

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENGUASAAN  
TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI  
(Studi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten  
Pati)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah**



**Oleh:**

**ISMI ULIL CHASANAH**  
**NIM. 1502036023**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2019**



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp. (024) 7601295 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 Eks Naskah

Hal : Naskah Skripsi

a.n. Ismi Ulil Chasanah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Ismi Ulil Chasanah

NIM : 1502036023

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

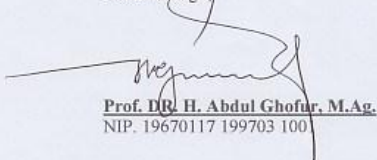
Judul Skripsi : **"Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus : Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)"**

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum adanya dan tas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

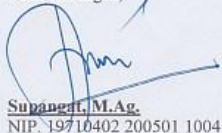
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 10 Oktober 2019

Pembimbing I,

  
**Prof. DR. H. Abdul Ghofur, M.Ag.**  
NIP. 19670117 199703 100

Pembimbing II,

  
**Supangat, M.Ag.**  
NIP. 19710402 200501 1004



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp. (024) 7601295 Semarang 50185

### PENGESAHAN

Nama : Ismi Ulil Chasanah  
NIM : 1502036023  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Judul : **Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal:

**17 Oktober 2019**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata I Hukum Ekonomi Syariah Tahun Akademik 2019/2020.

Semarang, 17 Oktober 2019

Mengetahui,

Ketua Sidang/Penguji,

**Drs. H. Maksun, M.Ag.**

NIP. 196805151993031002

Sekretaris Sidang/Penguji,

**Supangat, M.Ag.**

NIP. 197104022005011004

Penguji Utama I,

**Moh. Khasan, M.Ag.**

NIP. 197412122003121004



Penguji Utama II,

**Dr. H. Ali Imron, M.Ag.**

NIP. 197307302003121003

Pembimbing I,

**Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.**


NIP. 196701171997031001

Pembimbing II,

**Supangat, M.Ag.**

NIP. 197104022005011004

## MOTTO

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ ... 

*“Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan infakkanlah (di jalan Allah) sebagian dari harta yang Allah telah menjadikan kamu sebagai penguasanya (amanah)...”<sup>1</sup>*

(QS. Al-Hadid: 7)

Hak milik pada hakikatnya hanyalah milik Allah SWT. yang menguasai hak milik ini kepada manusia agar dapat mengelolanya.

---

<sup>1</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemahan*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2002), hlm. 538.

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah... Segala puji bagi Allah yang telah memberikan kelancaran dalam penulisan skripsi ini, penulis persembahkan skripsi ini untuk:

### **Bapak dan Ibuku (Bapak Supriyo dan Ibu Nur Romlah)**

“Beliau adalah sumber kekuatanku dari jaman seukur jagung sampai sebesar ini. Tanpa restu dan do’a disetiap sujudnya mungkin aku tidak bisa sampai sekarang ini. Semoga beliau senantiasa diberikan kesehatan dan kebahagiaan”

### **Adikku (M. Rizky Okta Afandi)**

“Saudaraku yang penuh dengan kejahilannya. Terimakasih atas segala kasih sayang, pembelajaran dan inspirasinya yang membuatku bertambah semangat untuk menyelesaikan misi ini”

### DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis dan diterbitkan oleh orang lain. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi sebagai bahan rujukan penulis.

Semarang, 11 Oktober 2019

METERAI  
TEMPEL  
1779DAHP01546843  
6000  
LAPANGAN  


Ismi Ulil Chasanah  
NIM. 1502036023

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/u/1987.

### 1. Konsonan

No.	Arab	Latin	No.	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	ṭ
2	ب	B	17	ظ	Dz
3	ت	T	18	ع	'
4	ث	Ŝ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	هـ	H
13	ش	Sy	28	ء	'
14	ص	Sh	29	ي	Y
15	ض	Dh			

## 2. Vokal Pendek

◌َ = a

◌ِ = i

◌ُ = u

yaḏhabu

كَتَبَ = kataba

سُئِلَ = su'ila

يَذْهَبُ =

## 3. Vokal Panjang

◌َ = ā

◌ِ = ī

◌ُ = ū

قَالَ = qāla

قِيلَ = qīla

يَقُولُ = yaqūlu

## 4. Diftong

◌َايَ = ai

◌َاوُ = au

كَيْفَ = kaifa

حَوْلَ = ḥaula



## ABSTRAK

Tanah merupakan bagian terpenting dalam kehidupan sehari-hari. Begitu pentingnya kegunaan tanah, masyarakat dapat menggunakan tanah dan memanfaatkannya untuk mendapatkan nilai ekonomis yang lebih. Di Desa Pundenrejo terdapat pemanfaatan tanah yang berada di daerah aliran sungai untuk dimanfaatkan sebagai lahan persawahan dan perkebunan. Akan tetapi perlu adanya peninjauan terlebih mengenai status hukum tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo dan mengetahui bagaimana analisis hukum Islam terhadap penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti merupakan penelitian lapangan atau *field research* yang perolehan data penelitiannya langsung dari pemberi data. Adapun teknik pengumpulan datanya berupa wawancara, observasi maupun dokumentasi. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer yang di dapat dari wawancara terhadap warga masyarakat pemilik tanah di daerah aliran sungai dan perangkat desa setempat serta data sekunder sebagai data penunjang penelitian ini berupa dokumentasi dan observasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, Sungai Tayu merupakan kawasan lindung Kabupaten Pati, yang mana pengelolaan tanah di daerah aliran sungai Tayu merupakan tanggung jawab dari pemerintah daerah Kabupaten Pati guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Penggunaan tanah di daerah aliran sungai diperbolehkan apabila ada izin resmi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati. Jika penggunaan tanah di daerah aliran sungai tersebut tidak memiliki izin, maka pengelolaan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar ketertiban tata ruang Kabupaten Pati. *Kedua*, dalam pandangan hukum Islam penguasaan tanah yang dimanfaatkan sebagai lahan persawahan dan perkebunan tersebut merupakan *hak intifā'* dan *milk al-naqīs* karena keduanya menerangkan bahwa hak dan kepemilikan yang dimiliki oleh pemilik tanah hanyalah kepemilikan yang bisa dimanfaatkan semata tanpa memiliki bendanya. Jika ditinjau dari sebab kepemilikannya, cara mendapatkan tanah di daerah aliran sungai Tayu oleh pengelola yaitu 50% dari *Khalafiyah*, 40% dari *ihyā' al-mawāt* dan 10% dari akad (jual-beli). Serta hukum dari pengelolaan tanah tersebut ada dua, diperbolehkan dan tidak diperbolehkan. Diperbolehkan jika cara mendapatkannya melalui *Khalafiyah* dan *Ihyā' al-Mawāt*. Namun, hukumnya menjadi tidak diperbolehkan apabila cara mendapatkannya melalui jual beli (akad), karena kepemilikan yang melekan oleh pengelola tanah ini hanyalah *milk al-naqīs* (kepemilikan tidak penuh) bukan *milk al-tam*.

*Kata Kunci* : (Penguasaan Tanah, Hak, Kepemilikan)

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah swt. yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi untuk memenuhi tugas akhir. Shalawat serta salam semoga terlimpahkan kepada Baginda Nabi, Nabi Muhammad SAW., semoga kita mendapatkan syafa'at di *yaumul akhir* nanti. Aamiin...

Pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai merupakan salah satu fenomena yang cukup banyak kita jumpai disekitar kita. Untuk itu, dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hak maupun kepemilikan dari tanah tersebut. Pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai telah dianggap wajar oleh warga yang bertempat tinggal di daerah aliran sungai. Hal itu pun telah mendapatkan persetujuan oleh pemerintah untuk memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai asalkan telah memiliki izin resmi untuk mengelola tanah Negara. Setelah melalui proses yang cukup panjang, akhirnya skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)” telah terselesaikan. Maka dari itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

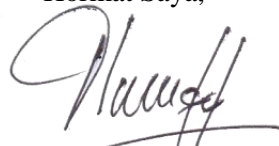
3. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Supangat, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan terhadap penulis.
4. Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag. selaku Wali Dosen Penulis.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen serta tenaga kependidikan di Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membekali ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama masih dibangku perkuliahan.
6. Segenap warga Desa Pundenrejo yang memiliki tanah di daerah Aliran Sungai Tayu, terkhusus Bapak Supar, Bapak Karnadi, Bapak Suhedi, Ibu Rusmi, Ibu Ngatini dan Bapak Baidhowi yang telah memberikan izin serta berkenan memberikan informasi yang dibutuhkan.
7. Segenap jajaran di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah irigasi Wilayah I Kabupaten Pati, yang telah memberikan izin serta berkenan memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini terkhusus oleh Bapak Suhartono selaku Mantri Sungai Tayu.
8. Semua pihak yang telah memberikan dorongan serta bantuan kepada penulis berupa support dan motivasinya. Terima kasih kepada Keluarga Besar Forum Studi Hukum Ekonomi Islam (forshei), khususnya kepada Mas An'im, Mas Ulin, Mas Nafis, Mas Arief, Mas Fauzi, Mbak Nafi', Mbak Mudrikah, Mbak Eny, Mbak Vicky, Lailatus, Mita, Nela, Olip, Dita, Pipit, Muna, Aziz, Iqbal, Baihaqi, Mahmudi, Daus, Nandiyah, dan Milha. Keluarga Besar Kopma

‘Walisongo’, terkhusus kepada Zaki, Rika (Caca), Kurnia, Fatimah, Elsy, Adam, Nasir, Mas Edi, Mas Reza, Mbak May, Mbak Wafa, Mbak Isnin, Syafi’i, Dela, Komeng, Iqbal dan Kholifah. Keluarga Kos Pak Ery terkhusus Khotimah, Khamidah dan Rizka. Teman-teman kelas MU-A’15 terkhusus Anis Mahmudah, Anisaul, Ratna, Devi, Nina, Hima, Affan, Ali, Dina, Siwi serta teman-teman seperjuanganku yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Semoga amal kebbaikannya dicatat sebagai amal baik oleh Allah SWT. Penulis ucapkan banyak terima kasih karena tanpa bantuan mereka penulis tidak dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini, pastinya masih jauh dari kata sempurna serta masih banyak kekurangan dan kelemahan dari segi materi, penyusunan maupun kekurangan kemampuan dari penulis. Untuk itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Harapan dengan adanya penyusunan skripsi ini, semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 1 Oktober 2019

Hormat Saya,



**Ismi Ulil Chasanah**

NIM. 1502036023

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....	vii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan.....	7
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan .....	17

### BAB II KONSEP HAK MILIK DAN TANAH

A. <i>Nadzariyah Al-Huqūq</i> .....	19
1. Pengertian Hak.....	19
2. Macam-Macam Hak.....	20
B. <i>Nadzariyah Al-Milkiyah</i> .....	25

1. Teori Kepemilikan.....	25
2. Sebab-Sebab Kepemilikan.....	32
C. Tanah dalam Perspektif Hukum Positif.....	38
1. Pengertian Tanah.....	38
2. Kedudukan Tanah Secara Umum.....	41
3. Kedudukan Tanah di Daerah Aliran Sungai.....	44

### **BAB III PELAKSANAAN PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI TAYU**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	47
1. Gambaran Umum Daerah Aliran Sungai Tayu.....	47
2. Gambaran Umum Desa Pundenrejo.....	49
3. Gambaran Umum Pelayanan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati.....	52
B. Praktik Pelaksanaan Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo.....	60
1. Awal Mula Pembukaan Tanah di Daerah Aliran Sungai untuk Lahan Persawahan dan Perkebunan..._	62
2. Cara Pendaftaran Tanah di Daerah Aliran Sungai ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Pati.....	65
3. Ketentuan Pembukaan Lahan Persawahan di Daerah Aliran Sungai.....	67
4. Praktik Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai untuk Lahan Persawahan dan Perkebunan..._	69

**BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN  
SUNGAI DESA PUNDENREJO**

A. Status Hukum Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo .....	73
B. Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo .....	80

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	88
B. Rekomendasi .....	89
C. Penutup .....	90

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Setiap manusia hidup bermasyarakat yang membutuhkan satu dengan yang lainnya. Saling tolong menolong untuk dapat mencukupi kebutuhan. Berawal tidak memiliki apa pun sampai memiliki banyak hal, pastinya membutuhkan pendukung. Entah dukungan dari sumber daya alam maupun sumber daya manusia lainnya. Maka dari itu dapat menimbulkan antara hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Selain itu, perlu adanya perlindungan untuk mendapatkan kepentingan itu. Maka timbulah norma-norma atau aturan untuk membatasi tingkah laku manusia agar tidak semena-mena terhadap hak orang lain yang harus didapatkannya.

Hak menurut terminologi merupakan suatu kekhususan yang padanya ditetapkan syara' suatu kekuasaan.<sup>1</sup> Menurut Mustafa Ahmad Al-Zarqa' dalam buku karya Fauzi hak terdiri dari berbagai cakupan yaitu *al-haq al-din* seperti hak Allah kepada hamba-Nya berupa shalat, puasa dan lainnya. Ada *al-haq al-madani* seperti hak memiliki sesuatu, *al-haq al-adabi* seperti hak orang tua untuk ditaati anaknya, hak istri untuk dilindungi suaminya, *al-haq al-'am* seperti hak Negara atas kesetiaan rakyat kepadanya, *al-haq al-māli* seperti

---

<sup>1</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 195.



hak nafkah dan yang terakhir *al-haq ghayr al-māli* seperti hak untuk menolong diri sendiri.<sup>2</sup>

Hak pada dasarnya dapat menimbulkan adanya kepemilikan berdasarkan syara-syarat yang ada. Kepemilikan dalam ekonomi Islam merupakan salah satu pembahasan yang terpenting. Kepemilikan dalam konsep Islam, Allah adalah pemilik mutlak segala sesuatu di alam ini. Sebagaimana firman Allah dalam Q.S. Taha ayat 6:

لَهُ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرَىٰ

“Kepunyaan-Nya-lah semua yang ada di langit, semua yang di bumi, semua yang di antara keduanya dan semua yang di bawah tanah.”<sup>3</sup> (Q.S. Taha: 6)

Berdasarkan firman Allah diatas, Allah lah pemilik mutlak segala sesuatu yang ada di bumi. Namun manusia di bumi ini juga diperkenankan mengusahakan segala sesuatu dari fasilitas yang telah diberikan Allah untuk manusia guna mencukupi kebutuhan hidup. Ketika manusia menggunakan haknya untuk mengambil bagian itu pastinya memiliki kesempatan yang sama, namun tidak semua hasil yang didapatkan itu sama pula tergantung dengan usaha dan kesungguhannya dalam mendapatkannya.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 21.

<sup>3</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2002), hlm. 312.

<sup>4</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 193-194.

Berdasarkan dengan pembagian hak tersebut, maka akan bersinggungan dengan kewajiban serta kebutuhan dalam kehidupan sehari-hari. Contohnya saja seperti kebutuhan seorang petani, kebutuhannya disini yaitu seperti benih tumbuhan, lahan pertanian serta aliran air irigasi. Mengenai air irigasi, berdasarkan kebiasaan seorang petani yaitu mengambil air dari aliran sungai. Sungai bisa diambil manfaatnya karena sungai merupakan fasilitas umum suatu Negara.

Sungai merupakan suatu elemen yang sangat penting dalam suatu daerah, karena sungai merupakan salah satu sumber kehidupan untuk masyarakat umum. Jika dilihat dari pengertiannya dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2011, sungai merupakan alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.<sup>5</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai, sungai terdiri dari palung sungai dan sempadan sungai. Palung sungai dan sempadan sungai yang dimaksud membentuk ruang sungai.<sup>6</sup> Daerah sungai Tayu bersama dengan 18 sungai lainnya dalam wilayah Kabupaten Pati merupakan Kawasan Perlindungan Setempat, sebagaimana yang telah dipaparkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010-2030.

---

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 tahun 2011 tentang Sungai

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 tahun 2011 tentang Sungai

Dalam pasal 38 ayat 4 Perda Kab. Pati No. 5 tahun 2011 menjelaskan tentang pembolehan mengelola sempadan sungai apabila kegiatan budidaya pertanian dengan jenis tanaman yang diizinkan, namun lebih diutamakan dilakukan penanaman tumbuhan/pepohonan berakar dalam guna mencegah terjadinya longsor.<sup>7</sup>

Peraturan mengenai sempadan dan bantaran sungai diatur supaya tidak mengganggu aliran air yang semestinya terjadi, serta menjadikan tata ruang suatu kota terlihat rapi. Sering kita temui di beberapa wilayah pinggiran sungai yang digunakan untuk pemukiman. Namun berbeda halnya dengan di daerah Sungai Tayu, perbedaannya yaitu dikhalayak umum pendirian lahan maupun bangunan terletak di daerah aliran sungai. Namun di daerah sungai Tayu ini ada pula yang membuka lahan untuk persawahan atau perkebunan. Jadi tidak hanya sesuatu yang dapat dimanfaatkan untuk melindungi dari derasny hujan saja, lahan ini digunakan dan dimanfaatkan untuk membuahkkan hasil agar dapat menyambung hidup seperti penanaman padi, jagung dan sayur mayur lainnya.

Pembukaan lahan dalam Islam yang dapat dimiliki oleh seseorang, apabila: *Pertama*, *ihrāzul mubhāt* yaitu memiliki benda-benda yang boleh dimiliki, contohnya ikan laut, binatang buruan dll. *Kedua*, Akad yaitu pindahnya kepemilikan dengan adanya akad. *Ketiga*, *khalafiyah* (pewaris) yaitu kepemilikan karena adanya

---

<sup>7</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010-2030

warisan dari sebelumnya. *Keempat, attawalludu minal mamluk* yaitu timbul kepemilikan dari benda yang dimiliki, contohnya anak binatang bisa menjadi milik dari pemilik binatang.<sup>8</sup>

Mengenai hal tersebut, berdasarkan data hasil pra riset yang telah peneliti lakukan, pembukaan lahan-lahan yang kosong yang sangat berdekatan dengan aliran sungai ini cukup banyak dilakukan oleh warga Desa Tayu Kulon, Desa Tendas, Desa Tayu Wetan, Desa Pundenrejo, Desa Kedungbang dll yang semua desa tersebut terletak di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Jadi aliran sungai tersebut sebagian sisinya digunakan untuk lahan persawahan, sebagian yang lainnya digunakan untuk aliran sungai sebagaimana semestinya. Pembukaan lahan yang terletak di daerah aliran sungai Tayu dilakukan oleh warga sudah puluhan tahun lamanya sebelum Undang Undang Peraturan Dasar Pokok Agraria dibentuk. Selain itu warga yang membuka lahan untuk persawahan pun tidak memiliki sertifikat kepemilikan suatu tanah.

Salah satu warga dari Desa Pundenrejo dan sebagai pengelola lahan sawah di daerah aliran sungai tersebut menjelaskan bahwa pada awalnya hanya menanam padi di pinggir sungai yang tidak terlewati oleh arus air sungai dikarenakan satu sisi sungai tersebut benar-benar tidak dilewati oleh aliran air serta masih cukup luas tanah yang menganggur disana. Maka dari itu beberapa warga yang lainnya juga melakukan hal yang sama di sepanjang sungai yang

---

<sup>8</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 11.

aliran airnya tidak terlalu deras. Disinyalir untuk pembukaan lahan pertanian dipinggiran daerah aliran sungai akan mengganggu irigasi.

Lahan sawah yang telah di buka di daerah aliran sungai dimungkinkan telah ada sebab-sebab lain yang mendorong para petani membuka lahan di daerah aliran sungi itu. Bisa karena lahan sawah telah terkonvensi ke penggunaan lain di luar pertanian, seperti halnya yang telah tertera dalam jurnal Alternatif Kebijakan Pengendalian Konversi Lahan Sawah Beririgasi di Indonesia karya Effendi Pasandaran. Selain itu juga telah ditegaskan bahwa adanya konversi lahan sawah yang cukup signifikan dalam suatu daerah aliran sungai juga akan mempunyai dampak yang serius terhadap lingkungan. Perubahan penggunaan lahan dapat mempengaruhi keseimbangan hidrologis dalam daerah aliran sungai dan pada gilirannya mempengaruhi karakteristik ketersediaan air sepanjang tahun. Kerusakan lingkungan yang timbul di suatu daerah aliran sungai tidak dapat digantikan perluasan lahan persawahan di daerah aliran sungai yang lainnya.<sup>9</sup>

Berdasarkan peristiwa yang terjadi di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan masalah pemanfaatan lahan di dalam daerah aliran sungai menurut hukum islam. Dengan ini penulis menarik sebuah judul “**Analisis Hukum Islam terhadap**

---

<sup>9</sup> Effendi Pasandaran, *Jurnal: Alternatif Kebijakan Pengendalian Konversi Lahan Sawah Beririgasi di Indonesia*, Dicitak ulang dari Jurnal Penelitian dan Pengembangan Pertanian, Vo. 25, No. 4, 2006, hlm. 248.

## **Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas penulis dapat menyusun rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana status hukum penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan**

Berdasarkan pada permasalahan yang penulis rumuskan, maka tujuan yang hendak dicapai yaitu:

1. Untuk mengetahui status hukum bagi orang yang membuka lahan di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo
2. Untuk mengetahui hukum Islam yang timbul dari penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo

### **D. Telaah Pustaka**

Penulis menemukan beberapa judul skripsi yang pernah di tulis oleh mahasiswa sebelumnya dan buku-buku yang berkaitan dengan judul skripsi yang akan diteliti oleh penulis yang sekiranya dapat dijadikan sebagai review studi, yaitu:

*Pertama*, Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pendirian Rumah di Bantaran Sungai Kuto (Studi**

**Kasus di Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal)**” karya Ari Tri Prasajo (2013) kesimpulan dari skripsi tersebut menjelaskan bahwa mengenai perizinan untuk mendirikan rumah di bantaran sungai dengan menganalisisnya menggunakan hukum Islam, serta hasil dari analisisnya menyebutkan bahwa kepemilikan dalam skripsi tersebut merupakan kepemilikan tidak sempurna (*Milk An-Naqish*) dan dari segi diperbolehkannya dari pihak Dinas Pengairan atau Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) Kabupaten Kendal karena sudah terpenuhinya syarat-syarat subyektif dan obyektif.<sup>10</sup>

*Kedua*, Skripsi karya mahasiswa STAIN Kudus yaitu **“Implementasi UU No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Perspektif *Maslahah Mursalah* Studi Kasus Penerapan Pasal 10 di Wilayah Pati”** karya Akhmad Rusdi (2017). Pembahasan yang diangkat oleh penulis yaitu mengenai status dari tanah guntai menurut hukum islam dan hukum positif berdasarkan pasal 10 UU No. 5 tahun 1960. Mengenai pengertian dari tanah guntai sendiri yaitu pemilikan tanah yang pemiliknya bertempat tinggal di luar kecamatan di mana letak tanahnya berada. Jadi penulis menganalisis tanah guntai tersebut dengan kaidah *Maslahah Mursalah* serta hasil dari penelitiannya diperbolehkan untuk mengelola tanah guntai dan hal tersebut diperbolehkan selagi

---

<sup>10</sup> Ari Tri Prasajo, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pendirian Rumah di Bantaran Sungai Kuto (Studi Kasus di Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal)*, Skripsi UIN Walisongo, 2013.

mendapatkan ijin dari Kantor Pertanahan serta jelas digunakan sebagai lahan produktif.<sup>11</sup>

*Ketiga*, Tesis dengan judul **“Hak Penguasaan Atas Tanah di Sempadan Sungai Code Kota Yogyakarta”** karya Nita Prawita (2015) lebih meneliti mengenai hak penguasaan atas tanah di sempadan sungai dan jaminan perlindungan hukum penguasaan atas tanah tersebut. hasil dari penelitian yang dilakukan menjelaskan bahwa hak penguasaan atas tanah di sempadan Sungai Code adalah hak perseorangan yang telah dimiliki sejak 1984. Adapun jaminan hukumnya dibuktikan dengan kebijakan pemerintah Yogyakarta yang menghormati eksistensi masyarakat yang dinggal di sempadan sehingga warga masih diperbolehkan untuk memanfaatkannya.<sup>12</sup>

*Keempat*, Skripsi dari Ulfa Amalyah Usman (2017) yang berjudul **“Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir untuk Permukiman Penduduk di Kelurahan Tallo Kota Makassar”**. Dalam penelitian tersebut, penulis lebih membahas mengenai status hukum atas penguasaan tanah di wilayah perairan serta meneliti tentang penerapan dari kebijakan pemerintah Kota Makassar

---

<sup>11</sup> Akhmad Rusdi, *Implementasi UU No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Perspektif Masalah Mursalah Studi Kasus Penerapan Pasal 10 di Wilayah Pati*, Skripsi STAIN Kudus, 2017.

<sup>12</sup> Nita Prawita, *Hak Penguasaan Atas Tanah di Sempadan Sungai Code Kota Yogyakarta*, Tesis Universitas Gadjah Mada, 2015.



terhadap pemukiman penduduk yang hasilnya tidak dilaksanakan dengan baik.<sup>13</sup>

*Kelima*, jurnal dengan judul **“Status Penguasaan Tanah oleh Masyarakat di Sepanjang Daerah Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung”** karya Himawaty Kusumaningtyas dkk, dari Fakultas Hukum Universitas Lampung. Isi dari jurnal tersebut mengenai bagaimana idealnya menerapkan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2011 Kota Bandar Lampung serta melihat dari dampak negatif yang terjadi yaitu pencemaran dan kerusakan.<sup>14</sup>

Peneliti ingin mengangkat judul mengenai **“Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Sudi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)”** serta peneliti berfokus pada pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai Tayu Desa Pundenrejo Kabupaten Pati.

Kelima penelitian sebelumnya belum ada yang membahas mengenai Penguasaan Tanah di dalam daerah aliran sungai, terlebih di daerah Sungai Tayu Kabupaten Pati. Sehingga penelitian ini benar-benar berbeda dengan beberapa penelitian yang sudah dipaparkan diatas.

---

<sup>13</sup> Ulfa Amalyah Usman, *Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir untuk Pemukiman Penduduk di Kelurahan Tallo Kota Makassar*, Skripsi Universitas Hasanuddin Makassar, 2017.

<sup>14</sup> Himawaty Kusumaningtyas dkk, “Status Penguasaan Tanah oleh Masyarakat di Sepanjang Daerah Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung”, Vol. 1, Cet. 1, *Jurnal Ilmiah Hukum Tana Negara*, Universitas Lampung. 2014.

## E. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka dalam melacak data, menjelaskan dan menyimpulkan objek pembahasan masalah dalam skripsi ini, penyusun menggunakan metode sebagai berikut.

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti merupakan penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian lapangan atau *field research* merupakan metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh data langsung dari pemberi data yang dapat dilakukan melalui wawancara serta observasi.<sup>15</sup>

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mempelajari secara intensif mengenai latar belakang pada saat ini serta interaksi lingkungan suatu unit sosial suatu kelompok atau masyarakat.<sup>16</sup> Sehingga peneliti melakukan penelitian ini langsung di lapangan, yaitu di daerah aliran sungai Tayu, terkhusus di Desa Pundenrejo guna mengetahui kejelasan yang telah terjadi di lapangan.

Metodologi penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yaitu dengan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris terhadap identifikasi hukum (hukum tidak tertulis) memiliki

---

<sup>15</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 21.

<sup>16</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 80.

pengertian bahwa, untuk mengetahui hukum yang tidak tertulis berdasarkan hukum yang berlaku dalam masyarakat.<sup>17</sup> Dalam hal ini peneliti dapat menganalisa melalui praktik penggunaan tanah di daerah aliran sungai yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Pundenrejo dengan teori hak dan kepemilikan serta peraturan dari pemerintah setempat.

## 2. Sumber Data

Sumber data yang peneliti pergunakan dalam kajian ini, terbagi dalam dua kategori yaitu sumber data primer dan data sekunder. Sumber data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubung dengan objek penelitian.<sup>18</sup> Sumber data sekunder dapat dibagi menjadi tiga bagian:

- a. Bahan Hukum Primer. Bahan hukum yang mengikat dengan penelitian ini dari peraturan-peraturan yang ada, yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Peraturan Daerah Kabupaten Pati No. 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2011-2030 dan Peraturan

---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 30.

<sup>18</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 106.

Daerah Kabupaten Pati No. 19 Tahun 2007 tentang Garis Sempadan.

- b. Bahan Hukum Sekunder. Buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah yang digunakan dalam menganalisis penelitian ini berupa buku muamalah tentang *nadzariyah al-huqūq* dan *nadzariyah al-milkiyah*, serta buku tentang pertanahan. Skripsi dan jurnal tentang pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai menurut hukum Islam dan positif.
  - c. Bahan Hukum Tersier. Bahan hukum tersier berupa petunjuk atau penjelasan seperti dari kamus Besar Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia tentang Hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Ibnu Majah.
3. Tehnik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data/informasi tersebut digunakan teknik penelitian sebagai berikut :

- a. Wawancara, menurut Gorden dalam buku *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial* karya Haris Herdiansyah dapat diartikan bahwa wawancara merupakan percakapan antara dua orang yang salah satunya bertujuan untuk menggali dan mendapatkan informasi untuk suatu tujuan tertentu.<sup>19</sup> Sebagai sebuah teknik yang penting dalam pengumpulan data penelitian kualitatif, peneliti menggunakan wawancara semi-terstruktur karena

---

<sup>19</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), hlm. 118.

pertanyaan yang diajukan dalam wawancara semi-terstruktur merupakan pertanyaan terbuka yang berarti bahwa jawaban yang diberikan oleh terwawancara tidak dibatasi, sehingga subjek dapat lebih bebas mengemukakan jawaban apa pun sepanjang tidak keluar dari konteks pembicaraan.<sup>20</sup>

Adapun pengumpulan data melalui wawancara ini, peneliti dapat melakukan wawancara dengan masyarakat yang memiliki lahan pertanian maupun perkebunan di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo yaitu dengan Bapak Tarwijan (1.200 m<sup>2</sup>), Bapak Supar (800 m<sup>2</sup>), Bapak Parwi ( $\pm 1000$  m<sup>2</sup>), Bapak Joyo Jumirah ( $\pm 900$  m<sup>2</sup>), Bapak Baidhowi (1.400 m<sup>2</sup>), dan Bapak Karnadi (630 m<sup>2</sup>). Kemudian dengan perangkat desa setempat yang bersangkutan yaitu dengan Bapak Tafakkuri (Kepala Desa Pundenrejo) dan Ibu Laiyin Hariroh (Carik/Sekretaris Desa) yang mengetahui seluk beluk desa dan pengguna tanah di daerah aliran sungai. Selain itu dengan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I oleh Bapak Suhartono sebagai Mantri Sungai yang bertanggung jawab langsung dengan sungai yang peneliti teliti, yaitu Sungai Tayu terkhusus Desa Pundenrejo.

---

<sup>20</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), hlm. 123.

- b. Observasi dapat diartikan memperhatikan dan mengikuti. Memperhatikan dan mengikuti dalam arti mengamati dengan teliti dan sistematis sasaran perilaku yang dituju.<sup>21</sup> Observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan pancaindra mata sebagai alat bantu utamanya, disamping indra lainnya seperti telinga, hidung, mulut dan kulit.<sup>22</sup> Peneliti melakukan observasi ke tempat-tempat yang telah membuka lahan pertanian maupun perkebunan di daerah aliran sungai. Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian di kawasan daerah Sungai Tayu, terkhusus di Desa Pundenrejo.
- c. Dokumentasi, yaitu kegiatan pengumpulan data yang dilakukan melalui penelusuran dokumen.<sup>23</sup> Dokumentasi yang digunakan oleh penulis yaitu dokumentasi berupa foto, audio dan audio visual. Dokumen-dokumen tersebut peneliti dapatkan dari desa berupa letak geografinya maupun sejarah dari desa yang dipaparkan dari warga atau pejabat setempat dan dari data yang dipublikasikan melalui website. Tidak hanya itu, peneliti juga menggunakan jurnal

---

<sup>21</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), hlm. 155.

<sup>22</sup> Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 81.

<sup>23</sup> Widodo, *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 75.

dan skripsi yang berkesinambungan dengan penelitian yang peneliti lakukan.

#### 4. Metode Analisis Data

Tujuan analisis data menurut Kerlinger dalam Buku *Metodologi Penelitian* karya Kasiram menyatakan bahwa analisis data mencakup banyak kegiatan, yakni: mengkategorikan data, mengatur data, menjumlahkan data, yang diarahkan untuk memperoleh jawaban dari problematika penelitian. Serta tujuan utama dari analisis data ialah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditaksirkan, sehingga hubungan antar problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.<sup>24</sup>

Analisa yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif yaitu untuk mengumpulkan informasi aktual secara rinci yang melukiskan gejala yang ada, mengidentifikasi permasalahan atau memeriksa kondisi dan praktik-praktik yang berlaku, membuat perbandingan atau evaluasi dan menentukan apa yang dilakukan oleh orang lain dalam menghadapi permasalahan yang sama dan belajar dari pengalaman mereka untuk menentukan rencana dan keputusan pada waktu yang akan datang.<sup>25</sup> Melalui analisa deskriptif, peneliti dapat mengenali subjek serta peneliti dapat menggambarkan suatu

---

<sup>24</sup> Kasiram, *Metodologi Penelitian*, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), hlm. 128.

<sup>25</sup> Suteki, dkk, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 133.

peristiwa yang terjadi dengan upaya mencatat serta menganalisis kondisi tersebut secara jelas agar pembaca dapat mengetahui apa yang telah terjadi di masyarakat.

## **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan proposal ini disusun secara keseluruhan dengan tujuan mempermudah dalam mempelajarinya, sehingga ditentukan sistematika penulisan. Maka tulisannya disusun ke dalam V (Lima) bab dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Isi dari bab ini penulis mengemukakan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II KONSEP KEPEMILIKAN DAN TANAH**

Bab landasan teori ini menjelaskan tentang teori hak yang disebut dengan *Nadzariyah Al-huqūq* yang berisi tentang pengertian serta macam-macam hak. Selain itu membahas mengenai teori kepemilikan atau *Nadzariyah Al-Milkiyah* dalam hukum islam yang berisi teori kepemilikan dan sebab-sebab kepemilikan. Dalam penulisan ini penulis memasukan teori tanah, kedudukan tanah secara umum serta kedudukan tanah di daerah aliran sungai.

### **BAB III PELAKSANAAN PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI**

Sajian data penelitian berupa gambaran umum dari lokasi penelitian, praktik pelaksanaan penguasaan tanah daerah aliran



sungai Desa Pundenrejo berisi tentang awal mula praktik penguasaan tanah di daerah aliran sungai, cara pendaftaran tanah di daerah aliran sungai ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Pati, ketentuan pembukaan lahan serta praktik penguasaan tanah di daerah aliran sungai untuk lahan persawahan dan perkebunan di daerah aliran sungai.

#### **BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI**

Pada bab ini, penulis menguraikan analisis dalam status hukum penguasaan tanah di daerah aliran sungai dalam perspektif hukum positif serta analisis hukum Islam terhadap penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo

#### **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini memuat simpulan serta rekomendasi pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dan penutup.

## BAB II

### KONSEP HAK MILIK DAN TANAH

#### A. *Nadzariyah Al-Huqūq*

##### 1. Pengertian Hak

Hak berasal dari Bahasa Arab *Al-ḥaqq* yang secara etimologi memiliki beberapa pengertian yang berbeda, seperti: milik, ketetapan dan kepastian, menetapkan dan menjelaskan, kewajiban dan kebenaran.<sup>26</sup> Sedangkan secara terminologi terdapat beberapa pengertian mengenai *al-ḥaqq* yang ditemui oleh banyak ulama' fiqh, diantaranya menurut Wahbah al-Zuhaili yang mengartikan Hak adalah sesuatu kewenangan yang telah ditetapkan secara syara' baik berupa kekuasaan ataupun keharusan.<sup>27</sup>

Hak dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yaitu: Benar; Kewenangan; Kekuasaan untuk berbuat sesuatu; Kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu; Derajat atau martabat; dan Wewenang menurut hukum.<sup>28</sup>

M. Ali Hasan mendefinisikan Hak yang dikutip Fauzi dalam buku *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, beliau memaknai hak adalah kekuasaan yang benar atas

---

<sup>26</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 45.

<sup>27</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 21.

<sup>28</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1995), hlm. 474.

sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, dan bisa berarti kewenangan menurut hukum. Selain itu, Umar Shihab mengartikan hak secara harfiah sebagai kewenangan untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Hak merupakan lawan dari kewajiban yang merupakan suatu tuntunan bagi seseorang untuk melakukan sesuatu.<sup>29</sup>

Suhendi mengemukakan bahwa secara umum, hak yaitu suatu ketentuan yang digunakan oleh syari'ah untuk menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum. Definisi hak sama dengan arti hukum dalam istilah *ahli ushul*, yaitu sekumpulan kaidah dan nash yang mengatur hubungan manusia dengan manusia, baik menyangkut orang maupun menyangkut harta. Ada pula hak didefinisikan sebagai kekuasaan mengenai sesuatu atau sesuatu yang wajib dari seseorang kepada yang lainnya.<sup>30</sup>

Hak dan kepemilikan bukan merupakan suatu sifat yang jauh pengertiannya dan keduanya saling berkaitan. Karena suatu hak bisa menimbulkan suatu kepemilikan, sedang kepemilikan sudah bisa dipastikan bahwa seseorang itu pantas untuk memiliki maupun memanfaatkan atau menguasai barang yang telah dimilikinya.

## 2. Macam-Macam Hak

Ada beberapa pendapat ulama dalam membagi pengelompokan hak. Mustafa Al-Zarqa' mengelompokan hak

---

<sup>29</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 20.

<sup>30</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 44.

menjadi dua macam, yaitu *al-ḥaqq al-māli* dan *al-ḥaqq ghair al-māli*. Kemudian *al-ḥaqq al-māli* dibagi kembali menjadi dua, yakni *al-ḥaqq al-syakhshi* dan *al-ḥaqq al-‘ayni*.

Pendapat dari Wahbah al-Zuhayli mengenai hak dapat ditinjau dari sisi subjek hak, objek hak serta kewenangan pengadilan. Jika ditinjau dari subjeknya, maka hak dibagi menjadi tiga, yakni hak Allah, hak manusia, dan hak musytarik. Jika ditinjau dari objek hak, maka ada *al-ḥaqq al-māli* dan *al-ḥaqq ghairu al-māli*, *al-ḥaqq al-mujarrad* dan *al-ḥaqq ghair al-mujarrad*. Adapun *Al-ḥaqq al-māli* dibagi menjadi *al-ḥaqq al-syakhshi* dan *al-ḥaqq al-‘aini*. Sedangkan jika dilihat dari kewenangan pengadilan, dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *al-ḥaqq al-diyani* dan *al-ḥaqq al-qadhā’i*.<sup>31</sup>

Secara umum, hak dibagi menjadi dua, yaitu *māl* dan *ghairu māl*.

Hak *māl* adalah

مَا يَتَعَلَّقُ بِالْمَالِ كَمِلْكِيَّةِ الْأَعْيَانِ وَالذُّيُونِ

“Sesuatu yang berpautan dengan harta, seperti kepemilikan benda-benda atau utang-utang”

Hak *ghairu mal* terbagi menjadi dua bagian, yaitu *hak syakhshi* dan *hak ‘aini*.

a. Hak *syakhshi* adalah

مَطْلَبٌ يُقْرَهُ الشَّرْعُ لِشَخْصٍ عَلَى آخَرَ

---

<sup>31</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 22.

“Suatu tuntutan yang ditetapkan oleh syara’ dari seseorang terhadap orang lain”

- b. Hak *‘aini* merupakan hak orang dewasa dengan bendanya tanpa dibutuhkan orang kedua. Hak *‘aini* ada dua macam, yaitu hak *‘aini ashli*, hak yang dengan adanya wujud benda tertentu dan adanya *shabuh al- haq* seperti hak *milkiyah* dan hak *irtifāq*. Serta hak *‘aini thab’i* yaitu hak berupa jaminan yang ditetapkan untuk seseorang yang mengutangkan uangnya atas orang yang berutang.<sup>32</sup>

Mengenai dengan hak *‘aini*, Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy membaginya menjadi beberapa macam dan yang serupa dengan hak *‘aini*, seperti:<sup>33</sup>

- 1) *Haqqul Milkiyah* (حق الملكية), adalah suatu hak yang memberikan kepada pihak yang memilikinya kekuasaan atas sesuatu sehingga memiliki kewenangan yang mutlak untuk menggunakannya dan mengambil manfaatnya sepanjang tidak menimbulkan kerugian terhadap orang lain.<sup>34</sup> Jadi seseorang itu dibolehkan untuk memiliki, memakai, mengambil manfaat, menghabiskannya,

---

<sup>32</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 34-35.

<sup>33</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 105.

<sup>34</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 36-37.

merusak, membinasakannya, asalkan tidak menimbulkan kemudharatan bagi orang lain.<sup>35</sup>

- 2) *Haqqul Intifā'* (حق الإنتفاع), adalah hak untuk mengambil manfaat benda milik orang lain, baik dengan cara penggantian seperti akad sewa menyewa atau tanpa penggantian seperti pinjam meminjam atau waqaf.<sup>36</sup> Seperti orang yang sedang berkongsi, boleh bertasharruf dalam batas-batas yang tidak merugikan. Selain itu tidak diperbolehkan barang perkongsiannya dirusak. Apabila telah rusak maka hal itu dianggap sebagai penganiayaan dan harus mengganti kerugian tersebut.<sup>37</sup>
- 3) *Haqqul Irtifāq* (حق الإرتفاق), adalah hak yang berlaku atas suatu benda tidak bergerak untuk kepentingan benda tidak bergerak milik pemilik lainnya. Maksudnya yaitu suatu hak yang melekat pada benda-benda tidak bergerak yang saling berdampingan dan sama sekali tidak bergantung dengan kepemilikan yang sebelumnya. Adapun mengenai *haqq irtifāq* dibagi menjadi beberapa jenis yang populer dalam kitab fikih, yaitu:<sup>38</sup> *Pertama, Haqq al-syurb*, yaitu hak memanfaatkan air untuk

---

<sup>35</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 114.

<sup>36</sup> Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: eLSA, 2012), hlm. 64.

<sup>37</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 114.

<sup>38</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 41-42.

kepentingan pengairan tanaman, hewan serta untuk kebutuhan minum. *Kedua, Haqq al-majra*, yaitu hak pemilik tanah yang jauh dari sumber pengairan dapat menggunakan lahan tetangganya yang lebih dekat dengan sumber air. *Ketiga, Haqq al-masil*, yaitu hak memanfaatkan sebagian tanah milik orang lain untuk menyalurkan limbah keluarga ke tempat saluran pembuangan. *Keempat, Haqq al-murūr*, yaitu hak pemilik tanah yang jauh dari akses umum agar dapat melewati tanah yang lebih dekat. Seperti membuat pagar atau dinding yang tidak dilengkapi dengan pintu jalan. *Kelima, Haqq al-jiwār*, yaitu hak tetangga yang dindingnya bersebelahan atau satu pagar. Dengan maksud, agar sama-sama dapat memanfaatkan dinding tersebut selagi tidak merugikan tetangga yang lain. *Keenam, Haqq al-ta'ali*, yaitu hak untuk memanfaatkan bangunan satu atap dan satu lantai dengan orang lain, hal ini dimaksud adalah rumah susun. Maka setiap orang dapat memanfaatkannya selagi tidak merugikan orang lain.

- 4) *Haqqul Irtihān* (حق افرتهان), adalah hak yang diperoleh dari barang gadai. Barang gadai merupakan barang jaminan hutang, maka dari itu barang gadai tidak boleh

dimanfaatkan terkecuali bagi barang-barang yang memerlukan perawatan lebih khusus.

- 5) *Haqqul Ihtibās* (حق الإحتباس), adalah hak untuk menahan suatu barang dan memerlukan suatu peroleh imbalan karena telah memelihara barang temuan itu sebelum pemiliknya memberikan biaya untuk ganti pemeliharaan tersebut.
- 6) *Haqqul Qarār ‘alal Auqāf* (حق القرار علي الا وقاف), adalah hak untuk menetap diatas tanah wakaf, dikarenakan oleh hal-hal tertentu sesuai dengan ketentuan syara’.<sup>39</sup>

Pembagian hak menurut ulama fiqh banyak macamnya, serta pokok pembagian tersebut juga bergantung dengan pemahaman dari para ulama-ulama sesuai dengan penafsirannya dan dasar hukum yang dipakainya. Pada intinya semua itu diperbolehkan sebelum adanya dalil yang mengharamkannya.

## **B. Nadzariyah Al-Milkiyah**

### 1. Teori Kepemilikan

Kata milik berasal dari Bahasa Arab *al-Milk* yang berarti penguasaan terhadap sesuatu. *Al-Milk* dimaknai sesuatu yang dimiliki (harta). Atau pun bisa diartikan secara terminologi yang berarti pengkhususan seseorang terhadap suatu benda yang

---

<sup>39</sup> Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: eLSA, 2012), hlm. 66.



memungkinkan untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut sesuai dengan keinginannya selama tidak ada yang menghalangi.<sup>40</sup>

*Al-Milk* baik menurut Wahbah al-Zuhayli maupun menurut Mustasfa Ahmad al-Syalbi dalam buku *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer* karya Fauzi didefinisikan bahwa *Al-Milk* adalah kewenangan mendasar terhadap sesuatu yang menghalangi orang lain menguasainya dan memungkinkan pemiliknya bertransaksi dengan benda tersebut kecuali dengan adanya larangan syara'.<sup>41</sup>

An-Nabhaniy memiliki artian tersendiri mengenai kepemilikan dalam buku *Hukum Ekonomi Islam* karya Fathurrahman Djamil, kepemilikan merupakan izin as-syari' dari Allah SWT untuk memanfaatkan zat tertentu berdasarkan sebab-sebab kepemilikannya. Maka pemilikan suatu zat itu bukan semata berasal dari zat itu sendiri, melainkan kepemilikan zat tersebut dapat diperoleh dari izin Allah SWT untuk memilikinya, sehingga melahirkan akibat adanya pemilikan suatu zat menjadi sah menurut hukum Islam.<sup>42</sup>

Kategori kepemilikan dalam Islam dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu Kepemilikan Individu (*Private Property*),

---

<sup>40</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 23.

<sup>41</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 37.

<sup>42</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 193-194.

Kepemilikan Umum (*Collective Property*) dan Kepemilikan Negara (*State Property*).

a. Kepemilikan Individu (*Private Property*)

Kepemilikan individu adalah ketentuan hukum syara' yang berlaku bagi zat maupun manfaat (jasa) tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk memanfaatkan barang tersebut serta memperoleh keringanan. Kebolehan untuk memiliki harta benda secara pribadi telah dipahami dari firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 2 dan 32:<sup>43</sup>

وَأَتُوا الْيَتَامَىٰ أَمْوَالَهُمْ ۖ وَلَا تَتَبَدَّلُوا الْخَبِيثَ بِالطَّيِّبِ ۖ وَلَا تَأْكُلُوا  
أَمْوَالَهُمْ إِلَىٰ أَمْوَالِكُمْ ۚ إِنَّهُ كَانَ حُوبًا كَبِيرًا ﴿٢﴾

“Dan berikanlah kepada anak-anak yatim (yang sudah balig) harta mereka, jangan kamu menukar yang baik dengan yang buruk dan jangan kamu makan harta mereka bersama hartamu. Sesungguhnya tindakan-tindakan (menukar dan memakan) itu, adalah dosa yang besar.”<sup>44</sup> (Q.S. An-Nisa: 2)

وَلَا تَتَمَنَّوْا مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ بَعْضَكُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ ۚ لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ  
مِّمَّا اكْتَسَبُوا ۖ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَسَبْنَ ۚ وَسَأَلُوا اللَّهَ مِنْ  
فَضْلِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمًا ﴿٣٢﴾

<sup>43</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 196-197.

<sup>44</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2002), hlm. 78.

“Dan janganlah kamu iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebahagian kamu lebih banyak dari sebahagian yang lain. (karena) bagi orang laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi Para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”<sup>45</sup> (Q.S. An-Nisa: 32)

Setelah seorang individu memiliki kekayaan, maka wajiblah menjaga haknya atas kekayaan tersebut dengan menjaga keselamatan serta keutuhan kekayaan tersebut dan menjalankan kewajiban dari kekayaan tersebut.<sup>46</sup>

b. Kepemilikan Umum (*Collective Property*)

Kepemilikan umum merupakan izin syari’ terhadap suatu kelompok untuk saling memanfaatkan suatu benda dengan kapasitas yang sama. Adapun benda-benda yang termasuk dalam kepemilikan umum yaitu benda yang merupakan fasilitas umum yang mana jika tidak ada di dalam suatu negeri atau suatu komunitas maka akan menyebabkan kesukaran dan menimbulkan kekacauan untuk mencarinya, bahan tambang yang jumlahnya sangat besar, dan benda-benda yang sifat pembentukannya menghalangi untuk dimiliki hanya oleh individu secara perorangan. Apa

---

<sup>45</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur’an, *Mushaf Al-Qur’an Terjemah*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2002), hlm. 84.

<sup>46</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 198.

saja yang dianggap sebagai kepentingan umum, Rasulullah SAW telah menjelaskan dalam sebuah hadis riwayat Abu Daud dari Ibnu Abbas, Bahwa Rasulullah bersabda:<sup>47</sup>

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ حَرِشٍ الشَّيْبَانِيُّ عَنِ الْعَوَّامِ بْنِ حَوْشَبٍ عَنْ مُجَاهِدٍ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ: فِي الْمَاءِ وَالْكَلَاءِ وَالنَّارِ. وَالْكَلَاءُ وَالنَّارُ وَمِثْلُهُ حَرَامٌ، قَالَ أَبُو سَعِيدٍ يَعْنِي الْمَاءَ الْحَارِيَّ.

*“Telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Sa’id berkata, telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Khirasy bin Hausyab Asy Syaibani, dari Al-Awwam bin Hausyab, dari Mujahid, dari Ibnu Abas ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: ‘Kaum muslimin berserikat dalam tiga hal: air, rumput dan api. Dan harganya adalah haram. ‘Abu Said berkata, ‘yang dimaksud adalah air yang mengalir’.”*<sup>48</sup>

c. Kepemilikan Negara (*State Property*)

Harta milik Negara merupakan hak dari seluruh kaum muslimin yang pengelolaannya menjadi wewenang Negara, yangmana Negara bisa memberikan sebagian kepada warga negaranya yang sesuai dengan kebijakannya. Meskipun ada kesamaan antara milik umum dan milik Negara, pastinya ada perbedaannya. Harta yang termasuk milik umum pada dasarnya tidak diperbolehkan untuk diberikan Negara

<sup>47</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 200-205.

<sup>48</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Ensiklopedia 8: Sunan Ibnu Majah*, Terj. Saifuddin Zuhri, Cet. 1, No. 2472, (Jakarta: Almahira, 2013), hlm. 442.

kepada siapa pun, meskipun Negara membolehkan pengambilan manfaat maupun menggunakannya. Berbeda dengan milik Negara yang membolehkan memberikan harta tersebut kepada individu tertentu sesuai dengan kebijakan Negara.<sup>49</sup>

Pembahasan *al-milk* dalam fiqh muamalah secara garis besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

- a. *Al-Milk al-Tam* yaitu suatu pemilikan meliputi benda dan manfaatnya, jadi pemilik dapat memilikinya secara mutlak baik bentuk benda maupun kegunaannya.<sup>50</sup> Kekhususan *al-milk al-tam* antara lain adanya hak mutlak yang tidak terbatas dengan waktu selama benda itu masih ada, selain itu haknya tidak gugur kecuali ada keinginan untuk memindahkan kepemilikan tersebut kepada orang lain seperti jual beli atau hibah.<sup>51</sup>
- b. *Al-Milk al-Naqīs* yaitu suatu kepemilikan yang memiliki bendanya saja tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaatnya saja namun tidak memiliki bendanya, dengan kata lain *al-milk al-naqīs* dinamakan sebagai milik manfaat

---

<sup>49</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 208.

<sup>50</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 40.

<sup>51</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 38.

atau hak guna pakai. *Al-milk al-naqīs* dapat dibagi menjadi 3 macam, yaitu:<sup>52</sup>

- 1) *Milk al-'Ayn* yaitu kepemilikan yang memiliki semua benda baik benda tetap maupun benda yang dapat dipindahkan seperti kepemilikan terhadap rumah, kebun, mobil motor dan lain sebagainya.
- 2) *Milk al-Manfa'at* yaitu suatu kepemilikan yang hanya memiliki manfaatnya dari suatu benda, seperti benda hasil meminjam maupun benda dari wakaf.
- 3) *Milk al-Dayn* yaitu suatu kepemilikan dari adanya hutang, misalnya seseorang memanfaatkan uang dari hasil hutang dari orang lain.

Ciri khusus *Al-Milk al-Tam* dan *Al-Milk al-Naqīs*. Yang menjadi ciri khusus *al-milk al-tam* antara lain: *Pertama*, sejak awal kepemilikan itu berupa materi dan manfaat harta bersifat sempurna. *Kedua*, kepemilikan tidak didahului oleh sesuatu yang dimiliki sebelumnya. *Ketiga*, kepemilikan tidak dibatasi waktu. *Keempat*, kepemilikan tidak boleh digugurkan. *Kelima*, jika kepemilikan itu milik bersama maka masing-masing pemilik dianggap bebas untuk memilikinya.

*Al-milk al-naqīs* memiliki cirri-ciri khusus. *Pertama*, boleh dibatasi waktu, tempat dan sifatnya. *Kedua*, tidak boleh diwariskan menurut ulama Hanafiah, karena manfaat bukan

---

<sup>52</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 40-41.

termasuk dalam pengertian kepemilikan. Namun menurut jumhur ulama membolehkannya seperti pewarisan pemanfaatan rumah kepada seseorang. *Ketiga*, orang yang memanfaatkan harta itu dapat menuntut harta itu dari pemiliknya dan apabila harta itu sudah diserahkan oleh pemiliknya maka harta itu menjadi harta amanah ditangannya dan akan dikenai ganti rugi apabila bertindak sesukanya terhadap harta itu. *Keempat*, orang yang memanfaatkan harta itu berkewajiban mengeluarkan biaya pemeliharannya. *Kelima*, orang yang memanfaatkan barang itu berkewajiban untuk mengembalikan harta itu apabila diminta kembali oleh pemiliknya, kecuali apabila orang yang memanfaatkan harta itu mendapat mudharat dengan pengembalian harta itu setelah pemanfaatannya berakhir.<sup>53</sup>

## 2. Sebab-Sebab Kepemilikan

Sebab-sebab kepemilikan merupakan cara untuk memiliki sesuatu agar menjadi miliknya, yang awalnya bukan miliknya bisa menjadi miliknya karena sebab-sebab ini. Secara garis besar sebab adanya kepemilikan ini dibagi menjadi empat sebab, yaitu:

### a. *Istila' al-Mubahat*

*Istila' al-Mubāḥat* atau yang sering kita dengar dengan sebutan *ihraz al-mubāḥat* merupakan salah satu cara memiliki melalui penguasaan terhadap harta yang belum dikuasai atau

---

<sup>53</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Cet. 3, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 67-68.

belum dimiliki oleh orang lain.<sup>54</sup> Setiap orang berhak untuk menguasai harta benda agar dapat dimilikinya. *Istila' al-mubāḥat* yang mana penguasaan atas *al-mubāḥat* (harta bebas) dengan tujuan untuk dimiliki. Penguasaan tersebut dapat dilakukan dengan empat cara.

*Pertama, Ihyā' al-Mawāt.* *Ihya' al-mawāt* merupakan salah satu konsep untuk menghidupkan tanah mati. Secara etimologi kaya *ihyā'* artinya menjadikan sesuatu menjadi hidup, dan *mawāt* artinya sesuatu yang tidak bernyawa, dalam artian sedang tidak dimiliki oleh siapa pun. Ada beberapa ulama yang mendefinisikan *Ihyā' al-Mawāt*, seperti: Asy-Syarbani, *ihyā' al-mawāt* yaitu menghidupkan tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada yang memanfaatkan dari seorang pun. Menurut Idris Ahmad, *Ihyā' al-Mawāt* adalah memanfaatkan tanah kosong untuk dijadikan kebun, sawah, dan lainnya. Sedangkan menurut Ulama Hanafiyah yaitu penggarapan lahan atau tanah yang belum dimiliki dan dikelola oleh orang lain karena adanya ketiadaan irigasi dan tempatnya jauh dari pemukiman.<sup>55</sup> Dari ketiga pendapat mengenai *ihyā' al-mawāt* diatas, sama-sama menjelaskan mengenai menghidupkan tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidap sedang dikelola untuk dihidupi oleh siapa pun.

---

<sup>54</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 43.

<sup>55</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 55.



Pembagian tanah tak bertuan terbagi menjadi dua bagian: (a) Tanah yang tidak ada pemiliknya sama sekali. (b) Tanah yang tidak ada pemiliknya, namun pernah dikelola dan telah rusak dan kemudian ditinggalkan oleh pemilik sebelumnya.<sup>56</sup> Menggarap tanah tak bertuan atau tidak ada pemiliknya, diperbolehkan dengan dasar Hadis Abu Daud:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى: حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَهَّابِ: حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ هِشَامِ بْنِ عُرْوَةَ, عَنْ أَبِيهِ, عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ عَنِ النَّبِيِّ ص.ل. قَالَ: ((مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعَرِيقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ))

“Muhammad bin al-Mutsanna menyampaikan kepada kami dari Abdul Wahab, dari Ayub, dari Hisyam bin Urwah, dari ayahnya, dari Sa’id bin Zaid bahwa Nabi SAW bersabda, “Siapa yang mengelola lahan kosong yang tidak bertuan, lahan itu berhak menjadi miliknya. Sementara orang zalim yang menanam lahan orang lain (tanpa izin), dia tidak berhak memiliki lahan itu.”<sup>57</sup>

Tanah tak bertuan yang dikelola atau digarap bisa berada di negeri Islam maupun di negeri non Islam. Jika berada di negeri Islam, maka boleh digarap dengan dua syarat: (a) Hendaklah orang yang menghidupkan seorang muslim, *mukallaf* atau tidak *mukallaf*, jika bukan seorang muslim maka tidak boleh baginya menghidupkan tanah mati

---

<sup>56</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, terj. dari *Nadham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islam*, oleh Nadirsyah Hawari, Cet. 2, (Jakarta: Amzah, 2014), hlm. 349.

<sup>57</sup> Abu Dawud Sulaiman bin al-Asy’ats al-Azdi, *Ensiklopedia Hadits 5; Sunan Abu Dawud*, terj. Muhammad Ghazali, Cet. 1, No. 3073, (Jakarta: Almahira, 2013), hlm. 654.

walaupun sudah mendapatkan izin dari penguasa karena sama artinya dengan orang kafir mempunyai kekuasaan di tengah kaum muslimin dan tidak boleh terjadi dalam negeri kita dan jika dia tetap menggarap tanah tanpa tuan dalam negeri Islam, maka orang Islam boleh mengambilnya, jika ada tanaman dikembalikan kepadanya, jika dia menerimanya maka miliknya dan jika tidak mau menjadi milik *baitul māl*, dan dipergunakan oleh imam untuk kemaslahatan umum. (b) Hendaklah tanah yang akan dimiliki dengan cara digarap merupakan tanah bebas bukan milik seorang muslim dan yang lainnya, jika ditetapkan sebagai milik seorang muslim atau yang lainnya, jika ditetapkan milik seorang *kafir dzimmi*, peminta suaka politik atau yang terikat perjanjian, maka tanah itu milik mereka. Jika tanah itu milik mereka. Jika tanah tersebut milik *kafir harbi*, maka boleh digarap dan mengambilnya sebab orang *kafir harbi* jika kita ambil menjadi bagian dari harta *ghanimah*.<sup>58</sup>

Konsep *ihyā' al-mawāt* jika diterapkan pada masa kini, tidak sebebaskan sebelumnya. Dalam pembagiannya telah dijelaskan adanya milik individu maupun milik negara, maka dari itu muncul pembagian kekuasaan antara individu maupun negara. Dengan demikian, dengan terbentuknya Negara

---

<sup>58</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, terj. dari *Nadham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islam*, oleh Nadirsyah Hawari, Cet. 3, (Jakarta: Amzah, 2017), hlm. 351.

secara otomatis membatasi penerapan adanya pembukaan lahan baru. Semua tanah yang berada dalam suatu Negara jika tidak dimiliki oleh individu, maka untuk memanfaatkannya atau membuka lahan baru harus ada izin dari Negara.<sup>59</sup>

*Kedua*, berburu hewan. *Ketiga*, mengumpulkan kayu dan rerumputan di rimba belukar. *Keempat*, melalui penggalian tambang yang tersimpan di perut bumi. Ulama fiqh berbeda pendapat tentang kepemilikan harta tambang. Menurut Malikiyah, segala harta tambang tidak bisa dikuasai dan kepemilikannya dikembalikan ke Negara dan hanya Negaralah yang berhak memilikinya dan yang berhak untuk menggunakannya berdasarkan kemaslahatan rakyat. Sedangkan menurut Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, harta tambang bisa dimiliki layaknya tanah, maka akan menjadi pemilik tanah tersebut. jika tanah tersebut milik Negara, maka akan menjadi milik Negara. jika tambang ditemukan diatas tanah yang tidak bertuan, maka akan menjadi milik orang yang menemukannya.<sup>60</sup>

b. *Aqad*

Kata akad berasal dari Bahasa Arab *al-'Aqd* perikatan, perjanjian dan permufakatan. Secara terminologi memiliki artian perikatan antara ijab dengan qabul sesuai dengan syara'

---

<sup>59</sup> Ali Sodikin, "Hukum Agraria dalam Perspektif Ushul Fiqh", Edisi. 6, *Jurnal Mazhabuna, Media Transformasi Pemikiran Islam*, 2012, hlm. 150.

<sup>60</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 43-44.

dan berakibat pada apa yang diakadkannya.<sup>61</sup> Akad merupakan sumber kepemilikan yang paling kuat dan paling luas yang berlaku dalam kehidupan manusia yang membutuhkan distribusi kekayaan.<sup>62</sup> Serta akad tidak akan terjadi jika tidak ada kerelaan dari kedua belah pihak, serta jika tidak sah adanya akad itu, maka akan menimbulkan kepemilikan yang tidak sempurna.

c. *Al-Khalafiyah*

*Al-khalafiyah* artinya penggantian tempat seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang telah hilang terhadap berbagai macam hak. *Al-khalafiyah* dibagi menjadi dua kategori, yaitu: *Pertama*, penggantian atas seseorang oleh orang lain seperti halnya dalam hukum waris. Jadi seorang ahli waris menggantikan posisi pemilikan orang yang wafat terhadap harta yang ditinggalkan. *Kedua*, penggantian benda atas benda yang lain, seperti pengganti kerugian ketika seseorang mengenakan atau menyebabkan kerusakan harta benda orang lain.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 50-51.

<sup>62</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 45.

<sup>63</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 46.

d. *Tawallud min al-Mamluk*

*Tawallud min al-mamluk* yaitu segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut. Sebab pemilikan *tamallud min al-mamluk* dibagi menjadi dua pandangan, yaitu mengingat ada dan tidak adanya ikhtiar terhadap hasil-hasil yang dimiliki.<sup>64</sup>

Segala sesuatu yang terjadi sehingga meimbulkan kepemilikan dari keempat sebab kepemilikan itu tidak semua harus dilakukan agar dapat mendapatkannya, dalam artian bahwa keempat sebab itu jika didapatkan hanya melalui salah satu sebab diatas maka sudah dianggap bisa memiliki barang tersebut tanpa ada tuntutan lain.

### C. Tanah dalam Perspektif Hukum Positif

#### 1. Pengertian Tanah

Secara geologis-agronomis, tanah adalah lapisan permukaan bumi yang paling atas.<sup>65</sup> Tanah memiliki banyak artian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, seperti:<sup>66</sup>

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi disuatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas;

---

<sup>64</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 39.

<sup>65</sup> Nur Hidayati Setyani, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 7.

<sup>66</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1995), hlm. 1390.

- d. Daratan;
- e. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara;
- f. Bahan-bahan dari bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, napal, cadas, dsb) dan;
- g. Dasar.

C.F. Marbut pada tahun 1914 di Rusia mengatakan bahwa tanah merupakan lapisan paling luar kulit bumi yang biasanya bersifat tak padu dan mempunyai sifat tebal mulai dari selaput tipis sampai lebih dari 3 meter yang berbeda dari bahan dibawahnya dalam hal warna, sifat fisik, sifat kimia dan sifat biologinya,<sup>67</sup>

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak secara gambling mengartikan tanah. Namun, pengertian tanah dalam undang-undang tersebut dapat ditemui pada Pasal 4 ayat 1 yang berbunyi “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Dosen Pendidikan 2, “16 Pengertian Tanah menurut Para Ahli Lengkap”, <https://www.dosenpendidikan.com/16-pengertian-tanah-menurut-para-ahli-lengkap/> diakses pada tanggal 7 Juli 2019 pukul 16.18 WIB

<sup>68</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 Ayat 1

Tanah dalam perspektif Islam adalah pemberian langsung dari Allah SWT dalam artian kita hanya tinggal menerima dan memanfaatkannya saja. Maka dari itu penggunaannya tidak boleh sembarangan dan harus sesuai dengan ketentuan yang telah diberikan Allah kepada kita.<sup>69</sup>

Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagian sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumber pada hukum adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum perlengkapan. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi dua bentuk. *Pertama*, Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. *Kedua*, Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Nur Hidayati Setyani, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 20.

<sup>70</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 12.

## 2. Kedudukan Tanah secara Umum

Tanah merupakan bagian bumi yang biasa disebut dengan permukaan bumi. Tanah yang dimaksud bukan hanya mengatur mengenai salah satu aspeknya, yaitu tanah dan pengertian yuridis yang biasa disebut hak. Maka dari itu, tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>71</sup>

Kepemilikan tanah menurut hukum tanah nasional menyatakan tanah di seluruh Indonesia adalah milik Bangsa Indonesia yang dijadikan sebagai simbol kesatuan bagi keutuhan bangsa dan negara maka dari itu tidak dapat diperjual belikan atau diperdagangkan, tidak boleh dijadikan objek penguasaan yang menimbulkan disintegrasi bangsa. Dalam UUPA disebutkan bahwa dalam konsepsi kepemilikan terdapat unsur *komunalistik religious*, artinya ketentuan hukum Indonesia melihat bahwa tanah itu adalah milik bersama yang diberikan oleh Sang Pencipta guna kesejahteraan masyarakat, berarti Indonesia mengatur prinsip Negara kesejahteraan.<sup>72</sup>

Menurut Effendi Perangin dalam buku karya Urip Sucipto menerangkan bahwa hukum tanah merupakan keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak

---

<sup>71</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 10.

<sup>72</sup> Zuman Malaka, "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam", *Al-Qanun*, Vol. 21, No. 1, Juni 2018, hlm. 108.



tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang kongkrit. Adapun objek hukum tanah yaitu hak penguasaan atas tanah, yaitu hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional, yaitu:<sup>73</sup> *Pertama*, Hak bangsa Indonesia atas tanah. *Kedua*, Hak menguasai dari Negara atas tanah. *Ketiga*, Hak ulayat masyarakat hukum adat. *Keempat*, Hak perseorangan atas tanah, meliputi: hak-hak atas tanah, wakaf tanah hak milik dan hak jaminan atas tanah.

Hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA yang menyatakan “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum” Adapun macam-macam hak atas tanah dalam pasal 4 ayat 1 tersebut diatur lebih lanjut dalam pasal 16 dan 53 UUPA, hak atas tanah yang dimaksud yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan

---

<sup>73</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 11.

ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 53.<sup>74</sup>

Pengertian lain mengenai hak atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mandiri bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>75</sup>

Hak menguasai tanah yang dimaksud yaitu memberikan kewenangan kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara Negara dan tanah Indonesia. pengertian ‘dikuasai’ oleh Negara bukan berarti ‘dimiliki’ oleh Negara, melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk mengatur tiga hal, yaitu bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai sumber daya alam oleh Negara semata-mata bersifat public yang berwenang untuk mengatur dan bukan wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan

---

<sup>74</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 96-97.

<sup>75</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 84.

tanahnya sebagai wewenang pemegang hak atas tanah yang bersifat pribadi.<sup>76</sup>

### 3. Kedudukan Tanah di Daerah Aliran Sungai

Status penguasaan tanah di daerah sempadan sungai itu merupakan tanah Negara, pemanfaatannya harus digunakan sebagai kawasan konservasi sebagaimana diketahui bahwa kawasan konservasi merupakan kawasan yang berfungsi sebagai pelindung sungai dari berbagai kemungkinan akan merusak sungai.<sup>77</sup>

Status hukum tanah bantaran atau tanah yang berada di daerah aliran sungai didalam yurisprudensi telah ditemukan bahwa antara pemilik tanah yang berbatasan dengan masyarakat hukumnya itu mengenai siapa yang berhak atas tanah yang tumbuh baru itu. Jika tanah itu tidak terlalu luas maka ia menjadi pemilik empunya tanah yang berbatasan. Itu pun sebaliknya, jika tanah itu luas menjadi tanah ulayat masyarakat hukum yang bersangkutan. Jadi mengenai kepemilikan tanah tersebut lebih memprioritaskan tanah bantaran dari siapa yang berbatasan dengan tanah tersebut. Kedudukan hukumnya jika luas langsung dikuasai oleh Negara, tetapi jika tanah bantaran tersebut tidak luas maka diberikan prioritasnya kepada pemilik tanah yang

---

<sup>76</sup> Arba, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm 35.

<sup>77</sup> Himawaty Kusumaningtyas, dkk, "Status Penguasaan Tanah oleh Masyarakat di Sepanjang Daerah Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung", *Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara*, Vol. 1, Cet. 1, (2014), hlm. 7.

berbatasan dengan tanah bantaran tersebut untuk membuka dan mengelola kemudian dapat dikuasai dan dimiliki.<sup>78</sup>

Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, lembaga swadaya masyarakat, dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam. Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dan apabila memungkinkan dapat menggambarkan batas-batas serta mencatat dalam daftar tanah.<sup>79</sup>

Hal ini serupa dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai, sungai terdiri dari palung sungai dan sempadan sungai. Palung sungai dan sempadan sungai yang dimaksud membentuk ruang sungai. Selain itu berdasarkan pada Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang sungai menyatakan bahwa:<sup>80</sup>

- (1) Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. Sungai besar dengan luas DAS lebih besar dari 500 km<sup>2</sup> (Lima Ratus Kilometer Persegi); dan

---

<sup>78</sup> Nirwan Junus, "Status Hukum Penguasaan Tanah Bantaran Danau Limboto di Provinsi Gorontalo", *Mare*, 2012, hlm. 7.

<sup>79</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 83.

<sup>80</sup> Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai Pasal 10

- b. Sungai kecil dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 km<sup>2</sup> (Lima Ratus Kilometer Persegi)
- (2) Garis sempadan sungai besar tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (Seratus Meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
  - (3) Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan paling sedikit 50 m (Lima Puluh Meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Penjelasan mengenai peraturan tentang sungai tersebut telah membuka pikiran kita bahwa setiap daerah pastinya memiliki peraturan yang sesuai dengan kondisi wilayahnya masing-masing termasuk jalan raya, tiang listrik, sungai dan tata ruang lainnya. Sungai merupakan salah satu kebutuhan sumber air yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Peraturan mengenai sempadan dan bantaran sungai diatur agar tidak mengganggu aliran air yang semestinya terjadi, serta menjadikan tata ruang suatu kota terlihat rapi.

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN**  
**SUNGAI TAYU DESA PUNDENREJO KECAMATAN TAYU**  
**KABUPATEN PATI**

**A. Gambaran Umum Daerah Aliran Sungai Tayu**

**1. Gambaran Umum Sungai Tayu Kecamatan Tayu Kabupaten Pati**

Kabupaten Pati merupakan salah satu dari 35 daerah/kabupaten/kota di Jawa Tengah bagian timur, terletak diantara 110°,15'-111°,15' bujur timur dan 6°,25'-7°,00' lintang selatan. Batas-batas administrasi Kabupaten Pati:

- a. Sebelah Utara: Kabupaten Jepara dan Laut Jawa
- b. Sebelah Barat: Kabupaten Kudus dan Kabupaten Jepara
- c. Sebelah Selatan: Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Blora
- d. Sebelah Timur: Kabupaten Rembang dan Laut Jawa

Luas Wilayah Kabupaten Pati 150.368 Ha yang terdiri dari 59.330 Ha lahan sawah dan 44.080 Ha lahan bukan sawah dan terbagi dalam 21 kecamatan dan 406 desa. Wilayah Kabupaten Pati termasuk kabupaten dengan cakupan wilayah yang luas di Provinsi Jawa Tengah. Rentang jarak antar kecamatan cukup jauh. Wilayah paling barat adalah Kecamatan Margorejo dan memanjang ke timur sampai Kecamatan Batangan. Sedangkan yang paling utara adalah Kecamatan

Dukuhseti, sedangkan bagian selatan yang berbatasan dengan Kabupaten Grobogan adalah Kecamatan Sukolilo.

Hidrologi suatu daerah ditentukan oleh keadaan geologi dan curah hujan. Hidrologi berperan penting dalam pengembangan wilayah. Kabupaten Pati memiliki sungai-sungai yang cukup besar jumlahnya, yaitu sekitar 90 buah sungai yang tersebar merata di seluruh wilayah. Pada umumnya bentyk dari sungai yang ada di Pati berbentuk kipas atau pohon, dengan muara sungai pada umumnya ke laut Jawa. Secara umum, fungsi dari sungai-sungai tersebut untuk pengairan atau irigasi. Kebanyakan sungai yang ada di Kabupaten Pati pada musim kemarau mengalami kekeringan, dan ketika musim penghujan mengalami peluapan.<sup>81</sup>

Sungai-sungai yang cukup terkenal eksistensinya di daerah Kecamatan Tayu yaitu Sungai Tayu yang memiliki luas 4.508,66 Ha (BPDAS, 2004). Fungsi dari sungai pada dasarnya digunakan untuk pengairan dan irigasi. Jaringan irigasi tidak dapat dipisahkan dari sistem irigasi secara makro yang ada di Kabupaten Pati terkhusus Kecamatan Tayu. Daerah Aliran Sungai Tayu memiliki nomor DAS yaitu nomor 30 dengan nama DAS Bakulan/Tayu. Panjang Sungai Tayu 23,58 km dengan luas DAS 77,70 km<sup>2</sup>. Aliran air sungai Tayu ini bermuara di Desa Sambiroto, Kecamatan Tayu, Kabupaten Tayu, hulu Sungai

---

<sup>81</sup> Laporan Draft Akhir Penyusunan Rencana Terpadu dan Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah (RPI2-JM) Kabupaten Pati Tahun 2015-2019

Tayu dari Gunung Muria yang berasal dari empat titik, yaitu Gunung Sari, Jepalo, Gunung Wungkal dan Sentul Cluwak.<sup>82</sup> Kedalaman Sungai Tayu 3,643 m, lebar bawah 40 m dan lebar atas 50 m, volume maksimum 154,44 m<sup>3</sup> dan minimum 0,5 m<sup>3</sup>.<sup>83</sup> Jika dilihat dari panjang Sungai Tayu tersebut, Sungai Tayu melewati sekitar tujuh desa yang masuk dalam Kecamatan Tayu, yaitu Desa Sambiroto, Keboromo, Tayu Wetan, Tayu Kulon, Tendas, Pundenrejo dan Purwokerto.

## 2. Gambaran Umum Desa Pundenrejo

Desa Pundenrejo merupakan salah satu desa yang terletak di salah satu kecamatan di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Selain itu Desa Pundenrejo bisa disebut dengan Desa Pule oleh warganya. Jarak Desa Pundenrejo dengan pusat Kecamatan Tayu berjarak  $\pm 2$  km. Letak Geografi Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati memiliki batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Bulungan
- b. Sebelah Timur : Desa Tayu Kulon
- c. Sebelah Selatan : Desa Kedungbang, Desa Tendas
- d. Sebelah Barat : Desa Purwokerto

---

<sup>82</sup> <http://bpusdataru-seluna.jatengprov.go.id/das.php> diakses pada 12 Juni 2019 pukul 12.01 WIB

<sup>83</sup> Dinas Pekerjaan Umum Bidang Pengairan, 2009



Perbatasan letak geografis diatas dapat diketahui luas wilayah Desa Pundenrejo yakni dengan luas 237,200 hektar.

Adapun pembagiannya yaitu berupa:

- a. Luas pekarangan atau perumahan : 48,962 hektar
- b. Luas sawah : 210,085 hektar
- c. Luas Tambak : - hektar
- d. Luas tegalan dan ladang perkebunan: 5,085 hektar
- e. Kubur dan masjid : 2,220 hektar
- f. Perkantoran : 0,147 hektar
- g. Lapangan olahraga : 1,190 hektar
- h. Puskesmas : 0,250 hektar
- i. Selokan atau saluran air : 1,261 hektar
- j. Jala atau lorong : 4,000 hektar.

Secara administratif, Desa Pundenrejo ini terdiri dari 6 RW dan 25 RT dengan 1217 Kepala Keluarga. Jumlah penduduk per Maret 2019 ini terdiri dari 3950 jiwa, terdiri atas 2056 penduduk laki-laki dan 1894 penduduk perempuan. Mayoritas warga Desa Pundenrejo memiliki mata pencaharian petani, baik petani sawah maupun petani ladang perkebunan.

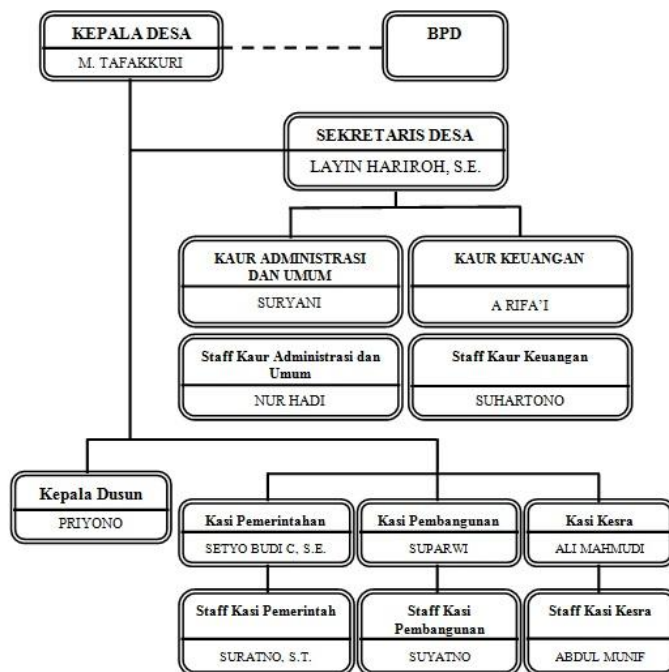
Desa Pundenrejo terdapat berbagai lembaga pendidikan antara lain sebagai berikut:

- a. PAUD dan RA Tarbiyatul Islamiyyah
- b. SDN Pundenrejo
- c. MI Mamba'ul Huda

- d. Mts Mamba'ul Huda
- e. SMK 2 Muhammadiyah Tayu
- f. 4 Taman Pendidikan Qur'an (TPQ), antara lain TPQ al-Azhar, TPQ Nurul Huda, TPQ al-Kahfi dan TPQ an-Nur.<sup>84</sup>

### Struktur Organisasi Pemerintahan Desa

#### Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati



<sup>84</sup> Wawancara dengan Ibu Layin Hariroh (Sekretaris Desa Pundenrejo) pada hari Rabu, 17 Juli 2019, pukul 09.37 WIB.

### **3. Gambaran Pelayanan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati**

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati merupakan unsur pelaksana urusan Pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta Pertanahan. Organisasi ini dipimpin oleh seseorang Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan tanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Letak geografis kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terdapat di Jalan Panglima Sudirman No. 66, Pati Kidul, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah dengan kode pos 59112. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati mempunyai tugas membantu Bupati melakukan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan dan tugas pembantu yang diberikan kepada daerah. Adapun fungsi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati yaitu:

1. Perumusan kebijakan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan.
2. Pelaksanaan kebijakan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan.
3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan.

4. Pelaksanaan administrasi urusan pemerintahan daerah di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan.
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait tugas dan fungsinya.<sup>85</sup>

Struktur organisasi di Dinas Pekerjaan Umum dan penataan Ruang kabupaten Pati memiliki tugas dan fungsinyaserta dengan adanya Peraturan Bupati Pati Nomor 51 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati memiliki fungsi dan tugas masing-masing:

1. Kepala Dinas

Kepala Dinas Pekerjaan Umum mempunyai tugas pokok membantu bupati melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang serta pertanahan dan tugas pembantuan yang di berikan kepada daerah.

2. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh seorang Sekretaris. Sekretariat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang mempunyai tugas pokok menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan tugas pokok menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan program, keuangan, umum dan kepegawaian, hukum, hubungan

---

<sup>85</sup> Rancangan Renstra DPUTR Kab. Pati tahun 2017-2022, hlm. 8.

masyarakat dan organisasi serta pengoordinasian perencanaan dan pelaporan bidang di lingkungan Dinas.

Sekretaris dalam menjalankan tugasnya mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan bidang program, keuangan, umum dan kepegawaian.
  - b. Pengelolaan dan pelayanan program, keuangan dan umum dan kepegawaian serta hukum, hubungan masyarakat dan organisasi untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas.
  - c. Pengoordinasian pelaksanaan penyusunan program dan kegiatan di lingkungan Dinas.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
3. Bidang Bina Marga

Bidang Bina Marga mempunyai tugas pokok menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan pada Seksi Jembatan, Seksi Peningkatan Jalan dan Seksi Pemeliharaan Jalan.

Bidang Bina Marga dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan kegiatan jembatan, peningkatan jalan, dan kegiatan pemeliharaan jalan.
  - b. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan jembatan, peningkatan jalan, dan kegiatan pemeliharaan jalan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas.
  - c. Pengoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan jembatan, peningkatan jalan, dan kegiatan pemeliharaan jalan.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
4. Bidang Cipta Karya

Bidang Cipta Karya mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan Tata Bangunan/Gedung, Air Bersih dan Drainase, serta kegiatan Jasa Konstruksi.

Bidang Cipta Karya dalam menjalankan tugas mempunyai fungsi, yaitu:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan kegiatan Tata Bangunan/Gedung, Air Bersih dan Drainase, serta kegiatan Jasa Kontruksi.

- b. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan Tata Bangunan/Gedung, Air Bersih dan Drainase, serta kegiatan Jasa konstruksi untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas.
  - c. Pengoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan Tata Bangunan/Gedung, Air bersih dan Drainase, serta kegiatan Jasa Konstruksi.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
5. Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan

Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian, serta kegiatan pertanahan.

Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan dalam menjalankan tugas mempunyai fungsi, sebagai berikut:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian, serta kegiatan pertanahan.
- b. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian, serta kegiatan

pertanahan, untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas

- c. Pengoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian serta kegiatan pertanahan.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
6. Bidang Sumberdaya Air

Bidang Sumber daya Air mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan umum dan teknis, pembinaan dan pelaksanaan operasi dan pemeliharaan pengairan, seksi bina manfaat.

Bidang Sumberdaya Air dalam melaksanakan tugas mempunyai beberapa fungsi, seperti:

- a. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan pengairan, operasi dan pemeliharaan pengairan, serta kegiatan bina manfaat.
- b. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan pembangunan pengairan, operasi dan pemeliharaan pengairan, serta kegiatan bina manfaat untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi dinas.



- c. Pengoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan pembangunan pengairan, operasi dan pemeliharaan pengairan, serta kegiatan bina manfaat.
  - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
7. Bidang Kebersihan dan Pertamanan.

Bidang Kebersihan dan Pertamanan mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan dan pengelolaan kegiatan seksi persampahan dan air limbah, pertamanan, dan penerangan jalan umum.

Bidang Kebersihan dan Pertamanan dalam menjalankan tugas mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, pembinaan dan pelaksanaan kegiatan persampahan dan air limbah, pertamanan, dan kegiatan penerangan jalan umum.
- b. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan persampahan dan air limbah, pertamanan, dan kegiatan penerangan jalan umum untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi dinas.
- c. Pengoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan persampahan dan air limbah, pertamanan, dan kegiatan penerangan jalan umum.

- d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.
8. Kelompok Jabatan Fungsional
9. Unit Pelaksana Teknis Daerah<sup>86</sup>

Secara struktural, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah memiliki garis koordinasi langsung dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, maka dari itu segala tanggung jawab dilaporkan secara langsung kepada Kepala Dinas.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah yang membawahi daerah sungai Tayu terkhusus Desa Pundenrejo adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I yang bisa ditulis dengan UPT Daerah Irigasi Wilayah I. Pembagian wilayah UPT Daerah Irigasi yang masing masing memiliki tugas dan wewenang penanganan masalah daerah aliran sungai yang berbeda pula.

UPT Daerah Irigasi Wilayah I terletak di Kecamatan Tayu, Desa Pakis yang menaungi Kecamatan Margoyoso, Gunung Wungkal, Cluwak, Tayu, Dukuhseti. UPT Daerah Irigasi Wilayah II menaungi 10 kecamatan yang terletak di Kedujaksa, Kecamatan Juwana. UPT Daerah Irigasi Wilayah

---

<sup>86</sup> Rancangan Renstra DPUTR Kab. Pati tahun 2017-2022, hlm. 11-17.

III yang berpusat di Kecamatan Kayen, UPT tersebut menaungi 8-10 kecamatan disekitarnya.<sup>87</sup> Masing-masing dari Daerah Irigasi di setiap wilayah tersebut memiliki kondisi sungai yang berbeda-beda, karena kondisi sumberdaya alamnya tergantung dari cuaca dan tingkat kecerahan.

## **B. Praktik Pelaksanaan Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo**

Warga Desa Pundenrejo yang memanfaatkan tanah yang difungsikan sebagai lahan sawah dan kebin di daerah aliran sungai cukup banyak, berdasarkan penjelasan dari Bapak Tafakkuri selaku Kepala Desa Pundenrejo yakni sekitar 6-8 orang. Adapun nama-nama yang membuka lahan persawahan yang disebutkan oleh Kepala Desa yaitu Bapak Tarwijan, Bapak Supar, Bapak Karnadi, Bapak Joyo Jumirah, Bapak Parwi, Bapak Baidhowi dan lain sebagainya.<sup>88</sup> Selain nama yang disebutkan diatas, masih cukup banyak warga yang memilikinya karena pemilikan ini diwariskan ke anak cucu dari pemilik sebelumnya. Agar dapat mempermudah pendataan, maka dibuatlah tabel seperti di bawah ini:

---

<sup>87</sup> Wawancara dengan Bapak Suhartono (Mantri Sungai Tayu atau Staff DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I) pada hari Rabu, 17 Juli 2019 pukul 11.09 WIB

<sup>88</sup> Wawancara dengan Bapak Tafakkuri (Kepala Desa Pundenrejo) pada hari Selasa, 16 Juli 2019 pukul 13.06 WIB

No.	Nama Pengelola	Luas Tanah	Keterangan
1.	Tarwijan	1.200 m <sup>2</sup>	Padi
2.	Supar	800 m <sup>2</sup>	Ketela dan Kacang
3.	Masri'ah	1.360 m <sup>2</sup>	Padi
4.	Parwi	± 1.000 m <sup>2</sup>	Padi
5.	Joyo Jumirah	± 900 m <sup>2</sup>	Padi
6.	Baidhowi	1.400 m <sup>2</sup>	Padi
7.	Karnadi	630 m <sup>2</sup>	Sengon
8.	Moh. Sholichin	1.592 m <sup>2</sup>	Padi
9.	Nur Rohmat	1.581 m <sup>2</sup>	Padi
10.	Arif Mas Zuhdi	1.105 m <sup>2</sup>	Padi

Fenomena pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai masih sering kita jumpai di berbagai wilayah, untuk mengetahui kebenaran kepemilikan sawah di daerah aliran sungai bisa kita cari melalui Dinas Pekerjaan Umum maupun pada pemerintah desa setempat. Warga Desa Pundenrejo tidak semua yang memiliki tanah untuk lahan persawahan dan perkebunan di daerah aliran sungai diwawancarai oleh peneliti, karena dari sepuluh data diatas dirasa sudah mewakili penelitian ini.

## 1. Awal Mula Pembukaan Tanah di Daerah Aliran Sungai untuk Lahan Persawahan dan Perkebunan

Daerah aliran sungai terkhusus Sungai Tayu Desa Pundenrejo ini sudah lama dimanfaatkan oleh warga, warga Desa Pundenrejo biasa menyebut tanah daerah aliran sungai dengan sebutan *lambiran kali*. Pemanfaatan lahan di daerah aliran sungai ini berbagai macam tanaman, ada yang ditanami padi, rumput gajah, ketela, kacang-kacangan bahkan pohon sengon. Namun pemanfaatan tanah di daerah aliran sungai oleh warga tersebut tidak dilakukan secara berbarengan.

Bapak Suhedi sebagai wakil dari pemilik lahan sawah daerah aliran sungai atas nama Bapak Tarwijan menjelaskan bahwa, tanah yang dimiliki oleh Bapak Tarwijan seluas 1.200 m<sup>2</sup> tersebut letak sawahnya berdekatan dengan tanggul sungai. Pada awal mula lahan yang sekarang ditanami padi memang dahulunya sungai, karena lambat laun sungai itu menyempit kemudian masih ada sisa lahan yang jaraknya lumayan jauh dari sumber air dan ketinggian dari tanggul diperkirakan setinggi satu ruas bambu. Dahulunya pembukaan lahan persawahan tidak bertempat disitu (utara sungai), namun di selatan sungai dan berganti-ganti.<sup>89</sup>

Berbeda dengan penuturan Bapak Supar. Beliau memiliki tanah seluas 800 m<sup>2</sup> yang telah ditanami sejak tahun 1998 lalu,

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan Bapak Suhedi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Selasa 16 Juli 2019 pukul 13.25 WIB

tutur beliau. Setelah 6 tahun menanam padi di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo tersebut, terjadilah banjir besar yang menghilangkan tanaman padinya beserta lahannya. Setelah lambat laun tanah di daerah aliran sungai itu terbentuk kembali, Bapak Supar menanam kembali di daerah yang mana pernah di tanami olehnya.<sup>90</sup>

Penjelasan dari Bapak Karnadi mengungkapkan hal yang lebih jelas. Ternyata kepemilikan tanah tersebut dahulunya adalah warisan dari mbah dan buyut-buyut terdahulu. Bapak Karnadi sudah terlebih dahulu menanam lahan daerah aliran sungai Desa Pundenrejo pada tahun 1950-an. Pada awalnya hanya menanam padi di pinggiran sungai yang tidak terlewati oleh arus air sungai karena satu sisi sungai tersebut benar-benar tidak terlewati oleh aliran air sungai serta masih cukup luas tanah yang menganggur disana. Serta ada tanah dibagian tanggul yang tidak terpakai pun ditanami pohon sengon.<sup>91</sup>

Ada salah satu warga yang memiliki lahan sawah yang cukup lebar, namanya Ibu Rusmi. Ibu Rusmi merupakan istri dari Bapak Joyo Jumirah yang memiliki lahan persawahan di daerah aliran sungai. Beliau hanya bisa memberikan keterangan berdasarkan cerita yang pernah disampaikan oleh alm. Bapak

---

<sup>90</sup> Wawancara dengan Bapak Supar (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Selasa, 16 Juli 2019 pukul 15.20 WIB

<sup>91</sup> Wawancara dengan Bapak Karnadi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada 26 Maret 2019 pukul 15.06 WIB

Joyo Jumirah kepada Rusmi. Kata beliau dahulu telah memelihara satu petak tanah yang ukurannya tidak besar. Kemudian ditanamilah lahan tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, untuk anak dan keluarga terdekatnya saja. Serta ibu Rusmi tidak mengetahui persis tahun berapa pertama kali menanam padi disana.<sup>92</sup>

Salah satu warga Desa Pundenrejo yang bernama Bapak Parwi yang membuka lahan persawahan dibawah jembatan penghubung desa. Berdasarkan penuturan dari Ibu Ngatini selaku istri dari Bapak Parwi ini menjelaskan secara rinci dari pertama kali membuka lahan. Pada awal tahun 2000-an beliau menyingkirkan batu kali yang cukup banyak yang dikira bisa digunakan untuk lahan menanam. Dahulu lahan sawahnya tidak sampai seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$ , mungkin hanya separo dari itu. Ketika sudah menyingkirkan batu-batu kali, mulai lah penanaman padi. Namun pada tahun 2004 datanglah banjir yang memporak porandakan lahan. Tidak putus asa di tengah jalan. Ibu Ngatini kembali membersihkan bekas banjir dan meratakan kembali lahan sawah dan syukurnya masih bertahan sampai sekarang.<sup>93</sup>

Berdasarkan berbagai keterangan dari informan, dapat diketahui bahwa para pemilik lahan tersebut pada awalnya hanya

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Ibu Rusmi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Selasa 16 Juli 2019 pukul 14.44 WIB

<sup>93</sup> Wawancara dengan Ibu Ngatini (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.26 WIB

mencoba menanami lahan di daerah aliran sungai dan bertahan sampai sekarang. Tidak hanya itu, selain coba-coba menanami padi berfikiran bahwa sisa lahan kosong yang berada di daerah aliran sungai masih cukup luas dan diperkirakan tidak akan mengganggu aliran air jika mereka melakukan penanaman di daerah tersebut. Namun ada salah satu informan yang telah saya wawancarai mengaku bahwa dahulunya membeli sebidang tanah, yaitu Bapak Baidhowi yang membeli tanah seluas 1.400 m<sup>2</sup> dari orang lain. Tidak hanya itu, Bapak Baidhowi pun mengetahui bahwa dahulu tanah yang ditempati untuk persawahan berbentuk semak-semak yang tertanami tanaman liar.<sup>94</sup>

## **2. Cara Pendaftaran Tanah di Daerah Aliran Sungai ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Pati**

Pendaftaran lahan persawahan di daerah aliran sungai ini bisa diurus melalui DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I yang menaungi kawasan tersebut. Warga yang memiliki lahan persawahan di daerah aliran sungai dapat membawa persyaratan permohonan penggunaan lahan persawahan di daerah aliran sungai dengan syarat:

1. Mengajukan permohonan ke kepala desa untuk mengelola tanah di daerah aliran sungai
2. Mengajukan permohonan ke kepala camat untuk mengelola tanah di daerah aliran sungai

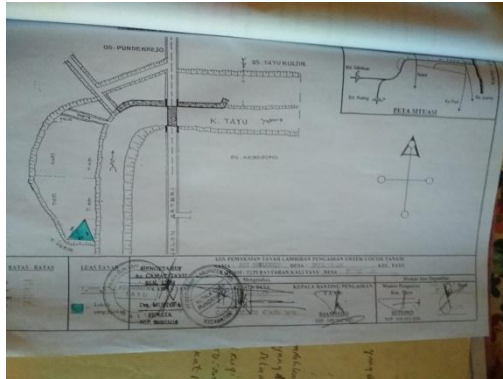
---

<sup>94</sup> Wawancara dengan Bapak Baidhowi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Tayu Kulon) pada hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.43 WIB



3. Membawa KTP
4. Membuat gambar denah tanah yang akan ditempat

Gambar I : Gambar Lokasi Tanah DAS yang akan Dikelola



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Setelah itu dikirimkan ke DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I yang mana dapat diteruskan langsung ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati.

Warga bisa mengajukan keringanan pembayaran ke DPUTR dengan alasan yang dapat dipertimbangkan. Hal ini sesuai dengan pernyataan dari Bapak Suhedi:<sup>95</sup>

*“Jika dilihat dari penghasilannya itu banyak, namun tidak setiap saat penghasilan tinggi terus tergantung terkena hama atau tidak. Setelah kami musyawarahkan kita mengajukan keringanan ke DPUTR melalui DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I”*

---

<sup>95</sup> Wawancara dengan Bapak Suhedi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Selasa 16 Juli 2019 pukul 13.25 WIB

*“Pembayaran retribusi tanah di daerah aliran sungai ini jika dibandingkan dengan tanah yang dengan pembayaran pajak normal harganya dirasa lebih tinggi, maka dari itu kami mengajukan keringanan”<sup>96</sup>*

Maka dari itu Bapak Suhedi dan pemilik tanah di daerah aliran sungai lainnya meminta keringanan kepada DPUTR agar diringkankan pembayaran tanahnya per meternya. Kemudian beliau meminta keringanan ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Umum Pati lewat UPT Daerah Irigasi Wilayah I. Pada akhirnya diberikan izin dari DPUTR bahwa pembayaran tanah yang digunakan untuk lahan sawah daerah aliran sungai tersebut menjadi *separo* dari total pembayaran awal. Pembayaran awal bisa dihitung per meter sebesar Rp. 300,-. Kemudian dari total pembayaran tersebut hanya separuhnya saja yang dibayarkan. Hal itu pun telah disetujui dari pihak Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pati.

### **3. Ketentuan Pembukaan Lahan Persawahan di Daerah Aliran Sungai**

Ketentuan dari DPUTR tentang tanah di daerah sungai harus didaftarkan itu baru muncul dari tahun 1990-an. Setelah cukup sekian lama warga menanam padi di daerah aliran sungai, ada kebijakan baru yang mengharuskan para warga membayar

---

<sup>96</sup> Wawancara dengan Bapak Baidhowi (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Tayu Kulon) pada hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.43 WIB

retribusi ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang dibayarkan melalui DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I.

Pembayaran retribusi ini biasa disebut oleh warga dengan sebutan *tumpi pajak*. Jika dilihat dari pengertian retribusi dengan pajak keduanya merupakan suatu hal yang berbeda. Bisa disebut pajak apabila penggunaan atau pemanfaatan tanah berupa sawah dilakukan oleh pihak ketiga, maksudnya tidak ada campur tangan kepemilikan dari pemerintah maupun instansi lainnya. Sedangkan yang dinamakan dengan retribusi apabila penggunaan atau pemanfaatannya oleh pemda. Jadi pemanfaatan tanah yang difungsikan sebagai lahan persawahan atau perkebunan tersebut dengan izin serta pembayaran retribusi ke pemda. Dalam konteks ini yaitu DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I. Pembayaran retribusi ini telah berlaku sekitar tahun 2010, berdasarkan penuturan para informan.

*“Menegenai pembayaran retribusi itu ditujukan agar ada batasan untuk warga supaya tidak semaunya sendiri ketika memanfaatkan tanah yang difungsikan sebagai lahan persawahan dan perkebunan. Serta pembayaran retribusi ke DPUTR melalui UPT Dareah Wilayah I.”* Tuter Bapak Suhartono, Mantri Sungai Tayu atau Staff DPUTR UPT Daerah Wilayah I. *“Pembayaran registrasi sesuai dengan letak tanah yang dimiliki, dari kami memberikan batasan harga tanah per*

meter. Ada yang per satu meter dengan harga Rp. 300,- Rp. 500,- Rp. 1.000,- Rp. 1.500,-.” Imbuh beliau.<sup>97</sup>

Gambar II : Bukti Pembayaran Retribusi

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
UPT IRIGASI WILAYAH I

Jl. Raya Pati - Tayu km 27 Kode Pos 59155 Telp. (0290) 432628

**TANDA BUKTI PEMBAYARAN**

Telah diterima dari:

1. Nama	VIAJ F. Aza
2. Alamat	Desa. Y. HENTUNO, RT. 02, RW. 02, Kecamatan. TAYU
3. Uang sebanyak	Rp. 150.000,-
4. Guna membayar	Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Kab. Pati, Untuk Tahun 2018

Menghitung  
Kantibag. PU  
Kantibag. PU  
PAMAS 2018  
007-19681410 199803 1 007

Taya, 15.07.2018  
Pembayar / Penerima  
Suharto  
Yang Menenerima  
Suharto

Sumber : Dokumen Pribadi

#### 4. Praktek Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai untuk Lahan Persawahan dan Perkebunan

Praktek penguasaan tanah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo ini hampir sepenuhnya telah memiliki izin untuk mengelola, namun masih ada satu warga yang belum mengajukan perizinan ke DPUTR UPT Daerah Wilayah I. berdasarkan keterangan dari pemilik tanah di daerah aliran sungai yang memiliki izin resmi dari DPUTR tersebut mengatakan bahwa:

<sup>97</sup> Wawancara dengan Bapak Suhartono (Mantri Sungai Tayu atau Staff DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I) pada hari Rabu, 17 Juli 2019 pukul 11.09 WIB

*“Tanah yang kami gunakan untuk lahan persawahan itu tidak terlalu luas. Sebelumnya juga kami membuka lahan untuk persawahan itu juga kami lakukan sendiri. Pada awalnya masih banyak bebatuan dan sampai tanah itu kami ratakan dan kami manfaatkan untuk kami Tanami padi juga dengan hasil usaha kita sendiri”<sup>98</sup>*

Pernyataan yang telah disampaikan oleh pemilik tanah sekarang, mayoritas berkata bahwa mereka mendapatkan semua itu berdasarkan pemberian dari saudara sebelumnya. Tidak hanya itu, ada yang didapatkan dari membuka lahan sendiri dari awal serta dari adanya transaksi jual beli.

Tabel di atas, telah menjelaskan bahwa tidak semua tanah di daerah aliran sungai yang digunakan sebagai lahan sawah yang ditanami oleh tanaman padi. Ada berupa kacang-kacangan, ketela maupun pohon sengon. Terkadang dari enam pemilik tanah juga menyewakan sawahnya terhadap orang lain agar mendapatkan nilai ekonomis, bukan sekedar mendapatkan hasil manfaat pengelolaan yang dijadikan lahan sawah yang tertanami padi semata. Bahkan pemilikan tanah tersebut bisa diperjual belikan seperti kepemilikan Bapak Baidhowi sebelumnya.

Kondisi tanah tidak jauh berbeda dengan persawahan pada umumnya. Jika dilihat dari perbedaannya, hampir tidak bisa membedakan antara batasan wilayah sempadan di daerah tersebut

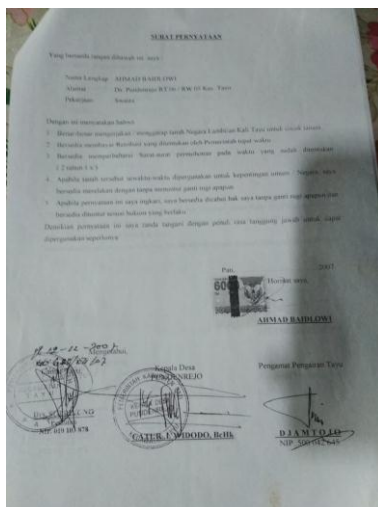
---

<sup>98</sup>Wawancara dengan Ibu Ngatini (Pemilik Sawah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo) pada hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.26 WIB

karena memang belum ada pembatas yang pasti seperti berupa pembatas yang terbuat dari susunan batu atau yang lainnya.

Penggunaan tanah sebagai lahan persawahan yang dibuka dibawah jembatan penghubung antar desa ternyata belum memiliki surat izin pengelolaan lahan dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pati. Setelah diklarifikasi, dari DPUTR UPT Daerah irigasi Wilayah I pun membenarkan atas tidak adanya izin kepemilikan kepada Pemda. Namun hal itu tetap dibiarkan oleh UPT Daerah Irigasi Wilayah I karena menghindari adanya perseteruan dari warga setempat.

Gambar III : Bukti Surat Pernyataan Pengelolaan Tanah Negara



Sumber: Dokumen Pribadi

Bapak Tafakkuri selaku Kepala Desa setempat memberikan alasannya bahwa dari pemerintahan setempat

mengizinkan saja dengan adanya pembukaan lahan persawahan di daerah aliran sungai Tayu terkhusus Desa Pundenrejo. Asalkan mendapatkan izin dari pemda yaitu DPUTR. Selain itu beliau juga menjelaskan kepada warga yang memiliki lahan persawahan di daerah aliran sungai, supaya tanpa berat hati ketika nanti sewaktu-waktu dari pihak DPUTR meminta lahan persawahan untuk pelebaran jalur sungai dan dengan alasan yang lainnya. Para warga pun memersetujui hal tersebut dan menyadari adanya perizinan lahan yang memang kepemilikannya milik pemerintah.<sup>99</sup>

Sembilan dari sepuluh pemilik sawah telah memiliki izin dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati untuk mengelola lahan sawah di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo. Sedangkan satu diantara sepuluh orang tersebut belum memiliki izin secara resmi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati. Hal ini pun telah dikonfirmasi langsung oleh peneliti di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I yang salah satunya menaungi Sungai Tayu.

---

<sup>99</sup> Wawancara dengan Bapak Tafakkuri (Kepala Desa Pundenrejo) pada hari Selasa, 16 Juli 2019 pukul 13.06 WIB

## **BAB IV**

### **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENGUASAAN TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI TAYU**

Tanah merupakan salah satu bagian yang sangat penting dalam kehidupan ini terkhusus untuk manusia, berbagai manfaat dapat diambil dari sebidang tanah. Manfaatnya seperti digunakan untuk bercocok tanam, membangun bangunan diatas tanah untuk mengembangkan usaha yang dimiliki, bahkan dapat ditempati untuk tempat tinggal.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan di Daerah Aliran Sungai Tayu Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu, tanah yang dimanfaatkan untuk lahan persawahan atau perkebunan tersebut terbentuk dengan sendirinya karena surutnya aliran air yang melintasi desa tersebut. Warga melihat terlalu luasnya tanah di daerah aliran sungai yang terbengkalai dan tidak dimanfaatkan secara produktif, maka lahan tersebut digunakan oleh warga untuk lahan persawahan atau perkebunan agar dapat menunjang perekonomian warga setempat. Pembukaan tanah untuk lahan persawahan dan perkebunan tersebut masih dalam pengawasan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati.

#### **A. Status Hukum Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Tayu**

Sungai Tayu termasuk dalam Rencana Pola Ruang Kabupaten Pati yang menjadi kawasan perlindungan setempat. Hal ini berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati No. 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010-



2030 yang digunakan sebagai rencana strategi dalam penataan kota yang lebih terjaga dari segi kualitas maupun keindahannya. Maka dari itu Sungai Tayu pun menjadi kawasan yang dilindungi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pati guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

Panjang Sungai Tayu berdasarkan data dari Balai Dinas Pekerja Umum Sumber Daya Air dan Penataan Ruang (BPUSDATARU) Seluna Jawa Tengah berkisar 23,58 km yang melintang melewati sekitar delapan desa. Mulai dari hilir ke hulu melewati Desa Sambiroto, Keboromo, Tayu Wetan, Tayu Kulon, Tendas, Pundenrejo, Kedungbang dan Desa Purwokerto. Peraturan Daerah Kabupaten Pati yang telah disebutkan di atas merupakan kawasan lindung sungai. Komposisi kawasan lindung sungai dari yang termuat dalam Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 yaitu ada palung sungai, sempadan sungai, danau paparan banjir dan dataran banjir.<sup>100</sup> Masih sempitnya pemahaman masyarakat desa di daerah aliran sungai menyebabkan banyaknya pemanfaatan lahan untuk menunjang perekonomian, seperti persawahan, perkebunan bahkan untuk pemukiman. Sebenarnya daerah sempadan sungai tidak diperbolehkan untuk membuang sampah apalagi menanam tanaman selain rerumputan, mendirikan suatu bangunan dan mengurangi dimensi tanggul. Sempadan sungai ini difungsikan untuk berbagai kepentingan umum, tidak lain yaitu

---

<sup>100</sup> Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai Pasal 20 ayat (2)

untuk kepentingan pengendalian banjir dan perlindungan badan tanggul.

Daerah aliran sungai Tayu dari hilir ke hulu banyak dimanfaatkan oleh warga desa, namun tidak semua desa memanfaatkan daerah aliran sungai ini terkhusus di daerah sempadan sungai. Ada yang digunakan untuk menanam rumput, mendirikan bangunan diatas tanggul, membuka lahan persawahan maupun perkebunan. Contoh seperti ini sudah termasuk melanggar ketertiban tata ruang.

Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai telah menjelaskan bahwa pembatas sungai dengan tanah yang diperbolehkan untuk dijadikan sebagai hak milik untuk pengelolaan yaitu terletak pada pasal 10:<sup>101</sup>

- (1) Sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. Sungai besar dengan luas DAS lebih besar dari 500 km<sup>2</sup> (Lima Ratus Kilometer Persegi); dan
  - b. Sungai kecil dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 km<sup>2</sup> (Lima Ratus Kilometer Persegi)
- (2) Garis sempadan sungai besar tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (Seratus Meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

---

<sup>101</sup> Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 tentang Sungai Pasal 10

- (3) Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan paling sedikit 50 m (Lima Puluh Meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Kedalaman Sungai Tayu 3,643 m, lebar bawah 40 m dan lebar atas 50 m, volume maksimum 154,44 m<sup>3</sup> dan minimum 0,5 m<sup>3</sup>.<sup>102</sup> Lebar dan debit air dari sungai Tayu berbeda-beda tergantung wilayahnya. Desa Pundenrejo memiliki lebar sungai tidak lebih atas ±15 m dan termasuk aliran sungainya kecil jika dibandingkan dengan wilayah yang mendekati muara sungai. Kawasan sungai Tayu merupakan kawasan sungai yang cukup besar di kawasan perkotaan, namun tidak berlaku untuk wilayah Desa Pundenrejo yang termasuk kawasan pedesaan. Berdasarkan Pasal 10 ayat 2 di atas telah jelas mengatakan bahwa garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 100 m. Setidaknya masing-masing sisi berkisar 50 m dihitung dari tepi sungai. Jika kurang dari jarak yang telah ditentukan, maka status tanah yang dikelola merupakan tanah milik negara.

Masyarakat Desa Pundenrejo memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai untuk lahan persawahan dan perkebunan. Banyak dijumpai oleh peneliti, bahwa di daerah tersebut banyak warga yang membuka lahan tidak hanya sebatas 800 m<sup>2</sup> bahkan ada yang lebih. Dari data yang telah didapatkan oleh peneliti 50% menerangkan

---

<sup>102</sup> Dinas Pekerjaan Umum Bidang Pengairan, 2009

bahwa tanah yang didapatkan berasal dari keluarganya sebelumnya, 40% dari membuka lahan baru dan 10% didapatkan dari transaksi jual beli.

Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang UPT Daerah Irigasi Wilayah I pun telah mengetahui adanya pemanfaatan lahan ini berkisar dari tahun 1999-an. Semuanya telah terdaftar ke DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I, namun ada salah satu warga yang belum terdaftar dengan alasan bahwa tanah yang digunakan untuk lahan persawahan yang tertanami padi ini awalnya dibuat dengan usahanya sendiri yang dikiranya tanah terlantar seperti meratakan tanah, memindahkan batu-batuan yang besar agar lebih lapang untuk ditanami. Maka dari itu memutuskan untuk tidak mendaftarkan tanah yang dikelolanya saat ini.

Pada dasarnya, tanah terlantar secara umum merupakan tanah yang tidak diusahakan atau dimanfaatkan. Peraturan Kepala BPN RI No. 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar mengartikan tanah terlantar menjadi dua, yaitu tanah indikasi terlantar dan tanah terlantar. Tanah indikasi terlantar yaitu tanah yang diduga tidak sedang diusahakan, digunakan, dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Sedangkan terlantar yaitu tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan tanah yang

tidak diusahakan, tidak digunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.<sup>103</sup>

Berdasarkan uraian di atas, tanah di daerah aliran sungai Tayu Desa Pundenrejo yang dikelola oleh salah satu warga tersebut termasuk dalam tanah indikasi terlantar, karena pemilik lahan mengusahakan untuk membuka tanah dari awal dan tanah tersebut bukan hak milik seseorang sebelumnya. Namun kesalahan dari pemilik tanah ini belum melaporkan atau meminta izin kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang UPT Daerah Irigasi Wilayah I terhadap tanah yang telah dikelolanya.

Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang sering disebut UUPA memuat hak-hak atas tanah dalam pasal 16 yang berisi, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, hak memungut hasil hutan dan hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53.<sup>104</sup>

Pengkategorian berdasarkan permasalahan yang ada, sesuai dengan analisis penulis. Tanah di daerah aliran sungai Tayu Desa Pundenrejo ini merupakan hak pakai. Pada dasarnya hak pakai merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari

---

<sup>103</sup> Waskito, dkk, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 313.

<sup>104</sup> Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 16.

tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi 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-ketentuan undang-undang ini.<sup>105</sup>

Pengkategorian tanah di daerah aliran sungai Tayu merupakan hak pakai karena: *Pertama*, ada wewenang dan kewajiban didalamnya. Wewenang untuk mengelola tanah yang telah diizinkan untuk lahan persawahan atau lahan perkebunan. Kewajiban pengelola tanah yaitu membayarkan retribusi. *Kedua*, warga yang menempati tanah yang digunakan untuk lahan persawahan dan lahan perkebunan membayarkan retribusi ke DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I setiap tahunnya, bukan membayarkan sewa. *Ketiga*, tidak aja perjanjian pengolahan tanah sesuai ketentuan yang harus diwajibkan dari pihak DPUTR.

Penggunaan tanah di daerah aliran sungai pada dasarnya diperbolehkan, akan tetapi harus meminta izin kepada pemerintah setempat untuk memanfaatkannya. Apabila tidak memiliki izin, maka tidak sepatutnya untuk memanfaatkan lahan tersebut. Selain itu agar mendapatkan perlindungan dari pihak yang berwenang jika terjadi suatu hal kedepannya yang tidak diperkenankan untuk terjadi.

---

<sup>105</sup> Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 41.

## **B. Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Tayu**

Hak secara umum dibagi menjadi dua bagian, yaitu *māl* dan *ghairu māl*. Sedangkan hak *ghairu māl* sendiri memiliki 2 bagian. *Pertama, hak syakhshi* yaitu hak seseorang yang yang diterima dari pihak lain berdasarkan ketetapan syara'. *Kedua, haq 'aini* yaitu suatu hak yang diberikan kepada seseorang pemilik hak untuk dapat bertindak hukum terhadap suatu benda,<sup>106</sup>

Mayarakat Desa Pundenrejo menggunakan tanah tersebut berdasarkan dengan *haq intifā'* yang memiliki arti hak yang hanya diperbolehkan untuk digunakan atau dimanfaatkan semata.<sup>107</sup> Pemilik tanah yang mengelola hanya memiliki kemanfaatan dari tanah tersebut. Namun, pada pemilik tanah ini memiliki kewajiban membayar retribusi ke pemerintah karena penggunaan dan pemanfaatan tanah milik dari pemda setempat.

*Al-Milk* dalam fiqh muamalah secara garis besar, kepemilikan tanah di daerah aliran sungai termasuk dalam *milk an-naqīs* (kepemilikan tidak penuh), karena hanya dapat memiliki suatu manfaatnya semata tidak bisa memiliki bendanya secara penuh. Selain itu, pemilik tanah yang digunakan untuk lahan persawahan maupun perkebunan itu hanya dapat memakai tanah tanpa memiliki

---

<sup>106</sup> Fauzi, *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 35.

<sup>107</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 35.

kepemilikan tanah, walaupun ada kewajiban untuk membayarkan retribusi ke pemerintah setempat.

Kategori kepemilikan dalam Islam dibagi menjadi 3 bagian, yaitu kepemilikan individu, kepemilikan umum dan kepemilikan Negara.

*Pertama*, kepemilikan individu merupakan ketetapan untuk memiliki yang memungkinkan bagi siapa saja yang dapat memilikinya atau memanfaatkannya. Dalam konteks ini, setiap warga Desa Pundenrejo bisa memiliki tanah yang ada di setiap daerah. Namun, mengingat kepemilikan individu merupakan representasi dari kepemilikan Allah SWT., maka pemilik itu merupakan salah satu wakil dari masyarakat.<sup>108</sup>

*Kedua*, kepemilikan umum yaitu kepemilikan suatu benda yang mana jika tidak ada di dalam suatu Negara atau suatu kelompok bisa menyebabkan kesukaran untuk mencarinya.<sup>109</sup> Kepemilikan ini bisa menghalangi untuk memiliki secara individu. Seperti yang telah dicontohkan dalam hadis riwayat Abu Daud dari Ibnu Abbas:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ حِرْشٍ الشَّيْبَانِيُّ عَنِ الْعَوَّامِ بْنِ حَوْشَبٍ عَنْ مُجَاهِدٍ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ: فِي الْمَاءِ وَالْكَالَاءِ وَالنَّارِ. وَالْكَالَاءُ وَالنَّارُ وَثَمَنُهُ حَرَامٌ، قَالَ أَبُو سَعِيدٍ يَعْنِي الْمَاءَ الْجَارِيَّ.

<sup>108</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 196.

<sup>109</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 201.



*“Telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Sa’id berkata, telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Khirasy bin Hausyab Asy Syaibani, dari Al-Awwam bin Hausyab, dari Mujahid, dari Ibnu Abas ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: ‘Kaum muslimin berserikat dalam tiga hal: air, rumput dan api. Dan harganya adalah haram. ‘Abu Said berkata, ‘yang dimaksud adalah air yang mengalir’.”<sup>110</sup>*

Persawahan atau perkebunan tidak dapat dikategorikan dalam kepemilikan umum karena bukan salah satu dari contoh tersebut. Pembukaan tanah di daerah aliran sungai memang bersinggungan dengan air namun air sungai itu tidak dikuasai penuh atau ditutup untuk kepentingan pribadinya. Masih ada batasan atau menyisihkan sumber aliran air, hanya saja mengurangi dimensi dari bagian sungai. Penjelasan bahwa sungai merupakan milik bersama, namun ada pemerintah yang mengatur yang mengatur daerah Negara ini.

*Ketiga*, kepemilikan Negara yaitu hak dari seluruh warga masyarakat yang pengelolaannya menjadi wewenang Negara, serta Negara bisa memberikan hak ini kepada warga negaranya sesuai dengan kebijakannya.<sup>111</sup> Daerah aliran sungai termasuk kepemilikan Negara (*State Property*) yang boleh dikuasakan Negara untuk dikelola oleh warga negaranya. Asalkan itu bukan harta yang benar-benar dapat dimanfaatkan secara umum oleh warga Negara.

Seperti yang telah dijelaskan diatas, masyarakat Desa Pundenrejo memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai untuk lahan

---

<sup>110</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Ensiklopedia 8: Sunan Ibnu Majah*, Terj. Saifuddin Zuhri, Cet. 1, No. 2472, (Jakarta: Almahira, 2013), hlm. 442.

<sup>111</sup> Fathurrahman Djalil, *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 208.

persawahan dan perkebunan. Banyak dijumpai oleh peneliti, bahwa di daerah tersebut banyak warga yang membuka lahan, dari data yang telah didapatkan oleh peneliti 50% menerangkan bahwa tanah yang didapatkan berasal dari keluarganya sebelumnya (*Khalafiyah*), 40% dari membuka lahan baru (*Ihyā' al-mawāt*) dan 10% didapatkan dari transaksi jual beli (Akad).

Cara mendapatkan tanah dari keluarga sebelumnya dapat dikategorikan dalam sebab kepemilikan yaitu sebab kepemilikan *khalafiyah*, karena pengelolaan tanah ini dapat diturunkan atau diwariskan. Penggantian disini bukan berupa penggantian suatu barang melainkan penggantian manfaat untuk mengelola suatu barang. Keturunannya bisa terus mengelola tanah tersebut dan harus memperbarui pendaftaran tanah di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati secara rutin.

Sebab kepemilikan lainnya sebanyak 40% merupakan pembukaan lahan baru atau *Ihyā' al-mawāt*. Izin penguasa tentang membuka lahan baru atau yang disebut dengan *ihyā' al-mawāt*, oleh beberapa ulama memiliki perbedaan pendapat untuk membuka lahan baru dan merubah lahan yang gersang. Hasil perbedaan pendapatnya dibagi menjadi dua golongan yakni ulama Hanafiyah dan Malikiyah.

Pendapat dari ulama Hanafiyah menerangkan bahwa diwajibkan untuk meminta izin kepada penguasa atau pemerintah bagi seseorang yang akan membuka atau menghidupkan lahan yang awalnya belum berfungsi berdasarkan sabda Rasulullah saw.

حَدَّثَنَا هَنَّادُ بْنُ السَّرِيِّ: حَدَّثَنَا عَبْدُهُ عَنْ مُحَمَّدٍ يَعْنِي ابْنَ إِسْحَاقَ عَنْ يَحْيَى بْنِ عُرْوَةَ عَنْ أَبِيهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ((مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ)). وَذَكَرَ مِثْلَهُ قَالَ: فَلَقَدْ خَبَّرَنِي هَذَا الْحَدِيثُ: أَنَّ رَجُلَيْنِ

“*Hannad bin as-Sari menyampaikan kepada kami dari Abdah, dari Muhammad bin Ishaq, dari Yahya bin Urwah, dari ayahnya bahwa Rasulullah saw. bersabda, ‘Siapa yang mengolah lahan kosong yang tidak bertuan maka lahan itu berhak menjadi miliknya.’ Yahya bin Urwah menyebutkan hadis yang serupa dengan hadis Hisyam bin Urwah sebelumnya*”<sup>112</sup>

Pemahaman dari Hanafiyah mengenai hadis yang disabdakan langsung oleh Nabi Muhammad saw. yang berfungsi selain Rasulullah yang juga berkedudukan sebagai penguasa. Maka dari itu pembukaan lahannya harus meminta izin kepada penguasa atau pemerintah. Persyaratan untuk mengelola lahan mati harus telah dikelola selama 3 tahun. Jika tidak sanggup untuk menghidupkan lahan selama 3 tahun, maka lahan tersebut berhak diambil alih oleh pemerintah dan kemudian diberikan kepada orang lain.

Sedangkan menurut Malikiyah menerangkan tidak perlu atau tidak wajib meminta izin kepada penguasa atau pemerintah bagi seseorang yang akan membuka lahan atau menghidupkan lahan yang mati atau gersang. Sebab ketika pada masa Nabi Muhammad saw. bersabda seperti yang yang diartikan pada HR. Ahmad dan Tirmidzi diatas hanya ditujukan kepada Nabi Muhammad saw. yang berkedudukan sebagai penguasa.

---

<sup>112</sup> Abu Dawud Sulaiman bin al-Asy'ats al-Azdi, *Ensiklopedia Hadits 5; Sunan Abu Dawud*, terj. Muhammad Ghazali, Cet. 1, No. 3073, (Jakarta: Almahira, 2013), hlm. 654.

Ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah menyatakan bahwa objek *ihyā' al-mawāt* yang akan diolah atau dimanfaatkan tidak perlu mendapatkan izin dari penguasa atau pemerintah, karena itu merupakan haka yang dimiliki setiap orang dan tidak ada hadis yang menunjukkan diharuskannya mendapatkan izin dari penguasa atau pemerintah. Namun, sangat dianjurkan untuk mendapatkan izin dari penguasa atau pemerintah, karena untuk menghindari sengketa dikemudian hari.<sup>113</sup>

Mayoritas pendapat dari empat madzhab tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk membuka lahan baru yang tidak dimiliki siapa pun sebelumnya tidak perlu untuk mendapatkan izin dari pemerintah. Bukti dengan adanya pembayaran retribusi ke Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang merupakan salah satu bukti adanya hak yang dimiliki oleh pengelola tanah, namun hak tersebut bukanlah hak milik melainkan hanya sebagai hak pakai. Pemilik tanah mendapatkan izin dari pemerintah setempat yang hanya sebagai hak untuk memanfaatkan suatu benda atau tanah.

Dalam hukum Islam, apabila menginginkan untuk memanfaatkan daerah aliran sungai ada dua pendapat:

*Pertama*, jika pemanfaatan wilayah daerah aliran sungai di dua sisi sungai untuk meletakkan barang atau menaruh muatan, maka hukumnya ada dua. Jika dia melakukannya dengan niat memanfaatkan dan itu tidak mengganggu pemanfaatan dari pihak lain

---

<sup>113</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, Cet. 4, (Jakarta: Prenadamedia, 2015), hlm. 59.

serta tidak menghilangkan atau mengurangi manfaat sungai, maka hukumnya diperbolehkan serta tidak ada sewa sebagai pembayaran pemanfaatan. Namun, apabila yang dilakukan itu tidak boleh dan haram, maka harus membayar uang sewa yang digunakan untuk kemaslahatan kaum muslimin.

*Kedua*, memanfaatkan sesuatu yang muncul dari sungai akibat pasang surutnya sungai itu harus dilarang, karena itu termasuk bagian dari sungai dan kawasan haramnya bagi para pelaut dan orang yang lewat karena mereka membutuhkan untuk mengangkut barang, istirahat, lewat dan kawasan ini lebih diutamakan dan paling dilarang dari yang jauh dari air.<sup>114</sup>

Lahan di daerah aliran sungai yang digunakan untuk daerah persawahan, ada beberapa syarat yang harus diperhatikan untuk mengelolanya:<sup>115</sup>

- a. Memagari lokasi dengan tanah disekelilingnya seperti batu dan pakku agar terpisah antara tanah yang akan dikelola dengan yang lainnya.
- b. Meratakan lokasi dengan menimbun yang rendah dan meratakan yang tinggi, melembutkan tanah dan membersihkannya agar bisa ditanami.

---

<sup>114</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, terj. dari *Nadham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islam*, oleh Nadirsyah Hawari, cet.3, (Jakarta: Amzah, 2017), hlm. 359.

<sup>115</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, terj. dari *Nadham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islam*, oleh Nadirsyah Hawari, cet.3, (Jakarta: Amzah, 2017), hlm. 364.

- c. Menyiapkan saluran air baik dari sungai maupun sumur atau telaga jika air hujan tidak mencukupi.

Hak yang menempel dengan kepemilikan lahan persawahan di daerah aliran sungai itu hanyalah hak pakai bukan hak milik, karena milik sebenarnya terdapat pada Negara atau pemerintah. Kepemilikan ini diperbolehkan untuk dikelola oleh masyarakat setempat. Apabila orang yang mengelola memiliki izin resmi dari pemma, yakni atas izin dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

Warga yang mengelola tanah yang dimanfaatkan untuk lahan sawah di daerah aliran sungai dengan jalan mendapatkannya dengan transaksi jual beli, maka hukumnya tidak diperbolehkan karena transaksi yang dilakukan tidak sah. Pada hakikatnya suatu barang yang digunakan untuk transaksi jual beli merupakan kepemilikan berupa *milk al-tam* bukan *milk al-naqīs*. *Milk al-tam* berupa barang yang dimiliki adalah barang yang dimiliki secara penuh oleh pemilik. Berbeda dengan permasalahan ini, kepemilikan tanah yang digunakan transaksi ini merupakan tanah milik Negara atau pemerintah.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian yang berjudul **“Analisis Hukum Islam terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)”** sebagai berikut:

1. Status Hukum Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Desa Pundenrejo merupakan kawasan lindung Kabupaten Pati berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati No. 5 tahun 2011 tentang Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010-2030 yang mana pengelolaan tanah di daerah aliran sungai Tayu merupakan tanggung jawab dari pemerintah daerah Kabupaten Pati guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Penggunaan tanah di daerah aliran sungai diperbolehkan apabila ada izin resmi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kabupaten Pati. Jika penggunaan lahan di daerah aliran sungai tersebut tidak mendapatkan izin, maka pengelolaan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar ketertiban tata ruang Kabupaten Pati.
2. Analisis hukum Islam terhadap penguasaan tanah di daerah aliran sungai menjelaskan bahwa hak ini termasuk dalam golongan *hak intifā'* karena haknya hanya berupa memiliki manfaatnya saja.

Pengkategorian dalam *nadzariyah al-milkiyah* sesuai permasalahan yang ada merupakan kepemilikan *milk al-naqīs* (kepemilikan tidak penuh), karena pemiliknya hanya dapat memiliki suatu manfaatnya semata dan tidak bisa memiliki bendanya secara penuh walaupun ada kewajiban untuk membayar retribusi ke pemerintah setempat. Selain itu, jika dilihat dari sebab kepemilikan tanah di daerah aliran sungai ini ada 50% pengelola yang mendapatkan tanah ini dengan cara keturunan dari keluarga sebelumnya (*khalafiyah*), 40% dengan cara membuka lahan baru (*Ihyā' al-mawāt*) dan 10% dari jual beli (Akad). Jika ditinjau dari sebab memilikinya dengan *khalafiyah* dan *Ihyā' al-mawāt* diperbolehkan menurut muamalah, karena telah sesuai dengan persyaratan yang telah dipaparkan. Namun, hukumnya berubah menjadi tidak boleh jika cara mendapatkannya dari transaksi jual beli. Karena tanah tersebut bukan *milk al-tam* melainkan *milk al-naqīs* yang mana kepemilikannya tidak bersifat sepenuhnya untuk mendapatkan manfaatnya maupun barangnya.

## **B. Rekomendasi**

Berdasarkan dengan adanya pemaparan permasalahan di atas, maka penulis dapat memberikan beberapa rekomendasi untuk kedepannya sebagai berikut:

1. Diharapkan dapat menambahkan kajian keilmuan dan teoritis bagi Ilmu Muamalah.



2. Perlu adanya sosialisasi lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah di daerah aliran sungai serta menjelaskan hak dan kewajiban secara jelas terhadap masyarakat yang menggunakan tanah di daerah aliran sungai sebagai lahan persawahan dan perkebunan.
3. Bagi masyarakat perlu sadar administrasi Negara mengenai bukti pengelolaan lahan Negara agar dapat tercatat bahwa telah mengelola tanah tersebut.
4. Bagi pihak Pemerintah Daerah terkhusus Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknik Daerah Irigasi Wilayah I Kabupaten Pati lebih terkontrol pemantauannya terhadap tanah di daerah aliran sungai agar lebih tertib administrasi.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah swt. yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi untuk memenuhi tugas akhir sebagai persyaratan gelar sarjana Hukum Ekonomi Syari'ah.

Sebagai penelitian yang sederhana ini, pastinya masih jauh dari kata sempurna serta masih banyak kekurangan dan kelemahan dari segi materi, penyusunan maupun kekurangan kemampuan dari penulis. Untuk itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Harapan dengan adanya menyusun skripsi ini, semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis terkhusus dan pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU:

- Abdullah Muhammad, Abu bin Yazid al-Qazwini. 2013. *Sunan Ibnu Majah*, Terj. Saifuddin Zuhri. Cet. 1. No. 2472. Jakarta: Almahira
- Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Cet. 5. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba. 2017. *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dawud Sulaiman, Abu bin al-Asy'ats al-Azdi. 2013. *Ensiklopedia Hadits 5; Sunan Abu Dawud*, terj. Muhammad Ghazali. Cet. 1. No. 3073. Jakarta: Almahira.
- Departemen Pendidikan Nasional. 1995. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi Keempat. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Djalil, Fathurrahman. 2013. *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori dan Konsep*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fauzi. 2017. *Teori Hak, Harta & Istislahi serta Aplikasinya dalam Fikih Kontemporer*. Jakarta: Kencana.
- Hasbi Ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad. 2009. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Herdiansyah, Haris. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.

- Hidayati Setyani, Nur. 2015. *Hukum Pertanahan di Indonesia*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya.
- Ibrahim. 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Kasiram. 2008. *Metodologi Penelitian*. Malang: UIN-Malang Press.
- Mardalis. 2004. *Metode Penelitian suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Muhammad Azzam, Abdul Aziz. 2014. *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*. Terj. dari *Nadham al-Muamalat fi al-Fiqh al-Islam*, oleh Nadirsyah Hawari. Cet. 2. Jakarta: Amzah.
- Mujibatun, Siti. 2012. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: eLSA.
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Purhantara, Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahman Ghazaly, Abdul. dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. 2009. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. 2015. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Suhendi, Hendi. 2008. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suryabrata, Sumadi. 2011. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suteki, dkk, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers.

Waskito. dkk. 2017. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana.

Widodo. 2017. *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*. Jakarta: Rajawali Pers.

Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an. 2002. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, Jakarta: Departemen Agama RI.

### **JURNAL-JURNAL:**

Junus, Nirwan. 2012. "Status Hukum Penguasaan Tanah Bantaran Danau Limboto di Provinsi Gorontalo". *Mare*.

Kusumaningtyas, Himawaty. dkk. 2014. *Status Penguasaan Tanah oleh Masyarakat di Sepanjang Daerah Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung*. Universitas Lampung. Vol. 1. No. 1.

Malaka, Zuman. Juni 2018. "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam". *Al-Qanun*. Vol. 21. No. 1.

Pasandaran, Effendi. 2006. "Alternatif Kebijakan Pengendalian Konversi Lahan Sawah Beririgasi di Indonesia". Dicitak ulang dari *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Pertanian*, Vol. 25. No. 4.

Sodikin, Ali. 2012. "Hukum Agraria dalam Perspektif Ushul Fiqh". Edisi. 6. *Jurnal Mazhabuna, Media Transformasi Pemikiran Islam*.

### **PERATURAN:**

Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010-2030

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 tahun 2011 tentang Sungai

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

## **WAWANCARA**

Wawancara dengan Bapak Baidhowi hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.43 WIB

Wawancara dengan Bapak Karnadi pada 26 Maret 2019 pukul 15.06 WIB

Wawancara dengan Bapak Suhartono (Mantri Sungai Tayu atau Staff DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I) pada hari Rabu, 17 Juli 2019 pukul 11.09 WIB

Wawancara dengan Bapak Suhedi pada hari Selasa 16 Juli 2019 pukul 13.25 WIB

Wawancara dengan Bapak Supar pada hari Selasa, 16 Juli 2019 pukul 15.20 WIB

Wawancara dengan Bapak Tafakkuri (Kepala Desa Pundenrejo) pada hari Selasa, 16 Juli 2019 pukul 13.06 WIB

Wawancara dengan Ibu pada hari Rabu 14 Agustus 2019 pukul 09.26 WIB

Wawancara dengan Ibu Rusmi pada hari Selasa 16 Juli 2019 pukul 14.44 WIB

## **LAIN-LAIN:**

Dosen Pendidikan 2, “16 Pengertian Tanah menurut Para Ahli Lengkap”, <https://www.dosenpendidikan.com/16-pengertian-tanah-menurut-para-ahli-lengkap/> diakses pada tanggal 7 Juli 2019 pukul 16.18 WIB

<http://bpusdataru-seluna.jatengprov.go.id/das.php> diakses pada 12 Juni 2019 pukul 12.01 WIB Dinas Pekerjaan Umum Bidang Pengairan, 2009

Laporan Draft Akhir Penyusunan Rencana Terpadu dan Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah (RPI2-JM) Kabupaten Pati Tahun 2015-2019

Rancangan Renstra DPUTR Kab. Pati tahun 2017-2022.

## ***Lampiran-Lampiran***



**Tanah yang digunakan sebagai Lahan Persawahan di Daerah Aliran Sungai**



**Sesi Wawancara dengan Pengelola Tanah di Daerah Aliran Sungai**



**Sesi Wawancara dengan DPUTR UPTD Wil I**



PEMERINTAH KABUPATEN PATI  
**DINAS PEKERJAAN UMUM  
UPT WILAYAH TAYU**

Jl. Raya Pati - Tayu km 23 Kode Pos 59155 Telp.(0295) 452628

Nomor : 974 / 1092 - 24 / 10 / 2015  
Lamp. : ---  
Perihal : Pembayaran Retribusi Pemakaian  
Kekayaan Daerah Kab. Pati

Kepada Yth.  
**Sdr/Sdri BAIDLOWI**  
Desa Pundenrejo  
Kecamatan Tayu  
Kabupaten Pati.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor : 6 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor : 19 Tahun 1999 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Kabupaten Pati, maka kami mengharap dengan sangat atas kedatangan Saudara/Saudari pada :

1. Hari : Selesa
2. Tanggal : 22 September 2015
3. Jam : 09.00 WIB
4. Tempat : Kantor Dinas Pekerjaan Umum UPT Wilayah Tayu di Pakis
5. Keperluan : untuk membayar Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Kab. Pati Untuk tahun **2015**
6. Lokasi tanah : Desa Pundenrejo Kec Tayu Kabupaten Pati.
7. Jenis tanah : Lambiran Kali Tayu
8. Luas tanah : 1.400 m<sup>2</sup>
9. Digunakan: Cocol Tanam
10. Jumlah retribusi : 1.400 m<sup>2</sup> x Rp 300 / Tahun = Rp 420.000,-  
:..... m<sup>2</sup> x Rp ..... / Tahun = Rp .....  
:.....m<sup>2</sup> x Rp...../ Tahun = Rp.....

11. Jumlah total : **Rp 420.000,-**  
( Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah )

Demikian untuk menjadikan perhatian dan atas kerjasamanya, kami sampaikan terima kasih.

15 September 2015  
Kepala UPT Wilayah Tayu  
DPU Kabupaten Pati,  
  
**SUGARSO, ST**  
19690525 199703 1 004

**Bukti Besaran Biaya Retribusi yang Harus dibayarkan Pemilik Tanah di DAS**





DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
 Phone: (0295) 381304 - 382900  
 Fax : (0295) 38130  
 e-mail : dputrkab.pati@gmail.com



**PEMERINTAH KABUPATEN  
 DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
 UPT IRIGASI WILAYAH I**

Jl. Raya Pati – Tayu km 23 Kode Pos 59155 Telp.(0295) 452628

**TANDA BUKTI PEMBAYARAN**

Telah diterima dari :

1. Nama : MASRIAH
2. Alamat : Desa PURBENDREJO Rt. 03 /Rw 05  
Kecamatan TAYU
3. Uang sebanyak : Rp. 195.000  
(Seratus Sembilan Ribu Ribuan)
4. Guna membayar : Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Kab. Pati.  
Untuk Tahun 2018

Mengetahui  
 A/N Kepala UPT IRIGASI WIL. I  
 Kasubbag TU



**PAIMAN, SI**  
 NIP. 19681110 199803 1 007

Tayu, 15-01-2019  
 Pembayar / Penyetor

SUHEDI  
 (.....)

Yang Menerima

SUTOYO  
 (.....)

**Tanda Bukti Pembayaran Retribusi dari DPUTR UPTD Wil I**

## **TEKS WAWANCARA DENGAN PENGELOLA TANAH DI DAERAH ALIRAN SUNGAI DESA PUNDENREJO**

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?
2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?
3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?
4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?
5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?
6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?
7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?
8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?
9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?
10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Ahmad Baidhowi

Umur : 65 tahun

Waktu : 14 Agustus 2019 Pukul 09.43 WIB di Kediaman Bapak Baidhowi

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Iya, benar.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : 1.400 m<sup>2</sup> di bagian utara sungai yang berbatasan dengan Desa Tayu Kulon

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Saya memiliki tanah itu awalnya beli seseorang (tidak disebutkan nama), untuk beli itu saya memberi uang sekitar Rp. 40.000.000-50.000.000 per kavling waktu itu, persisnya saya lupa. Itu kita tidak menggunakan bukti pembayaran seperti kwitansi atau yang lainnya, kita hanya modal saling percaya saja. Kalau awal sebelum digunakan dengan pemilik sebelumnya berupa semak-semak. Itu pun saya membeli dengan harga segitu itu untuk ibaratnya ganti rugi membuka lahan dahulunya.

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Tanahnya dibuat menanam padi, ya terkadang kacang-kacangan sama ketela. Tidak pasti dan tergantung dengan kondisi.

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?

Jawab : Itu tanah Negara sebenarnya, dan kita tahu kalau tanah di daerah aliran sungai itu tidak boleh digunakan.

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Selagi masih diperbolehkan dan kita masih memiliki izin resmi dan itu membantu kita tidak apa-apa.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Iya.

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : Pada tahun 2009-an dulunya bayarnya Rp.100 per meter. Kemudian naik menjadi Rp. 300 per meter.

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Hanya mengumpulkan fc. KTP, gambar lokasi tanah, sama bawa surat permohonan dari desa.

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Cukup membantu untuk menunjang kebutuhan hidup. Sebenarnya pekerjaan utama saya sebagai guru swasta. Setelah selesai menjadi guru, pekerjaan petani menjadi pendapatan utama.

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Supar

Umur : 80 tahun

Waktu : 16 Juli 2019 pukul 15.20 WIB di Kediaman Bapak Supar

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Iya, benar.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : 800 m<sup>2</sup> letaknya barat sungai kira-kira 10-15 m dari sungai

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Pertama saya menggunakan tanah itu berganti-ganti. Mulai pada tahun 1998-an saya menanam padi disana. Tiba-tiba ada banjir bandang yang tidak menisakan apa pun itu, setelah kondisi cukup normal saya membuka lahan kembali namun di tempat yang berbeda sedikit jauh dari titik aliran sungai

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Tanah saya untuk menanam ketela dengan kacang saja.

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?

Jawab : Miliknya pemerintah

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Tanah tersebut sudah berangsur dirawat dengan anak dan menantu saya. Ketika pergi ke sawah saya hanya memantau saja.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Iya.

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : 800 m<sup>2</sup> dikalikan Rp. 300 hasilnya Rp. 240.000. namun hanya membayarkannya sebesar Rp. 120.000 karena mendapatkan keringanan.

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Seingat Saya hanya mengumpulkan KTP. Terus sisanya diserahkan ke koordinator pengurusan ini.

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Walaupun hasilnya tidak seberapa. Penghasilan dari sawah ini ya bisa menyukupi kehidupan sehari-hari ini.

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Suhedi

Umur : 48 tahun

Waktu : 16 Juli 2019 pukul 15.20 WIB di Kediaman Bapak Suhedi

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Bukan, tapi bapak mertua saya yang telah menyerahkan tanggung jawabnya kepada kami.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : 1.200 m<sup>2</sup> letak tanahnya berdekatan dengan tanggul sungai bagian utara, dibawah tanggul persis.

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Pada awal mula lahan yang sekarang ditanami padi memang dahulunya sungai, karena lambat laun sungai itu menyempir karena aliran airnya sedikit dan jaraknya lumayan jauh dari sumber air digunakanlah untuk persawahan ini.

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Tanahnya ditanami padi saja.

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?



Jawab : Kita tahu itu milik pemerintah dan harus ada izin untuk menggunakannya.

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Lumayan untuk penghasilannya, mampu menunjang perekonomian kami. Walaupun pendapatannya tidak seberapa.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Iya.

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : Pembayaran sebesar Rp. 180.000, sebelum adanya potongan aslinya sebesar Rp. 360.000

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Ada permohonan dari kepala desa, camat, fc. KTP, sama gambar lokasi

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Untuk penghasilannya ya tidak pasti, terkadang ada hama yang menyerang. Itu membuat penghasilan menurun.

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Rusmi

Umur : 85 tahun

Waktu : 16 Juli 2019 pukul 14.44 WIB di Kediaman Ibu Rusmi

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Iyah, benar. Bapak (Bapak Joyo Jumirah) yang punya.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : Kalau ditanya tentang itu Saya kurang faham, kira-kira 900 m<sup>2</sup>. Tempatnya di bagian timur jalan raya.

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Bapak dulu telah merawat tanah kira-kita satu petak tanah yang ukurannya tidak terlalu besar. Kemudian ditanami untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Tanahnya di tanami padi saja.

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?

Jawab : Tahu. Tapi tidak tahu pasti itu milik siapa. Tahunya saya itu kita perlu izin saja.

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Hasil sawah itu digunakan untuk kehidupan sehari-hari saja. Lahannya yang tidak terlalu luas hanya bisa dimanfaatkan hasilnya untuk anak dan cucu.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Iya,

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : Kalau mengenai bayar berapa saya kurang tahu. Ketika koordinasi pembayaran (Bp. Suhedi) datang dan diingatkan untuk membayar, saya bayarkan saja. Tidak tahu berapa besarnya, sepertinya tidak sampai Rp. 100.000.

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Yang tahu itu bapak. Saya tidak tahu.

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Mengenai penghasil, hasil dari padi itu hanya dimakan sendiri oleh anak-anak. Dipanen sendiri dan dikelola sendiri.

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Ngatini

Umur : 60 tahun

Waktu : 14 Agustus 2019 pukul 09.42 WIB di Kediaman Ibu Ngatini

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Iya, benar.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : Kira-kira 1.000 m<sup>2</sup>. Kita belum pernah mengukur berapa luas tanahnya. Letaknya di bawah jembatan penghubung desa.

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Pada awal tahun 2000-an saya bersama dengan suami menyingkirkan batu kali yang cukup banyak yang sekiranya bisa digunakan untuk bercocok tanam. Dahulu lahannya tidak seluas ±1000 m<sup>2</sup>, mungkin hanya separo dari itu. Ketika sudah menyingkirkan batu-batu kali kita mulai menanam padi. Namun pada tahun 2004 datanglah banjir yang membuat tanaman kita hancur. Setelah banjir surut dan sudah dianggap aman, saya kembali membereskan bekas banjir

dan meratakannya kembali dan bersyukur bisa sampai sekarang.

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Dari awal kita menanam padi saja.

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?

Jawab : Iya. Tahu.

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Itu bisa menyambung hidup kami. Dari penanaman padi ini setidaknya kami bisa memiliki penghasilan.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Tidak.

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : Tidak.

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Belum mengajukan perizinan.

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Penghasilannya lumayan banyak dari tanah itu. Dan penghasilan itu kami jadikan sebagai penghasilan utama.

Hasil Wawancara dengan:

Nama : Karnadi

Umur : 70 tahun

Waktu : 26 Maret 2019 pukul 15.06 WIB di Kediaman Bapak Karnadi

1. Apa benar bapak/ibu adalah pemilik tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Iya, benar.

2. Berapa luas tanah yang dimiliki dan dimana letak tanahnya?

Jawab : 630 m<sup>2</sup> di tanggul sungai

3. Bagaimana awal mendapatkan tanah di daerah aliran sungai?

Jawab : Pada awalnya hanya menanam padi di pinggiran sungai yang tidak terlewati oleh arus air sungai karena satu sisi sungai tersebut benar-benar tidak terlewati oleh aliran air sungai serta masih cukup luas tanah yang menganggur disana. Serta ada tanah dibagian tanggul yang tidak terpakai pun ditanami pohon sengon. Tapi sekarang tanah itu sudah saya pasrahkan ke anak saya.

4. Tanah tersebut digunakan untuk apa saja?

Jawab : Untuk yang sekarang ditanami pohon sengon

5. Apakah bapak/ibu mengetahui status tanah yang digunakan tersebut merupakan tanah milik Negara?

Jawab : Tahu. Itu milik pemerintah daerah dan harus izin untuk menggunakannya.

6. Mengapa bapak/ibu sampai sekarang masih memanfaatkan tanah di daerah aliran sungai itu?

Jawab : Ketika lahan itu masih bisa digunakan ya tidak apa-apa.

7. Apakah bapak/ibu membayar retribusi ke Pemda?

Jawab : Iya.

8. Berapa besar yang bapak/ibu bayarkan untuk retribusi?

Jawab : Untuk tahun 1997,1998 dan 1999 pembayarannya sebesar Rp. 27.850. untuk sekarang bayarnya Rp. 95.000 per tahunnya.

9. Bagaimana caranya untuk mendapatkan hak mengelola tanah tersebut?

Jawab : Perizinannya udah punya dari dulu, bawa fc. KTP, permohonan dari desa, surat pernyataan mengelola tanah sama gambar tanah.

10. Apakah pemanfaatan untuk lahan persawahan atau perkebunan ini membantu kebutuhan bapak/ibu?

Jawab : Berhubung saya hanya menanami pohon sengon dan panennya tidak bisa satu tahun sekali. Pendapatan dari situ yang tidak bisa dijadikan pendapatan utama kami.

## **Wawancara di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang**

### **Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I Kabupaten Pati**

1. Mengenai perlindungan sungai, bidang apa yang menaungi hal tersebut dan apa penjelasannya?
2. Apakah Sungai Tayu merupakan kawasan yang dilindungi?
3. Apakah Sungai Tayu termasuk ruang lingkup dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab Pati?
4. Dalam Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Pati No. 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Pati 2010-2030 telah dipaparkan termasuk kawasan perlindungan setempat. Apakah selama ini ada pantauan khusus untuk mengatur atau merapihkan daerah tersebut?
5. Apakah dalam kawasan perlindungan setempat tersebut diberi batasan tertentu seperti tanggul di sepanjang aliran Sungai Tayu?
6. Apakah gambar ini menyalahi aturan dari pemerintahan kota atau tidak? \*Lihat Gambar
7. Bagaimana pendapat bapak mengenai keadaan tersebut?
8. Mengapa dari pihak DPUTR tidak menertibkan daerah tersebut atau sudah ada penertiban sebelumnya?
9. Apakah telah diberika izin bagi orang yang membuka lahan di pinggir aliran sungai?
10. Jika telah diberika izin, bagaimana cara mendapatkan izin tersebut?



Hasil Wawancara dengan:

Nama : Bapak Suhartono (Mantri Sungai Tayu atau Staff DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I)

Waktu : 17 Juli 2019 pukul 11.09 WIB di Kantor DPUTR UPT Daerah Irigasi Wilayah I

1. Mengenai perlindungan sungai, bidang apa yang menaungi hal tersebut dan apa penjelasannya

Jawab : Tidak masuk dalam bidang, namun kita dalam suatu unit tersendiri yang dinamakan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I yang berkoordinasi langsung dengan DINas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati.

2. Apakah Sungai Tayu merupakan kawasan yang dilindungi?

Jawab : Iya. Benar. Sungai Tayu termasuk dalam naungan DPURT, namun daerah Pati dibagi menjadi 3 bagian. Wilayah I, II dan III. Sungai Tayu termasuk dalam Wilayah I bersama dengan sungai-sungai yang berada di Kecamatan Margoyoso, GunungWungkal. Cluwak, dan Dukuhseti.

3. Apakah Sungai Tayu termasuk ruang lingkup dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab Pati?

Jawab : Iya. Itu tanggung jawab kami.

4. Dalam Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Pati No. 5 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Pati 2010-2030 telah dipaparkan termasuk kawasan perlindungan setempat. Apakah selama ini ada pantauan khusus untuk mengatur atau merapikan daerah tersebut?

Jawab : Mengenai pemantauan, kami memantau daerah yang ada dipinggiran sungai. Namun yang sering kita pantau yang menggunakan tanah di daerah aliran sungai yang digunakan untuk pemukiman

5. Apakah dalam kawasan perlindungan setempat tersebut diberi batasan tertentu seperti tanggul di sepanjang aliran Sungai Tayu?

Jawab : Batas sungai sudah jelas. Ada batasan tanggul, entah itu dari gundukan tanah maupun dari susunan batu.

6. Apakah gambar ini menyalahi aturan dari pemerintahan kota atau tidak? \*Lihat Gambar

Jawab : Tidak boleh itu. Sepertinya ini tidak terdaftar di kantor kami.

7. Bagaimana pendapat bapak mengenai keadaan tersebut?

Jawab : Untuk pembukaan tanah di bawah jembatan, itu dianggap sudah mengganggu lingkungan dan itu tidak semestinya untuk membuka lahan itu.

8. Mengapa dari pihak DPUTR tidak menertibkan daerah tersebut atau sudah ada penertiban sebelumnya?

Jawab : Kita sudah melarangnya dan memberikan aturan yang jelas dan kita sudah memberikan sosialisasi melalui papan-papan pemberitahuan. Untuk penertiban kami tidak bisa langsung *menjustice* dan melarang atau menutupnya. Cara kami secara pelan-pelan dimungkinkan untuk membuat forum tersendiri untuk mendiskusikannya.

9. Apakah telah diberika izin bagi orang yang membuka lahan di pinggir aliran sungai?

Jawab : Mengenai izin, kami mengizinkan. Asalkan sesuai dengan ketentuan.

10. Jika telah diberika izin, bagaimana cara mendapatkan izin tersebut?

Jawab : Silahkan membawa ktp, surat permohonan dari desa yang diketahui oleh kepala desa dan permohonan ke kecamatan, membuat gambar denah dan lokasi yang akan ditempati.

## SURAT PERNYATAAN

Kami yang tercantum dibawah ini menerangkan bahwa kami telah diwawancarai oleh saudara:

Nama : Ismi Ulil Chasanah

NIM : 1502036023

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat : Ds. Sambiroto RT 5/RW II, Kec. Tayu, Kab. Pati

Dalam rangka penelitian skripsi yang berjudul:

**"Analisis Hukum Islam tentang Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai  
(Studi Kasus: Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)"**

Surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

No	Nama	Umur	Alamat	Tanda Tangan
1.	Rusmi	85	RT 4/RWS	1. f
2.	Nyatin	60	.	2. Nyatin
3.	Suhed-	48	RT 04/05	3. Suhed-
4.	Supar	70	"	4. Supar
5.	supar	80	.	5. supar
6.	Baidlowi	65	06/05	6. Baidlowi

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah:

Nama : Suhartono  
Jabatan : Staff Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I (Mantri Sungai Tayu)

Menerangkan bahwa:

Nama : Ismi Ulil Chasanah  
NIM : 1502036023  
Fak./Jurusan : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Universitas : UIN Walisongo Semarang  
Alamat : Ds. Sambiroto RT 5/RW II, Kec. Tayu, Kab. Pati

Nama tersebut diatas benar telah melakukan penelitian skripsi pada tanggal 17 Juli 2019 di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Unit Pelaksana Teknis Daerah Irigasi Wilayah I dalam rangka penelitian skripsi yang berjudul: **"Analisis Hukum Islam tentang Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus: Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati)"**

Surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pati, 1 Oktober 2019

*Mantri Sungai  
DPUTR UPTD Wil I,*



**Suhartono, S.H.**  
NIP. 196906151988111001



**PEMERINTAH KABUPATEN PATI  
KECAMATAN TAYU  
DESA PUNDENREJO**

Sekretariat: Jl. Raya Tayu-Jepara, Kode Pos: 59155

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: 145/166/2019

Pemerintah Kabupaten Pati Kecamatan Tayu Desa Pundenrejo, dengan ini menerangkan bahwa:

**Nama** : Ismi Ulil Chasanah  
**NIM** : 1502036023  
**Fakultas** : Syariah dan Hukum  
**Jurusan/Prodi** : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah melaksanakan riset / penelitian kepada warga pemilik lahan persawahan di daerah aliran sungai Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati dengan judul penelitian "Analisis Hukum Islam Terhadap Penguasaan Tanah di Daerah Aliran Sungai Studi Kasus: Desa Pundenrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pati, 14 Agustus 2019

Sekretaris Desa,



Layin Harroh, S.E.

NIP. 19630101198001001

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ismi Ulil Chasanah  
Tempat/Tanggal Lahir : Pati/08 September 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Bangsa : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat Asal : Ds. Sambiroto RT 5/RW 2, Kec. Tayu, Kab. Pati, Prov. Jawa Tengah  
Alamat Sekarang : Jl. Tanjungsari Utara VI No. 15, Tambakaji, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah  
No. Hp/email : 087839012103 / [ismichasanah8@gmail.com](mailto:ismichasanah8@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan :

1. Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Walisongo Semarang (Lulus Tahun 2019)

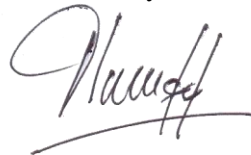
2. MA. Miftahul Huda Tayu (Lulus Tahun 2015)
3. MTs. Miftahul Huda Tayu (Lulus Tahun 2012)
4. SD N 02 Sambiroto (Lulus Tahun 2009)

Pengalaman Organisasi:

1. Kepala Bidang Administrasi Umum Koperasi Mahasiswa 'Walisongo' periode 2018
  2. Divisi Kajian dan Penelitian Forum Studi Hukum Ekonomi Islam (forshei) periode 2016-2018
  3. Wakil Kepala Bidang Keuangan Koperasi Mahasiswa 'Walisongo' periode 2017
  4. Wakil Sekretaris IPPNU MA Miftahul Huda Tayu periode 2013
- Demikian daftar riwayat hidup yang Saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 1 Oktober 2019

Hormat Saya,



**Ismi Ulil Chasanah**

NIM. 1502036023