

**PENETAPAN GANTI RUGI TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM:
PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM
PERBANDINGAN MAZHAB**

**OLEH:
HABIBI KUSWOYO
17103060036**

**PEMBIMBING:
SURUR ROIOOH, S.H.I., M.H
198611132019032012**

**PROGRAM STUDI PERBANDINGAN MAZHAB
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2022

ABSTRAK

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi salah satu upaya pemerintah untuk menyediakan akses tanah sebagai sarana untuk melaksanakan pembangunan. Pada dasarnya pengadaan tanah untuk kepentingan dibagi menjadi dua macam yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum swasta baik dalam sector komersil maupun non komersil. Namun dengan gencarnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum kemudian banyak menimbulkan konflik pertanahan dalam masyarakat yang diakibatkan oleh ganti kerugian yang mungkin tidak sesuai dengan harapan. Dari hal ini penulis tertarik membahas fenomena ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penulis mencoba meneliti bagaimana sejatinya ketentuan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan dalam hukum positif dan hukum Islam serta bagaimana proses pemberian ganti rugi baik dalam hukum positif maupun hukum Islam

Penelitian ini merupakan penelitian yang berbasis kepustakaan yang kemudian dianalisis secara deskriptif-komparatif serta penulis melakukan pendekatan penelitian secara yuridis-normatif dengan hukum positif dan hukum Islam. Dalam hal ini penulis menelaah undang-undang, peraturan pemerintah maupun peraturan terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sedangkan dalam hukum Islam penulis mencoba mengkaji Al-Qur'an dan hadis serta dalil-dalil yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk kemudian diuraikan menggunakan teori Gustav Radbruch yaitu tiga nilai dasar hukum dan teori masalah 'ammah.

Berdasarkan metode yang digunakan, maka diketahui bahwa dalam hukum Islam maupun hukum positif sama-sama mengenal mekanisme pelepasan hak atas tanah namun dengan tetap memberikan ganti kerugian secara layak dan adil dan ganti kerugian berdasarkan hukum positif dan hukum Islam haruslah ditentukan berdasarkan hasil evaluasi terhadap barang yang akan digantikan kerugiannya

Kata kunci: pengadaan tanah, kepentingan umum, ganti kerugian, *Gustav Radbruch*, *Maslahah 'ammah*

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Pernyataan keaslian dan bebas plagiarisme

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini

Nama : Habibi Kuswoyo
Nim : 17103060036
Program Studi : Perbandingan Mazhab
Fakultas : Syariah Dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarism. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya saya sendiri atau melakukan plagiarism maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

Yogyakarta, 12 jumadil awal 1444

6 Desember 2022



Habibi Kuswoyo

17103060036

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UIN-SK-BM-05-03/RO

Surat persetujuan skripsi

Hal: Skripsi saudara Habibi Kuswoyo
Kepada YTH,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga

Assalamu'alaikum Wr,Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta
menyarankan perbaikanseperlunya, maka kami
berpendapat bahwa :

Nama: Habibi Kuswoyo

NIM: 17103060036

Judul : "Penetapan Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan
Umum: Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam"

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Perbandingan Mazhab
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar
sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami menyetujui agar skripsi anda selesai, akhir
saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan.
Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr,Wb.

Yogyakarta, 6 Desember 2022 M.
12 Jumadil Awal 1444 H.
Pembimbing,

Surur Roiqoh, S.HI, M.HI
NIP. 198611132019032012

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1777/Un.02/DS/PP.00.9/12/2022

Tugas Akhir dengan judul : PENETAPAN GANTI RUGI TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM :
PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : HABIBI KUSWOYO
Nomor Induk Mahasiswa : 17103060036
Telah diujikan pada : Senin, 19 Desember 2022
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



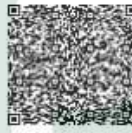
Ketua Sidang
Surur Roiqoh, M.H.
SIGNED

Valid ID: 63a2c0eaf1a88



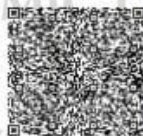
Penguji I
H. Wawan Gunawan, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 63a2c04292c09



Penguji II
Vita Fitria, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 63a2cbb345b6b



Yogyakarta, 19 Desember 2022
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 63a527996af1b

MOTTO

“Seleseikan apa yang sudah kamu mulai”



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Diri saya sendiri karena sudah mampu bertahan sejauh ini, terimakasih

Kepada Bapak dan Ibu tersayang

Dan untuk seseorang yang selalu menemaniku hingga saat ini dan semoga sampai
nanti.

Segenap dosen dan teman-teman Almameter yang sangat saya banggakan.

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dan juga Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syari'ah dan
Hukum



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/u/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

<i>Huruf Arab</i>	Nama	<i>Huruf Latin</i>	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	ša'	š	s (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	Hâ'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	k dan h
د	Dāl	D	De
ذ	Žāl	Ž	z (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Za'	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Sād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Tâ'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Zâ'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Aīn	‘	Koma terbalik ke atas
غ	Gaīn	G	Ge

ف	Fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	'el
م	Mīm	M	'em
ن	Nūn	N	'en
و	Wāwu	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Ya'	Y	Ye



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis rangkap

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّةٌ	Ditulis	<i>'Iddah</i>

C. Ta' Marbūṭah di akhir kata

1. Bila *Tā Marbūṭah* dibaca mati ditulis dengan *h*, kecuali kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat dan sebagainya.

حِكْمَةٌ	Ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جِزْيَةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

2. Bila *Tā Marbūṭah* diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

أُمَّةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>āmah al-Auliya'</i>
------------------------	---------	------------------------

3. Bila *Tā Marbūṭah* hidup dengan *Ḥarakat Faṭḥah, kasrah dan Ḍammah* ditulis *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-Fiṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

ا	<i>Faṭḥah</i>	Ditulis	A
إ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
أ	<i>Ḍammah</i>	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1	<i>Fathah+Alif</i> جَاهِلِيَّة	Ditulis Ditulis	<i>Ā</i> <i>Jāhiliyyah</i>
2	<i>Fathah+ Ya' mati</i> تَنْسَى	Ditulis Ditulis	<i>Ā</i> <i>Tansā</i>
3	<i>Kasrah+ Ya' Mati</i> كَرِيم	Ditulis Ditulis	<i>Ī</i> <i>Karīm</i>
4	<i>Ḍammah+ Wawu mati</i> فُرُوض	Ditulis Ditulis	<i>Ū</i> <i>Furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	<i>Fathah+ya' mati</i> بَيْنَكُمْ	Ditulis Ditulis	<i>Ai</i> <i>Bainakum</i>
2	<i>Fathah+ Wawu mati</i>	Ditulis	<i>Au</i>

	وَل	Ditulis	<i>Qaul</i>
--	-----	---------	-------------

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata

Penulisan vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan tanda apostrof (‘)

1	أَنْتُمْ	Ditulis	<i>A’antum</i>
2	نُ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>La’in</i> <i>Syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif+Lām

1. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti huruf *qamariyyah* ditulis dengan *Al*.

الْقُرْآن	Ditulis	<i>al-Qur’ān</i>
الْقِيَّاس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta dihilangkan huruf / (el)-nya.

السَّمَاء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>as-Syams</i>

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).

J. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi
ataupengucapannya.

يَ الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Żawî al-furûḍ</i>
هَلْ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

K. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

1. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: al-Qur'an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.
2. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku *al-Hijab*.
3. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukuri Soleh.
4. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Toko Hidayah, Mizan

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي أَنْعَمَنَا بِنِعْمَةِ الْإِيمَانِ وَالْإِسْلَامِ. وَنُصَلِّي وَنُصَلِّمُ عَلَى خَيْرِ الْأَنْبِيَاءِ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Pertama, segala puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT.

Yang telah memberikan rahmat, kenikmatan, kekuatan, ketabahan, kesabaran, keikhlasan, dan pertolongan kepada peneliti selama menjalani pendidikan, hingga akhirnya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir sebagai bukti penyelesaian

pendidikan strata satu. Kedua, sholawat serta salam peneliti haturkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad Saw. Kepada para keluarganya, sahabatnya dan para umatnya, dan semoga kita semua termasuk umat yang akan mendapatkan syafa'atnya di hari akhir. Aamiin

Beribu syukur selalu peneliti ucapkan atas kemurahan rahmat dan petunjuk yang telah Allah swt berikan, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENETAPAN GANTI RUGI TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM: PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”**. Peneliti menyadari dalam penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa ada bantuan, petunjuk serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al-Makin, S.Ag., MA., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, beserta para Wakil Dekan, I, II, dan III beserta stafnya.
3. Bapak H. Wawan Gunawan, S.Ag., M.Ag., selaku Ketua Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan banyak arahan dan bimbingan selama menjalani studi maupun saat penyusunan skripsi.
4. Dr. Muhrisun, S.Ag., BSW., M.Ag.,MSW. selaku Dosen Penasehat Akademi yang telah banyak memberi dukungan dan motivasi, membimbing dan memberi arahan sampai tahap penyelesaian masa pembelajaran di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Ibu surur Roiqoh, S.H.I.,M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan juga dengan kesabaran serta kebesaran hati memberikan saran dan bimbingan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak-Ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum khususnya dosen Program Studi Perbandingan Madzhab Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah banyak memberikan ilmu selama saya menempuh pendidikan, hingga akhirnya saya dapat menyelesaikan pendidikan di Program Studi Perbandingan Madzhab Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

7. Teruntuk Bapak dan Ibu tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, serta motivasi untuk menyelesaikan perkuliahan dari awal masuk sampai skripsi ini. Tak banyak kata yang bisa saya sampaikan hanya kata terimakasih dan syukur yang tak henti saya ucapkan karna mempunyai orang tua yang sangat mencintai anak-anaknya.
8. Kepada Khadijah Putri Asih, sahabat sekaligus kekasih yang juga selalu menemani dan memberi semangat selama proses pengerjaan skripsi, semoga menjadi calon jodoh saya kelak.
9. Teruntuk teman-teman angkatan 2017 yang sudah sudah sudi menjadi teman saya sekaligus menemani selama jalannya perkuliahan.
10. Kepada teman-teman organisasi Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ), keluarga mahasiswa pecinta demokrasi (KMPD) yang juga mengajari saya banyak hal selama masa keorganisasian dalam dunia perkuliahan



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	8
1. Tujuan penelitian.....	9
2. Kegunaan penelitian.....	9
D. Telaah Pustaka	10
E. Kerangka Teori.....	12
F. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis Penelitian	14
2. Sifat Penelitian	14
3. Pendekatan Penelitian.....	14
4. Sumber Data	15
5. Teknik Pengumpulan Data.....	16
6. Teknik Analisis Data	16
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB II	18
TINJAUAN TEORI GUSTAV RADBRUCH TENTANG TIGA NILAI DASAR HUKUM DAN TEORI MASLAHAH ‘AMMAH.	18
1. Teori Tiga Nilai Dasar Hukum Gustav Radbruch.....	18
2. Teori Masalahah ‘ammah	26
BAB III	30
GAMBARAN UMUM PERTANAHAN DAN GANTI RUGI SERTA TINJAUAN KEPENTINGAN UMUM	30
A. Tinjauan Terkait Kepentingan Umum	30
B. Pengertian Pertanahan, Ganti Rugi Dalam Pertanahan dan Kepentingan Umum 38	
1. Pengertian Pertanahan	38

2. Pengadaan Tanah.....	39
3. Pengertian ganti rugi	44
BAB IV	45
KETENTUAN DAN PROSES PEMBERIAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	45
A. Ketentuan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif	45
1. Ketentuan pengadaan tanah menurut hukum Islam	45
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Hukum Positif. 56	
B. Pemberian Ganti Rugi Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum positif dan Hukum Islam	64
1. Pemberian ganti rugi pengadaan tanah menurut Hukum Islam.....	64
2. Pemberian ganti rugi tanah untuk kepentingan perspektif Hukum Positif... 70	
BAB V	77
KESIMPULAN DAN SARAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	80

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-undang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum No.2 Tahun 2012 yang selanjutnya disingkat dengan UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum adalah salah satu produk hukum yang telah di canangkan di era Presiden Susilo Bambang Yudhoyono.

Terbaru peraturan pemerintah tentang proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum ialah PP No. 19 2021, peraturan perundangan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum sendiri banyak menimbulkan pro dan kontra diberbagai elemen masyarakat termasuk oleh sebagian pemerintah yang tidak setuju dengan adanya UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum tersebut. Tentu berbagai pendapat yang muncul memiliki alasan, argumentasinya sendiri.

Undang-undang nomor 2 tahun 2012 sendiri terdapat perbedaan yaitu misalnya dalam undang-undang mengatur jangka pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dalam kurun waktu 2 tahun sedangkan dalam peraturan pemerintah nomor 19 tahun 2021 pengadaan tanah dilakukan dalam jangka waktu 3 tahun

Selain itu, nilai keadilan yang secara umum yaitu keadilan sosial juga menjadi alasan penting karena sejarah bangsa membuktikan terja dinya ketimpangan struktur sosial yang tidak adil "*unjustice*". Keadilan sosial adalah keadilan yang pelaksanaannya tidak lagi tergantung pada kehendak pribadi, pada kebaikan individu yang bersikap adil, tetapi sudah bersifat struktural. Artinya,

pelaksanaan keadilan sosial tersebut sangat tergantung kepada penciptaan struktur sosial yang adil. Mengusahakan keadilan sosial berarti harus dilakukan melalui perjuangan memperbaiki struktur-struktur sosial yang tidak adil tersebut.¹

Setidaknya ada beberapa pasal yang dianggap melenceng dari nilai keadilan yaitu Pasal 2 huruf g, Pasal 9 ayat (1), Pasal 10, Pasal 14, Pasal 21 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 40, dan Pasal 42 UU Pengadaan Tanah karena bertentangan dengan UUD 1945. Pasal-pasal tersebut justru dinilai melegalkan perampasan tanah dengan dalih kepentingan umum.²

Padahal akses terhadap keadilan juga elemen penting pemenuhan hak asasi manusia. John Rawls dalam bukunya *A Theory of Justice* menyatakan bahwa keadilan dimulai dengan salah satu pilihan yang paling umum yang bisa dibuat bersama-sama, yakni dengan pendekatan prinsip konsepsi keadilan dalam regulasi, mengatur kritik serta reformasi institusi. Kunci dari prinsip Rawls adalah penegakan pada pemenuhan hak dasar sehingga prinsip kesetaraan akan terwujud, bila tercipta keadilan dengan tidak ada praktik perampasan terhadap hak-hak dasar manusia.³

1 koeswahyono, “*Tinjauan Kritis Atas UU No.2 Tahun 2012*”, <http://ikuswahyono.lecture.ub.ac.id/2012/03/tinjauan-kritis-atas-uu-no-2-tahun-2012/>, diakses 2 juni 2022

² Muhammad Rusfi, *Filsafat Harta : Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*. <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/1864> Vol 13, No 2 (2016) diakses 15 mei 2022 pukul 20:34

³ John Rawls, *A Theory of Justice*, Harvard University Press Cambridge, Massachusetts. Diterjemahkan U. Fauzan dan H. Prasetyo, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006, hlm. 95

Selain dampak negatif dan banyaknya kritik yang muncul dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Undang-undang ini juga memiliki dampak positif khususnya bagi para pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah.

Undang-undang ini diharapkan mampu memberikan keadilan bagi semua pihak. Meskipun masih terdapat aspek material dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berpotensi menimbulkan masalah antara lain mengenai prosedur penetapan bentuk dan dasar perhitungan ganti rugi serta definisi dan cakupan kepentingan umum.

Selain itu disahkannya UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum juga menjadi realisasi keseriusan pemerintah dalam hal regulasi pertanahan yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Thn 1975, Keputusan Presiden No.55 Thn 1993, Peraturan Presiden No.36 Thn 2005 serta terakhir Peraturan Presiden No.65 Thn 2006, Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan juga PP Nomer 19 tahun 2021 yang terbit dimasa Presiden Joko Widodo. Selain beberapa peraturan tersebut, yang terbaru yakni Peraturan Pemerintah No 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam UU dinyatakan bahwa nilai ganti kerugian bersifat final dan mengikat serta tim penilai mendampingi saat musyawarah. Secara umum, PP Nomor 19 Tahun 2021 menekankan bahwa harus terdapat kesepakatan lokasi dengan pihak yang berhak maupun pengelola barang serta pengguna barang. Kesepakatan lokasi tersebut didapat melalui konsultasi publik. Dalam tahapan ini peran gubernur penting karena bagaimana mewujudkan bahwa lokasi yang ditetapkan akan dilakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Adanya kesepakatan lokasi ini, harapannya tidak ada masyarakat yang menolak karena sebenarnya kesepakatan sudah dicapai melalui konsultasi publik tadi.

Pasal 10 ayat (1) menjelaskan bahwa dalam tahapan pelaksanaan, nilai ganti kerugian adalah layak dan adil, yang menjadi obyek penilaian adalah tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, serta benda yang berkaitan dengan tanah. Selain mengganti kerugian fisik, PP Nomor 19 Tahun 2021 juga menilai ganti rugi non fisik. Kerugian non fisik antara lain kehilangan pekerjaan, bisnis/alih profesi, kerugian emosional (solatolium), dan kerugian karena sisa tanah dan fisik lainnya.

Selanjutnya, berbeda dengan UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dalam Hukum Islam tidak diatur secara rinci mengenai berapa besaran dan bagaimana proses ganti rugi terhadap tanah untuk kepentingan umum, namun Hukum Islam mengatur secara umum mengenai ganti rugi. Istilah ganti rugi sebenarnya sudah ada pada masa Rasulullah namun pada prosesnya dalam

pengambil alihan hak atas suatu benda dilakukan dengan metode musyawarah sehingga tercipta konsep keadilan bagi pemilik tanah dan pengambil hak atas benda.⁴

Pada pasal 37 dijelaskan bahwa untuk menetapkan besaran ganti rugi atas tanah yang terkena proyek pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dengan pihak-pihak yang berhak menerima ganti rugi tersebut dalam waktu 30 hari setelah petugas penilai harga tanah menetapkan besaran harga tanah sesuai harga yang berlaku pada umumnya (pasal37).⁵

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Islam menyangkut tiga hal yaitu, tentang harta dalam konsep hukum Islam, masalah mursalah, bagaimana proses pengadaannya, hingga kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh manusia. Pedoman umum yang akan dijadikan pedoman menurut Islam tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, tidak terlepas dari AlQur'an maupun Hadits yang diriwayatkan oleh ahli hadits dan risalah Rasulullah SAW.

Dalam Al-Qur'an, dinyatakan bahwa Allah menganugerahkan karunia yang besar bagi manusia dengan menciptakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bagi manusia untuk digunakan manusia untuk dapat menjaga kelangsungan hidupnya dan agar manusia berbakti kepada Allah SWT, kepada keluarga dan kepada masyarakat. Di dalam ayat-ayat al-Qur'an surah al-

⁴ Irfan Prapalia, "Konsep Musyawarah Dan ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perpektif Hukum Islam", Jurnal *Renaissance* No. 1 Vol.3 (Januari,2018).Hlm 182

⁵ Ahmad Wardi Muslih. 2013, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah), hlm. 443-444

Baqarah ayat 29, dinyatakan: Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu " (QS. al-Baqarah: 29).

Dalam masalah muamalah, adat kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat dapat dijadikan sebagai landasan hukum dengan syarat adat tersebut diakui dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan umum yang ada dalam syara” sesuai kaidah fiqh “Adat kebiasaan digunakan sebagai dasar hukum.”⁶

Qaidah tersebut didasarkan pada hadis Rasulullah saw “Sesuatu yang oleh orang muslim dipandang baik, maka di sisi Allah juga dianggap baik (pula)”⁷. Ibnu Nujaim mendefinisikan adat sebagai “Suatu ungkapan dari apa yang terpendam dalam diri, perkara yang dilakukan berulang-ulang yang dapat diterima oleh akal sehat.⁸ Sehingga ketika menggunakan adat istiadat diharapkan mampu menciptakan keadilan hukum bagi masyarakat terutama dalam masalah ganti rugi tanah akibat adanya proyek pemerintah.

Namun Islam sendiri mengenal konsep masalah ‘ammah Masalah ‘ammah adalah sesuatu yang mengandung nilai manfaat dilihat dari kepentingan umat manusia dan tiadanya nilai madharat yang terkandung di dalam, baik yang dihasilkan dari kegiatan jalbul manfa'ah (mendapatkan manfaat) maupun kegiatan daf'ul mafsadah (menghindari kerusakan).

⁶ Jalaluddin al-Suyuthi, *Al-Asybah wa al-Nadhâir fi Qawâid wa Furû” fiqh al-Syafiiyah*, (Beirut: Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, 1411 H), hlm. 60.

⁷ *Ibid*, hlm. 61.

⁸ Ibnu Nujaim, *Al-Asybah wa al-Nadhâir ..alâ Mazhabi Abî Hanîfah al-Nu”mân*, (Beirut: Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, 1413 H), hlm. 100.

Maslahah ‘ammah harus selaras dengan tujuan syariat, yaitu terpeliharanya lima hak dan jaminan dasar manusia (al-ushul al-khamsah), yang meliputi: keselamatan keyakinan agama, keselamatan jiwa (dan kehormatan), keselamatan akal, keselamatan keluarga dan keturunan, dan keselamatan hak milik.

Dalam kitab Al-Mustashfa I: 284-286 ditegaskan bahwa masalah pada intinya adalah ungkapan tentang penarikan manfaat dan penolakan bahaya. Maksudnya adalah proteksi (perlindungan) terhadap tujuan hukum (syara'). Tujuan hukum bagi manusia itu ada lima; yaitu agar hukum memproteksi jiwa, akal, keturunan, dan harta mereka. Segala tindakan memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta mereka, segala tindakan yang menjamin terlindunginya lima prinsip tujuan hukum di atas itu disebut "masalah". Sedangkan semua tindakan yang mengabaikan lima prinsip tujuan tersebut itu disebut kerusakan (mafsadah) dan menolak kerusakan itu juga masalah".⁹

Maslahah ‘ammah harus benar-benar untuk kepentingan umum, tidak untuk kepentingan khusus (perorangan). Adapun sesuatu yang membawa manfaat dan meniadakan madharat hanya menguntungkan ltau untuk kepentingan pihak-pihak tertentu bukanlah termasuk masalah ‘ammah. Masalah ‘ammah tidak boleh mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar. Masalah ‘ammah harus bersifat haqiqiyah (nyata) dan tidak wahmiah (hipotesis).

⁹Fasal tentang Masalahah ‘Ammah/ Kepentingan Umum (1)
<https://islam.nu.or.id/syariah/fasal-tentang-maslahah-amp8216ammah-kepentingn-umum-1-SXPto>
dikunjungi pada tanggal 12/22/2022 pukul 23:40

Karena itu, untuk menentukan masalah ‘ammah harus dilakukan melalui kajian yang cermat atau penelitian, musyawarah dan ditetapkan secara bersama-sama.

Yang di maksud dengan Hukum Positif adalah salah satu bagian hukum, ditinjau menurut waktu berlakunya. Hukum positif atau biasa dikenal dengan *ius constitutum*, yaitu hukum yang berlaku sekarang bagi suatu masyarakat tertentu dalam suatu daerah tertentu. Singkatnya hukum yang berlaku bagi masyarakat pada suatu waktu, dalam suatu tempat tertentu.¹⁰

Hukum Islam adalah hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atau nash Al-Qur’an maupun Al-Sunnah untuk mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal-relevan pada setiap zaman dan ruang manusia.¹¹.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum perspektif hukum positif dan hukum Islam?
2. Bagaimana proses pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

¹⁰ Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: PT Bina ilmu, 2011), h.21.

¹¹ Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial* (Jakarta: Penamadani, 2005), h.6.

1. Tujuan penelitian

Dari uraian rumusan masalah di atas diharapkan dapat mencapai beberapa tujuan, yaitu:

- a. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan ganti rugi atas tanah dalam proyek pemerintah menurut Hukum positif dan Hukum Islam.
- b. Untuk mengetahui bagaimana proses pemberian ganti rugi tanah dalam proyek pemerintah perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif

2. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis.

a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan menambah wawasan keilmuan dalam bidang hukum positif serta Hukum Islam dan Hukum Positif

b. Secara praktis

- 1) Bagi penulis, kegunaan penelitian ini adalah memberikan manfaat dalam menambah wawasan, penerepan dan pengembangan teori ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan dan untuk mendapatkan gelar sarjana strata satu.

2) Bagi umum, untuk memperkaya wawasan masyarakat, terutama di lingkup akademisi untuk dapat memberikan referensi dan saran pemikiran dalam menunjang penelitian selanjutnya yang akan bermanfaat sebagai bahan untuk perbandingan bagi penelitian yang lainnya.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan kajian tentang hubungan pembahasan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Peneliti menemukan beberapa tulisan atau karya ilmiah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan ganti rugi tanah dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif

1. Skripsi karya Cindrianto yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum)”. Skripsi menjelaskan tentang cara serta metode pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan dalam perspektif Undang-Undang No.2 tahun 2012 dan Hukum Islam.¹²
2. Tesis Surur Roiqoh, S.HI, yang berjudul “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum(Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam

¹² Cindrianto, Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum), *Skripsi*,(Lampung:UIN Raden Intan,2019)

Konsep *Maslahah Mursalah* Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012” tesis ini menjelaskan bahwa tujuan dari undang-undang no.2 tahun 2012 adalah untuk mencapai kemakmuran mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial serta konsep *masalah mursalah* digunakan untuk menyelesaikan masalah pengadaan tanah .¹³

3. Skripsi Agus Teriyana, skripsi yang berjudul “Konsinyasi Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perspektif *Maqashid Asy-Syari’ah*”. Dalam skripsi ini membahas proses konsinyasi dalam proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum ditinjau dalam Undang-Undang No.2 Tahun 2012 an juga Konsep *Maqashid Syariah*.¹⁴
4. Skripsi Noni Amelia, skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah (Studi Di SDN 3 Pasar Krui Lampung)”. Dalam skripsi ini membahas mengenai proses pembebasan tanah yang ditinjau dalam hukum Islam dan hukum positif.¹⁵

¹³ Surur Roiqoh, S.HI, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum(Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep *Maslahah Mursalah* Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012,*tesis*,(Yogyakarta:UIN,2013)

¹⁴ Agus Teriyana, Konsinyasi Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perspektif *Maqashid Asy-Syari’ah*,*skripsi*,(Yogyakarta:UIN Sunan Kalijaga,2020)

¹⁵ Noni Amelia, Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah (Studi Di SDN 3 Pasar Krui Lampung), skripsi, (Lampung;Uin Raden Intan,2019)

5. Tesis Irfan Papalia, S.HI, tesis yang berjudul “Konsep Musyawarah Dang Anti Rugi Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Islam”. Dalam tesis ini membahas mengenai konsep musyaawarah serta konsep ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam perspektif hukum Islam.¹⁶

E. Kerangka Teori

Hukum menjadi indikator penting dalam kemajuan sebuah negara, dimana cita-cita hukum adalah menciptakan sebuah sistem yang berkeadilan bagi semua masyarakat. Persoalan yang menjadi kendala untuk membuat produk hukum yang berkeadilan adalah persoalan yang bersifat internal dan eksternal.

Persoalan yang bersifat internal adalah berkaitan dengan bahasa hukum yang akan dirumuskan seyogyanya merupakan bahasa yang mudah dipahami serta bahasa yang memenuhi kaidah normatif yang baik.

Adapun ciri utama bahasa perundang-undangan menurut Gustav Rabruch adalah bebas dari emosi, tanpa perasaan dan datar. Sementara itu, Charles Stampford mengatakan bahwa disebabkan oleh tuntutan untuk merumuskan ke dalam teks tersebut, maka hukum sudah memasuki suatu ranah kebahasaan dan dengan demikian memasuki suatu permainan bahasa (*language games*).

Kondisi ini dikritisi oleh Satjipto Rahardjo dengan mengatakan bahwa hukum itu cacat sejak lahir. Imbas lain dari keharusan formalisasi hukum tersebut

¹⁶ Irfan papalia, Konsep Musyawarah Dan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Islam, *tesis*, (Yogyakarta: UII, 2013)

adalah terjadinya kekosongan hukum. Ketika benteng legislatif tidak berhasil merumuskan keadilan secara memadai, maka harapan terakhir untuk mewujudkan keadilan yang telah dirumuskan dalam teks hukum maupun yang belum ada teks hukum adalah lembaga yudikatif yakni melalui hakim-hakimnya.¹⁷

Gustav Radbruch dalam teorinya tiga nilai dasar hukum mengemukakan bahwasanya hukum haruslah memiliki tiga aspek dasar berupa:

1. Keadilan
2. Kemanfaatan
3. Kepastian hukum

Dalam skripsi juga akan menyinggung seputar konsep masalah ‘ammah, masalah ammah sendiri adalah kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Kemaslahatan umum itu tidak berarti untuk kepentingan semua orang tapi bisa saja untuk kepentingan mayoritas umat.

F. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini ialah metode penelitian kualitatif yang menitik beratkan pada kajian pustaka serta jenis penelitian yang temuannya tidak dipengaruhi oleh bentuk hitungan, statistic

¹⁷ Shinta Dewi Rismawati, "Menebarkan Keadilan Sosial Dengan Hukum Progresi Di Era Komodifikasi Hukum", <https://media.neliti.com/media/publications/208930-menebarkan-keadilan-sosial-dengan-hukum.pdf> diakses 17/10/2021 pukul 21:07

ataupun yang lainnya. Metode penelitian dalam skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *library research*¹⁸, artinya, penelitian ini didasarkan data tertulis yang berasal dari buku, kitab, jurnal, laporan hasil penelitian terdahulu dan sumber-sumber data lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah *deskriptif*¹⁹ artinya, dalam penelitian ini penulis menggambarkan perbedaan pendapat, persamaan dan metode. Kemudian menganalisis faktor penyebab terjadinya perbedaan pendapat menggunakan metode penelitian di atas. Selain itu penelitian ini juga bersifat *komparatif*²⁰.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah *normatif-yuridis*. Pendekatan normatif sendiri artinya, memadam masalah dari sudut legal formal. Maksud legal formal seperti sistem perundang-undangan.

¹⁸ Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2008), Hlm,5.

¹⁹ J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Grasindo, 2010), Hlm, 60.

²⁰ Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003),Hlm, 160,

Sedangkan penelitian yuridis sendiri menurut Menurut Soerjono Soekanto adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data baik primer maupun sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²¹

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari satu jenis data yaitu data sekunder. Data sekunder ini kemudian dibedakan menjadi dua bahan yaitu

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat
 - a. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
 - b. Hukum Islam baik berupa fatwa maupun ijma dan qiyas para ulama

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang hukum yang tidak mengikat dan hanya berfungsi sebagai bahan penjelas hukum primer, bahan sekunder terdiri dari
 - a. Hasil karya ilmiah para sarjana
 - b. Kepustakaan yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini

²¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif* (Suatu Tinjauan Singkat), (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm. 13-14.

5. Teknik Pengumpulan Data

Karena jenis penelitian ini adalah *library reseach*, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan, adapun buku-buku yang dipelajari adalah buku-buku mengenai hukum pertanahan dan agraria serta buku-buku lainnya.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisi data dalam penelitian ini adalah kualitatif melalui pola berpikir :

- a. Induktif, yaitu bertitik tolak pada pola pikir yang khusus untuk kemudian ditarik kesimpulan dalam bentuk yang bersifat umum.
- b. komparatif²², yaitu dengan analisa membandingkan antara kedua konsep hukum yang berbeda sehingga di ketahui kesamaannya dan perbedaannya.

G. Sistematika Pembahasan

Agar penyusunan skripsi ini lebih sistematis dan mudah untuk dipahami, skripsi ini dibagi ke dalam bab-perbab. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

²² Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*, (Solo: Cakra Books, 2014), hlm. 191.

Bab I, adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, talaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II, membahas tentang landasan teori gustav radbruch tentang tiga nilai dasar hukum dan konsep masalah 'ammah.

Bab III, membahas pengadaan tanah untuk kepentingan umum perspektif hukum Islam dan hukum positif serta pengertian pertanahan, ganti rugi untuk kepentingan umum

Bab IV, membahas tentang ketentuan dan proses pemberian ganti rugi tanah untuk kepentingan umum perspektif hukum Islam dan hukum positif

Bab V, yaitu penutup yang berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan dan saran, penelitian

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Baik dalam Hukum Positif maupun Hukum Islam tentang pengadaan tanah sama-sama mengenal mekanisme pelepasan hak atas tanah secara paksa dan sukarela. Namun dengan tetap memberikan ganti kerugian yang layak dan adil. Hal ini menunjukkan bahwa kepentingan umum harus didahulukan dari kepentingan perorangan, tetapi tidak boleh dilakukan dengan cara yang batil atau harus sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku. Berdasarkan Hukum Islam Pemberian Kompensasi Hak-Hak Rakyat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Bersama: Dalam Islam memiliki teori Maslahah Ammah yang mampu mengakomodir sistem pertanahan, praktik pengadaan tanah telah dipraktikkan di Zaman Rasulullah SAW dan juga dilakukan oleh Bin Khattab. Nabi Muhammad dan Khalifah Umar bin dalam Pelaksanaan pelepasan atau penyerahan dan ganti rugi hak atas tanah seperti dilakukan oleh Khattab ra. Adalah dengan cara Jual beli al-bai' البيع, tukar menukar, infaq, sedekah, hadiah, wasiat, wakaf, warisan, hibah, zakat dan ihyaul mawat diatur dalam hukum Islam. Selama tanah yang akan disita benar-benar digunakan untuk kepentingan umum dan manfaatnya lebih besar daripada kerugiannya.

2. Berdasarkan Hukum Positif dan Hukum Islam Esensi dari pengadaan tanah selain tujuan utama adalah untuk menyelenggarakan proyeksi pembangunan untuk kepentingan umum, dan tidak kalah penting dalam pengadaan tersebut adalah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Besarnya ganti rugi akan ditentukan berdasarkan hasil evaluasi terhadap barang yang akan dibebaskan tanahnya oleh penilai yang dipilih oleh pelaksana pengadaan tanah atau penilai resmi. Selain itu, besaran remunerasi berdasarkan hasil evaluasi ahli dan penilai akan menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan remunerasi. Sedangkan pembayaran ganti rugi semestinya dilakukan secara adil.

B. Saran

1. Penelitian dengan tema pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Positif dan Hukum Islam bagi peneliti termasuk penelitian yang masih jarang di bahas dan di teliti lebih dalam sehingga memungkinkan untuk dilakukan penelitian lanjutan.
2. Perbanyak referensi dari banyak pustaka yang ada di perpustakaan terkait dengan pertanahan menurut hukum positif dan hukum Islam sangat membantu dalam perluasan pengetahuan tentang pertanahan di Indonesia, sehingga memudahkan dan memberikan fasilitas kepada civitas akademika dan aparatur negara maupun pihak-pihak yang berkepentingan lainnya dalam subjek ini untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

3. Sesuai dengan peraturan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam dalam tinjauan pergantirugian bagi Hukum Pertanahan Nasional untuk tindakan pergantirugian hak kepemilikan tanah agar Pemerintah dan masyarakat dapat bersama-sama dan bermusyawarah menetapkan kesepakatan agar tercipta mekanisme pelepasan hak yang layak dan adil sesuai prosedur yang berlaku.



DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qur'an

Departemen Agama Republik Indonesia Dan Terjemahannya, 2002

2. Al-Hadis

Dawud Abu Dan Al Nasa'i

Hadith.Com

3. Undang-Undang dan Peraturan Republik Indonesia

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum"

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang "Cipta Kerja"

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang "Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum"

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

4. Buku

Abdul Aziz Muhammad Azzan, *Fiqh Muamalat Sistik Transaksi Dalam Fiqih Islam*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010)

Abu Bakar Ibn Muhammad Taqiy al-Din, *Kifayat al-Akhyar*, (Bandung: PT Alma'arif)

Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

Ahmad Wardi Muslih. 2013, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah

Al-Ghazali, 1413H, al-Mustasfa, Baghdad, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah

Al-Shatibi, 1417H, Al-Muwafaqat fi Usul al-Shari'ah, Dar Ibn 'Affan, jilid. 3

Al-Tufi, 1413H, Risalah fi Ri'ayah al-Maslahah, Lubnan, Al-Dar al-Misriyyah al-Lubnaniyyah

- Andy, Hartanto “*Hukum Pertanahan*”, Laksbang Justitia, Bandung, 2014.
- Andy, Hartanto “*Hukum Pertanahan*”, Laksbang Justitia, Bandung, 2014.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,
- Ensiklopedi Hukum Islam 3 IMS-MAJ, (Jakarta: P.T. Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996),
- Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*,
(Solo: Cakra Books, 2014)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008)
- Ibnu Nujaim, *Al-Asybah wa al-Nadhâir „alâ Mazhabî Abî Hanîfah al-Nu”mân*, Beirut:
Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, 1413 H
- Idharta Arief, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum
dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007
- Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2008)
- J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Grasindo, 2010)
Jakarta: Penamadani, 2005
- Jalaluddin al-Suyuthi, *Al-Asybah wa al-Nadhâir fî Qawâid wa Furû” fîqh al-Syafîiyah*,
Beirut: Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, 1411 H
- John Rawls, “*A Theory of Justice*”, Harvard University Press Cambridge,
Massachusetts. Diterjemahkan U. Fauzan dan H. Prasetyo, *Teori Keadilan*,
Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006
- Kansil. “*Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*”, Jakarta: PT Bina
ilmu, 2011
- Khudari. 1989. *Risalah Rasulullah*. Jakarta: Penerbit Bulan Bintang.
- Lahmuddin Nasution, *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi’I*,
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah; Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Nurjannah, St. "Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform."
Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan 3.2 (2014)
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*

Rudi, Indrajaya. “*Pengantar Hukum Agraria(Teori dan Praktik)*”, Refika Aditama, Bandung, 2020.

Rudi, Indrajaya. “*Pengantar Hukum Agraria(Teori dan Praktik)*”, Refika Aditama, Bandung, 2020

Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996)

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001)

Urip, Santoso. “*Perolehan hak Atas Tanah*”, Kencana, Depok, 2017.

Urip, Santoso. “*Perolehan hak Atas Tanah*”, Kencana, Depok, 2017..

Zaenuddin Ali, *Hukum Islam*, (Bandung: Sinar Grafika, 2017)

5. Jurnal dan Skripsi

Agus Teriyana, *Konsinyasi Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perspektif Maqashid Asy-Syari’ah, skripsi*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2020)

Agustina Dalianti. *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat. Skripsi, Ilmu Hukum Fakultas Universitas atmajaya Yogyakarta (2018)*

Cindrianto, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum), Skripsi*, (Lampung: UIN Raden Intan, 2019)

Fence M. Wantu, “Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata”, *Jurnal Dinamika Hukum*, (Gorontalo) Vol. 12 Nomor 3, September 2012

Irfan Prapalia, “Konsep Musyawarah Dan ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Renaissance* No. 1 Vol.3. Januari, 2018

koeswahyono, “*Tinjauan Kritis Atas UU No.2 Tahun 2012*”, <http://ikuswahyono.lecture.ub.ac.id/2012/03/tinjauan-kritis-atas-uu-no-2-tahun-2012/>, diakses 2 juni 2022

Noni Amelia, Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah (Studi Di SDN 3 Pasar Krui Lampung), skripsi, (Lampung;Uin Raden Intan,2019)
PEMBEBASAN, P. P. G. R. P., & RUSLI, M. A. FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY DARUSSALAM-BANDA ACEH 2018 M/1439 H.

Siti Hardianti Rukmana Manurung. (2017). *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru*. Jurnal JOM FOSIP. Vol.4. No. 2.
Surur Roiqoh, S.HI, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum(Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep *Maslahah Mursalah* Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, *tesis*, (Yogyakarta:UIN,2013)

6. website

<https://media.neliti.com/media/publications/113189-ID-mewujudkan-keadilan-kepastian-dan-kemanf.pdf> diakses 21 oktober 2022 pukul 00:15

Iwan Kartiwan. Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam. <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/ganti-rugi-menurut-hukum-perdata-dan-hukum-islam>. Pada 1 september 2022

Komite percepatan penyediaan infrastruktur priorittas. Tanah untuk kepentinga umum. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>. Diakses Pada tanggal 1 september 2022

Muhammad Rusfi, Filsafat Harta “*Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*”. <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/1864>, Vol 13, No 2 (2016) diakses 15 mei 2022 pukul 20:34

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum

“<https://www.dpr.go.id/arsip/indexlg/id/318>” dikunjungi 27/08/2022 pukul 12:01

Shinta Dewi Rismawati, “*Menebarkan Keadilan Sosial Dengan Hukum Progresi Di Era Komodifikasi Hukum*”, <https://media.neliti.com/media/publications/208930-menebarkan-keadilan-sosial-dengan-hukum.pdf> diakses 17/10/2021 pukul 21:07