

GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PERSPEKTIF SIYASAH SYAR'IIYYAH

Andi Firda¹ Kurniati² Budiarti³

^{1,2,3} Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia
E-mail: andifirda030@gmail.com¹

Abstract

The process of procuring land for the public interest often causes problems, especially those related to the amount of compensation that is considered not to pay attention to aspects of justice for landowners. This research aims to find out how the concept of compensation in land procurement and its settlement mechanism from the perspective of siyasah syar'iiyyah. The type of research used is literature study research with normative juridical approach and normative theological approach of syar'i. The results of this study show that regulatively, the mechanism of procurement of land for the public interest must be carried out through deliberation between the two parties to determine the amount of indemnity costs. The agreement between the landowner and the government became the basis for the transfer of ownership rights. The mechanism for resolving in case of problems is pursued by deliberation, although litigation efforts are available. In the perspective of siyasah syar'iiyyah, the acquisition of land for the public interest can be carried out using the *maslahah mursalah* method and the government is not justified in acting arbitrarily in taking over ownership of the land but must provide decent and fair compensation.

Keywords: Indemnity; Public Interest; Land Procurement; Siyasah Syar'iiyyah

Abstrak

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering kali menimbulkan persoalan, khususnya yang berkaitan dengan besaran ganti rugi yang dianggap tidak memperhatikan aspek keadilan bagi pemilik tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana konsep ganti rugi dalam pengadaan tanah dan mekanisme penyelesaiannya dari perspektif siyasah syar'iiyyah. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian studi kepustakaan dengan pendekatan yuridis normatif dan pendekatan normatif syar'i. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara regulatif, mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan melalui musyawarah antara kedua belah pihak untuk menentukan besarnya biaya ganti kerugian. Kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemerintah menjadi dasar perpindahan hak kepemilikan. Mekanisme penyelesaian jika terjadi permasalahan diupayakan secara musyawarah, meskipun tersedia upaya litigasi. Dalam perspektif *siyasah syar'iiyyah*, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan menggunakan metode *maslahah mursalah* dan pemerintah tidak dibenarkan untuk bertindak secara sewenang-wenang dalam mengambil alih kepemilikan atas tanah tetapi

harus memberikan ganti kerugian yang layak dan adil.

Kata Kunci: Ganti Rugi; Kepentingan Umum; Pengadaan Tanah; *Siyasah Syar'iyah*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang menjadi faktor penunjang manusia dalam melangsungkan hidupnya. Tanah mesti dijaga karena tanah bagian dari lingkungan.¹ Dari waktu ke waktu sebelum manusia mengetahui terkait undang-undang tentu saja dapat disamakan dengan kebiasaan dan tradisi yang akan menjadi pedoman dalam bermasyarakat.² Hubungan tanah dan manusia bukan hanya sebagai tempat hidup saja tetapi lebih dari itu. Tanah memberikan kelangsungan hidup berupa sumber kekayaan alam untuk dikelola sedemikian rupa sehingga mampu memenuhi kebutuhan manusia.³

Tanah sangat penting bagi manusia baik secara individu maupun bagi negara sebagai suatu organisasi tertinggi.⁴ Karena semakin banyak jumlah penduduk maka semakin meningkat pula kebutuhan tanah, sehingga persediaan tanah semakin tidak mencukupi.⁵ Munculnya berbagai permasalahan terkait dengan pertanahan menunjukkan bahwa penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan tanah belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sejalan dengan peruntukannya.⁶ Seperti halnya pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan dengan memberikan ganti kerugian pada pihak yang berhak atas tanah masih sering menimbulkan permasalahan.

Hal tersebut disebabkan kebutuhan tanah yang terus meningkat, baik untuk kepentingan pribadi (permukiman) maupun untuk melaksanakan pembangunan. Sementara persediaan tanah semakin terbatas, sehingga terpenuhinya kebutuhan yang

¹ Ashabul Kahpi. "Peran Serta Masyarakat dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup." *Jurisprudentie* 2, no. 2 (2015): 1

² Ashar Sinilele. "Tinjauan Hukum Terhadap Itikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah." *Jurisprudentie* 4, no. 2 (2017): 2.

³ Istiqamah. "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah." *Jurisprudentie* 5, no. 1 (2018): 2.

⁴ Yuldiana Zesa Azis. "Esensi Pelepasan Tanah Adat untuk Kepentingan Investasi di Kabupaten Merauke." *Jurisprudentie* 2, no. 2 (2015): 2.

⁵ Anggraeny Arif. "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Jurisprudentie* 5, no. 1 (2018): 2.

⁶ Fatmawati dan Lomba Sultan. "Telaah *Siyasah Syar'iyah* atas Sengketa Tanah." *Siyasatuna* 1, no. 2 (2020): 2.

satu akan mengurangi persediaan tanah bagi kebutuhan yang lain.⁷ Selain itu, faktor lain yang menyebabkan konflik dibidang pertanahan yaitu ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketidaksinkronan antara undang-undang dengan kenyataan yang ada dilapangan,⁸ karena semakin berkembangnya zaman maka semakin banyak pula permasalahan yang terjadi di masyarakat.⁹

Sebagian kalangan masyarakat menganggap Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mampu untuk mengatasi kesenjangan dalam kepemilikan dan penguasaan tanah yang saat ini terjadi. Kebijakan pemerintah lebih mengutamakan pertumbuhan ekonomi tinggi, sehingga tidak dapat dipungkiri jika banyak pihak yang memiliki modal besar memborong sebagai investasi bisnis masa depan.¹⁰

Munculnya hak milik atas tanah yang pada akhirnya cenderung kearah kepemilikan secara individual dapat menimbulkan kesewenang-wenangan ketika penguasaan dan penggunaan tanah termasuk dalam memperoleh manfaat, hasil guna, atau kegunaan tanah. Tanah yang telah ada sejak dahulu, turun temurun, kemudian memiliki hak mengalihkan tanahnya kepada pihak lain dengan leluasa tanpa ada halangan apapun. Maka pemilik hak atas tanah memiliki hak untuk memperoleh ganti rugi ketika tanahnya akan dialihkan kepada pemerintah demi kepentingan umum.¹¹

Kebijakan yang dikeluarkan pemerintah seharusnya menjawab dua kepentingan baik untuk negara maupun masyarakat. Khususnya terkait dengan persoalan pembangunan untuk kepentingan umum yang mengutamakan kebijakan. Dengan adanya prinsip kebijakan haruslah tidak bertentangan dengan prinsip, kaidah, ketentuan, serta landasan hukum sehingga tidak menimbulkan penyimpangan kebijakan. Setiap peraturan perundang-undangan haruslah mencapai tiga aspek yaitu kepastian, kemanfaatan, dan keadilan.

Sehubungan dengan permasalahan tersebut, maka menarik untuk dikaji lebih lanjut terkait dengan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Melihat

⁷ Irfan Papalia. *Konsep Musyawarah dan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Islam*. (Tesis: Universitas Islam Indonesia: Yogyakarta, 2017): 13.

⁸ Sariana Asri dan Sabri Samin. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah di Kecamatan Kajang." *Siyasatuna* 1, no. 3 (2020): 5.

⁹ Nurhaini. "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat di Kabupaten Enrekang." *Yurisprudentie* 6, no. 2 (2019): 2.

¹⁰ Nurjannah. "Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Sebagai Induk Landreform." *al-Daulah* 3, no. 2 (2014): 4.

¹¹ Nanang Ahmad dan Darussalam Syamsuddin. "Kepemilikan Tanah Adat di Kabupaten Polewali Mandar Perspektif Hukum Islam." *Siyasatuna* 1, no. 1 (2020): 2.

fenomena antara masyarakat dan pemerintah masih sering terjadi kontroversial terkait peralihan hak milik dan besarnya ganti kerugian. Maka dari itu diharapkan pemerintah dapat memberikan ganti rugi yang sesuai dan layak bagi pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, penulis merumuskan rumusan masalah bagaimana konsep pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan bagaimana prinsip penyelesaian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum perspektif siyasah syar'iyah.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian studi kepustakaan (*library research*).¹² Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yakni pendekatan menggunakan kajian undang-undang,¹³ yang berkaitan dengan ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan dan pendekatan teologi normatif syar'i.¹⁴ Pendekatan teologi normatif syar'i yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan kajian al-Qur'an dan sunnah serta para pendapat ulama, untuk melihat permasalahan yang terkait dengan penelitian. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.¹⁵ Teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *editing data*. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis deduktif dengan menganalisis persoalan pengadaan tanah kemudian menarik kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Konsep pemberian ganti rugi telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 37 dijelaskan untuk menentukan besaran ganti rugi atas tanah yang terkena dampak proyek pembangunan untuk kepentingan umum dengan melakukan musyawarah dengan para pihak yang memiliki hak menerima ganti rugi selama 30 hari, setelah tim penilai harga atas tanah menentukan besaran harga tanah yang sesuai dengan harga yang berlaku. Namun setelah musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan antara kedua belah pihak antara

¹² Sunaryanti Hartono. *Penelitian Umum di Indonesia*. (Bandung: PT. Alumni, 2006): h. 106.

¹³ Kusnadi Umar dan patawari patawari. "Menyoal Netralitas RT/RW Pada Pilkada Kota Makassar Tahun 2020." *PETITUM* 9, no. 1 (2021): 78-87. <https://doi.org/10.36090/jh.v9i1.1007>

¹⁴ Ummu Awaliah, dkk., "Political Configuration and Legal Products in Indonesia in Terms of Islamic Constitutional Law." *al-Risalah* 21, no. 1 (2021): 117-125.

¹⁵ Andra Tersiana. *Metode Penelitian*. (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2018): h. 74.

pemilik tanah dan tim pengadaan tanah, maka pemilik tanah dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari kerja. Apabila pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah menolak besaran ganti rugi, tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan negeri dalam waktu yang telah ditetapkan dalam undang-undang, maka pemilik tanah dianggap menerima besaran ganti rugi yang ditetapkan tim pengadaan tanah.

Setelah waktu 30 hari Pengadilan Negeri memberikan putusan besaran harga ganti rugi pengadaan tanah yang diajukan, keputusan tersebut kemudian diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah mengajukan keberatan. Namun jika pemilik atas tanah masih keberatan dengan hasil putusan Pengadilan Negeri, maka mereka dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam waktu 14 hari kerja setelah putusan tersebut diterima. Adapun Mahkamah Agung diwajibkan memberikan keputusan paling lama 30 hari kerja dimulai sejak permohonan kasasi diterima. Putusan Mahkamah Agung kemudian akan menjadi dasar besaran pemberian ganti rugi oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah.

Konsep pemberian ganti rugi diberikan langsung oleh panitia pengadaan tanah kepada pemegang hak tanah yang berhak menerimanya. Apabila besaran ganti rugi pengadaan tanah masih ditolak oleh pihak yang berhak dan keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri dan Putusan Mahkamah Agung, maka besaran ganti rugi tersebut akan dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat atau disebut dengan konsinyasi. Konsinyasi berarti penitipan barang atau uang kepada pengadilan guna dilakukan pembayaran berupa uang.¹⁶

Salah satu persoalan timbulnya kasus dalam pembangunan infrastuktur yang terkait dengan ganti rugi merupakan pengaturan yang adil dan layak dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta aturan pelaksanaannya. Peraturan belum menetapkan secara rinci kriteria ganti rugi yang adil dan layak. Padahal, Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengamanatkan dalam pengadaan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang adil dan layak kepada pihak yang berhak. Sedangkan pada Pasal 2 memberikan pedoman dalam pelaksanaannya harus mempertimbangkan asas-asas kemanusiaan, kesepakatan, kesejahteraan, keadilan, dan keberlanjutan. Dari penjelasan terkait layak dan adil dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 dapat diartikan dua aspek yaitu,

¹⁶ Asdar dan Subehan Khalik. "Peran Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dalam Menangani Sengketa Pembebasan Lahan Rel Karet Api." *Siyasatuna* 1, no. 2 (2020): 6.

mendapatkan peluang untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik dan memberikan nilai tambah.

Prinsip-prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh pemerintah, dan pemerintah diberikan kewenangan untuk melakukan upaya paksa terhadap pemegang hak atas tanah dengan alasan untuk kepentingan umum. Tetapi pelaksanaan upaya paksa tetap harus sesuai dengan aturan, sehingga tidak dibenarkan untuk melakukan tindakan yang dapat merugikan pemilik tanah.

Prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum antara lain:¹⁷

- a. Prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah yang dimiliki rakyat;
- b. Prinsip kepentingan umum baik dalam ketentuan materil dan proses pengadaan tanah ketentuan formil maupun dalam proses pemberian ganti rugi yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah;
- c. Prinsip kepastian atas kepentingan umum yakni, penetapan bidang kegiatan yang berkaitan dengan kepentingan umum.
- d. Prinsip pelaksanaannya dengan transparan dan cepat, dengan membentuk panitia yang kompeten;
- e. Prinsip pemberian ganti rugi yang adil dan layak setiap perpindahan hak atas tanah rakyat.
- f. Prinsip musyawarah dengan para pemilik hak atas tanah berkaitan dengan tujuan dan pelaksanaan dari pengadaan tanah tersebut serta juga terkait dengan penentuan besarnya ganti kerugian.
- g. Prinsip perbedaan ketentuan dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum sesuai dengan kriteria yang ditentukan secara limitatif serta penetapan kriteria luas tanah skala kecil dengan prosedur pengadaan tanah, termasuk dalam hal penggunaan standar dan norma seperti penggunaan bantuan tim panitia pengadaan tanah.

Berdasarkan analisis penulis, prinsip pemberian ganti rugi yang adil dan layak terhadap setiap tanah rakyat masih belum sesuai dengan prinsip keadilan. Hal ini disebabkan kurangnya mediasi dan transparansi pengadaan tanah dimasyarakat.

2. Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

- a. Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah

¹⁷ Abdurahman. *Masalah Pencabutan Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991): 89.

Pada tahapan perencanaan, instansi atau pihak yang membutuhkan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang terdapat dalam rencana pembangunan jangka menengah, strategis, dan rencana kerja pemerintah instansi yang terkait.¹⁸

b. Persiapan Pengadaan Tanah

Persiapan pengadaan tanah yang dilaksanakan setelah menyerahkan dokumen perencanaan ke pemerintah daerah dalam hal ini gubernur maka yang dilakukan selanjutnya adalah mendata lokasi pembangunan yang terkait tahap pendataan pemegang hak atas tanah yang dilaksanakan paling lama selama 30 (tiga puluh) hari sejak informasi rencana pembangunan selanjutnya melakukan konsultasi publik.

Konsultasi publik dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan rencana lokasi pembangunan kepada pihak yang memiliki hak dengan cara melibatkan rakyat yang terkena dampak pembangunan yang dilakukan rencana lokasi pembangunan atau lokasi yang telah disepakati. Jika dalam musyawarah telah disepakati penetapan lokasi maka instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan kepada gubernur selama 14 hari dan wajib bagi gubernur menetapkan terhitung sejak menerima permohonan penetapan oleh lembaga yang memerlukan tanah.

Hanya saja dalam tahapan proses pengadaan tanah problemnya adalah terkadang tidak sesuai antara ketentuan dengan praktik dilapangan, utamanya terkait dengan transparansi, baik pada tahap konsultasi publik maupun dalam porses mediasi mengenai besaran ganti rugi. Problem tersebut menjadi permasalahan yang kerap kali berulang dan membuat proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi berlarut-larut.

3. Ganti Rugi Pengadaan Tanah dalam Perspektif *Siyasah Syar'iyah*

Hukum Islam merupakan suatu tradisi hukum yang dapat dikaji oleh semua pemerhati hukum.¹⁹ Dalam sejarah Islam, khususnya yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dipelajari pada masa pemerintah Khalifah Umar bin Khattab. Umar bin Khattab membolehkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tetapi tetap memperhatikan dan menerapkan asas kemaslahatan ummat, yaitu mendahulukan kepentingan umum. Menurut Ibnu Akil, kebijakan Umar bin Khattab sejalan

¹⁸ Republik Indonesia, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

¹⁹ Budiarta. "Aplikasi Maslahat dengan Penerapan Dalil Syarak Kias dalam Konstruksi Hukum Islam di Indonesia." *Jurnal Zawiyah* 4, no. 2 (2018): 56.

dengan konsep siyasah syar'iyah dengan alasan bahwa: *pertama*, bahwa tindakan atau kebijakan *siyasah* itu untuk kepentingan orang banyak. Ini menunjukkan bahwa *siyasah* itu dilakukan dalam konteks masyarakat dan pembuat kebijakannya pastilah orang yang punya otoritas dalam mengarahkan publik.²⁰

Kedua, kebijakan yang diambil dan diikuti oleh publik itu bersifat alternatif dari beberapa pilihan yang pertimbangannya adalah mencari yang lebih dekat kepada kemaslahatan bersama dan mencegah adanya keburukan. Hal seperti itu memang salah satu sifat khas dari *siyasah* yang penuh cabang dan pilihan. *Ketiga*, *siyasah* itu dalam wilayah *ijtihadi* yaitu dalam urusan-urusan publik yang tidak ada dalil *qath'i* dari al-Qur'an dan Sunnah melainkan dalam wilayah kewenangan imam kaum muslimin.

Sebagai wilayah *ijtihadi* maka dalam *siyasah* yang sering digunakan adalah pendekatan *qiyas* dan *maslahat mursalah*. Oleh sebab itu, dasar utama dari adanya *siyasah Syar'iyah* adalah keyakinan bahwa syariat Islam diturunkan untuk kemaslahatan umat manusia di dunia dan akhirat dengan menegakkan hukum yang seadil-adilnya meskipun cara yang ditempuhnya tidak terdapat dalam al-Qur'an dan Sunnah secara eksplisit.²¹

Dalam melihat ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum perspektif *siyasah syar'iyah* maka penulis menggunakan metode *maslahah mursalah*. Imam Malik beserta penganut mazhab Maliki adalah kelompok yang secara jelas menggunakan *Maslahah Mursalah* sebagai metode ijtihad. Imam Muhammad Abu Zahra bahkan menyebutkan bahwa Imam Malik dan pengikutnya merupakan mazhab yang mencanangkan dan menyuarakan *Maslahah Mursalah* sebagai dalil hukum dan *hujjah syar'iyah*.

Maslahah adalah perbuatan-perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia. Dalam artinya yang umum adalah setiap segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik atau menghasilkan seperti menghasilkan keuntungan atau kesenangan, atau dalam arti menolak atau menghindarkan kemudharatan atau kerusakan.²²

Pada dasarnya, Islam memberikan jaminan perlindungan hak bagi setiap pemegang hak atas tanah, maka pemegang hak atas tanah dapat menuntut untuk memenuhi haknya. Apabila terjadi pengrusakan atau pelanggaran, maka pemilik hak dapat menuntut ganti

²⁰ Pratiwi Syahyani Syahrir dan Darussalam Syamsyuddin. "Konsep Siyasah Al-Maliyah pada Masa Khalifah Umar Bin Khattab dan Khalifah Utsman Bin Affan." *Siyasatuna* 2, no. 2 (2021): 1.

²¹ A. Djazuli. *Fiqh Siyasah*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003): 29.

²² Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqih Muamalah*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008): 12.

rugi atau kompensasi yang sesuai dengan haknya.²³ Sedangkan pengadaan tanah perspektif *siyasah syar'iyah* merupakan proses perolehan hak atas tanah dan penyerahan kembali tanah kepada pemerintah apabila tanah tersebut untuk kepentingan umum dan melibatkan orang banyak.

Jika dikaitkan masalah ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, maka dapat dilaksanakan selama hal yang dilakukan mendatangkan kebaikan bagi masyarakat banyak dan tidak merugikan salah satu pihak baik pihak pemegang hak atas tanah maupun pemerintah itu sendiri.

Dalam konsep *siyasah syar'iyah*, terdapat beberapa rukun ganti rugi yang harus diperhatikan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu:

- a. *Sighat*, adalah adanya ijab kabul untuk mendapatkan kesepakatan antara pihak yang berhak dan pemerintah. Ulama mazhab tidak memberikan dan menentukan syarat-syarat tertentu tentang keabsahan *siqhat*, maksudnya ucapan ijab Kabul dapat dilaksanakan dengan menggunakan kalimat apapun asalkan dapat menunjukkan suatu kesepakatan antara kedua belah pihak.
- b. *Dhamin atau Kafil*, adalah pihak yang menjamin atau menanggung atau membayar ganti kerugian. Dalam konteks ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah adalah *dhamin*, sebab berkedudukan sebagai pihak yang melaksanakan proyek pengadaan tanah.
- c. *Madhmin* atau *makfiil lahu*, merupakan para pemegang hak atas tanah yang memiliki hak untuk menerima uang ganti rugi dari pihak penanggung. *Madhmin* atau *makfiil lahu*, mempunyai hak untuk ditanggung karena kepemilikannya hak atas tanah menjadi hilang atau telah berpindah kepemilikan kepada *dhamin*.
- d. *Makful bih*, Adalah objek yang dengan sebab hilangnya maka diberikan ganti kerugian atau pihak yang ditanggung, dalam hal pengadaan tanah objek yang ditanggung adalah tanah.

Islam sangat menjaga hal kepemilikan atas harta seseorang sepanjang kepemilikan tersebut sesuai dengan hukum syara'. Disamping itu, kebebasan seseorang dalam bertindak terhadap milik pribadinya dibatasi juga dengan adanya kepentingan umum. Maka dari itu, dalam pemanfaatan hak milik pribadi untuk *maslahah* dibenarkan jika

²³ Surur Roiqoh. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan antara Hukum Islam dalam Konsep Maslahah Mursalah dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012)*. (Yogyakarta: Program Pascasarjana Fak. Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013): 45.

dilaksanakan berdasarkan hukum syara'. Menurut imam Syafi'i bahwa pemerintah boleh mengambil alih pengelolaan atas tanah apabila menyangkut kepentingan umum atau untuk kemaslahatan kaum muslimin.²⁴

Islam juga tidak membenarkan seseorang mengambil hak orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemegang hak atas tanah. Sebab, hak kepemilikan dalam Islam sangat dihormati dan dihargai. Sehingga dalam memperoleh hak milik dalam Islam sangat diatur sedemikian rupa. Begitupun dalam proses untuk perpindahan hak milik orang lain tidak dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang, harus melalui prosedur yang ditempuh oleh kedua belah pihak. Musyawarah merupakan upaya penyelesaian dalam proses ganti rugi pengadaan tanah.

Musyawarah tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan tujuan syari'at yakni terpeliharanya hak dan jaminan dasar manusia yang meliputi keyakinan, kehormatan, akal, agama, jiwa, keluarga, keturunan serta keselamatan hak milik. Masalah diselesaikan harus sejalan dengan ketentuan yang telah diatur berdasarkan perspektif *siyasah syar'iyah* yaitu:

- a. Menentukan ganti rugi tidak boleh menyalahi hukum syar'at Islam
- b. Harus sama ridha dan ada pilihan antara kedua belah pihak dan tidak boleh ada unsur pemaksaan dan tipuan dari pihak manapun.
- c. Harus jelas maksud dan tujuannya agar tidak ada kesalahpahaman antara para pihak tentang apa yang akan dilaksanakan dikemudian hari.

Esensi dari dilaksanakan musyawarah dalam Islam adalah dapat memberikan ganti rugi yang adil dan layak diantara kedua pihak. Sebagaimana dalam (QS. al-Syu'ra (26): 183) yang artinya bahwa:

“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu marajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”.

Hal ini dikaitkan terealisasinya keadilan bagi sesama, karena Allah-lah yang memerintahkan hambanya untuk selalu berlaku adil, dan Dialah yang mengawasi pelaksanaannya dalam kehidupan manusia, dan memberikan pahala bagi yang melaksanakan perintahnya serta menjatuhkan siksa bagi yang mengingkarinya.²⁵

²⁴ Asmuni. Teori ganti Rugi dalam Perspektif Hukum Islam (The Compensation Theory in Islamic Law Perspectives). *Jurnal Hukum dan peradilan* 2, no. 1 (2013): 40.

²⁵ Irfan Papalia. *Konsep Musyawarah dan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Islam*. (Tesis: Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017): 83.

KESIMPULAN

Konsep pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Musyawarah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah untuk menentukan besarnya ganti rugi. Mekanismenya telah jelas dan tegas diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum beserta aturan turunannya. Prinsip Penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan perspektif *siyyasah syar'iyah* dilaksanakan dengan memberikan ganti kerugian sesuai yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagai dasar perpindahan hak atas kepemilikan tanah. Dalam Islam, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilaksanakan sepanjang untuk kepentingan umum dengan konsep *maslahah mursalah* dan tidak dilakukan secara sewenang-wenang.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Ahmad, Nanang dan Darussalam Syamsuddin. "Kepemilikan Tanah Adat di Kabupaten Polewali Mandar Perspektif Hukum Islam." *Siyasatuna* 1, no. 1 (2020).
- Arif, Anggraeny. "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Jurisprudentie* 5, no. 1 (2018).
- Asdar dan Subehan Khalik. "Peran Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dalam Menangani Sengketa Pembebasan Lahan Rel Karet Api." *Siyasatuna* 1, no. 2 (2020).
- Asmuni. "Teori ganti Rugi dalam Perspektif Hukum Islam (The Compensation Theory In Islamic Law Perspectives)." *Jurnal Hukum dan Peradilan* 2, no. 1 (2013).
- Asri, Sariana dan Sabri Samin. "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah di Kecamatan Kajang." *Siyasatuna* 1, no. 3 (2020).
- Awaliah, Ummu dkk., "Political Configuration and Legal Products in Indonesia in Terms of Islamic Constitutional Law." *al-Risalah* 21, no. 1 (2021).
- Budiarti. "Aplikasi Maslahat dengan Penerapan Dalil Syarak Kias dalam Konstruksi Hukum Islam Indonesia." *Jurnal Zawiyah* 4, no. 2 (2018).
- Fatmawati dan Lomba Sultan. "Telaah Siyasah Syar'iyah atas Sengketa Tanah." *Siyasatuna* 1, no. 2 (2020).
- Istiqamah. "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah." *Jurisprudentie* 5, no. 1 (2018).
- Kahpi, Ashabul. "Peran Serta Masyarakat dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup." *Jurisprudentie* 2, no. 2 (2015).
- Nurhaini. "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat di Kabupaten Enrekang." *Jurisprudentie* 6, no. 2 (2019).
- Nurjannah, St. "Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Sebagai Induk Landreform." *al-Daulah* 3, no. 2 (2014).

Sinilele, Ashar. "Tinjauan Hukum Terhadap Itikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah." *Jurisprudentie* 4, no. 2 (2017).

Zesa, Azis Yuldiana. "Esensi Pelepasan Tanah Adat untuk Kepentingan Investasi di Kabupaten Merauke." *Jurisprudentie* 2, no. 2 (2015).

Umar, Kusnadi dan patawari patawari. "Menyoal Netralitas RT/RW Pada Pilkada Kota Makassar Tahun 2020." *PETITUM* 9, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.36090/jh.v9i1.1007>

Buku

Abdurahman. *Masalah Pencabutan Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.

Djazuli, A. *Fiqh Siyasah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003.

Djuwaini, Dimayauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Hartono, Sunaryanti. *Penelitian Umum di Indonesia*. Bandung: PT. Alumni, 2006.

Tersiana, Andra. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2018.

Skripsi/Tesis/Disertasi

Papalia, Irfan. *Konsep Musyawarah dan Ganti rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Islam*. Tesis: Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017.

Roiqoh, Surur. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, (Kajian Perbandingan antara hukum Islam dalam Konsep Masalah dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*. Yogyakarta: Program Pasca Sarjana, Fak Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013.

Peraturan

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.