kebijakan publik yang berkaitan dengan kemaslahatan ekonomi umat. Hukum ini tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga fungsional, karena berperan dalam menciptakan keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan sosial. Hukum Ekonomi Syariah bersumber dari prinsip-prinsip syariah yang bertujuan menegakkan keadilan, menghindari penindasan ekonomi, serta mewujudkan kesejahteraan bersama.¹⁰

Secara terminologis, istilah Hukum Ekonomi Syariah berasal dari bahasa Arab *al-ahkām al-iqtishādiyyah al-Islāmiyyah*, yaitu ketentuan hukum Islam yang berlaku dalam bidang ekonomi dan muamalah. Tujuan utamanya berbeda dengan sistem ekonomi konvensional yang berorientasi pada pencapaian keuntungan materi semata. Ekonomi syariah menempatkan kegiatan ekonomi dalam kerangka ibadah dan tanggung jawab moral kepada Allah SWT, sehingga orientasinya mencakup tiga aspek utama: spiritual, sosial, dan material. Kegiatan ekonomi bukan semata untuk memperoleh laba, tetapi juga untuk menegakkan keadilan ('adl), menghindari kezaliman (zulm), dan menjaga kemaslahatan (maslahah) masyarakat.¹¹

Hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

¹⁰ Jaenudin. *Hukum Ekonomi Syariah: Sebuah Perspektif Keilmuan*, Widina Bhakti Persada. (2022).

¹¹ Cindy Maharati, 'Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah Dan Tujuan Utamanya', FADZAT Jurnal Ekonomi Syariah, 6 (2025).

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu.”

Ibnu Katsir menjelaskan bahwa ayat ini merupakan larangan tegas bagi orang-orang beriman untuk memperoleh harta melalui cara-cara yang batil, seperti riba, penipuan, perjudian, dan transaksi yang mengandung unsur eksploitasi. Kata "*bil-bāṭil*" mencakup segala bentuk transaksi yang bertentangan dengan syariat, baik yang bersifat terang-terangan maupun yang tersembunyi. Pengecualian diberikan hanya pada transaksi perdagangan (*tijārah*) yang dilandasi kerelaan kedua belah pihak (*tarāḍin*), karena kerelaan itulah yang menjadikan suatu akad sah dan bermartabat di sisi hukum Islam.¹²

Ayat tersebut menunjukkan bahwa Islam menolak segala bentuk pemindahan harta yang tidak berdasarkan kerelaan dan keadilan, karena tujuan utama dari hukum ekonomi Islam adalah menjaga hak milik dan kemaslahatan masyarakat secara seimbang.¹³ Oleh sebab itu, maqāṣid al-syariah menjadi kunci dalam memahami dasar filosofis dari setiap ketentuan hukum Islam. Maqāṣid al-syariah merupakan tujuan-tujuan pokok yang hendak dicapai oleh syariat Islam dalam rangka menjaga kemaslahatan umat manusia. Imam al-Syathibi menjelaskan bahwa maqasid terbagi menjadi lima aspek pokok yang dikenal dengan al-kulliyyāt al-khams, yaitu penjagaan terhadap agama (*ḥifẓ al-dīn*), jiwa (*ḥifẓ al-nafs*), akal (*ḥifẓ al-‘aql*), keturunan (*ḥifẓ al-nasl*), dan harta (*ḥifẓ al-māl*).¹⁴

Salah satu manifestasi dari penjagaan harta (*ḥifẓ al-māl*) dalam hukum Islam adalah pengaturan mengenai hak milik dan pengelolaan tanah. Islam mengakui kepemilikan individu terhadap tanah, tetapi menetapkan batasan moral dan

¹² Ibnu Katsir, *Tafsir Al-Qur'an Al-'Azim*, Jilid II, Dar Thayyibah, hlm. 263–265.

¹³ Jaenudin. *Dinamika Penerapan Akad Syariah dalam Produk Keuangan di Bank Syariah*. Asy-Syari'ah, (2020) 22

¹⁴ Marina Abu Bakar and Ahmad Khilmy Abdul Rahim, '*Maqasid Al-Shariah Theory: A Comparative Analysis Between The Thoughts Of Al-Shatibi And 'Izz Al-Din Ibn 'Abd Al-Salam*', International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences, 11.8 (2021).

sosial yang kuat. Pemilik tanah tidak boleh menelantarkan tanahnya, sebab dalam pandangan Islam, kepemilikan selalu melekat dengan tanggung jawab pemanfaatan. Tanah yang dibiarkan tidak produktif merupakan bentuk kelalaian terhadap amanah Allah. Oleh karena itu, Islam memberikan mekanisme hukum melalui konsep *ihyā' al-mawāt* (menghidupkan tanah mati), yang memberikan hak kepemilikan kepada seseorang yang menghidupkan atau memanfaatkan tanah yang tidak terurus.¹⁵

Rasulullah SAW bersabda:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ

“barang siapa menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya”
(H.R. Bukhari)¹⁶

Hadis ini menegaskan bahwa hak kepemilikan dalam Islam tidak hanya diperoleh melalui warisan atau transaksi, tetapi juga melalui usaha produktif yang membawa manfaat bagi masyarakat. Namun demikian, para ulama seperti Wahbah al-Zuhaili menegaskan bahwa hak ini hanya berlaku apabila tanah tersebut memang belum dimiliki atau tidak sedang dalam penguasaan pihak lain. Jika tanah itu memiliki pemilik sah, maka tidak diperbolehkan untuk dikuasai atau dimanfaatkan tanpa izin.¹⁷ Dengan demikian, Islam menyeimbangkan antara hak individu dan tanggung jawab sosial dalam kepemilikan.

Hak milik merupakan hubungan hukum antara seseorang dengan suatu benda yang memberikan wewenang penuh untuk menggunakan, menikmati, dan mengalihkan benda tersebut, selama tidak bertentangan dengan hukum dan

¹⁵ Ahmad Syarbaini, *'Konsep Ihya' Al-Mawat Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Fiqh Islam) Ditinjau Dari Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Kehutanan'*, Jurnal HEI EMA, Vol 1.2 (2022), 14–29.

¹⁶ Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih al-Bukhari*. Kitab al-Musaqah, Bab: Man ahya ardhnan maytatan. Hadis No. 2335.

¹⁷ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, Damaskus: Dar al-Fikr.

tidak merugikan orang lain.¹⁸ Pemikiran mengenai hak milik telah menjadi topik perdebatan panjang dalam filsafat dan hukum. Plato memandang kepemilikan pribadi sebagai sumber konflik sosial, sedangkan Aristoteles justru melihat kepemilikan pribadi sebagai sarana meningkatkan tanggung jawab dan kesejahteraan, asalkan dibatasi oleh nilai moral. John Locke kemudian memperkuat pandangan ini dengan teori *labor theory of property* yang menyatakan bahwa hak milik timbul secara alami dari kerja manusia atas benda yang ia olah.¹⁹

Dalam perspektif hukum modern, termasuk hukum positif Indonesia, hak milik dapat berpindah melalui perbuatan hukum tertentu. Perpindahan kepemilikan merupakan proses hukum yang menyebabkan hak atas suatu benda beralih dari satu pihak kepada pihak lain, baik secara sukarela (jual beli, hibah, warisan) maupun secara terpaksa (penyitaan, pengambilalihan, atau pembebasan untuk kepentingan umum).²⁰ Dalam sistem hukum perdata, prinsip *consensualism* menyatakan bahwa kesepakatan yang sah sudah cukup untuk melahirkan hak dan kewajiban antara para pihak. Namun untuk benda tidak bergerak seperti tanah, hukum Indonesia menetapkan syarat formal berupa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pendaftaran ke kantor pertanahan.²¹ Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan tanah tidak hanya persoalan privat, melainkan juga terkait administrasi publik dan kepastian hukum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 20 ayat (1) menegaskan bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.” Namun, Pasal 27 huruf a juga menyebutkan bahwa hak milik dapat hapus apabila tanah tersebut ditelantarkan, yang berarti negara

¹⁸ D. Fitriani, “Konsep Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia,” *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 12 No. 1 (2024): 45–46.

¹⁹ Jeremy Waldron, “Property,” *Stanford Encyclopedia of Philosophy*, ed. Edward N. Zalta (Winter 2004 Edition), Stanford University, diakses pada 30 Oktober 2025, <https://plato.stanford.edu/archives/win2004/entries/property/>

²⁰ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2019), hlm. 45.

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2013), hlm. 121.

berwenang mengambil alih tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Sebagai pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 mengatur mekanisme penertiban tanah terlantar untuk memastikan agar sumber daya tanah tidak terbengkalai dan dapat dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Di sisi lain, perpindahan kepemilikan juga dapat terjadi secara tidak langsung, seperti dalam proses warisan, di mana ahli waris memperoleh hak atas harta peninggalan tanpa perlu kesepakatan dengan pewaris. Selain itu, ada pula perpindahan yang bersifat sepihak atau paksaan hukum, misalnya dalam hal penyitaan oleh pengadilan, atau pembebasan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan umum. Dalam kasus-kasus seperti ini, hukum menetapkan bahwa perpindahan hak tetap harus memperhatikan asas keadilan dan pemberian ganti rugi yang layak kepada pihak yang kehilangan hak miliknya, agar tidak terjadi perampasan hak secara sewenang-wenang.²²

Persoalan mengenai tanah yang telantar sering menimbulkan konflik hukum maupun sosial. Dalam banyak kasus, tanah yang tidak terurus selama bertahun-tahun sering kali dianggap tidak bertuan, sehingga dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar dengan cara menggarap atau bahkan memperjualbelikannya, padahal mereka tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah.²³ Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memberikan perlindungan terhadap hak milik, termasuk yang berasal dari warisan, negara tetap memiliki kewenangan dalam hal pengaturan dan penertiban tanah yang dinilai tidak dimanfaatkan secara optimal. Dalam kondisi seperti ini, muncul persoalan mengenai status hukum para penggarap, sebab di satu sisi mereka berusaha memanfaatkan tanah untuk kepentingan produktif, namun di sisi lain tindakan tersebut dilakukan tanpa hak kepemilikan yang sah.

Mekanisme *ihyā' al-mawāt* dalam hukum Islam dan penertiban tanah terlantar dalam hukum nasional memiliki semangat yang sama, yakni

²² Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 99.

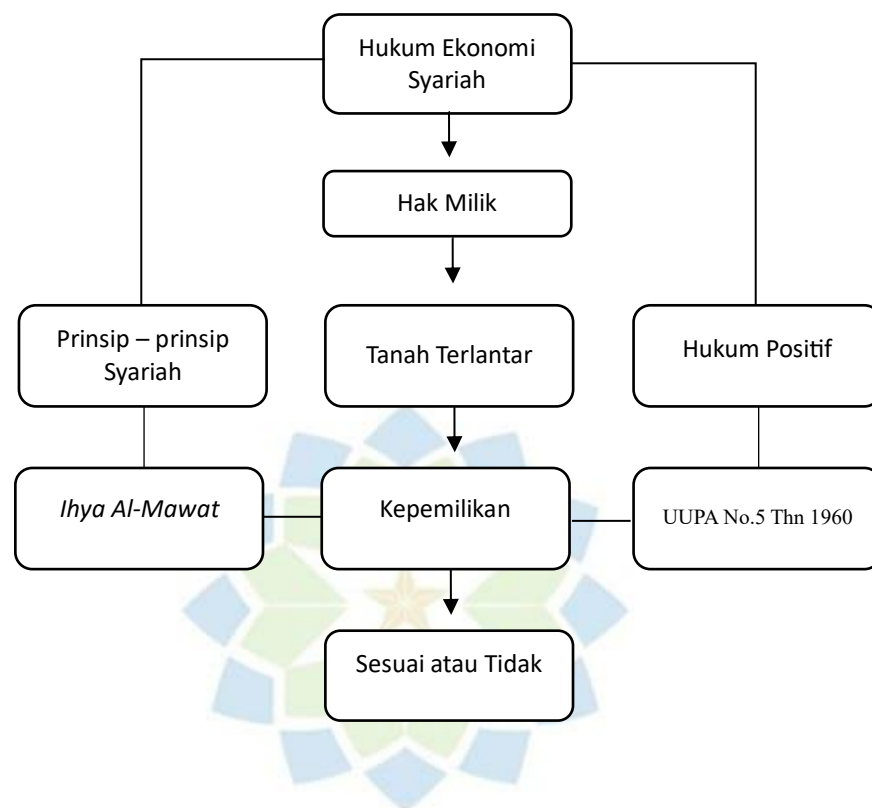
²³ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2018), hlm. 320.

mendorong pemanfaatan tanah secara produktif dan mencegah penelantaran sumber daya. Namun, perbedaannya terletak pada sumber legitimasi hukum dan batasan kepemilikannya. Dalam Islam, kepemilikan atas tanah mati muncul karena usaha penghidupan yang sah secara syar'i, sementara dalam hukum positif, kepemilikan hanya dapat terjadi jika melalui prosedur formal yang diatur negara.²⁴

Kasus yang terjadi di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut, merupakan contoh nyata dari permasalahan tersebut. Tanah yang sejatinya merupakan tanah waris milik salah satu keluarga besar telah lama tidak terawat dan kemudian digarap serta diperjualbelikan oleh masyarakat sekitar tanpa izin pemilik yang sah. Ketika bukti kepemilikan waris itu ditemukan, timbul sengketa antara ahli waris dan pihak penggarap yang merasa telah lama memanfaatkan tanah tersebut. Situasi ini menimbulkan persoalan hukum dan moral yang kompleks, yaitu tentang bagaimana status hukum masyarakat yang telah terlanjur menguasai atau memperjualbelikan tanah waris, serta sejauh mana tindakan tersebut dapat dibenarkan dalam hukum positif maupun prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah yang menekankan asas keadilan, amanah, dan larangan mengambil hak orang lain tanpa izin.

²⁴ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 212.

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir



F. Penelitian Terdahulu

Dalam mendukung penelitian ini, penulis merujuk pada beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan isu penguasaan dan pengalihan hak atas tanah, baik dalam perspektif hukum agraria nasional, hukum adat, maupun hukum Islam. Adapun penelitian-penelitian tersebut diantaranya:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Fahmi Saqifuddin (2024) dalam skripsinya di UIN Jember berjudul “Kedudukan Hukum Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Islam dan Hukum Agraria Nasional”.²⁵ Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai bagaimana status hukum tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak dalam jangka waktu tertentu ditinjau dari dua perspektif hukum, yaitu hukum Islam dan hukum agraria

²⁵ Muhammad Fahmi Saqifuddin, ‘Kedudukan Hukum Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Islam Dan Hukum Agraria Nasional’, April, 2024.

nasional. Masalah yang diangkat berfokus pada fenomena banyaknya tanah yang tidak digarap dan tidak dimanfaatkan secara produktif, padahal dalam pandangan hukum agraria nasional, tanah memiliki fungsi sosial yang harus dijalankan oleh pemegang hak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tanah yang dibiarkan terlantar tanpa alasan yang sah dapat dicabut haknya oleh negara dan dialihkan penggunaannya untuk kepentingan masyarakat. Sementara itu, dalam perspektif hukum Islam, menelantarkan tanah yang seharusnya dapat dimanfaatkan dianggap bertentangan dengan prinsip kemaslahatan (masalah) dan termasuk bentuk penyalahgunaan amanah dari Allah SWT. Oleh karena itu, penelitian ini menegaskan pentingnya pemanfaatan tanah secara berkelanjutan dan adil agar tidak menimbulkan ketimpangan sosial.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Linda Dwi Astuti dan Siti Rochmiatun (2024) yang diterbitkan dalam Jurnal Muamalah UIN Raden Fatah Palembang berjudul “Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin”.²⁶ Penelitian ini berangkat dari permasalahan sosial berupa maraknya praktik penguasaan tanah milik orang lain tanpa izin sah dari pemiliknya, yang dalam hukum Islam dikategorikan sebagai ghasab. Masalah yang dikaji difokuskan pada bagaimana hukum Islam memandang tindakan seseorang yang memanfaatkan atau menguasai tanah milik orang lain secara sepihak tanpa dasar hukum yang sah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penguasaan tanah tanpa izin merupakan pelanggaran terhadap prinsip keadilan dan hak kepemilikan (al-milkiyyah) dalam Islam. Peneliti menjelaskan bahwa dalam hukum ekonomi syariah, setiap individu wajib menghormati hak milik orang lain dan tidak boleh memanfaatkan atau menguasainya tanpa izin. Penelitian ini menegaskan bahwa penguasaan tanpa izin bukan hanya pelanggaran hukum positif, tetapi juga pelanggaran terhadap etika muamalah Islam yang menekankan keadilan, amanah, dan tanggung jawab sosial.

²⁶ Linda Dwi Astuti and Siti Rochmiatun, ‘Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penguasaan Hak Milik Tanah Tanpa Izin’, *Muamalah*, 10.2 (2024), 103–21.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Ariska (2018) dalam skripsinya di IAIN Parepare berjudul “Pemanfaatan Tanah Terlantar Milik Pemerintah dalam Peningkatan Kesejahteraan Taraf Hidup Petani di Kecamatan Ujung Kota Parepare”.²⁷ Penelitian ini mengkaji permasalahan mengenai keberadaan tanah milik pemerintah yang dibiarkan terlantar dan belum dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat, khususnya petani. Masalah utama yang diangkat adalah ketimpangan pemanfaatan lahan di mana banyak petani tidak memiliki lahan garapan, sedangkan terdapat tanah negara yang tidak produktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah terlantar oleh pemerintah daerah melalui program redistribusi atau kerja sama dengan kelompok tani dapat memberikan dampak positif terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini juga menemukan bahwa dengan adanya pengelolaan tanah terlantar secara efektif, maka nilai ekonominya dapat dimaksimalkan untuk kepentingan publik. Selain itu, penelitian ini menekankan pentingnya peran pemerintah dalam memastikan distribusi dan pemanfaatan tanah berjalan sesuai prinsip keadilan sosial.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Lathifa Ayunanda dkk. (2024) yang diterbitkan dalam Customary Law Journal berjudul “Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam di Indonesia”.²⁸ Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai bagaimana dua sistem hukum (hukum adat dan hukum Islam) memandang konsep kepemilikan tanah serta bagaimana keduanya dapat saling melengkapi dalam konteks keindonesiaan. Masalah utama yang dikaji adalah adanya perbedaan mendasar antara sistem kepemilikan individual dalam hukum Islam dengan sistem kolektif atau komunal dalam hukum adat yang dikenal dengan hak ulayat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hukum adat memandang tanah sebagai bagian dari identitas sosial suatu komunitas yang penggunaannya diatur secara bersama demi keberlangsungan hidup masyarakat adat.

²⁷ Ariska, *Pemanfaatan Tanah Terlantar Milik Pemerintah Dalam Peningkatan Kesejahteraan Taraf Hidup Petani Di Kecamatan Ujung Kota Parepare*, 2018.

²⁸ Lathifa Ayunanda, dkk. *Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat Dan Hukum Islam Di Indonesia*, Journal Customary Law, 1.2 (2024).

Sementara dalam hukum Islam, tanah dianggap sebagai amanah dari Allah SWT kepada manusia untuk dikelola secara adil dan tidak disalahgunakan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa harmonisasi antara kedua sistem hukum tersebut penting untuk mewujudkan keadilan dan kemaslahatan dalam pengelolaan tanah di Indonesia.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Hizma Meidi Anugrawati dkk. (2022) yang dimuat dalam Jurnal Notaire berjudul “Perolehan Hak Milik Atas Tanah yang Mengesampingkan Hak Para Ahli Waris”.²⁹ Penelitian ini berfokus pada permasalahan hukum terkait perolehan hak milik atas tanah oleh pihak ketiga yang mengabaikan hak-hak ahli waris yang sah. Masalah yang diangkat dalam penelitian ini berawal dari praktik penguasaan tanah waris oleh pihak lain tanpa adanya proses hukum yang benar, sehingga menimbulkan kerugian bagi ahli waris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan perolehan hak milik atas tanah tanpa memperhatikan hak para ahli waris bertentangan dengan prinsip keadilan hukum perdata nasional. Peneliti juga menegaskan bahwa dalam perspektif hukum positif, hak waris merupakan hak keperdataan yang dilindungi undang-undang, sehingga setiap tindakan yang mengesampingkannya dapat digugat secara hukum. Selain itu, penelitian ini menekankan perlunya pengawasan yang ketat dari lembaga pertanahan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak atas tanah milik ahli waris.

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Raden Ayu Titawati, Raden Ayu Erika Septiana, dan Muhammad Arpah Nurhayat (2024) yang diterbitkan dalam Khazanah: Jurnal Studi Islam dan Humaniora dengan judul “Implikasi Nilai Maslahat terhadap Pemberdayaan Tanah Terlantar dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai banyaknya tanah yang memiliki hak kepemilikan tetapi tidak dimanfaatkan secara optimal sehingga menimbulkan persoalan sosial dan ekonomi di masyarakat. Permasalahan yang dikaji berfokus pada bagaimana konsep ekonomi Islam memandang keberadaan tanah terlantar serta bagaimana

²⁹ Hizma Meidi Anugrawati and others, ‘Perolehan Hak Milik Atas Tanah Yang Mengesampingkan Hak Para Ahli Waris’, *Notaire*, 5.2 (2022), 261–82.

pengelolaan tanah tersebut dapat diarahkan untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perspektif ekonomi Islam, tanah merupakan amanah yang harus dikelola dan dimanfaatkan secara produktif. Konsep *ihyā' al-mawāt* menjadi salah satu mekanisme dalam Islam untuk menghidupkan tanah yang tidak produktif agar memiliki nilai manfaat bagi manusia. Penelitian ini juga menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek kepemilikan, tetapi juga berkaitan dengan tanggung jawab sosial pemilik tanah agar tidak menelantarkan sumber daya yang dapat memberikan kemaslahatan. Selain itu, penelitian ini menggunakan konsep *maṣlahah* sebagai dasar bahwa pengelolaan tanah harus diarahkan untuk menjaga kepentingan individu dan masyarakat secara seimbang.

Ketujuh, penelitian yang dilakukan oleh Warnawati dan Johan Erwin Isharyanto (2023) dalam jurnal *Notary Law Research* berjudul “Perlindungan Hukum bagi Hak Ahli Waris terhadap Tanah yang dikuasai Orang Lain pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022”. Penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum terhadap hak ahli waris atas tanah yang dikuasai oleh pihak lain tanpa dasar hukum yang sah. Fokus penelitian ini adalah mengenai kedudukan hukum ahli waris serta bentuk perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah berdasarkan hukum perdata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak ahli waris terhadap tanah merupakan hak keperdataan yang dilindungi hukum, sehingga penguasaan tanah oleh pihak lain yang mengabaikan hak ahli waris dapat menimbulkan akibat hukum.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Muhammad Fahmi Saqifuddin	<i>Kedudukan Hukum Tanah Terlantar menurut UUPA</i>	Sama-sama membahas tanah yang ditelantarkan dan status hukumnya	penelitian ini menitikberatkan pada pengelolaan dan pemanfaatan tanah tidak terawat melalui konsep

			dalam hukum positif.	<i>ihyā' al-mawāt</i> dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.
2	Linda Dwi Astuti dan Siti Rochmiatun	<i>penguasaan tanah milik pribadi tanpa izin pemiliknya di Desa Tanjung Seteko dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah</i>	membahas penguasaan tanah oleh pihak yang bukan pemilik sah, menggunakan pendekatan Hukum Ekonomi Syariah.	Objek penelitian tanah milik perorangan, bukan tanah adat/ulayat yang ditelantarkan.
3	Ariska	<i>Pemanfaatan Tanah Terlantar Milik Pemerintah dalam Peningkatan Kesejahteraan Taraf Hidup Petani</i>	Sama-sama membahas pemanfaatan tanah terlantar untuk pihak ketiga.	Objeknya tanah milik pemerintah, bukan tanah hibah waris yang digarap/dialihkan masyarakat secara non-formal
4	Lathifa Ayunanda dkk.	<i>Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Perspektif Hukum Adat</i>	Sama-sama menelaah kepemilikan tanah dalam perspektif	Fokus pada konsep kepemilikan, bukan praktik pengalihan kepemilikan tanah

		<i>dan Hukum Islam di Indonesia</i>	hukum Islam dan adat.	tidak terawat di lapangan.
5	Hizma Meidi Anugrawati dkk.	<i>Perolehan Hak Milik Atas Tanah yang Mengesampingkan Hak Para Ahli Waris</i>	Sama-sama mengkaji permasalahan tanah waris yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak dan perlunya perlindungan terhadap ahli waris	Penelitian ini fokus pada legitimasi penggarapan tanah yang lama ditelantarkan oleh ahli waris di Desa Girijaya.
6	Raden Ayu Titawati dkk.	<i>Implikasi Nilai Maslahat terhadap Pemberdayaan Tanah Terlantar dalam Perspektif Ekonomi Islam</i>	Sama-sama membahas pengelolaan tanah terlantar dan konsep <i>ihyā' al-mawāt</i> dalam perspektif ekonomi Islam.	Penelitian tersebut berfokus pada pemberdayaan tanah terlantar berdasarkan nilai maslahat, sedangkan penelitian ini berfokus pada praktik pengelolaan tanah tidak terawat di Desa Girijaya dan implikasinya terhadap klaim hak atas tanah.

7	Warnawati dan Johan Erwin Isharyanto	<i>Perlindungan Hukum bagi Hak Ahli Waris terhadap Tanah yang Dikuasai Orang Lain pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022</i>	Sama-sama membahas persoalan tanah waris yang dikuasai atau dimanfaatkan oleh pihak lain serta perlindungan terhadap hak atas tanah.	Penelitian tersebut berfokus pada perlindungan hukum ahli waris berdasarkan hukum perdata, sedangkan penelitian ini berfokus pada legitimasi pengelolaan tanah tidak terawat berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah melalui konsep <i>iḥyā' al-mawāt</i> .
---	---	---	---	--

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu di atas, dapat disimpulkan bahwa meskipun banyak kajian yang sudah menyinggung tentang tanah terlantar, kepemilikan tanah, dan perlindungan hukum atas hak-hak keperdataan, namun masih sedikit penelitian yang secara khusus mengkaji status hukum penguasaan dan pengalihan tanah tidak terawat yang dilakukan secara non-formal oleh masyarakat, serta bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah memandang praktik penguasaan tanah tersebut. Dengan demikian, penelitian ini memiliki kebaruan dalam memberikan analisis yang lebih aplikatif terhadap fenomena penggarapan tanah tidak terawat di Desa Girijaya, Kecamatan Cikajang, Kabupaten Garut.