

Pandangan Hukum Islam Terhadap Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah yang Dipergunakan untuk Kepentingan Umum

Lidia Fathaniyah¹, Istianah², Wage³, Encep Saepudin⁴

^{1,2,3,4}Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Purwokerto

ARTICLE INFO

Article history:

DOI:

[10.30595/pssh.v5i.424](https://doi.org/10.30595/pssh.v5i.424)

Submitted:

July 05, 2021

Accepted:

August 21, 2021

Published:

June 30, 2022

Keywords:

Islamic law; Compensation; Land acquisition; Public interest

ABSTRACT

This article examines the view of Islamic law on compensation in land acquisition for the public interest. This research was conducted to find out how Islamic law views compensation in land acquisition for the public interest. The method used is literature research method with a normative juridical approach, namely by examining Islamic law related to the theme and examining various literatures that have a relationship with the theme under study. Compensation in land acquisition is an important thing because usually other parties will force their will to continue to carry out land acquisition even though the land authority does not agree with it on the grounds that the compensation is not equal to the value of the land and sometimes there is no agreement between the parties concerned and the matter it will create a loss problem. The result of this study based on the Qur'an, the prophet's message and the MUI fatwa are that the view of Islamic law on compensation in land acquisition for the public interest is permissible on the condition that it is in accordance with Islamic law by way of deliberation and determining an appropriate and reasonable price. After an agreement is made, then the transfer of property rights, this transfer is through the process of buying and selling, waqf, and exchange.

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



Corresponding Author:

Lidia Fathaniyah

Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Agama Islam

Jl. KH. Ahmad Dahlan PO.BOX 202 Purwokerto

Email: lidiafathaniyah24@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Seringkali pemerintah melaksanakan pembangunan, hal ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di samping itu ternyata terdapat permasalahan yang harus dihadapi pemerintah. Salah satunya yaitu masalah penyediaan tanah untuk pembangunan tersebut karena tanah yang dimiliki oleh negara terbatas jumlahnya sehingga menyebabkan pemerintah harus mengatasi permasalahan tersebut agar pembangunan untuk kepentingan umum dapat terlaksana dengan baik. Pemerintah seringkali memerlukan tanah untuk membangun sarana dan prasarana kepentingan umum. Sedangkan masyarakat pun membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal, ladang usaha dan sebagainya, hal inilah yang mengharuskan pemerintah dan masyarakat melakukan musyawarah terlebih dahulu agar mencapai sebuah kesepakatan dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Tanah merupakan lapisan yang menyelimuti bumi dengan ketebalan yang bervariasi dari beberapa sentimeter hingga lebih dari tiga meter, istilah tanah berasal dari bahasa Yunani *solum* yang artinya lantai, para ahli geologi terdahulu menganggap tanah sebagai hasil lapukan batuan sedangkan para ahli edafolog mendefinisikan tanah sebagai suatu campuran bahan-bahan organik dan mineral yang mampu mendukung

kehidupan tumbuhan, menurut para pedolog tanah merupakan suatu hasil alami yang terbentuk dari pelapukan batuan sebagai akibat kegiatan iklim dan jasad renik (Gusmara et al., 2016, p. 2). Dilihat dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan sebuah media yang sangat diperlukan dalam kehidupan serta sifat tanah yang dapat dipengaruhi oleh kehidupan yang ada di sekitarnya sehingga menjadikan tanah berperan penting dalam kehidupan manusia sebagai prasarana seperti dalam bidang properti, bidang industri dan bidang lainnya. Sehingga tidak dapat dipungkiri siapapun pasti membutuhkan tanah, dalam hal ini pemerintah juga pasti memerlukan tanah untuk kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat. Tanah sebagai anugerah dari Allah untuk tempat tinggal manusia, karena manusia tidak akan bisa lepas dari tanah yang mana manusia merupakan makhluk ciptaan Allah yang berasal dari tanah dan akan kembali ke tanah pula. Dalam kehidupan manusia tanah harus digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk segala macam kebaikan seperti untuk kesejahteraan rakyat serta tanah harus dijaga kelestariannya agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan secara optimal. Hal ini terdapat dalam QS Al A'raf ayat 56:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ
مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

Artinya: “Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.

Dalam ayat tersebut menjelaskan bahwa manusia dilarang membuat kerusakan di muka bumi, dalam hal ini tanah termasuk dalam bumi dan secara implisit memerintahkan agar manusia harus menjaga bumi ini dengan baik, karena manusia merupakan khalifah di muka bumi ini yang berkewajiban menjaga dan melestarikan bumi. Konsep kepemilikan tanah dalam hukum pertanahan Indonesia dilihat dari hukum pertanahan Islam khususnya dilihat dari sisi asas hukumnya memiliki kesamaan. Substansi dari hak penguasaan negara atas tanah adalah pengalangan pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Adapun asas-asas hukum yang mendasari konsep pemilikan dan hubungan hukum antara rakyat dan negara dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah asas pengahrgaan terhadap hak warga negara sebagai individu atas tanah, asas musyawarah dalam membuat dan melaksanakan kebijakan pemerintah, asas mendahulukan kepentingan umum dan pemanfaatan untuk orang banyak serta asas keadilan sosial (Ridwan, 2013, p. 13).

Dalam pembangunan infrastruktur, pemerintah pasti memerlukan tanah karena pemerintah sering mengadakan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, akan tetapi hal itu terdapat masalah yang timbul karena pemerintah memiliki tanah yang terbatas. Oleh karena itu pemerintah mengeluarkan kebijakan agar pembangunan tetap dapat terpelihara, khususnya pembangunan fasilitas untuk kepentingan umum. Kebijakan tersebut dapat terlaksana dengan upaya melalui pengadaan tanah yang kemudian pemerintah akan melakukan ganti rugi kepada pihak yang terkait (Dekie GG Kasenda, 2015, p. 6). Menurut Soedharyo Soimin “Satu-satunya jalan yang dapat ditempuh yaitu dengan membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dikuasai oleh adat maupun hak-hak lainnya yang melekat di atasnya”. Dalam rangka melaksanakan pembangunan adalah suatu keniscayaan diperlukan tanah sebagai wadahnya. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana, tanpa pembangunan nilai pembangunan tidak akan maksimal. Oleh karena itu, pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang (Dikson Kristian, 2014, p. 73). Sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan tanah tersebut pemerintah melakukan ganti rugi kepada pemilik tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, agar kepentingan umum tersebut dapat diwujudkan dengan baik. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum ternyata memiliki sejarah yang panjang karena hal tersebut telah ada sejak zaman kolonial yang dikenal dengan istilah *Onteiening* (Dekie GG Kasenda, 2015, p. 3). Sehingga tidak asing lagi jika saat ini pemerintah sering melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Permasalahan-permasalahan yang terkait dengan pengadaan tanah, berorientasi pada terciptanya kepastian hukum tentang letak dan luas tanah yang dibutuhkan, jenis hak atas tanah yang ada di atas tanah obyek pengadaan tanah serta besarnya uang ganti kerugian. Persoalan-persoalan yang mengganggu pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, hendaknya tidak dibiarkan berlangsung terus menerus tanpa dicari upaya pemecahan masalahnya, sehingga akan terciptanya ketentraman di masyarakat (Djanggih, 2018, p. 166).

Islam merupakan agama yang *rahmatan lil 'alamin*, dalam Islam terdapat dasar-dasar ajaran kehidupan yang di ridhai oleh Allah SWT sehingga segala sesuatu kegiatan manusia sudah diajarkan dalam Islam. Salah satunya adalah kegiatan muamalah, di mana setiap manusia pasti melakukan kegiatan muamalah dalam kehidupan sehari-harinya karena mengingat manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan orang lain. Sehingga dalam kehidupan sehari-hari tidak lepas dari kegiatan muamalah baik itu transaksi jual-beli, sewa-menyewa atau sewa-beli, maupun utang-piutang. Tentu saja dalam kegiatan transaksi tersebut harus berdasarkan syariat Islam dengan tujuan agar terciptanya sebuah kedamaian dan ketentraman dalam masyarakat sehingga

tidak akan terjadi saling merugikan antar satu dengan yang lain, karena kerap kali dalam transaksi terjadi sengketa. Maka dari itu, transaksi yang dapat menimbulkan kerugian tidak dibolehkan dalam Islam jika pihak yang menimbulkan kerugian itu tidak segera melakukan ganti rugi. Agar dalam transaksi tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak maka transaksi tersebut dapat berlangsung jika terdapat kesesuaian antar sesama pihak yang terkait, kesesuaian tersebut dalam artian tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak lain akan tetapi dilakukan karena kesepakatan antara kedua belah pihak. Pada fakta dalam praktiknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terkadang sering timbul permasalahan antara pemerintah dengan masyarakat terutama dalam hal ganti kerugian dalam pengadaan tanah (Luh Nyoman Diah Sri Prabandar, 2021, p. 3). Karena masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya kesepakatan di antara pihak-pihak yang bersangkutan (Papalia, 2018, p. 173). Oleh karena itu, ganti rugi telah diatur baik dalam hukum positif maupun dalam hukum Islam agar manusia tidak melakukan sewenang-wenang terhadap manusia lain.

Hukum Islam di Indonesia ikut serta berperan penting dan memiliki pengaruh besar dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat sehingga menjadikan hukum Islam sebagai salah satu hukum yang juga diterapkan dalam Indonesia, hal ini dibuktikan dengan adanya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Fatwa DSN-MUI, Undang-Undang tentang zakat, Undang-Undang tentang perbankan syariah, Undang-Undang tentang wakaf dan sebagainya. Dalam Islam terdapat pernyataan yang mengatakan bahwa lebih baik mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan diri sendiri, hal ini akan berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka dari itu, hukum Islam dan ganti rugi dalam pengadaan tanah akan saling berkaitan. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan yuridis normatif, di mana peneliti mengkaji hukum Islam yang berkaitan dengan tema yang dikaji serta menelaah berbagai literatur sebagai objek utama yang memiliki hubungan dengan tema yang dikaji yaitu pandangan hukum Islam terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peneliti melakukan dengan cara penggalian data menggunakan sumber data primer dan sekunder. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Prof. Dr. sugiyono, 2015, p. 9). Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Prof. Dr. sugiyono, 2015, p. 9). Di mana peneliti memperoleh data dari sumber yang sudah ada seperti buku, dan literatur-literatur lainnya yang berhubungan dengan tema penelitian yang dikaji. Dalam penelitian ini bersifat pendekatan deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif di mana peneliti melakukan suatu identifikasi deskriptif suatu masalah yang diteliti melalui data yang diperoleh dari sumber yang sudah ada kemudian diperoleh suatu kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) ganti rugi adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian atau pampasan. Ganti rugi adalah suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang atau pemerintah yang telah bertindak melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut. Ganti rugi dalam istilah hukum sering disebut dengan *legal remedy* yaitu cara pemenuhan atau kompensasi yang diberikan kepada pihak yang menderita kerugian dari akibat perbuatan pihak lain yang dilakukan karena kelalaian atau kesalahan maupun kesengajaan (Papalia, 2018, p. 12). Ganti rugi dalam Islam disebut dengan *dhaman* yaitu menyibangkan antara urusan dunia dan akhirat, urusan dunia yaitu ganti rugi yang berhubungan dengan psikis, kehormatan dan harta benda sedangkan urusan akhirat yaitu ganti rugi yang merupakan utang yang harus dibayar, sehingga tidak menjadi tuntutan diakhirat kelak (Firmanda, 2018, p. 239). Jadi, dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yaitu melakukan suatu kewajiban kepada pihak yang terkait karena telah melakukan yang mengharuskan membayar ganti rugi.

Istilah pengadaan tanah terdapat Undang-Undang Pokok Agraria Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 menyatakan tentang istilah pengadaan tanah, yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah setiap keadaan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut (Wolfman, 2013). Menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah "Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Jadi, dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan pemerintah untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang memiliki tanah tersebut tanpa adanya unsur paksaan.

Kepentingan umum menurut ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yaitu “Kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Menurut John Salindeho belum ada definisi yang sudah dikemukakan mengenai pengertian kepentingan umum, tetapi secara sederhana dapat ditarik pengertian bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas. Kepentingan umum diartikan sebagai keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas, tetapi rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya (Yusrizal, 2017, p. 123). Sedangkan kepentingan umum dalam Islam disebut *al masalah al ammah* yaitu kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepentingan umum merupakan sebuah kepentingan atau kebutuhan yang dimanfaatkan dan yang ditujukan untuk orang banyak.

Keberadaan hukum Islam berkaitan dengan tanah yaitu sebagai norma untuk mengatur hubungan manusia dengan alam (tanah), manusia dengan sesama manusia juga manusia dengan Allah, karena manusia diberi kewenangan oleh Allah untuk mengatur, mengelola dan memakmurkannya sebagai rasa tanggung jawab seorang hamba kepada penciptanya (Mohammad Muhibbin, 2017, p. 63). Allah memberi manusia tugas sebagai khalifah di muka bumi dengan cara mengatur muka bumi ini untuk mewujudkan kemakmuran, dalam hal ini terdapat dalam QS Fatir ayat 39

هُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ فِي الْأَرْضِ

Artinya: “Dialah yang menjadikan kamu khalifah-khalifah di muka bumi”.

Ganti rugi dalam pengadaan tanah sudah ada sejak zaman Rasulullah dan Khalifah Umar bin Khattab. Pada saat itu Rasulullah akan mendirikan Masjid Nabawi dengan cara membeli tanah-tanah masyarakat dengan harga yang layak dan adil dengan suatu proses musyawarah. Dikisahkan setelah Unta yang ditunggangi oleh Rasulullah berhenti di suatu tempat di Madinah, maka kaum muslimin menjadikannya sebagai tempat sebagai tempat untuk menunaikan shalat. Tempat itu merupakan tempat penjemuran kurma milik Suhail dan Sahl mereka adalah anak yatim dari Bani Najjar yang berada dalam pemeliharaan As’ad bin Zurarah. Ketika tunggangan Rasulullah berhenti di tempat itu, beliau bersabda: “InsyaAllah, tempat ini untuk rumah”. Kemudian Rasulullah memanggil kedua anak yatir tersebut dan menawarkan tanah itu untuk dijadikan masjid. Akan tetapi justru anak yatim tersebut ingin memberikannya kepada Rasulullah. Meski begitu, Rasulullah merasa enggan menerima pemberian tersebut sehingga beliau tetap membelinya dan di atas tanah itu, Masjid Nabawi dibangun (Faozi Latif, 2020, p. 300). Kemudian pada zaman Khalifah Umar bin Khattab, beliau pernah melakukan pelebaran Masjid. Maka beliau melakukan ganti rugi dalam pengadaan tanah. Hal tersebut dilakukan dengan alasan jumlah umat Islam pada saat itu semakin banyak sehingga masjid pun kian sempit. Untuk memperluasnya Umar berinisiatif membeli tanah disekeliling masjid kecuali rumah istri Rasulullah dan rumah Abbas. Umar bertanya kepada Abbas “Apakah berkenan untuk menjual rumahnya untuk memperluas masjid” Dengan berat hati Abbas menjawab “Aku tidak bisa memenuhi keinginanmu.” Umar pun menimpalnya dengan memberikan tiga opsi. Pertama, Abbas bisa menjualnya dengan harga sesuai dengan yang diinginkan. Kedua, bangunan dan tanah akan diganti sesuai dengan kota yang Abbas kehendaki. Ketiga, Abbas bisa mensedekahkan rumahnya untuk perluasan masjid. Ketiganya tersebut menggunakan dana yang diambil dari Baitul Maal milik umat Islam. Setelah melali musyawarah dan meminta nasihat dari sahabat yang lainnya, akhirnya Abbas memutuskan menyerahkan rumahnya untuk dibangun masjid dan Umar membangunkan rumah sebagai ganti rugi (Faozi Latif, 2020, p. 301).

Tidak hanya Rasulullah dan Khalifah Umar bin Khattab saja yang melakukan pengadaan tanah, akan tetapi ada terdapat beberapa sahabat Rasulullah pernah melakukan pengadaan tanah untuk merenovasi dan melakukan perluasan Masjid Nabawi. Membeli tersebut dapat diartikan sebagai melakukan ganti rugi yang diperoleh masyarakat yang merelakan tanahnya tersebut untuk kepentingan umum yakni untuk pembangunan, renovasi dan perluasan Masjid Nabawi. Ganti rugi tersebut dilakukan dengan cara membeli dan dengan proses musyawarah agar tidak ada paksaan dan dengan harga yang layak dengan tujuan mencapai kemaslahatan bersama. Melakukan ganti rugi dalam pengadaan tanah tidak boleh berlaku sewenang-wenang, tidak ada paksaan, harus berlaku adil dan layak agar tidak ada pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, dalam syariat Islam pengambilan hak milik boleh dilakukan dengan cara yang sesuai dengan syariat, hal yang menjelaskan tersebut terdapat dalam Al Qur’an surat Al Baqarah ayat 188 dan surat An-Nisa ayat 29.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِنَأْتِكُمْ فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْتُمْ تَجَارَةٌ عُنْتَرَا ضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”.

Berdasarkan ayat Al Qur’an tersebut, dapat dipahami bahwa penggunaan tanah orang lain untuk kepentingan umum itu bolehkan, hukum Islam sangat menghargai hak milik orang lain. Oleh karena itu, jika tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum maka harus melakukan ganti kerugian yang layak dan wajar.

Terkait dengan pengalihan hak milik yang bertujuan untuk kepentingan umum, MUI sudah pernah mengeluarkan Fatwa MUI No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum. Dalam Fatwa tersebut MUI memberikan tiga pertimbangan yaitu pertama, bahwa di tengah-tengah masyarakat sering terjadi adanya benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum yang tidak jarang menimbulkan ketidakserasian hubungan antara sebagian masyarakat dengan sebagian yang lain atau antara masyarakat dengan pemerintah; kedua, bahwa benturan dua kepentingan tersebut seringkali berupa pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum; ketiga, bahwa oleh karena itu, MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang masalah tersebut untuk dijadikan pedoman oleh masyarakat (Fatwa MUI, 2005). Dalam Fatwa MUI tersebut dijelaskan betapa pentingnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi, akan tetapi dalam hal itu juga pemilik tanah berkuasa atas hak miliknya untuk mempergunakan tanahnya demi kepentingan umum yang sesuai dengan hukum Islam.

Menurut hukum Islam, hubungan antara penguasa sebagai suatu badan hukum (publik) dengan pemegang hak atas tanah sebagai orang yang dikuasai ialah penguasa dapat memperoleh hak atas tanah sebagaimana halnya dengan badan hukum (publik) lainnya, caranya dengan melakukan hubungan hukum dua pihak dengan pemegang hak atas tanah dengan jual beli, tukar menukar dan hubungan-hubungan hukum lainnya yang dapat memindahkan hak atas tanah dalam hubungan keperdataan seperti ini harus dijamin adanya keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak. Pihak yang satu dilarang memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lainnya (Musleh Herry, 2008, p. 242). Hal tersebut dengan tujuan agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Bentuk dan ganti rugi yang ditawarkan dalam penyelenggaraan tanah seharusnya tidak hanya terhadap ganti rugi fisik yang hilang saja, akan tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik yang ditimbulkan akibat adanya pengadaan tanah, seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi baru. Di samping itu, sepatutnya pemberian ganti kerugian harus tidak membawa dampak kerugian haknya tersebut melainkan dapat memberikan dampak yang lebih baik pada tingkat kehidupannya atau minimal sama dengan pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan (Anugrah, 2016, p. 23).

Berdasarkan Al Quran, risalah Rasulullah dan Fatwa MUI dapat dipahami bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dibenarkan dengan syarat berdasarkan syariat Islam. Dalam pandangan hukum Islam dibolehkan melakukan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan syarat sesuai dengan syariat Islam. Dalam syariat Islam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan sebab kepemilikan karena itu merupakan cara agar pengalihan tanah dapat sesuai dengan hukum Islam. Sebab kepemilikan itu salah satunya dengan jual beli. Menurut sebagian Ulama jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan, menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik atas dasar saling merelakan (Faozi Latif, 2020, p. 297). Oleh sebab itu, dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan melalui cara jual beli, tukar menukar atau wakaf dengan harga yang sesuai dan wajar serta dilakukan dengan tanpa adanya paksaan sehingga tidak menimbulkan kerugian terhadap pemilik tanah.

4. KESIMPULAN

Dalam Islam, pemerintah memiliki kuasa untuk memperoleh hak atas tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum dengan cara melakukan ganti rugi yang layak atas tanah tersebut agar tidak ada pihak yang dirugikan. Proses yang dilakukan dalam pemindahan hak atas tanah tersebut yaitu dengan cara jual beli, tukar menukar, ataupun wakaf. Hubungan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini harus dijamin adanya keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak yang terlibat. Di samping itu, seharusnya pemberian ganti rugi tidak hanya membawa dampak kerugian haknya saja melainkan dapat memberikan dampak yang lebih baik pada tingkat kehidupannya atau minimal sama dengan waktu sebelum adanya kegiatan pengadaan tanah.

Berdasarkan ayat Al Qur’an, salah satunya yaitu Al Qur’an surat Al Baqarah ayat 188 dan surat An-Nisa ayat 29 yang menjelaskan bahwa boleh menggunakan hak milik orang lain asalkan tidak dengan cara yang bathil, kemudian dalam risalah Rasulullah juga dijelaskan bahwa beliau pernah melakukan ganti rugi dalam

pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan proses musyawarah dan jual beli, hal itu juga pernah dilakukan oleh Umar bin Khattab dan dijelaskan juga dalam Fatwa MUI No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum, menjelaskan agar tidak mengabaikan hak milik dan kepentingan umum. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa hukum Islam memandang ganti rugi untuk kepentingan umum itu dibolehkan dengan ketentuan dan konsep ganti rugi yang sesuai dengan syariat Islam. Oleh sebab itu, pentingnya melakukan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu berdasarkan ketentuan Islam dengan tujuan agar pelaksanaan tersebut tidak menimbulkan sengketa dan tidak merugikan salah satu pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Anugrah, F. N. (2016). Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Al'Adl*, VIII(2), 21–44.
- Dekie GG Kasenda. (2015). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Morality : Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2).
- Dikson Kristian, D. (2014). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9).
- Djanggih, H. (2018). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta : Jurnal Penelitian Ilmu Hukum (Research Law Journal)*, 12(2), 165–172. <https://doi.org/10.15294/pandecta.v12i2.11677>
- Faozi Latif, A. S. (2020). Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam. *AHKAM*, 8.
- Fatwa MUI. (2005). *Fatwa MUI Pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum*. 486–490.
- Firmanda, H. (2018). Hakikat Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata Indonesia. *Jurnal Hukum Respublica*, 16(2), 236–251. <https://doi.org/10.31849/respublica.v16i2.1438>
- Gusmara, H., Abimanyu, D., Hermawan, B., Hendarto, K. S., Hasanudin, Sukisno, Riwandi, Prawito, P., Bertham, Y. H., & Muktamar, Z. (2016). BAHAN AJAR DASAR-DASAR ILMU TANAH ITN-100 Universitas Bengkulu Fakultas Pertanian Tim Pengampu. *Bahan Ajar Dasar-Dasar Ilmu Tanah*.
- Luh Nyoman Diah Sri Prabandar, D. (2021). Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum. *Analogi Hukum*, 3(1), 1–5.
- Mohamad Muhibbin. (2017). Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah. *Al Risalah*, 17(1), 61–74.
- Musleh Herry. (2008). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Al-Qur ' An*. 9(2).
- Papalia, I. (2018). Konsep Musyawarah dan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Prespektif Hukum Islam. *Jurnal Lex Renaissance*, 3(1), 171–188. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol3.iss1.art7>
- Prof. Dr. sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Ridwan. (2013). Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan Indonesia. *Al-Manahij Kegiatan Hukum Islam*, VII, No. 2.
- Wolfman, L. S. B. A. (2013). UU No 2 Tahun 2012. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Yusrizal, M. (2017). *Kepentingan Umum*. 2, 113–138.