

**STUDI KOMPARATIF ANTARA HUKUM POSITIF  
DENGAN HUKUM ISLAM TENTANG GANTI  
KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



Oleh:  
**MUH. NUR IKHSAN**  
**NIM.: 14421111**

**Skripsi**

Diajukan kepada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
Untuk memenuhi salah satu syarat guna  
Memperoleh Gelar Hukum Islam

**YOGYAKARTA**  
**2018**

**STUDI KOMPARATIF ANTARA HUKUM POSITIF  
DENGAN HUKUM ISLAM TENTANG GANTI  
KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



Oleh:  
**MUH. NUR IKHSAN**  
NIM.: 14421111

Pembimbing:

Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS.

**Skripsi**

Diajukan kepada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
Untuk memenuhi salah satu syarat guna  
Memperoleh Gelar Hukum Islam

**YOGYAKARTA**  
**2018**

## NOTA DINAS

Nomor : 646/Dek/60/DAS/FIAI/II/2018

Skripsi berjudul : Studi Komparatif antara Hukum Positif dengan Hukum Islam tentang Ganti Kerugian terhadap Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum

Ditulis oleh : MUH. NUR IKHSAN

NIM : 14421111

Program Studi : Ahwal Al- Syakhshiyah

Telah dapat disetujui untuk diuji dihadapan tim Penguji Skripsi Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 23 Februari 2018

Ketua Program Studi,



Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS



# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

Gd. K.H.A. Wahid Hasyim Kampus Terpadu UII, Jl. Kaliurang KM. 14,5 Yogyakarta  
Telp. (0274) 898462, Fax. 898463, E-Mail:fiiai@uii.ac.id

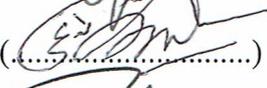
## PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 1 Oktober 2018  
Judul Skripsi : Studi Komparatif antara Hukum Positif dengan Hukum Islam tentang Ganti Kerugian terhadap Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum  
Disusun oleh : MUH. NUR IKHSAN  
Nomor Mahasiswa : 14421111

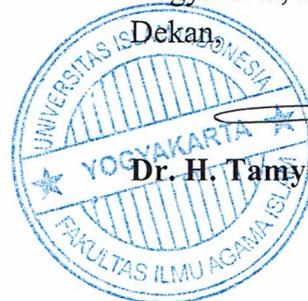
Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Syariah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

### TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Yusdani, M.Ag (.....)  
Penguji I : Dr. Muhammad Roy Purwanto, S.Ag, M.Ag (.....)  
Penguji II : Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I. (.....)  
Pembimbing : Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS (.....)

Yogyakarta, 2 Oktober 2018

Dekan,



  
Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : MUH . NUR IKHSAN  
NIM : 14421111  
Program Studi : Ahwal Al-Syakhshiyah  
Fakultas : Ilmu Agama Islam  
Judul Skripsi : Studi Komparatif antara Hukum Positif dengan Hukum Islam tentang Ganti Kerugian terhadap Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 17 September 2018

Penulis



MUH. NUR IKHSAN

## **REKOMENDASI PEMBIMBING**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama Mahasiswa : MUH. NUR IKHSAN

Nomor Mahasiswa : 14421111

Judul Skripsi : Studi Komparatif antara Hukum Positif dengan Hukum Islam tentang Ganti Kerugian terhadap Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum

Menyatakan bahwa, berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Yogyakarta, 17 September 2018

Pembimbing Skripsi



Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS

## **ABSTRAKS**

Di era pembangunan saat ini, menjadikan tanah sebagai obyek yang langka. Karena dalam setiap pembangunan infrastruktur umum akan membutuhkan tanah untuk mengawali kegiatan pembangunan tersebut. Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan umum seringkali memunculkan sengketa. Permasalahan yang sering terjadi itu karena adanya ketidak-sepakatan antara para pemegang hak atas tanah dan para pihak yang ingin membutuhkan tanah tentang jumlah ganti kerugian yang diberikan maupun bentuk dari ganti kerugian serta kriteria pembangunan umum tersebut. Penulis mencoba untuk melakukan penelitian tentang ganti kerugian akibat pembebasan hak-hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan pendekatan kualitatif menggunakan metode induktif, yaitu melakukan pendekatan terhadap hukum-hukum yang berkaitan dengan ganti kerugian serta melakukan perbandingan terhadap hukum positif dengan hukum Islam tentang ganti kerugian tersebut. Adapun hasil dari penelitian ini adalah adanya persamaan dan perbedaan tentang ganti kerugian dalam hukum positif dan hukum Islam. Persamaan tersebut digambarkan dengan sifat dari pembangunan yang relatif sama yaitu, mengakomodasi semua kepentingan, jumlah dan bentuk ganti rugi serta pada prosedur penyelesaian sengketa. Sedangkan perbedaannya adalah menentukan obyek apa saja yang perlu diganti kerugiannya akibat pembebasan atau pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan umum. Serta adanya penitipan ganti rugi kepada pengadilan untuk para pihak yang tidak menerima atau keberatan tentang jumlah atau bentuk ganti kerugian yang telah dimusyawarahkan. Kesulitan yang dialami penulis adalah kurangnya literasi terhadap ganti kerugian mengenai tanah dalam hukum Islam, sehingga membuat penulis untuk mencari kemiripan terhadap permasalahan yang diteliti.

Kata kunci: ganti kerugian, kepentingan umum, prosedur penyelesaian sengketa, hukum.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين

سيدنا ومولنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam kita berikan kepada junjunga kita nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi tauladan untuk keluarga, sahabat serta umatnya sepanjang masa.

Atas rahmat dan hidayah yang telah diberikan oleh Allah SWT, penulis bersyukur, telah menyelesaikan skripsi ini sebagai salahsatu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Prodi Ahwal Al-Syakhshiyah di Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis telah berusaha menyelesaikan dengan segenap usaha yang dilakukan. Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada keluarga, teman dan semua pihak yang telah banyak memberikan dukungan kepada penulis pada saat proses penyusunan skripsi ini, yaitu :

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. H. M. Tamyiz Mukharam, MA. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS. selaku Ketua program studi Ahwal Al-Syakhshiyah dan sekaligus selaku Dosen pembimbing dalam penyusunan skripsi ini, yang dengan setia telah memberikan arahan dan masukannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Seluruh staff di Fakultas Ilmu Agama Islam, terimakasih atas bantuannya.
5. Kedua orang tuaku, Ir. Hatta dan Husdi Hajra, S. Pi, yang selalu mendo'akan dan yang selama ini telah memberikan motivasi, semangat, dan seluruh kemampuannya untuk membiayai masa studi penulis agar bisa menjadi orang yang sukses.
6. Seseorang yang selalu menemani dikala sehat dan sakitku, bahagia dan sedihku terimakasih atas semuanya.
7. Teman seperjuanganku Ghozian Lutfi, yang tak henti-hentinya mengingatkan dan memberikan saran dalam penyusunan skripsi ini.
8. Teman-teman di Prodi Ahwal Al-Syakhshiyah angkatan 2014 yang telah memberikan kritik dan sarannya.
9. Teman-teman KKN angkatan 55 terkhusus unit 265 yang telah memberikan warna dalam memunculkan ide-ide dalam skripsi ini.
10. Kepada pihak Fakultas dan seluruh Dosen di FIAI UII, terimakasih atas ilmu dan pelajaran yang telah diberikan.
11. Semua pihak yang telah memberikan kontribusinya, yang belum sempat penulis sebutkan satu persatu, semoga menjadi amal jariyah untuknya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dari skripsi ini, baik materi maupun teknik penyajiannya, mengingat kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Penulis berharap bahwa apa yang di sajikan dalam skripsi ini semoga dapat bermanfaat, Aamiin..

Yogyakarta, 11 Juni 2018



MUH. NUR IKHSAN

# PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

## KEPUTUSAN BERSAMA

### MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin merupakan penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

#### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be

ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)

غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	a
ـِ	Kasrah	I	i
ـُ	Dammah	U	u

## 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـَ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
ـِـَـُ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- سَأَلَ su'ila
- فَعَلَ fa`ala
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula
- ذَكَرَ zukira

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى...َ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...ِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...ُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- قِيلَ qīla
- رَمَى ramā
- يَقُولُ yaqūlu

### D. Ta' Marbuṭah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbuṭah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbuṭah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ      raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ      al-Madīnah/al-Munawwarah/al-Madīnatul  
munawwarah
- طَلْحَةَ      Talhah

#### **E. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ      nazzala
- الْبِرُّ      al-birr
- نَعَّمَ      nu``ima
- الْحَجَّ      al-hajj

#### **F. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “I” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

## 2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanpa sempang..

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| - | وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ | Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn |
| - | بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا      | Bismillāhi majrehā wa mursāhā   |

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| - | الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ | Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/<br>Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn |
| - | الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ                | Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm                                |

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan

dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ                      Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا                      Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru  
jamī`an

## **J. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

## DAFTAR ISI

<b>NOTA DINAS</b> .....	i
<b>PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>REKOMENDASI PEMBIMBING</b> .....	iv
<b>ABSTRAKS</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Literature Review.....	8
F. Kerangka Teori.....	11
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Pembahasan.....	18
<b>BAB II GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM POSITIF</b> .....	20
A. Pengertian, Hak-hak Atas Tanah dan Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Positif.....	20
1. Pengertian.....	20
2. Hak-hak Atas Tanah.....	23
3. Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Positif.....	28
B. Komponen-komponen yang Diganti Kerugiannya.....	34
C. Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian.....	37

<b>BAB III GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM</b>	40
A. Pengertian, Hak-hak Atas Tanah dan Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam .....	40
1. Pengertian.....	40
2. Hak-hak Atas Tanah.....	42
3. Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam .....	56
B. Komponen-komponen yang Diganti Kerugiannya .....	59
C. Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian .....	62
<b>BAB IV PERBANDINGAN MENURUT HUKUM POSITIF DENGAN HUKUM ISLAM TENTANG GANTI KERUGIAN</b> .....	68
A. Perbandingan Dari Segi Pengertian, Hak-hak dan Kriteria Kepentingan Umum .....	68
B. Perbandingan Terhadap Komponen-komponen yang Diganti Kerugiannya .....	76
C. Perbandingan Terhadap Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian Akibat Pembebasan atau Pencabutan Hak Atas Tanah.....	82
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	86
A. Kesimpulan .....	86
B. Saran dan Rekomendasi .....	87

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dewasa ini kita dihadapkan dengan berbagai macam permasalahan, tidak terkecuali dengan permasalahan di bidang pertanahan. Program pembangunan nasional oleh pemerintah begitu gencar sehingga kebutuhan akan tanah sangat tinggi, sedangkan keberadaan tanah semakin berkurang tiap tahunnya dan tidak hanya sampai disitu keberadaan para pemilik hak-hak atas tanah seolah terancam oleh beberapa program pembangunan dari pemerintah.

Sengketa dalam bidang pertanahan selalu menimbulkan konflik, baik konflik internal antara pihak yang bersengketa maupun konflik eksternal antara para pihak yang berkepentingan. Adapun konflik pertanahan yang muncul di tanah air tidak terlepas dari persoalan kepentingan yang merugikan hak-hak orang lain, baik dari segi etika maupun komponen-komponen atas pencabutan atau pembebasan tanah. Dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa “Hak menguasai negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.<sup>1</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut negara memiliki kewenangan tertinggi dalam hal penguasaan dari bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Sehingga peran negara berada pada posisi strategis untuk menyelesaikan sengketa dan konflik dibidang agraria.

Pasal 28C ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyebutkan: “Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia”. Pasal ini lebih menekankan bagaimana perlindungan terhadap setiap orang untuk dipenuhi kebutuhannya termasuk kebutuhan dasar. Belum banyak dipertimbangkan bahwa untuk mencukupi kebutuhan atas tanah yang semakin langka terutama di Jawa, model proyek *land reform* dengan cara teknis membagi-bagi tanah hanya akan menunda kemiskinan saja, karena tanah yang akan dibagi semakin habis sementara tuntutan akan lahan tanah semakin membengkak karena pertumbuhan penduduk.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> *Undang-Undang Agraria dan Pendaftaran Tanah*(Surabaya:Rona Publishing, t.t.), hal. 27.

<sup>2</sup> Achmad Sodiki. *Politik Hukum Agraria*, kata pengantar Moh. Mahfud MD, Cet. 1 (Jakarta:Konstitusi Press, 2013), hal. 8.

Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa “ Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6”.<sup>3</sup> Disini kami mencoba mengambil contoh hak yang terkuat atas tanah yang dimiliki oleh seseorang yaitu hak milik atas tanah, di mana hak terkuat atas tanah sekalipun dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak serta mengingat ketentuan pasal 6 bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.<sup>4</sup>

Secara yuridis, Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria telah mempertegas mengenai ganti rugi tanah yang layak diatur dalam suatu undang-undang. Faktanya, sampai saat ini undang-undang yang dimaksud belum ada. Peraturan dibidang pertanahan yang ada belum memberikan perlindungan hukum secara konkret kepada pemilik tanah, apalagi tidak mencantumkan sanksi pidana atas delik-delik pidana yang timbul dalam ganti rugi tanah. Seseorang yang melakukan tindak pidana penipuan dalam kasus ganti rugi tanah, misalnya dijatuhkan hukuman oleh pengadilan. Namun, korban yang tanahnya sudah diambil serta dikuasai orang lain tidak mendapat perlindungan hukum.<sup>5</sup> Ketika peraturan tersebut dibuat, belum terpikirkan tentang perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Hukum merupakan salah satu benteng pertahanan setiap individu masyarakat agar tidak diperlakukan semena-mena. Pada sisi lain, hukum menjadi benteng dari

---

<sup>3</sup> *Undang*, hal. 36.

<sup>4</sup> *Ibid.*, hal. 29.

<sup>5</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Cet. 3,(Jakarta Selatan:Margaretha Pustaka, 2015), hal. 10.

keseluruhan masyarakat dan negara agar tidak seorang pun melakukan pelanggaran hukum serta melanggar kesepakatan hidup bersama dalam bingkai kenegaraan Indonesia untuk mewujudkan adil dan makmur.<sup>6</sup>

Disisi lain kepentingan umum yang dimaksud oleh pemerintah belum memiliki kejelasan dari segi kriterianya. Oleh karena itu, kepercayaan masyarakat atau pemegang hak atas tanah enggan melepaskan tanahnya walaupun sebenarnya menyalahi dari ketentuan Pasal 6 UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Selanjutnya dari segi pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, dimana ketentuan dalam peraturan tersebut seringkali dilanggar oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dengan melanggar prosedur yang ada serta etika terhadap pencabutan hak-hak atas tanah yang kurang bermoral dengan seringkali menggunakan kekerasan. Belum lagi kriteria kepentingan umum yang dimaksud oleh pemerintah terkadang hanya bisa dijangkau oleh kalangan ekonomi menengah.

Ahmad Azhar Basyir dalam karyanya yang berjudul "*Pokok-pokok persoalan filsafat hukum Islam*" menjelaskan bahwa keadilan hukum wajib ditegakkan. Hukum diterapkan kepada semua orang atas dasar kesamaan, tidak dibedakan antara yang kaya dan yang miskin, antara yang berkulit berwarna dan yang berkulit putih, antara yang berbeda keturunannya, antara yang berbeda status sosial, antara yang berkuasa dan rakyat. Keadilan hukum juga menuntut agar hukuman seimbang dengan

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hal. 11.

kesejahteraan atau pelanggaran, imbalan diberikan seimbang dengan jasa, hak seimbang dengan kewajiban.<sup>7</sup> Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan umum yang dilakukan dengan cara pencabutan atau pembebasan hak adalah suatu prosedur meletakkan kepentingan diatas kepentingan orang lain. Artinya, terjadi suatu proses di mana hak-hak yang lebih kecil dihapuskan dengan hak-hak yang lebih besar namun, dibalik pencabutan atau pembebasan hak atas tanah tersebut memiliki dampak negatif bagi para pemegang hak.

Begitupun dengan keadilan sosial juga wajib ditegakkan. Keadilan sosial menuntut agar setiap individu anggota masyarakat terpenuhi hak-haknya, baik hak-hak jasmaniah maupun rohaniah, material maupun spritual. Setiap individu anggota masyarakat terpenuhi yang menjadi kebutuhan hidupnya secara terhormat. Setiap individu anggota masyarakat berkesempatan untuk mengeksploitasi kemampuan dan bakatnya bagi kepentingan pribadi dan masyarakatnya.<sup>8</sup>

Beberapa pernyataan diatas membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang hukum agraria nasional dengan judul “STUDI KOMPARATIF ANTARA HUKUM POSITIF DENGAN HUKUM ISLAM TENTANG GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM”.

---

<sup>7</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Pokok-pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam*,(Yogyakarta: UIIPress,2000) hal. 48.

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 49

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah kami paparkan diatas, maka rumusan masalah yang sesuai adalah:

1. Bagaimana kriteria kepentingan umum menurut hukum positif dan hukum Islam kaitannya dengan pencabutan dan pembebasan hak atas tanah?
2. Komponen-komponen apa saja yang perlu diganti kerugiannya akibat pencabutan atau pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum?
3. Bagaimana prosedur dan penyelesaian sengketa ganti kerugian menurut hukum positif dengan hukum Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian adalah:

1. Mengetahui kriteria kepentingan umum menurut hukum positif dan hukum Islam untuk melaksanakan pencabutan serta pembebasan hak atas tanah.
2. Mengetahui komponen-komponen yang diganti kerugiannya dalam pelaksanaan pencabutan dan pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.
3. Mengetahui prosedur dan penyelesaian sengketa ganti kerugian menurut hukum positif dan hukum Islam.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian adalah:

##### 1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam kegiatan penelitian ini sebagai sarana memperluas serta memperdalam wawasan penulis dibidang hukum agraria nasional serta hukum pertanahan Islam baik dari segi teoritis maupun empiris. Memberi gambaran bagi para akademisi terkhusus bagi perancang perundang-undangan, bahwa hukum harus ditegakkan dengan seadil-adilnya tanpa mengenal status dan golongan. Dan prinsip adil dalam hukum jangan berhenti pada perundang-undangannya saja namun, harus selaras dengan pelaksanaannya. Karena kelayakan yang diatur oleh undang-undang harus mengikuti kelayakan standar oleh masyarakat yang sifatnya dinamis.

##### 2. Manfaat Praktis

Adanya penelitian ini memberikan manfaat untuk menetralsir kesewenang-wenangan dalam menentukan kelayakan ganti kerugian dari pemegang hak serta tidak melepas begitu saja hak-hak atas tanahnya jika itu diluar dari kriteria kepentingan umum yang ada berdasarkan keadilan dan kemaslahatan bersama.

## E. Literature Review

Dalam literature review terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya diantaranya:

Tesis yang berjudul “*Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”, yang ditulis oleh Sonny Djoko Marlijanto pada tahun 2010. Berisi tentang konsepsi hukum tanah nasional, pengaturan tentang pengadaan tanah, tinjauan umum konsinyasi dan fungsi sosial hak atas tanah.<sup>9</sup>

E-Journal yang berjudul “*Penetapan Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah)*”, yang ditulis oleh Dedy Fuad pada tahun 2016. E-Journal tersebut membahas tentang proses pengadaan tanah dan ganti rugi bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan penyelesaian pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik Tenaga Uap di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah.<sup>10</sup>

Jurnal Yustisia. Volume 5 Nomor 2 Mei-Agustus 2016, yang berjudul “*Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi*

---

<sup>9</sup> Sonny Djoko Marlijanto, “Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Tesis Magister*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2010.

<sup>10</sup> Dedy Fuad, “Penetapan Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah)”, *E-Journal*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2016.

*Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*”, yang ditulis oleh Rahayu Subekti. Berisi tentang kriteria kepentingan umum, asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum, bentuk-bentuk ganti kerugian akibat pembebasan tanah dan seterusnya.<sup>11</sup>

Jurnal *Rechts Vinding*. Volume 1 Nomor 1, April 2012, yang berjudul “*Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat*” yang ditulis oleh Nurhasan Ismail. Menguraikan tentang arah politik pertanahan, dampak politik hukum pertanahan terhadap perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat, dan alternatif politik hukum pertanahan.<sup>12</sup>

Jurnal IUS kajian hukum dan keadilan. Vol. II No. 4, April 2014, yang berjudul “*Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (kajian terhadap undang-undang nomor 2 tahun 2012)” yang ditulis oleh Hamdi. Jurnal ini menguraikan tentang konsep negara, fungsi dasar hukum dalam kehidupan masyarakat, teori keadilan, defenisi dan prinsip kepentingan umum, prinsip pengadaan tanah, tahapan-tahapan pembebasan tanah, hak-hak para pemegang hak atas tanah, penyelesaian sengketa ganti kerugian dalam

---

<sup>11</sup> Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Yustisia*. Vol. 5 No. 2 (Mei-Agustus, 2016): 376-394.

<sup>12</sup> Nurhasan Ismail, “Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat”, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 1 No. 1(April, 2012): 33-51.

pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum melalui lembaga Pengadilan dan penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah.<sup>13</sup>

Jurnal al-Daulah: Hukum dan Perundangan Islam. Vol. 7, No. 1 April 2017, dengan judul “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam*” yang ditulis oleh Muwahid. Jurnal tersebut menguraikan tentang beberapa peraturan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang melibatkan swasta, kelemahan pada UU No. 2 Tahun 2012, formulasi keterlibatan swasta dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan tinjauan hukum Islam terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum.<sup>14</sup>

Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 2 No. 1 Maret 2013, dengan judul “*Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam*” yang ditulis oleh Asmuni. Dimana dalam jurnal tersebut menguraikan tentang pengertian ganti rugi, sebab-sebab ganti rugi, macam-macam *khatha'* dan *darar*, menakar ganti rugi, prinsip umum penetapan ganti rugi, dan perubahan status *yadu amanah* menjadi *yadu damanah*.<sup>15</sup>

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya, kami akan meneliti dengan menggunakan metode kualitatif dan begitupun sumber data yang akan kami gunakan.

---

<sup>13</sup> Hamdi, “Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum(kajian terhadap undang-undang nomor 2 tahun 2012)”, *Jurnal IUS kajian hukum dan keadilan*. Vol. II, No. 4(April, 2014): 78-104.

<sup>14</sup> Muwahid, “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal al-Daulah: Hukum dan Perundangan Islam*. Vol. 7, No. 1 (April, 2017): 129-162.

<sup>15</sup> Asmuni, “Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 2 No. 1 (Maret, 2013): 46-66.

## **F. Kerangka Teori**

Dalam pelaksanaan ganti kerugian hendaknya pemerintah memperhatikan asas-asas hukum demi terciptanya perlindungan hukum bagi para pemegang hak. Adapun asas-asas hukum yang tersirat dari beberapa peraturan perundang-undangan tersebut mengenai ganti rugi antara lain:

### a. Asas Itikad Baik (*Principle of good attention*)

Adapun maksud dari asas ini adalah bahwa pengadaan dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta harus dilandasi adanya itikad baik dan keterbukaan serta kejujuran dari kedua belah pihak, baik dari segi peruntukan, bentuk, maupun besarnya nilai ganti rugi yang diberikan. Sehingga, diantara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau menjadi korban dalam proses pelaksanaannya.

### b. Asas Keseimbangan (*Principle of equilibrium*)

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti rugi, baik bentuk maupun besarnya. Pemberian ganti rugi diharapkan akan mendatangkan kesejahteraan bersama dan disesuaikan dengan keadaan yang nyata

### c. Asas Kepatutan (*Principle of appropriateness*)

Nilai ganti kerugian haruslah layak dan patut berdasarkan nilai nyata/sebenarnya dari tanah dan/atau segala yang menjadi turutannya. Harga yang didasarkan atas nilai nyata/sebenarnya itu tidak harus sama dengan harga

umum mengingat harga umum bisa saja merupakan harga catut. Sebaiknya, harga atas tanah tersebut juga dapat menjadi harga yang lebih tinggi.

d. Asas Kepastian Hukum (*Principle of certainty of law*)

Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan sesuatu yang urgen. Sebisa mungkin seluruh masyarakat bebas dari praktik-praktik penyalahgunaan wewenang dalam ganti rugi tanah.

e. Asas Kesejahteraan (*Principle of welfare*)

Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonomisnya. Bisa saja, tanah yang diserahkan itu banyak membantu pihak yang menyerahkan tanah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>16</sup>

Menurut Subekti “ganti kerugian yang layak dan adil adalah memberi ganti kerugian berupa biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*konsten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*) dan sekaligus mengganti kerugian terhadap kehilangan keuntungan (*interressen*) yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai (*winstderving*)”.<sup>17</sup>

Sedangkan dalam Hukum Islam ganti kerugian masuk dalam lingkup *Fiqh Mu'amalah*. Yang didalamnya terkandung 3 asas yaitu:

a. Dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan;

---

<sup>16</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan.*, hal. 196-198.

<sup>17</sup> Roy Frike Lasut, “Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Lex et Societatis*, Vol. I, No. 4 (Agustus, 2013): 118-128.

- b. Dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat; dan
- c. Dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan.<sup>18</sup>

Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 194:

فَمَنْ آعْتَدَىٰ عَلَيْكُمْ فَآعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا آعْتَدَىٰ عَلَيْكُمْ وَآتَّقُوا اللَّهَ وَآَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ مَعَ

الْمُتَّقِينَ ﴿١٩٤﴾...

“...maka, barang siapa melakukan aniaya (kerugian) kepadamu, balaslah ia, seimbang dengan kerugian yang telah ia timpakan kepadamu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertaqwa”.<sup>19</sup>

Islam sangat menghargai dan melindungi hak-hak yang dimiliki oleh setiap manusia. Dalam salah satu kaidah fiqhiyyah menyebutkan:

لا يجوز لأحد أن يتصرف في ملك غيره بلا إذنه

“Seseorang tidak dibenarkan untuk mendistribusikan atau mentransaksikan asset kekayaan orang lain tanpa seizin pemiliknya”<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Pengantar Fiqh Muamalah  
 ,file:///D:/SKRIPSI/literasi%20hukum%20Islam/Pengantar%20Fiqh%20Muamalah%201.pdf

<sup>19</sup> QS. Al-Baqarah (2):194.

<sup>20</sup> Syamsul Hilal, “Qawa’id Fiqhiyyah Furu’iyyah Sebagai Sumber Hukum Islam”, *Al-Adalah*, No.2, Vol.XI (Juli, 2013), hal. 148.

Pembebasan tanah dari para pemegang hak atas tanah untuk melaksanakan kepentingan umum lebih didahulukan dan dibolehkan didalam suatu kaidah fiqih menyebutkan:

المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة

“Kemaslahatan publik didahulukan daripada kemaslahatan individu”<sup>21</sup>

Namun kaidah tersebut harus dihubungkan dengan kaidah lain seperti:

لا ضرر ولا ضرار

“Tidak memudaratkan dan tidak dimudaratkan”<sup>22</sup>

Kaidah lainnya:

دَرْءُ الْمَفْسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menolak mafsadah didahulukan daripada meraih maslahat”<sup>23</sup>

Namun, bukan berarti pelaksanaan tersebut dilakukan dengan cara kesewenang-wenangan. Adanya kaidah tersebut harus dihubungkan dengan kaidah-kaidah lainnya, dimana kaidah lainnya bersifat membatasi sekaligus mempertimbangkan seperti kaidah diatas bahwa pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum itu didahulukan selama tidak merugikan para pemegang hak dalam hal ini, kaitannya dengan pembebasan tanah yang dilakukan oleh instansi pemerintah harus memberi

---

<sup>21</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Cet. 1, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2006), hal. 11.

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> *Ibid.*

ganti kerugian terhadap para pemegang hak atas tanah. Kaidah selanjutnya menghendaki agar mempertimbangkan bahwa dalam melakukan pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum harus mempertimbangkan untuk menolak keburukan terlebih dahulu. Artinya ketika suatu wilayah yang telah ditentukan untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum lebih banyak mudharatnya maka, sebisa mungkin instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk mengganti wilayah pembangunan yang telah ditentukan dengan wilayah lain yang tidak menimbulkan banyak kemudharatan.

## **G. Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif, yaitu suatu metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan<sup>24</sup>. Sehingga secara umum susunan pada metode penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam skripsi ini adalah penelitian pustaka (*library research*), dimana suatu penelitian untuk mendapatkan data sebanyak-banyaknya yang berhubungan dengan ganti rugi akibat pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

### **2. Sifat Penelitian**

---

<sup>24</sup> Uhar Saharsaputra, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*, Nurul Falah Atif, Cet. II, (Bandung:Refika Aditama, 2014), hal. 181.

Sifat penelitian skripsi ini adalah deskriptif analitik, yaitu dengan jelas, akurat serta sistematis berusaha menggambarkan permasalahan dan tujuan ganti kerugian atas pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Kemudian, akan dilanjutkan dengan tahap analisis data pada setiap pembahasan yang terkait dengan skripsi ini.

### 3. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan yuridis-normatif. Yaitu pendekatan dalam hukum positif berupa undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan hukum agraria dan sekaligus dalam hukum Islam yaitu berupa ayat-ayat al Qur'an, al Hadist serta pendekatan usul fiqh pada konsep kemaslahatan.

#### 1. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini adalah mencari dan menelusuri berbagai macam data yang berkaitan dengan skripsi ini. Data yang dikumpulkan lebih bersifat kualitatif yang mendeskripsikan setting penelitian<sup>25</sup>. Karena yang menjadi obyek penelitian adalah berupa dokumen-dokumen yang ada dalam hukum positif dan hukum Islam tentang ganti kerugian terhadap pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

Adapun sumber-sumber dalam penelitian ini adalah:

Peneliti menggunakan data primer dan sekunder sesuai dengan jenis penelitian yang digunakan. Adapun sumber data yang digunakan meliputi, Undang-undang

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 188.

Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Tanah dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, buku Mahasari Jamaluddin *Pertanahan Dalam Islam*, buku *Hukum Agraria Nasional* oleh Prof. Boedi Harsono, buku *Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah* oleh Dr. Moh. Hatta SH. MKn., buku *Hukum Agraria Indonesia* oleh Dr. H. M. Arba, SH., M. Hum., buku *Politik Hukum Agraria* oleh Prof. Dr. Achmad Sodiki, S.H., buku *Hukum Wakaf* oleh Dr. H. M. Athoillah, M. Ag., buku *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* oleh Bernhard Limbong, Kaidah-kaidah Fiqhiyyah dan Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan skripsi ini.

## 2. Analisis Data

Data yang sudah terkumpul selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode sebagai berikut:

a. *Induktif*, yaitu suatu analisis berdasarkan data-data yang diperoleh.<sup>26</sup>

Metode ini digunakan untuk menjelaskan data-data secara sistematis dari ganti kerugian menurut hukum positif dan hukum Islam akibat pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

b. *Komparatif*, yaitu menganalisa data dengan cara membandingkan antara hukum positif dengan hukum Islam tentang ganti kerugian terhadap

---

<sup>26</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung,: ALFABETA, 2015), hal. 335.

pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Selanjutnya setelah menemukan persamaan dan perbedaan antara keduanya lalu menarik suatu kesimpulan dilihat dari sisi kemaslahatannya.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Penulis menggunakan sistematika pembahasan agar memudahkan penulisan skripsi ini. Adapun sistematika pembahasan dalam skripsi ini penulis membaginya kedalam lima bab. Bab I Pendahuluan memuat uraian, latar belakang masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, literature review dan metode penelitian. Adanya literatur review sebagai penelusuran atas penelitian sebelumnya dan dijadikan acuan untuk membedakan penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya. Sedangkan metode penelitian sebagai pisau analisa untuk menelusuri dan menyajikan data secara sistematis dan akurat.

Bab II, membahas tentang ganti kerugian terhadap pembebasan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum positif yang terdiri dari pengertian ganti kerugian, hak-hak atas tanah dan kriteria kepentingan umum menurut hukum positif. Yang selanjutnya akan membahas tentang komponen-komponen ganti kerugian dalam hukum positif dan prosedur penyelesaian sengkata ganti kerugian akibat pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam hukum positif.

Bab III, membahas tentang ganti kerugian terhadap pembebasan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum Islam yang terdiri dari pengertian ganti kerugian, hak-hak atas tanah dalam hukum Islam dan kriteria kepentingan umum menurut

hukum Islam. Selanjutnya akan dibahas tentang komponen-komponen ganti kerugian dalam hukum Islam dan prosedur penyelesaian sengketa ganti kerugian akibat pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam hukum Islam.

Bab IV, berisi tentang analisa perbandingan antara hukum positif dan hukum Islam yang meliputi, pengertian ganti kerugian dan kriteria kepentingan umum, komponen-komponen yang diganti kerugiannya, dan prosedur penyelesaian sengketa atas ganti rugi.

Bab V, memuat uraian kesimpulan yang berisi tentang jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah, serta saran dan rekomendasi atas hasil capaian dalam skripsi ini.

## **BAB II**

### **GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM POSITIF**

#### **A. Pengertian, Hak-hak Atas Tanah dan Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Positif**

##### **1. Pengertian Ganti Rugi Menurut Hukum Positif**

Ganti rugi terdiri dari dua kata, yaitu “ganti” dan “rugi”. Dalam kamus besar bahasa Indonesia ganti mempunyai arti bertukar atau berganti.<sup>1</sup> Sedangkan pengertian rugi adalah kurang dari modalnya, tidak mendapat laba.<sup>2</sup> Jika digabungkan antara keduanya maka pengertian ganti rugi adalah bergantinya suatu yang tidak mendapat laba atau dengan sinonim datangnya suatu keuntungan.

Menurut Bernhard Limbong istilah ganti rugi tersebut dimaksud adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas peralihan haknya tersebut.<sup>3</sup> Pasal 18 UUPA No 5 Tahun 1960 merupakan landasan untuk mengawali munculnya istilah ganti rugi dibidang pertanahan atas pencabutan atau pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Sedangkan dalam

---

<sup>1</sup>Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hal. 436.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 1225.

<sup>3</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan.*, hal. 186.

pasal 9 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil*”. Ketentuan diatas jika benar-benar konsisten dalam pelaksanaannya maka penulis mengasumsikan, bahwa tidak akan terjadi lagi konflik agraria yang ditimbulkan oleh masalah ganti rugi, karena pengadaan tanah yang dimaksud tidak akan terlaksana atau tercapai tanpa ganti kerugian yang didasari pada kelayakan dan keadilan ganti kerugian tersebut.

Dalam Pasal 6 dan 7 dicantumkan ketentuan-ketentuan mengenai pemberian ganti-kerugian kepada para bekas pemilik, sebagai pelaksanaan dari Pasal 17 UUPA. Pemberian ganti-kerugian kepada para bekas pemilik tanah yang diambil pemerintah, baik karena melebihi luas maksimum ataupun karena “*absentee*”, merupakan ciri pokok landreform Indonesia.<sup>4</sup> Pemberian ganti kerugian kepada para bekas pemilik tanah tersebut mencerminkan penghargaan dan penghormatan pemerintah atas hak-hak tanah yang dimiliki seseorang. Ganti kerugian ini pada dasarnya dibayar oleh petani penerima redistribusi. Namun, karena mereka itu umumnya miskin dan tidak mampu membayar, maka untuk memperlancar pelaksanaannya mereka dibantu oleh Yayasan Dana Landreform.<sup>5</sup>

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering menimbulkan konflik, salahsatunya adalah konflik struktural antara pemilik tanah yang terkena

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 12,(Jakarta: Djambatan,2008),I: 382.

<sup>5</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 3,(Jakarta: Sinar Grafika,2017),hal. 205.

pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Konflik ini akan terus berlangsung karena di satu sisi pemilik tanah merasa tidak mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak-hak individunya dengan rendahnya ganti rugi yang diberikan. Namun di sisi lain, instansi pemerintah didorong untuk mencari cara untuk mempercepat perolehan tanah termasuk cara yang represif seperti konsinyasi ganti rugi ke Pengadilan meskipun tanpa persetujuan pemilik tanah, tanpa berupaya memenuhi harapan-harapan pemilik tanah mendapatkan ganti rugi yang menjamin keberlangsungan kesejahteraan mereka sebagaimana dikehendaki oleh Perpres No. 36 Tahun 2005.<sup>6</sup>

Persoalan ganti rugi dalam pengadaan tanah adalah menjadi masalah yang biasanya dapat menghambat pengadaan tanah, rakyat sering tidak dapat menerima harga tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena dianggap terlalu rendah dan tidak dapat menjamin kesejahteraan kehidupan lebih lanjut. Penilaian harga yang didasari dengan perhitungan NJOP terhadap tanah yang akan dijadikan tempat pembangunan adalah sangat relatif rendah tidak sesuai dengan harga pasar. NJOP juga sebagai awal masalah dalam penetapan harga.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Nurhasan Ismail, "Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat", *Rechts Vinding*, No. 1, Vol. 1 (April, 2012), hal. 47-48.

<sup>7</sup> Hamdi, "Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum", *Kajian Hukum dan Keadilan*, No. 4, Vol. II (April, 2014), hal. 81.

## 2. Hak-hak Atas Tanah

Indonesia sebagai negara agraris yang menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah, baik orang-perorangan maupun badan hukum. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.<sup>8</sup> Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum oleh para pemegang hak, maka diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16. Adapun hak-hak atas tanah yang bersifat primer adalah jenis-jenis hak yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) yang terdiri dari:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,

---

<sup>8</sup> *Undang-Undang Agraria dan Pendaftaran Tanah*(Surabaya:Rona Publishing, t.t.), hal. 28.

h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>9</sup>

Untuk lebih jelasnya penulis akan menguraikan penjelasan dari beberapa hak atas tanah di atas.

a. Hak Milik

Dalam Pasal 20 ayat (1) ditentukan: bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Hak milik yang terkuat dan terpenuh adalah sifat-sifat utama dari hak milik yang membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak milik itu bersifat “mutlak”, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak eigendom menurut pengertian asli dulu. Karena sifat yang demikian itu terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa di atas hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hanya hak miliklah yang “ter”(artinya paling) kuat dan terpenuh.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Arba, *Hukum.*, hal. 97.

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal. 97-98.

#### b. Hak Guna Usaha

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 28 UUPA bahwa: “Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh Negara dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan”. Hak guna usaha ini adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan milik sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha ini hanya dapat diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan dan peternakan. Pengertian pertanian termasuk juga perkebunan dan perikanan. Oleh karena itu maka Hak guna usaha dapat dibebankan pada tanah hak milik.<sup>11</sup>

#### c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 35 UUPA). Penggunaan tanah yang dipunyai dengan HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal. 103.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 111.

d. Hak Pakai

Dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA dikatakan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, asal segala sesuatunya tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini.<sup>13</sup>

e. Hak Sewa

Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya. UUPA membedakan hak sewa atas tanah menjadi dua macam, yaitu:

- a) Hak sewa untuk bangunan;
- b) Hak sewa untuk tanah pertanian.<sup>14</sup>

f. Hak Pengelolaan

Menurut ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, hak pengelolaan adalah hak atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk:

- a) Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 116-117.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 123.

- b) Menggunakan tanah yang bersangkutan untuk keperluan pelaksanaan usaha.
- c) Menyerahkan bagian tanah yang bersangkutan kepada pihak ketiga dengan hak pakai untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
- d) Menerima uang pemasukan/ganti kerugian dan uang wajib tahunan.<sup>15</sup>

Dari beberapa hak atas tanah diatas dapat dilakukan pelepasan dan pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Acara pelepasan hak atau pembebasan tanah tersebut ditempuh dalam usaha memperoleh tanah atas dasar kesepakatan bersama yang dicapai melalui musyawarah, jika pihak yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak tanah yang bersangkutan. Misalnya, jika yang memerlukan tanah suatu instansi pemerintah atau badan hukum perseroan terbatas, sedang tanah yang diperlukan berstatus tanah Hak Milik. Memperoleh tanah tersebut melalui acara jual-beli, yang merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, tidak diperbolehkan oleh Pasal 26. Seperti halnya dalam jual-beli, sebelum dilakukan perbuatan hukum melepaskan hak yang bersangkutan, tentunya ada kesepakatan berupa perjanjian antara yang empunya tanah dan yang memerlukannya.

Kesepakatan tersebut mengenai baik penyerahan tanahnya maupun imbalannya, yang lazim disebut ganti-kerugian, seperti dalam jual beli.

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 125.

Kesepakatan tersebut diatur oleh Hukum Perdata, khususnya Hukum Perjanjian, yang meliputi segala persyaratan yang harus dipenuhi bagi sahnyanya perjanjian yang bersangkutan. Sebagaimana halnya dalam perjanjian akan melakukan jual-beli dan jual-belinya sendiri, dalam acara pelepasan hak ini kedudukan para pihak sederajat, biarpun pihak yang memerlukan tanah suatu Instansi Pemerintah. Maka tidak diperbolehkan ada paksaan dalam bentuk apapun, baik mengenai penyerahan tanahnya maupun ganti-kerugiannya.<sup>16</sup>

### **3. Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Positif**

Semua hak-hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dalam ketentuannya ketika Negara memerlukan tanah untuk kepentingan pembangunan umum, maka dapat dilakukan dengan cara pembebasan atau pencabutan hak atas tanah dari para pemegang hak-hak atas tanah. Berikut beberapa kriteria ruang lingkup kepentingan umum dalam hukum positif.

#### **a. Kepentingan Umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.**

Kepentingan umum menurut Pasal 1 angka 6 UU Pengadaan Tanah dibatasi sebagai kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari pengertian tersebut, dapat dilihat unsur-unsur dalam kepentingan umum, yakni:

- 1) Kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat;

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Hukum.*, I: 334.

- 2) Diwujudkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah;
- 3) Dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sementara itu, ruang lingkup pembangunan untuk kepentingan umum meliputi:

- a) Pertanahan dan keamanan nasional;
- b) Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c) Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d) Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e) Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f) Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g) Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h) Tempat pembuangan dan pengelolaan sampah;
- i) Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j) Fasilitas keselamatan umum;
- k) Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l) Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m) Cagar alam dan cagar budaya;
- n) Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/ desa;
- o) Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/ atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;

- p) Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
- q) Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r) Pasar umum dan lapangan parkir umum.<sup>17</sup>

b. Kepentingan Umum menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Keppres Nomor 55 Tahun 1993, yang dimaksud dengan “Kepentingan Umum adalah kepentingan untuk seluruh lapisan masyarakat”. Kemudian dalam Pasal 5 ayat (1), dinyatakan bahwa “pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan”. Sehingga menurut Keppres No. 55/1993, kriteria kepentingan umum, dibatasi:

- 1) Dilakukan oleh pemerintah;
- 2) Dimiliki oleh pemerintah;
- 3) Tidak untuk mencari keuntungan.

Adapun kepentingan umum menurut Keppres No. 55 Tahun 1993, mencakup:

- a) Jalan umum, saluran pembuangan air;
- b) Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- c) Rumah Sakit Umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat;
- d) Pelabuhan atau bandar udara atau terminal;
- e) Peribadatan;

---

<sup>17</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan.*, hal. 158-159.

- f) Pendidikan atau sekolahan;
  - g) Pasar Umum atau Pasar INPRES;
  - h) Fasilitas pemakaman umum;
  - i) Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
  - j) Pos dan Telekomunikasi;
  - k) Sarana Olah Raga;
  - l) Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;
  - m) Kantor Pemerintah;
  - n) Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.<sup>18</sup>
- c. Kepentingan Umum menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005
- Kepentingan umum menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Kepentingan umum tersebut meliputi:
- a) Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
  - b) Waduk, bendungan, irigasi, dan bangunan pengairan lainnya;
  - c) Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
  - d) Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
  - e) Peribadatan;

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal. 160-161.

- f) Pendidikan atau sekolah;
  - g) Pasar umum;
  - h) Fasilitas pemakaman umum;
  - i) Fasilitas keselamatan umum;
  - j) Pos dan telekomunikasi;
  - k) Sarana olah raga;
  - l) Stasiun penyiaran radio, televisi dan sarana pendukungnya;
  - m) Kantor Pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa-Bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional dibawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa;
  - n) Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
  - o) Lembaga pemasyarakatan dan rumah tahanan;
  - p) Rumah susun sederhana;
  - q) Tempat pembuangan sampah;
  - r) Cagar alam dan cagar budaya;
  - s) Pertamanan;
  - t) Panti sosial; dan
  - u) Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.<sup>19</sup>
- d. Kepentingan Umum menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hal. 161-162.

Perpres Nomor 65 Tahun 2006 ini membatasi kepentingan umum sebagai kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat yang mencakup:

- a) Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (diatas tanah, diruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b) Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c) Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
- d) Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
- e) Tempat pembuangan sampah;
- f) Cagar alam dan cagar budaya; dan
- g) Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.<sup>20</sup>

Terkait beberapa ketentuan perundang-undangan mengenai kepentingan umum, Mertokusumo berpendapat bahwa betapa luasnya pengertian yang terkandung dalam kepentingan umum itu. Selain itu, tersirat beberapa kriteria kepentingan umum, yakni: bersifat sosial, bertujuan membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum dan tidak mencari keuntungan atau laba. Kepentingan umum juga menyangkut kepentingan bangsa dan negara, pelayanan umum dalam masyarakat luas, rakyat banyak dan atau pembangunan.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hal. 162-163.

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Revisi Ketiga, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hal. 45.

Begitu luasnya pengertian kepentingan umum sehingga segala kegiatan atau program pembangunan dari pemerintah dapat dimasukkan dalam kegiatan demi kepentingan umum. Namun, yang sangat disayangkan ketika istilah kepentingan umum itu hanya dapat dijangkau oleh masyarakat ekonomi menengah. Yang seharusnya kepentingan umum itu harus menjangkau semua lapisan masyarakat sesuai dengan ketentuan yang diatas serta sesuai dengan cita-cita bangsa dan negara.

## **B. Komponen-komponen yang Diganti Kerugiannya**

Dalam Pasal 1246 *Burgerlijk Wetboek* menyebutkan bahwa:

“Biaya, ganti rugi, dan bunga yang oleh kreditur boleh dituntut akan pengantiannya, terdirilah pada umumnya atas kerugian yang telah dideritanya, dan keuntungan yang sedianya harus dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan, disebut di bawah ini”.<sup>22</sup>

Pasal tersebut menjelaskan bahwa ada 2 unsur yang harus dipenuhi dalam melakukan ganti kerugian:

- a. Kerugian yang telah dideritanya; dan
- b. Keuntungan yang seharusnya dinikmatinya.

Kedua unsur diatas, jika dikonteks-kan kedalam ganti kerugian akibat pembebasan tanah untuk kepentingan umum maka dalam hal ini instansi pemerintah

---

<sup>22</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Cet. 5, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 14-15.

yang memerlukan tanah harus mengganti kerugian terhadap hak yang telah dibebaskan atau dicabut dan mengganti kerugian terhadap manfaat yang akan diperoleh dari hak yang telah dibebaskan atau dicabut tersebut. Disini penulis mengilustrasikan pembebasan atau pencabutan hak atas tanah dari seorang petani, maka yang harus diganti kerugiannya adalah pertama tanah atau lahan pertaniannya dan kedua mengganti manfaat hasil pertanian yang akan diperolehnya (keuntungan).

Menurut Bernhard Limbong, pada umumnya dalam pengadaan tanah istilah ganti kerugian sering disebut juga dengan istilah kompensasi (secara global). Kompensasi dalam rangka pengadaan tanah dibedakan atas:

- a. Kompensasi atas faktor fisik (*materiil*); dan
- b. Kompensasi atas faktor non-fisik (*immateriil*).

Adapun yang termasuk faktor fisik meliputi penggantian atas: Tanah hak baik yang bersertifikat dan yang belum bersertifikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang dengan atau tanpa ijin pemilik tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah. Sedangkan kompensasi atas faktor non-fisik meliputi penggantian atas: Kehilangan, keuntungan, kenikmatan, manfaat atau kepentingan yang sebelumnya diperoleh oleh masyarakat yang terkena pembangunan sebagai akibat kegiatan pembangunan tersebut. Bentuk dan besarnya kompensasi haruslah sedemikian rupa hingga masyarakat yang terkena dampak

kegiatan pembangunan tidak mengalami kemunduran dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya.<sup>23</sup>

Dalam Pasal 33 UU No 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa komponen-komponen yang diganti kerugiannya, meliputi:

- a) Tanah;
- b) Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c) Bangunan;
- d) Tanaman;
- e) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Adapun makna dari kerugian lain yang dapat dinilai adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.<sup>24</sup>

Adapun bentuk ganti kerugian menurut Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012, dapat berupa:

- a) Uang;
- b) Tanah pengganti;
- c) Permukiman kembali;
- d) Kepemilikan saham; atau

---

<sup>23</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan.*, hal. 187-188.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hal. 192.

e) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham berupa penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antara pihak.<sup>25</sup>

### **C. Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian**

Munculnya embrio sengketa dibidang pertanahan salahsatunya ditandai dengan adanya ketidak-adilan yang dirasakan oleh para pemegang hak-hak atas tanah hingga berlanjut pada tidak adanya kata sepakat antara para pemegang hak dan instansi pemerintahan terkait jumlah ganti kerugian yang akan diberikan berujung pada tindakan represif yang dilakukan, serta cara konsinyasi dalam ganti kerugian, guna memenuhi kepentingan pembangunan umum. Sehingga banyak proyek pembangunan untuk kepentingan umum dari instansi pemerintah yang harus kandas pada sengketa. Maka dalam hal ini penulis akan menguraikan prosedur penyelesaian sengketa atas kelayakan ganti rugi bagi para pemegang hak atas tanah yang tidak menghendaki atas jumlah dan bentuk ganti kerugian yang diterimanya berdasarkan keadilan.

Dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada diatasnya menyebutkan

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 193.

“Jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti kerugian sebagai yang, ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada Pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/ benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti kerugiannya. Pengadilan Tinggi memutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir”.<sup>26</sup>

Permohonan banding diajukan kepada Pengadilan Tinggi yang daerah hukumnya meliputi tanah atau benda-benda yang haknya dicabut, selambat-lambatnya dalam waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan Presiden yang dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 UU No. 20 Tahun 1961 tersebut disampaikan kepada yang bersangkutan. Permintaan banding disampaikan dengan surat atau lisan kepada Panitera Pengadilan Tinggi untuk disampaikan kepada yang bersangkutan. Pengadilan Tinggi paling lambat dalam waktu 1 (satu) bulan setelah diterimanya permohonan banding, perkara harus sudah diperiksa oleh Pengadilan Tinggi dan diputus dalam waktu sesingkat-singkatnya.<sup>27</sup> Yang perlu digaris bawahi adalah adanya tindakan konsinyasi atau penitipan ganti rugi yang dilakukan melalui pengadilan.<sup>28</sup> Tindakan konsinyasi merupakan jalan terakhir yang dilakukan oleh pemerintah melalui pengadilan dengan cara menitipkan ganti rugi akibat pembebasan

---

<sup>26</sup> UU No.20 Tahun 1961,

<http://m.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile/It4c234e878a204/parent/21152>

<sup>27</sup> Moh Hatta, *Bab-bab Tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*, Cet. 1,(Yogyakarta: Liberty,2014), hal. 90.

<sup>28</sup> Hamdi, *Penyelesaian* . hal. 89.

atau pencabutan hak atas tanah. Dikatakan jalan terakhir karena tidak adanya kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah. Penulis melihat tindakan konsinyasi merupakan suatu tindakan pemaksaan terhadap para pemegang hak untuk terpaksa mengakui kesepakatan tentang jumlah ganti kerugian, yang seharusnya tindakan tersebut ditiadakan karena bertentangan dengan prinsip-prinsip pencabutan dan pembebasan hak atas tanah terlebih lagi dengan nilai-nilai keadilan yang tertuang pada prinsip dasar bernegara.

## BAB III

### GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian, Hak-hak Atas Tanah dan Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam

##### 1. Pengertian Ganti Rugi Menurut Hukum Islam

Dalam hukum Islam tidak ditemukan pengertian secara eksplisit tentang ganti rugi terhadap pembebasan tanah untuk kepentingan umum, namun penulis disini menggunakan metode *qiyas*,<sup>1</sup> sebagai sarana untuk menemukan pengertian ganti rugi terhadap pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Disini penulis mendapatkan adanya kesamaan ganti rugi menurut hukum positif dengan hukum Islam dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'wīd*). Ganti rugi dalam Islam dikenal dengan istilah “*Ta'wīd*” yang dikemukakan oleh ulama kontemporer yaitu Wahbah al-Zuhaili:

التَّعْوِيزُ: هُوَ تَعْطِيفُ الضَّرْرِ الْوَاقِعِ بِالتَّعَدِّيِّ أَوْ الْخَطَأِ

---

<sup>1</sup> Qiyas menurut bahasa ialah pengukuran sesuatu dengan yang lainnya atau penyamaan sesuatu dengan sejenisnya.

“*Ta’wīd* (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan”.<sup>2</sup>

Istilah lain ganti rugi adalah “*ḍamān*” yang dikemukakan oleh ‘Abd al-Hamid Mahmud al-Ba’li bahwa:

ضَمَانُ الْمَطْلِ مَدَاوُهُ عَلَى الضَّرْرِ الْحَاصِلِ فَعَلًا مِنْ جَرَاءِ التَّأخِيرِ فِي

السَّدَادِ, وَكَانَ الضَّرْرُ نَتِيجَةً طَبِيعِيَّةً لِعَدَمِ السَّدَادِ

“Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut”<sup>3</sup>

Imam Ghazali, memaknai *ḍamān* dengan “*luzumu rad al-syayy’ awu badaluhu bil mitsli awu bil qimati* (keharusan mengganti suatu barang dengan barang yang sama atau sepadan dengan nilai jualnya).<sup>4</sup> Sedangkan as-Syaukani mengatakan bahwa *ḍamān* adalah *‘ibaratun ‘an garamati al-talif* (mengganti barang yang rusak).<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-ḍamān*, (Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998), dikutip dari Fatwa DSN-MUI No:43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta’wīd*).

<sup>3</sup> ‘Abd al-Hamid Mahmud al-Ba’li, *Mafāhim Asāsiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyah*, (al-Qahirah: al-Ma’ad al-‘Alami li-al-Fikr al-Islami, 1996), dikutip dari Fatwa DSN-MUI No:43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta’wīd*).

<sup>4</sup> Asmuni, “Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Hukum dan Peradilan*, No. 1, Vol. 2, (Maret, 2013), hal. 48.

<sup>5</sup> *Ibid.*

Dalam Islam ganti kerugian disebabkan oleh beberapa hal diantaranya terjadi pelanggaran atau kekeliruan yang dilakukan terhadap sesuatu dengan sengaja. Begitupun dengan hak atas tanah jika terjadi pembebasan atau pencabutan hak atas tanah, maka sehendaknya diberikan *Ta'wīd*.

## 2. Hak-hak Atas Tanah

Dalam hukum Islam tanah atau bumi, pada tingkatan tertinggi adalah milik yang Maha Pencipta dan Maha Mutlak yaitu Allah.<sup>6</sup> Sebagaimana dalam salah satu firman-Nya dalam Q. S. *Ṭāhā* (20) ayat 6:

لَهُ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرٰى ﴿٦﴾

*“Bagi-Nya segala yang ada di langit dan segala yang ada di bumi serta segala yang ada diantara keduanya juga yang dibawah tanah”.*<sup>7</sup>

Pada ayat diatas dengan terang menjelaskan bahwa seluruh yang ada dilangit dan bumi adalah milik Allah serta memberi isyarat bahwa pada tingkatan tertinggi dari langit dan bumi merupakan hak dan kekuasaan-Nya. Sedangkan dalam hukum Islam hak-hak atas tanah terdiri atas beberapa macam hak, yaitu:

---

<sup>6</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Cet. 1, (Yogyakarta:Gama Media,2008),hal. 70.

<sup>7</sup> QS. *Ṭāhā* (20): 6.

- 1) *Al-Milkiyah* ( الْمِلْكِيَّة ) = Hak Milik
- 2) *Ijārah* ( إِجَارَه ) = Hak Sewa
- 3) *Muzāra'ah* ( مُزَارَعَه ) = Hak Pakai- Hak Bagi Hasil
- 4) *Ihyā` al-mawāt* ( اِحْيَاء الْمَوَات ) = Membuka Tanah
- 5) *Rahn* ( الرَّهْن ) = Hak Gadai Atas Tanah

Selanjutnya penulis akan menjelaskan hak-hak atas tanah dalam Islam diatas secara singkat.

- 1) *Al-Milkiyah* ( الْمِلْكِيَّة )

*Al-Milkiyah* adalah hak milik atau hubungan keterikatan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi keabsahannya oleh syara' yang hubungan keterikatan itu menjadikan harta tersebut hanya khusus untuknya dan ia berhak melakukan semua bentuk pemanfaatan terhadap harta itu selagi tidak ada suatu hal yang menjadi penghalang dirinya dari melakukan pemanfaatan.

## 2) *Ijārah* (إِجَارَةٌ)

*Ijārah* adalah hak sewa atau dalam syari'at Islam adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.<sup>8</sup> Sewa menyewa dalam pandangan hukum Islam berlaku pada semua benda dengan syarat bahwa dengan benda yang dimaksud benar-benar dapat dimanfaatkan, dalam pengertian menyewakan tanah yang diambil adalah manfaat dari tanah yang disewakan untuk tempat bercocok tanam atau tempat bertani. Benda-benda yang dapat disewakan antara lain seperti rumah untuk ditempati, tanah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai dan lain-lain. Pihak pemilik yang menyewakan manfaat sesuatu disebut *ma'jir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir* dan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *ajrah* atau *ujrah* upah.<sup>9</sup> *Ijārah* dengan pengertian lain adalah memberikan tanah kepada orang yang menanaminya dengan sejumlah imbalan yang telah ditentukan.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, (Mesir: Dar Al-Fikr, 1983), hal. 203.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hal. 203.

<sup>10</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fiqh Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, Cet. 1, (Jakarta: Khalifa, 2006), hal. 251.

### 3) *Muzāra'ah* (مُزَارَعَه)

*Muzāra'ah* adalah mengerjakan tanah (orang lain) seperti sawah atau ladang dengan imbalan sebagian hasilnya (seperdua, sepertiga atau seperempat). Sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung pemilik tanah.<sup>11</sup> Selain itu bentuk kerjasama *mudārabah* dalam hal-hal antar pemilik modal dengan pekerja, maka bentuk lainnya adalah antara pemilik tanah dengan petani penggarap yang disebut *muzāra'ah*. Dimana pemilik tanah menyerahkan sebidang tanahnya kepada pihak lain untuk digarap, untuk ditanami padi, jagung, dan lain sebagainya.<sup>12</sup> Secara etimologis, *muzāra'ah* adalah akad transaksi pengolahan tanah atas apa yang dihasilkannya.<sup>13</sup> Maksudnya adalah suatu kesepakatan antara empunya tanah dengan yang mengerjakan tanah (petani) dengan perjanjian pemberian hasil atau bagi hasil setengah atau sepertiga, atau lebih tinggi atau lebih rendah, disesuaikan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dengan pengertian lain *muzāra'ah* adalah cara memberikan tanah kepada orang yang akan menanaminya dengan pembagian hasil yang keluar darinya.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hal. 12.

<sup>12</sup> Haroen Nasroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hal. 9.

<sup>13</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh.*, hal. 195.

<sup>14</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fiqh.*, hal. 251.

#### 4) *Ihyā` al-mawāt* (احياء الموات)

*Ihyā` al-mawāt* atau menghidupkan lahan mati adalah melakukan hal-hal yang bisa menjadi sebab adanya kehidupan yang tumbuh. Dibangun dan difungsikannya suatu lahan diserupakan dengan kondisi hidup, sedangkan membiarkan suatu lahan terbengkalai dan tidak difungsikan diserupakan dengan kondisi tidak ada kehidupan. Menghidupkan lahan mati berarti membangun, meramaikan dan kembali memfungsikannya.<sup>15</sup> Penamaan seperti ini mengisyaratkan urgensinya pengembangan tanah (bumi) didalam Islam, di mana bumi diserupakan dengan manusia dalam jasad dan ruh, karena tanah merupakan jasad bumi, sedangkan pembangunannya sebagai ruh. Jika bumi diterlantarkan hingga rusak, maka hilanglah ruhnya, sehingga dia kembali mati lagi.<sup>16</sup> Sedangkan *Ihyā` al-mawāt* secara terminologi syara' adalah memperbaiki dan memulihkan lahan mati dengan mendirikan bangunan di atasnya, menanaminya pepohonan, membajak dan mengolahnya untuk ditanami, atau yang lainnya.<sup>17</sup> Dengan itu, jika seseorang menghidupkan atau memberdayakan lahan mati atau membuka lahan, maka tanah tersebut berhak atasnya,

---

<sup>15</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Cet. 1,( Jakarta: Gema Insani, 2011), Jilid VI, hal. 503.

<sup>16</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fiqh.*, hal. 464.

<sup>17</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh.*, hal. 503.

namun tanah mati dapat pula menghilangkan hak atas tanah yang dimiliki seseorang, sehingga tanah tersebut dikuasai kembali oleh pemerintah.<sup>18</sup>

#### 5) *Rahn* ( الرهن )

*Ar-Rahn* secara bahasa artinya bisa *as-Ṣubūt* dan *ad-Dawām* (tetap), dikatakan, “*mā’un rāhinun* (air yang diam, menggenang, tidak mengalir)”, “*hālatun rāhinatun* (kedaan yang tetap), atau adakalanya berarti *al-Habsu* dan *al-luzūm* (menahan).<sup>19</sup> Namun jika diperhatikan, kata *al-Habsu* secara zhahir juga mengandung arti *as-Ṣubūt* dan *ad-Dawām* (tetap). Maka oleh karena itu, salah satu arti diatas merupakan pengembangan arti yang satunya lagi. Namun zhahirnya, makna kata *ar-Rahnu* yang utama adalah *al-Habsu* (menahan), karena ini arti yang bersifat materi. Terkadang kata *ar-Rahnu* digunakan untuk menyebutkan *al-Marhūn* (sesuatu yang digadaikan) sebagai bentuk penyebutan kata mashdar namun yang dimaksud adalah *isim maf’ūl-nya*.<sup>20</sup> Sedangkan pengertian akad *ar-Rahnu* menurut istilah syara’ adalah menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut. Maksudnya, menjadikan *al-‘Ain* (barang, harta yang barangnya berwujud konkrit kebalikan dari *ad-Dain* atau utang) yang memiliki nilai menurut

---

<sup>18</sup> Ambok Pangiuk, “Thyā` Al-Mawāt Dalam Hukum Islam”, *Media Akademika*, No. 2, Vol. 25 (April, 2010), hal. 170.

<sup>19</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih.*, hal. 106.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hal. 107.

pandangan syara', sebagai *wasīqah* (pengukuhan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada.<sup>21</sup> Kaitannya terhadap hak atas tanah maka disebut sebagai hak untuk menggadaikan tanahnya untuk dijadikan jaminan utang atau untuk membayar utang.

Konsep kepemilikan dalam Islam kembali kepada asasnya. Asas dalam hukum Islam menjelaskan bahwa tanah adalah milik Allah. Pandangan Islam mengenai masalah kepemilikan tanah, berbeda dengan pandangan kapitalisme, sosialisme, dan komunisme. Perbedaan itu terletak pada hakikat kepemilikan yang sesungguhnya atas tanah, di mana Islam tidak mengenal adanya kebebasan kepemilikan secara mutlak karena pada dasarnya setiap perilaku manusia harus dalam kerangka hukum Allah sebagai pencipta dan pemilik yang sesungguhnya terhadap tanah. Islam mengatur secara rinci mengenai cara perolehan dan pemanfaatan kepemilikan.<sup>22</sup>

Menurut Syaikh Taqiyuddin an-Nabhani, ada tiga macam kepemilikan, yaitu:

1. Kepemilikan Individu (*Milkiyah Farḍiyyah*)

Syariat mengatur kepemilikan individu dengan mendasarkan terhadap lima hal sebab kepemilikan, yaitu:

- a. Bekerja (*al-`amal*). Salah satunya adalah upaya menghidupkan tanah mati.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan*, hal. 92.

- b. Warisan (*al-irts*). Warisan harta termasuk didalamnya adalah tanah.
- c. Keperluan harta untuk mempertahankan hidup. Harta termasuk tanah mutlak diperlukan seseorang untuk mempertahankan hidupnya.
- d. Pemberian negara (*Itha' al-daulah*). Pemberian tanah oleh negara kepada seseorang disertai syarat yang wajib dipenuhi, yaitu mengolah (menghidupkan) atau tidak menelantarkannya.
- e. Harta yang diperoleh individu tanpa berusaha seperti hibah, hadiah, wasiat dan sebagainya.

## 2. Kepemilikan Umum (*Milkiyah `Ammah*)

*Milkiyyah `Ammah* adalah bentuk kepemilikan yang dimiliki oleh masyarakat dalam memanfaatkan suatu kekayaan yang berupa barang yang mutlak diperlukan dalam hajat hidup orang banyak secara bersama-sama.

## 3. Kepemilikan Negara (*Milkiyah Dauliyyah*)

*Milkiyyah Dauliyyah* adalah bentuk kepemilikan terhadap harta yang pengaturan pemanfaatannya ditangan khalifah sebagai kepala negara. Termasuk kategori ini adalah harta *ganīmah*, *fa'i*, *kharaj*, *jizyah*, harta yang tidak memiliki ahli waris dan tanah milik negara.<sup>23</sup>

Dalam Islam diatur juga tentang cara memperoleh tanah. Cara perolehan tanah ini akan berdampak pada kewajiban yang menyertai dan hak yang melekat pada tanah tersebut. Dalam hal ini, dibagi menjadi dua macam yaitu:

### 1. Tanah *`Usyriyyah*

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal. 93.

Tanah *`Usyriyyah* adalah tanah yang penduduknya masuk Islam secara sukarela tanpa melalui penaklukan. (Hukum) Pertanahan Islam yang mengikuti tanah jenis ini bahwa zat dan manfaat tanah menjadi milik individu. Bagi pemilik tanah, berkewajiban membayar *`usyr*, yaitu zakat hasil pertanian. Contoh tanah jenis ini adalah tanah-tanah di Indonesia, Jazirah Arab dan sebagainya.

## 2. Tanah *Kharajiyyah*

Tanah *Kharajiyyah* adalah tanah yang didapat melalui penaklukan (baik peperangan/terjadi tumpah darah maupun secara damai). Tanah *Kharajiyyah* yang dimiliki oleh kaum muslimin dikemudian hari akan menjadi milik negara, sedangkan yang dimiliki non-muslim (*zimmi*) tetap menjadi pemilik sebelumnya. Untuk tanah *kharajiyyah*, manfaat atas tanah menjadi milik individu sedangkan zatnya milik negara (baitul mal). Pemegang hak/pemilik tanah yang beragama Islam (Muslim) dikenakan kewajiban membayar *kharaj* dan *`usyr*, sedangkan yang non-muslim hanya berkewajiban membayar *kharaj*. Pembayaran *kharaj* akan gugur dengan sendirinya apabila yang bersangkutan kemudian masuk Islam. *Kharaj* adalah sejumlah harta tertentu yang diambil dari pemilik tanah setahun sekali, baik ditanami ataupun tidak ditanami. Contoh tanah jenis ini adalah tanah-tanah di Mesir, Irak, Turki, dan sebagainya.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hal. 94-95.

Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhaili, kepemilikan secara umum dibagi atas dua macam, yaitu:

a. Kepemilikan sempurna atau utuh

Yaitu kepemilikan atas sesuatu secara keseluruhan, baik zatnya (bendanya) maupun kemanfaatannya (penggunaannya), sekiranya si pemilik memiliki semua hak-hak yang diakui hukum terhadap sesuatu tersebut. Diantara karakteristiknya yang terpenting adalah bahwa itu adalah kepemilikan yang mutlak, permanen yang tidak terbatas oleh masa tertentu selama sesuatu yang dimiliki itu masih ada, dan tidak bisa digugurkan (maksudnya menjadikan sesuatu itu tanpa pemilik). Oleh karena itu, seandainya ada seseorang yang *menggaşab* (menyerobot) suatu barang milik orang lain, lalu si pemilik barang itu berkata, “aku menggugurkan kepemilikanku”, maka kepemilikannya tidak bisa gugur dan barang itu statusnya tetap menjadi miliknya. Akan tetapi yang bisa dilakukan hanyalah memindahkan kepemilikan. Karena tidak boleh sesuatu itu tanpa ada pemilik. Pemindahan kepemilikan bisa melalui cara akad yang memindahkan suatu kepemilikan seperti jual beli, pewarisan atau wasiat.

b. Kepemilikan tidak sempurna

Yaitu kepemilikan sesuatu, akan tetapi hanya zatnya (bendanya) saja, atau kemanfaatannya (penggunaannya) saja. Kepemilikan kemanfaatan atau penggunaan sesuatu (*milkul manfa'ah*) disebut hak pemanfaatan atau hak penggunaan (*haqqul intifā'*). Kepemilikan terhadap kemanfaatan atau hak penggunaan sesuatu bisa berupa hak yang bersifat personal (*haqq syakhsyi*)

bagi si pemilik hak penggunaan tersebut, maksudnya hak itu mengikuti individu pemilik hak tersebut bukan mengikuti zat atau bendanya. Misalnya, *al-Mūshā lahu* (seseorang yang diberi harta wasiatan) berupa pemanfaatan sesuatu selama hidupnya (sehingga apabila ia telah meninggal dunia, maka berakhir pula hak tersebut). Atau bisa berupa hak yang bersifat kebendaan (*haqq 'aini*), maksudnya hak itu mengikuti bendanya tanpa mempedulikan individu yang memanfaatkan dan menggunakannya (sehingga, hak itu bisa berpindah-pindah dari satu individu ke individu yang lain).<sup>25</sup>

Adapun hak-hak atas tanah dalam Islam menurut Wahbah az-Zuhaili secara garis besar terbagi atas:

1. Tanah yang dikuasai melalui cara penaklukan (*Al-faṭu*); dan
2. Tanah yang sejak awal menjadi bagian dari wilayah negara.

Pertama hak-hak atas tanah yang dimiliki melalui cara penaklukan (*Al-faṭu*), terbagi menjadi tiga yaitu: tanah atau kawasan yang dikuasai dan dimiliki secara paksa, tanah yang dimiliki secara kebetulan karena ditinggal oleh penduduknya, dan tanah yang dikuasai dengan cara damai. Selanjutnya kami akan menguraikan satu persatu mengenai hal ini.

- a. Tanah atau kawasan yang ditaklukkan dengan cara paksa

Kepemilikan tanah tersebut berpindah ketangan mereka berhasil menguasainya menurut ulama Malikiyyah berdasarkan pendapat populer,

---

<sup>25</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh.*, hal. 451-452.

ulama Hanabilah, Syi'ah Imāmiyyah dan Syi'ah Zaidiyyah. Karena tanah itu adalah harta yang kepemilikan musuh telah hilang dari tanah itu dengan dikuasainya tanah itu oleh pasukan kaum Muslimin. Sehingga statusnya menjadi seperti tanah mubah yang bisa dimiliki oleh orang yang pertama kali mendapatkannya, sehingga tanah itu bisa menjadi miliknya dengan cara mengambil dan menguasainya.<sup>26</sup>

b. Tanah kawasan yang ditinggal lari oleh para pemiliknya karena takut

Jenis tanah kedua yang dikenal di kalangan fuqaha dengan sebutan *al-fai'*, yaitu harta yang didapatkan dari pihak musuh tanpa terjadi peperangan dan tidak pula dengan mengarahkan kuda maupun unta, seperti *jizyah* dan *al-'Usyūr at- Tijāriyyah*. Status hukum jenis tanah kedua ini adalah, bahwa kepemilikannya berpindah ke baitul mal dan masuk menjadi aset kekayaan negara atau menurut ungkapan para fuqaha tanah itu menjadi tanah “wakaf”, yaitu milik seluruh umat Islam bersamaan dengan dikuasainya tanah tersebut. Imam atau pemimpin menetapkan *al-Kharāj* (pajak bumi) atas tanah tersebut yang dipungut sebagai “biaya sewa” dari orang yang menggarap dan mengolahnya, baik ia seorang Muslim maupun kafir *mu'āhad*. Tanah itu statusnya menjadi tanah wakaf karena tanah itu bukanlah *ganīmah*, sehingga

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 486.

hukumnya sama seperti hukum harta *al-Fai'* dan menjadi hak seluruh kaum Muslimin.<sup>27</sup>

c. Tanah kawasan yang ditaklukkan dengan perjanjian damai

Status hukum jenis tanah ketiga ini adalah sesuai dengan tuntutan isi perjanjian damai yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu perjanjian damai itu adakalanya berdasarkan kesepakatan bahwa tanah kawasan tersebut adalah untuk kaum Muslimin, atau berdasarkan kesepakatan bahwa tanah kawasan itu tetap untuk para penduduk setempat seperti tanah Yaman dan Al-Hirah.<sup>28</sup>

Kedua, tanah yang sejak awal menjadi bagian dari wilayah negara terbagi atas dua macam yaitu, tanah bertuan dan tanah mubah(tidak bertuan). Adapun tanah bertuan terbagi dua macam yaitu, tanah yang digunakan (*al-Arḍul 'āmirah*) dan tanah kosong yang tidak digunakan (terbengkalai). Sedangkan tanah mubah terbagi dua macam juga yaitu, lahan mubah yang menjadi prasarana penduduk kawasan sekitarnya dan lahan mubah yang tidak menjadi prasana kawasan sekitarnya.

1. Tanah Bertuan

a. Tanah bertuan( tanah milik) yang dihuni

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal. 494.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hal. 495.

Yaitu tidak boleh ada seorang pun melakukan bentuk-bentuk pentasharufan dan pemanfaatan terhadap tanah tersebut tanpa seijin pemiliknya.<sup>29</sup>

b. Tanah bertuan yang tidak digunakan dan terbengkalai

Tanah ini adalah tetap hak milik pemiliknya meskipun sudah tidak digunakan dan terbengkalai sejak lama. Tanah ini tetap boleh ia jual, atau ia hibahkan, atau disewakan, dan diwarisi jika ia meninggal dunia. Ini apabila memang pemiliknya diketahui. Adapun jika tidak diketahui, maka hukumnya sama seperti hukum *luqathah* (barang temuan).<sup>30</sup>

2. Tanah Tidak Bertuan

a. Lahan mubah yang menjadi prasarana penduduk sekitarnya

Yang dimaksud menjadi prasarana penduduk kawasan sekitarnya dimana lahan tersebut menjadi tempat penggembala binatang ternak, tempat mencari kayu bakar, tempat pemakaman, atau tempat bermain anak-anak, baik apakah lahan itu terletak di daerah kawasan tersebut maupun diluarnya, maka lahan itu adalah untuk mereka, bukan lagi menjadi lahan mati murni. Sehingga oleh karena itu, imam atau pemerintah tidak boleh memasrahkannya (*al-Iqthā'*) kepada siapapun, karena hal itu akan merugikan penduduk kawasan tersebut. Akan tetapi lahan itu dimanfaatkan kayu dan pepohonannya oleh semua orang, baik penduduk kawasan tersebut maupun orang luar. Penduduk

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 497.

<sup>30</sup> *Ibid.*

kawasan setempat tidak boleh melarang orang luar untuk ikut memanfaatkannya, karena lahan itu sebenarnya bukanlah milik mereka.<sup>31</sup>

b. Lahan mubah yang tidak menjadi prasarana penduduk sekitarnya

Fuqaha mengistilahkan lahan ini dengan sebutan lahan mati. Lahan mati adalah lahan yang tidak menjadi milik siapapun dan tidak dimanfaatkan, karena lahan itu tidak memiliki sumber air misalnya, atau karena sebaliknya yaitu lahan itu selalu digenangi air, atau karena hal-hal lainnya yang menyebabkan lahan itu tidak layak untuk dijadikan lahan bercocok tanam, seperti lahan itu kebanyakan komposisinya adalah pasir misalnya, sementara lahan itu tidak menjadi milik seorang Muslim atau seorang kafir *zimmi*, juga menurut pendapat Abu Yusuf lahan itu letaknya jauh dari perkampungan penduduk, sekiranya ada orang yang berteriak dari rumah yang terletak paling ujung, maka suaranya tidak terdengar sampai ke lahan tersebut.<sup>32</sup>

### **3. Kriteria Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam**

Dalam hukum Islam kriteria kepentingan umum dikenal dengan istilah “kemaslahatan umum”. Menurut imam al-Ghazali bahwa suatu kemaslahatan harus sejalan dengan tujuan syara’, sekalipun bertentangan dengan tujuan-tujuan manusia, karena kemaslahatan manusia tidak selamanya didasarkan kepada kehendak syara’ tetapi sering didasarkan kepada kehendak nafsu. Oleh

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal. 498.

<sup>32</sup> *Ibid.*, hal. 499.

sebab itu, yang dijadikan patokan dalam menentukan kemaslahatan itu adalah kehendak dan tujuan syara' bukan kehendak dan tujuan manusia.<sup>33</sup> Sementara menurut imam Syatibi, bahwa masalah adalah pemahaman mengenai perlindungan hak-hak manusia dengan cara menarik kemaslahatan dan menolak kerusakan, yang mana akal tidak bebas untuk menemukan sebuah keadaan, dan kesepakatan umat Islam bahwa jika didalam nash syar'i tidak dijumpai yang sesuatu mengandung masalah maka pendapat tersebut harus ditolak.<sup>34</sup> Sedangkan menurut Sa'id Ramadhan al-Buthi, masalah sebagaimana diistilahkan ulama hukum Islam dapat didefinisikan sebagai manfaat yang dimaksudkan oleh Allah Swt yang maha bijaksana untuk kepentingan hamba-hambanya, baik berupa pemeliharaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, maupun harta mereka sesuai dengan urutan tertentu yang terdapat didalam kategori pemeliharaan tersebut.<sup>35</sup>

Menurut Muhammad Abu Zahrah hak-hak milik dalam Islam ditujukan untuk mewujudkan masalah bagi masyarakat umum. Pencabutan kepemilikan individu demi mewujudkan kemaslahatan umum itu dibolehkan dengan memberi ganti kerugian yang layak dan wajar, adapun kriteria

---

<sup>33</sup> Muhammad Harfin Zuhdi, "Formulasi Teori Masalah Dalam Paradigma Pemikiran Hukum Islam Kontemporer", *Istinbath*, No.1 , Vol. 12,(Desember, 2013), hal. 291.

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*

kemaslahatan umum menurut beliau seperti, pembuatan atau pelebaran jalan raya, pembangunan atau perluasan masjid.<sup>36</sup>

Kriteria kemaslahatan umum lainnya adalah harta kekayaan yang memiliki kemanfaatan umum, seperti masjid, sekolahan, jalan, sungai, harta wakaf untuk kepentingan sosial dan fasilitas-fasilitas umum lainnya yang fungsinya tidak bisa dicapai kecuali jika statusnya adalah milik umum.<sup>37</sup>

Dari beberapa pendapat tentang kemaslahatan umum dan kriteria pembangunan umum diatas maka dapat disimpulkan, bahwa kriteria kepentingan umum menurut Islam adalah segala bentuk pembangunan yang berorientasi pada kemaslahatan umum dan selama tidak bertentangan dengan syari'at. Artinya kemaslahatan pembangunan umum dalam Islam tidak hanya diperuntukan untuk sebagian masyarakat atau golongan tertentu. Dengan begitu semua masyarakat baik dari golongan ekonomi menengah keatas sampai kalangan ekonomi kebawah bisa merasakan manfaat dari pembangunan tersebut, serta sifat atau bentuk pembangunan tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

Jika melihat dari sisi historis pertanahan dalam Islam sebelum pemberian hak atas tanah harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, Umar bin Al-Khathab tidak memberikan tanah yang memiliki kemaslahatan dan manfaat bagi umumnya kaum muslimin. Serta mensyaratkan tanah yang

---

<sup>36</sup> Muwahid, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam", *al-Daulah*, No. 1, Vol. 7,(April, 2017), hal. 157.

<sup>37</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih.*, hal. 480.

diberikan atau ingin digarap bukan milik seorang muslim atau kafir dzimmi, tidak merugikan keduanya, tidak memotong jalan dan saluran air.<sup>38</sup> Dalam pernyataan diatas kita bisa melihat salah satu konsep pertanahan dalam Islam, dimana seseorang yang ingin memperoleh hak atas tanah terlebih dahulu memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

## **B. Komponen-komponen Yang Diganti Kerugiannya**

Pembebasan dan pencabutan hak atas tanah untuk kemaslahatan umum dalam Islam, disertai dengan pemberian ganti kerugian (*ta'wīd*). Ganti kerugian akibat pembebasan atau pencabutan hak atas tanah dalam Islam berkaitan dengan ganti rugi harta yang dikenal dengan istilah *jawabir al-darar al-maliyah* seperti melakukan perampasan, perusakan terhadap barang atau manfaatnya mencakup dua hal yaitu:

1. *Jawabir naqdiyah* yaitu ganti rugi dengan mengembalikan nilai jual barang (*al-qimah*).
2. *Jawabir `ainiyah*, yaitu ganti rugi dengan mengembalikan barang itu sendiri, atau menggantinya dengan barang yang sama dalam kasus-kasus perampasan dan penguasaan terhadap harta orang lain secara tidak legal.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi, *Fiqih.*, hal. 475.

<sup>39</sup> Asmuni, "Teori.", hal. 56.

Adapun mengenai ganti rugi (*ta'wīd*) terhadap kemanfaatan barang yang dilakukan dengan cara perampasan/penyerobotan (*gaṣab*), ulama berbeda pendapat akan hal ini:

Menurut ulama Hanafiyyah kemanfaatan-kemanfaatan barang yang dighaṣab, seperti menempatnya jika yang dighaṣab berupa rumah, atau menaikinya jika yang dighaṣab adalah berupa kendaraan atau hewan kendaraan, mengenakannya jika yang dighaṣab berupa pakaian, menanaminya jika yang dighaṣab berupa tanah, maka kemanfaatan-kemanfaatan itu tidak ditanggung, atau dengan kata lain, tidak ada denda ganti rugi (biaya sewa) untuknya, kecuali dalam tiga kasus, yaitu barang yang dighaṣab itu adalah barang wakafan, harta milik anak yatim, atau harta yang memang dipersiapkan dan diperuntukkan untuk investasi (untuk mencari keuntungan, seperti untuk disewakan). Karena menurut ulama Hanafiyyah, kemanfaatan bukan termasuk kategori harta yang bernilai, dan kemanfaatan tidak memiliki nilai kecuali dengan diberlakukannya akad *ijārah* (sewa) terhadapnya. Juga karena seandainya barang yang dighaṣab rusak, maka pelaku penggaṣaban harus menanggung denda ganti rugi dengan barang yang serupa jika barang yang digashab berupa harta *mitsli*, atau dengan nilai harganya apabila yang dighaṣabnya itu berupa harta *qīmi*.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih.*, hal. 692.

Menurut ulama Malikiyyah kemanfaatan harta berupa rumah dan tanah yang digasab yang harus ditanggung adalah jika memang harta yang digasab itu digunakan dan difungsikan saja, bukan ketika dibiarkan dan tidak digunakan.<sup>41</sup>

Menurut ulama Syafi'iyah dan ulama Hanabilah kemanfaatan-kemanfaatan barang yang biasanya barang itu disewa oleh orang untuk mendapatkan kemanfaatan-kemanfaatan tersebut, adalah ditanggung dan harus ada denda ganti ruginya karena tindakan penggasaban atau tindakan pelanggaran.<sup>42</sup>

Dari beberapa pendapat para ulama diatas, kemanfaatan yang dimaksud adalah kemanfaatan dalam hal melakukan penggasaban. Dalam kasus pengrusakan harta atau perampasan harta ganti rugi yang dilakukan sama dengan yang berlaku dalam kasus tindakan gasab, yaitu apabila harta yang dirusakkan adalah masuk kategori harta *mitsli*, maka pelaku harus menanggung untuk menggantinya dengan harta yang sama. Apabila harta yang dirusakkannya itu masuk kategori harta *qīmi*, maka pelaku menanggung untuk manggantinya dengan nilai harganya yang disesuaikan dengan nilai harganya pada waktu terjadinya pengrusakan (misalnya, harta yang dirusakkan itu nilai harganya adalah delapan, namun pada saat dirusakkan, nilai harga pasaran harta itu sedang naik menjadi sembilan, maka pelaku harus menggantinya sesuai dengan nilai harga pada saat terjadinya pengrusakan, yaitu sembilan). Karena tindakan

---

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> *Ibid.*, hal. 693.

pengrusakan adalah sebuah tindakan pelanggaran, dan tanggungan untuk mengganti dalam kasus tindakan pelanggaran adalah dengan barang yang sama. Maka oleh karena itu, selama bisa diganti dengan barang yang sama persis dan identik (sama bentuk dan maknanya), maka harus diganti dengan barang yang sama dan identik tersebut. Namun jika dalam kondisi tidak memungkinkan untuk menggantinya dengan barang yang sama persis dan identik, maka harus diganti dengan sesuatu yang sama dalam hal maknanya, yaitu nilai harganya, sebagaimana yang berlaku dalam kasus penggaşaban.<sup>43</sup>

### **C. Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian**

Dalam Islam pencabutan atau pembebasan hak atas tanah yang dialami oleh para pemegang hak harus diberikan ganti kerugian (*ta'wīd*) yang layak dan sepadan. cara mengukur kelayakan ganti rugi dalam Islam menurut para ulama ada 2 macam, yaitu mengukur ganti rugi dengan bentuk dan mengukur ganti kerugian dengan waktu.

#### **1. Mengukur ganti kerugian yang layak dengan bentuk**

Cara mengukur penetapan ganti rugi disini adalah, apabila barang yang dighashab berupa harta *mitsli*, maka berdasarkan kesepakatan fuqaha, diganti dengan barang yang serupa, dan apabila barang itu termasuk harta *qīmi*, maka

---

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal. 710.

diganti dengan nilai harganya. Namun apabila barang serupa tidak bisa didapatkan, maka terpaksa diganti dengan nilai harganya.<sup>44</sup>

## 2. Mengukur ganti kerugian yang layak dengan waktu

Dalam hal ini, para fuqaha memiliki berbagai pendapat yang hampir sama. Ulama Hanafiyah dan ulama Malikiyah, mengatakan bahwa nilai barang yang digasab diganti dengan nilainya pada saat dilakukan penggasaban. Pendapatnya bahwa penetapan nilainya disesuaikan dengan nilainya pada waktu dilakukan penggasaban. Sehingga bisa dikatakan ukuran nilainya tetap dan stabil, yaitu nilai harganya pada saat digasab, tidak berubah-ubah mengikuti perubahan atau fluktuasi harga. Akan tetapi, ulama Malikiyah membedakan antara tanggungan ganti rugi barang dengan tanggungan ganti rugi hasil pemasukan dari penginvestasian barang yang digasab tersebut. Yaitu pertama, tanggungan ganti rugi adalah disesuaikan pada saat terjadi penguasaan atas barangnya. Sedangkan untuk yang kedua, yaitu tanggungan ganti rugi hasil pemasukan dari pemanfaatan barang adalah mulai sejak barang yang digasab itu dimanfaatkan.<sup>45</sup> Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah, bahwa yang lebih shahih adalah, bahwa nilai ganti rugi disesuaikan dengan nilai harga tertinggi barang yang digasab diwilayah terjadinya penggasaban terhitung mulai pada hari terjadinya penggasaban tersebut sampai dimana barang yang sama ternyata tidak bisa didapatkan.

---

<sup>44</sup> *Ibid.*, hal. 674.

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal. 677.

Atau dengan kata lain ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pelaku adalah disesuaikan dengan nilai tertinggi selama terjadinya perubahan nilai harga tersebut.<sup>46</sup> Sedangkan ulama Hanabilah mengatakan, apabila barang yang dilakukan penggaşaban adalah termasuk kategori harta *mitsli*, sementara barang yang sama ternyata tidak bisa ditemukan, maka secara otomatis ganti kerugiannya berupa nilai harga barang itu, adapun nilainya disesuaikan dengan nilai harganya pada saat tidak bisa ditemukannya barang yang sama. Adapun jika barang yang dilakukan penggaşaban tersebut termasuk dalam kategori harta *qīmi*, lalu barang itu rusak, maka ganti kerugian yang harus dibayarkan tentunya adalah dalam bentuk nilai harganya. Adapun ketentuan kelayakan ganti ruginya disesuaikan dengan nilai tertinggi barang tersebut dihitung mulai hari dimana terjadi penggaşaban sampai waktu pengembalian. Apabila nilai harganya mengalami perubahan karena terjadinya perubahan internal pada barang yang digaşab seperti perubahan pada bentuk dan sifat barang, sehingga nilai harganya mengalami peningkatan dan penurunan. Maka ukuran ganti rugi didasarkan kepada nilai harga tertinggi pada saat terjadinya perubahan harga.<sup>47</sup>

Dalam hal ini ketika dijadikan ketentuan untuk melakukan ganti kerugian terhadap pembebasan atau pencabutan hak atas tanah, maka sengketa-sengketa dalam ganti kerugian yang layak bisa terselesaikan dan bisa

---

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> *Ibid.*, hal. 677-678.

merupakan bentuk pencegahan awal terhadap sengketa-sengketa yang lahir dari ketidak-sepakatan oleh para pemegang hak terhadap jumlah ganti kerugian yang diberikan.

Adapun jika terjadi persengketaan dalam hal ini ada 3 prosedur untuk menyelesaikan persengketaan tersebut yaitu, melalui:

a. *Al-Ṣulh* (perdamaian)

Langkah pertama yang dianjurkan dalam Islam jika terjadi persengketaan adalah melakukan *al-Ṣulh* atau perdamaian kepada pihak-pihak yang bersengketa.<sup>48</sup> Allah SWT sangat mencintai dan menyenangi kedamaian, maka usaha dalam menyelesaikan sengketa dengan melakukan perdamaian merupakan sebagian dari ajaran Islam. Sebagaimana yang diterangkan dalam Al-Qur'an surat Al-Ḥujurāt (49) ayat 10:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

*“Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertaqwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.”*<sup>49</sup>

Proses perdamaian bisa dilakukan apabila para pihak yang bersengketa sepakat ingin melakukan perdamaian. Kesepakatan antara pihak yang

---

<sup>48</sup> Asep Dadan Suganda, “Penyelesaian Sengketa Dalam Ekonomi Syari’ah”, dikutip dari <http://www.journal.islamiconomic.or.id/index.php/ije/article/download/74/54> accessed 21 Juni 2018

<sup>49</sup> QS. Al-Ḥujurāt (49): 10.

bersengketa berlangsung atas dasar keikhlasan, bukan atas dasar keterpaksaan (*under pressure*).

b. *Tahkim* (arbitrase)

Prosedur penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan harta benda menurut ajaran Islam selanjutnya adalah *tahkim*. Model ini sudah lama dipraktekkan sejak zaman Rasulullah SAW. Kata *tahkim* berasal dari kata *ḥakkama*, *yuhakkimu*, *takhīman* yang berarti menjadikan seseorang sebagai penengah bagi suatu sengketa.

Sedangkan secara terminologis, *tahkim* berarti pengangkatan seseorang atau lebih sebagai penengah atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai. Adapun dasar hukum ber-*tahkim* adalah sebagaimana yang terdapat dalam Al-Qur'an surat al-Nisa'(4) ayat 35:

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ

يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ﴿٣٥﴾

*“Dan jika kamu khawatir terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya ( juru damai itu) bermaksud mengadakan perdamaian, niscaya Allah memberi taufik*

*kepada suami-istri itu. Sungguh Allah Maha Mengetahui lagi Maha Teliti*”<sup>50</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa jika terjadi perselisihan antara dua pihak atau lebih, hendaknya ada orang yang menjadi penengah untuk mendamaikannya. Orang yang mendamaikan sengketa dikenal dengan sebutan *hakam*. Hendaknya seorang *hakam* mempunyai kemampuan berdiplomasi agar dapat mendamaikan para pihak yang bersengketa.<sup>51</sup>

c. *Wilayat al-Qada* (kekuasaan kehakiman)

Dalam hukum Islam, terdapat tiga model kekuasaan sebagai penegak hukum, yang pertama, *al-qada* yaitu lembaga peradilan yang memiliki otoritas dalam menyelesaikan masalah-masalah perdata(*madaniyat*), pidana(*jinayat*) dan hukum keluarga(*al-ahwal asy-syakhshiyah*). Kedua, *al-hisbah* yaitu lembaga resmi negara yang diberi kewenangan untuk menyelesaikan perkara-perkara yang ringan dan tidak harus diselesaikan di lembaga peradilan, seperti kecurangan dalam takaran, pemalsuan dan penimbunan. Ketiga, *al-mazalim* yaitu lembaga yang diperuntukkan untuk membela hak-hak rakyat yang teraniaya akibat dari penyalahan kekuasaan negara atau kebijakan negara yang tidak memihaknya, seperti penyuapan atau korupsi. Kata *al-qada* merupakan kata yang memiliki banyak makna. Walaupun secara bahasa memiliki banyak makna, secara tradisi lebih

---

<sup>50</sup> QS. al-Nisa'(4): 35.

<sup>51</sup> Asep Dadan Suganda, “Penyelesaian.

difokuskan pada makna yang berkaitan dengan praktik dan putusan Peradilan.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> *Ibid.*

## BAB IV

### PERBANDINGAN MENURUT HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TENTANG GANTI KERUGIAN AKIBAT PEMBEBASAN TANAH

#### A. Perbandingan Dari Segi Pengertian, Hak-hak dan Kriteria Kepentingan Umum

Berikut ini kami lampirkan perbandingan antara hukum positif dan hukum Islam dalam bentuk tabel:

Tabel. 1.1. Perbandingan antara hukum positif dengan hukum Islam mengenai pengertian ganti rugi, hak-hak atas tanah, dan kriteria kepentingan pembangunan umum.

NO	ASPEK	HUKUM POSITIF	HUKUM ISLAM
1	Pengertian ganti rugi	Merupakan suatu pemberian ganti rugi terhadap para pemegang hak yang tanahnya terkena kebijakan pembebasan hak atau pencabutan hak oleh pemerintah untuk	<i>Ta'wīd</i> (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan.

		kepentingan umum.	
2	Hak-hak atas tanah	Hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA	<i>Al-Milkiyah</i> ( الْمِلْكِيَّة ), <i>Ijārah</i> ( إِجَارَه ), <i>Muzāra'ah</i> ( مُزَارَعَه ), <i>Ihyā' al-mawāt</i> ( اِحْيَاء الْمَوَات ), <i>Rahn</i> ( الرهن ) .
3	Kriteria kepentingan pembangunan umum	Diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, Keppres Nomor 55 Tahun 1993, Perpres	Merupakan kepentingan seluruh lapisan ummat yang dimana pembangunan tersebut kemanfaatannya

		Nomor 36 Tahun 2005, dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006.	bisa untuk dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat. Seperti pembangunan Madrasah, jalan, harta benda wakaf dan lain sebagainya yang tidak bertentangan dengan syari'at Islam.
--	--	---	--

Ganti rugi secara umum mempunyai pengertian yang sangat luas, namun pengertian ganti rugi dimaksud pada pembahasan ini sebagai penjabar sekaligus menjadi pembatas dari pembahasan ganti kerugian akibat pembebasan dan pencabutan hak atas tanah. Berdasarkan dari hasil pembahasan sebelumnya pengertian ganti rugi menurut hukum positif dan hukum Islam mempunyai kesamaan. Persamaan tersebut terletak pada akibat timbulnya kerugian yaitu adanya sesuatu pengalihan hak, pengambilan atau terjadinya pengrusakan. Dalam kaitannya terhadap pembebasan dan pencabutan hak atas tanah, maka ganti kerugian akan terlaksana jika dalam pelaksanaan pembebasan dan pencabutan hak atas tanah terjadi pengalihan hak, pengambilan hak serta pengrusakan hak.

Selanjutnya tentang hak-hak atas tanah dalam hukum positif dan hukum Islam mempunyai persamaan yang mendasar terhadap hak menguasai atas tanah oleh

negara. Dalam hukum positif dijelaskan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa “*bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.<sup>1</sup> Dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa “*Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat*”.<sup>2</sup> Kewenangan penguasaan negara terhadap agraria secara rinci dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Sedangkan hak penguasaan negara atas tanah dalam hukum Islam ditandai dengan pemberian kebebasan dalam surah *Al-Hasyr* kepada pemimpin untuk mengambil langkah berkenaan dengan tanah sesuai dengan kemaslahatan.<sup>3</sup> Dimana kebebasan tersebut memberikan suatu kewenangan kepada negara untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah. Dengan begitu adanya persamaan hak antara hukum positif dan hukum Islam tentang hak kekuasaan tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh negara. Dari segi jumlah hak atas tanah dalam hukum positif dengan hukum Islam memiliki perbedaan dimana jumlah hak dalam hukum positif ada 7 sedangkan dalam hukum Islam memiliki 5 hak

---

<sup>1</sup> A. Joni Minulyo, “Pemaknaan Penguasaan Negara Atas Agraria”, *Hukum Pro Justitia*, No. 1, Vol. 26 (Januari, 2008), hal. 28.

<sup>2</sup> *Undang*, hal. 27.

<sup>3</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih.*, hal. 491.

atas tanah yang pada dasarnya hak atas tanah antara kedua hukum tersebut sebenarnya sama. Persamaan tersebut dapat dibuktikan dengan adanya penjelasan mengenai hak-hak atas tanah antara kedua hukum tersebut. Pertama, hukum positif dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan adanya hak-hak lain atas tanah yang dimana hak gadai atas tanah termasuk dalam hak tersebut, secara umum hak gadai atas tanah itu termasuk dalam hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang berarti hak-hak atas tanah tersebut pada suatu waktu tidak akan ada lagi atau akan berakhir.<sup>4</sup> Kedua, dalam hukum Islam hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak memungut hasil hutan yang notabenehnya merupakan hak-hak atas tanah dalam hukum positif itu dijelaskan pula dalam hukum Islam. Hak guna usaha pada Pasal 28 UUPA dalam hukum Islam masuk dalam kategori hak *Milkiyah Dauliyah* (kepemilikan negara), tanah yang dikuasai oleh negara tersebut diberikan kepada seseorang atau badan hukum untuk diusahakan dan dimanfaatkan. Namun bukan berarti tanah yang diberikan tersebut menjadi tanah milik orang yang mengusahakannya. Begitupun terhadap hak guna bangunan (HGB), dalam hukum Islam hak guna bangunan merupakan bagian tanah dari penguasaan negara karena seseorang hanya bisa menggunakan tanah tersebut untuk mendirikan bangunan. Namun berbeda halnya dengan hak memungut hasil hutan yang sebenarnya hampir sama dengan hak menghidupkan tanah mati dalam hukum Islam dimana seseorang dapat menjadikan suatu tanah tersebut

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum*, I: 290.

untuk menjadi hak memungut hasil hutan yang selanjutnya juga dapat ditingkatkan statusnya sebagai hak milik.

Selanjutnya mengenai kriteria kepentingan umum dari kedua hukum tersebut. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya kriteria kepentingan umum dalam hukum positif diatur dalam beberapa Peraturan antara lain:

1. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012;
2. Keppres Nomor 55 Tahun 1993;
3. Perpres Nomor 36 Tahun 2005; dan
4. Perpres Nomor 65 Tahun 2006.

Dari beberapa ketentuan tersebut dua diantaranya berbeda dengan kriteria kepentingan umum menurut hukum Islam yakni Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006. Keduanya menyatakan bahwa kriteria kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat yang bertolak dari ketentuan hukum positif lainnya dimana Keppres Nomor 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Pernyataan tersebut sejalan dengan kriteria kepentingan umum menurut hukum Islam yang menyebutkan bahwa kepentingan umum adalah kemaslahatan umum yang merupakan kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Kriteria kepentingan umum ini sangat perlu untuk dibahas karena tidak semua program pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah bisa dikategorikan sebagai kepentingan umum. Dibalik perbedaan ketentuan dalam hukum positif

tentang kriteria kepentingan umum itu, karena tidak adanya aturan mengenai kriteria kepentingan umum yang disebutkan secara rinci dan jelas. Sehingga kriteria kepentingan umum memiliki penafsiran yang multitafsir dimana penafsiran antara pemerintah dan masyarakat dapat saja berbeda dalam memahaminya. Jika dicermati kalimat “pembangunan kepentingan umum” adalah pembangunan kepentingan seluruh masyarakat tanpa terkecuali yang manfaatnya dari pembangunan tersebut bisa untuk dirasakan oleh semua golongan masyarakat tanpa terkecuali dengan kata lain pembangunan tersebut bersifat pembangunan sosial. Kriteria pembangunan kepentingan umum yang ditawarkan oleh pemerintah bisa dikatakan belum selesai, bisa dilihat dari konsep yang ditawarkan dimana antara kebijakan yang ditawarkan berbeda antara satu dengan yang lainnya baik yang berbentuk undang-undang, Keppres maupun Perpres. Jika dilihat dari hierarki peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka yang perlu dijadikan acuan untuk kriteria pembangunan kepentingan umum adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai peraturan yang lebih tinggi.

Dalam hukum Islam kriteria kepentingan umum disebutkan dalam salah satu Keputusan Fatwa MUI NO 6/MUNAS VII/MUI/10/2005 Tentang Kriteria Maslahat menetapkan bahwa:

1. Maslahat/kemaslahatan menurut hukum Islam adalah tercapainya tujuan syari'ah (*maqashid al-syari'ah*) yang diwujudkan dalam bentuk

terpeliharanya lima kebutuhan primer (*al-dharuriyyat al-khams*), yaitu agama, akal, jiwa, harta dan keturunan.

2. Maslahat yang dibenarkan oleh syari'ah adalah maslahat yang tidak bertentangan dengan nash. Oleh karena itu, maslahat tidak boleh bertentangan dengan nash.
3. Yang berhak menentukan maslahat-tidaknya sesuatu menurut syara' adalah lembaga yang mempunyai kompetensi dibidang syari'ah dan dilakukan menurut ijtihad *jama'i*.<sup>5</sup>

Kriteria kepentingan umum antara hukum positif dan hukum Islam sebenarnya memiliki hubungan yang sangat erat dalam perwujudannya yaitu melindungi hak-hak individu dan dan hak-hak sosial sekaligus memunculkan suatu pernyataan bahwa dalam suatu kepentingan umum ada kepentingan-kepentingan individu yang harus dihargai secara layak. Dalam hukum positif kriteria kepentingan umum bersandar untuk memakmurkan rakyat yang notabenehnya hampir sama dengan tujuan syara' yang terdapat pada maqasid al-syari'ah. Berkaitan dengan kriteria pembangunan umum maka dalam hukum positif mengecualikan terhadap sifat pembangunan yang bertujuan komersil agar tujuan dari pembangunan tersebut dikhawatirkan dapat merugikan masyarakat. Dari sisi keadilan dalam hukum positif dan hukum Islam tentang pemanfaatan pembangunan umum, maka bisa dikatakan bahwa konsekuensi logis terhadap pembangunan umum adalah menempatkan seluruh masyarakat tanpa terkecuali

---

<sup>5</sup> Keputusan Fatwa MUI NO 6/MUNAS VII/MUI/10/2005 Tentang Kriteria Maslahat

pada tingkatan yang sama, dalam arti pembangunan tersebut bisa untuk dimanfaatkan oleh seluruh lapisan masyarakat.

## **B. Perbandingan Terhadap Komponen-komponen Yang Diganti Kerugiannya Atas Dasar Kelayakan dan Keadilan**

Berikut ini kami sajikan perbandingan dalam hukum positif dan hukum Islam mengenai komponen-komponen yang diganti kerugiannya dalam bentuk tabel:

Tabel. 1.2. Perbandingan antara hukum positif dengan hukum Islam tentang komponen-komponen yang diganti kerugiannya

<b>NO</b>	<b>ASPEK</b>	<b>HUKUM POSITIF</b>	<b>HUKUM ISLAM</b>
1	Komponen-komponen yang diganti kerugiannya	<p>Dalam Pasal 1246 <i>Burgerlijk Wetboek</i> terdapat dua komponen yang harus diganti kerugiannya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerugian yang telah dideritanya; dan</li> <li>- Keuntungan yang seharusnya dapat dinikmati.</li> </ul> <p>Dalam Pasal 33 UU</p>	<p><i>Jawabir naqdiyah</i> yaitu ganti rugi dengan mengembalikan nilai jual barang (<i>al-qimah</i>).</p> <p><i>Jawabir `ainiyah</i>, yaitu ganti rugi dengan mengembalikan barang itu sendiri,</p>

		<p>No 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa komponen-komponen yang diganti kerugiannya, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tanah;</li> <li>b) Ruang atas tanah dan bawah tanah;</li> <li>c) Bangunan;</li> <li>d) Tanaman;</li> <li>e) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau</li> <li>f) Kerugian lain yang dapat dinilai.</li> </ul>	<p>atau menggantinya dengan barang yang sama dalam kasus-kasus perampasan dan penguasaan terhadap harta orang lain secara ilegal.</p>
--	--	--	---

Dari tabel diatas memperlihatkan adanya kemiripan antara komponen-komponen yang akan diganti kerugiannya, dalam hukum positif dan hukum Islam. Dalam kasus pembebasan tanah untuk kepentingan umum para pemegang hak atas tanah telah diberikan perlindungan hukum melalui ganti kerugian.

Asmuni dalam karyanya “teori ganti rugi dalam perspektif hukum Islam menyebutkan, bahwa barang-barang tetap atau benda tidak bergerak, para fuqaha’ bersepakat untuk wajibnya *ḍamān* (ganti rugi) terhadapnya apabila merusak secara keseluruhan, sebagian atau merugikan pemiliknya”.<sup>6</sup> Sehubungan dengan hal diatas maka barang-barang tetap atau benda tidak bergerak yang dimaksud diantaranya adalah tanah. Islam sangat menghargai hak-hak individu, ditandai dengan adanya perlindungan hukum terhadap hak-hak individu salah satunya dengan cara pemberian ganti rugi.

Pada prinsipnya komponen-komponen yang akan diganti kerugiannya dalam hukum positif dan hukum Islam memiliki persamaan dan perbedaan. Jika dikaji lebih dalam maka persamaan dalam kedua hukum tersebut terletak pada adanya usaha dari kedua hukum tersebut untuk memberikan suatu perlindungan hukum bagi setiap individu atau lembaga yang tanahnya dilakukan pembebasan atau pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan umum. Adapun perbedaan yang muncul dari kedua hukum tersebut terletak pada apakah komponen-komponen yang akan diganti kerugiannya akan diganti secara menyeluruh termasuk ganti rugi terhadap apa yang seharusnya didapatkan dari usahanya ketika seorang pemilik hak atas tanah tidak melepaskan tanahnya atau hanya ganti rugi yang bersifat riil nya saja yaitu barang yang nyata saja?

---

<sup>6</sup> Asmuni, “Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam”, Hukum dan Peradilan, No. 1, Vol. 2 (Maret, 2013), hal. 55.

Dalam hukum positif adanya usaha dari para pemegang hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai suatu yang dapat dinilai sehingga dapat ditaksir. Pada Pasal 33 Undang-Undang Pengadaan Tanah disebutkan bahwa penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan secara bidang per bidang tanah meliputi:

- a. Tanah;
- b. Ruang atas dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah;
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Maksud dari kerugian lain yang dapat dinilai adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.<sup>7</sup> Jadi dalam penjelasan diatas memungkinkan adanya ganti rugi terhadap keuntungan yang akan datang oleh para pemegang hak atas tanah jika tanahnya tidak dilakukan pembebasan hak untuk kepentingan pembangunan umum. Berkaitan dengan hal tersebut Subekti menyatakan bahwa:

“Yang dimaksudkan kerugian yang dapat diminta penggantian itu, tidak hanya berupa biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*konsten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga

---

<sup>7</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan.*, hal. 192.

berupa kehilangan keuntungan (*interressen*) yaitu keuntungan yang akan didapatkan seandainya si berhutang tidak lalai (*winstderving*)”<sup>8</sup>

Pendapat diatas memperkuat adanya ganti rugi dari hal-hal yang sifatnya akan datang atau dengan kata lain keuntungan yang sekiranya dapat akan dirasakan nantinya oleh para pemegang hak atas tanah. Jadi menurut Subekti yang harus diganti kerugiannya jangan sekedar *konsten* dan *schaden* saja akan tetapi *interressen* juga harus diganti kerugiannya.

Sedangkan dalam hukum Islam ganti kerugian dititik beratkan pada suatu hal atau keadaan yang riil berupa barang nyata. Sehingga tampak jelas perbedaan antara kedua hukum tersebut dalam permasalahan ini. Karena dalam hukum positif mengganti kerugian para pemegang hak atas tanah dengan keseluruhan sedangkan dalam hukum Islam mengganti kerugian tersebut terhadap hal-hal yang nyata saja.

Menurut pendapat salah satu ulama kontemporer yaitu Wahbah al-Zuhaili tentang *ḍaman* (ganti rugi) dalam *Nazariyah al-Ḍaman, Damsyiq: Dar al-Fikr*, 1998:

---

<sup>8</sup> Roy Frike Lasut, "Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Lex et Societatis*, No. 4, Vol. I (Agustus, 2013), hal. 122-123.

" وَأَمَّا ضِيَاغُ الْمَصَالِحِ وَالْحَسَارَةُ الْمُنْتَظَرَةُ غَيْرَ الْمَوْكَدَةِ (أَيِ الْمُسْتَقْبَلَةِ) أَوْ

الْأَضْرَارُ الْأَدْبِيَّةُ أَوْ الْمَعْنَوِيَّةُ فَلَا يُعَوَّضُ عَنْهَا فِي أَصْلِ الْحُكْمِ الْفِقْهِيِّ، لِأَنَّ مَحَلَّ

التَّعْوِضِ هُوَ الْمَالُ الْمَوْجُودُ الْمُحَقَّقُ فِعْلًا وَالْمَتَّقَوْمُ شَرْعًا "

(وهبة الزحيلي، نظرية الضمان، دارالفكر، دمشق، ١٩٩٨)

*“Sementara itu, hilangnya hilangnya keuntungan dan terjadinya kerugian yang belum pasti dimasa akan datang atau kerugian immateriil, maka menurut ketentuan hukum fiqh hal tersebut tidak dapat diganti (dimintakan ganti rugi). Hal itu karena obyek ganti rugi adalah harta yang ada dan konkret serta berharga (diizinkan syari’at untuk memanfaatkannya)”<sup>9</sup>*

Dari pendapat diatas menjelaskan bahwa sesuatu yang sifatnya abstrak tidak termasuk dalam kategori komponen-komponen yang akan diganti kerugiannya dalam Islam, termasuk keuntungan yang akan didapatkan oleh para pemegang sah hak atas tanah yang dilakukan pembebasan haknya untuk kepentingan pembangunan umum. Karena obyek yang akan diganti kerugiannya dalam Islam harus jelas dan nyata. Jadi perbedaan terhadap hukum positif dan hukum Islam kaitannya dengan persoalan ini adalah obyek yang akan diganti kerugiannya tersebut. Sehingga tampak jelas akan perbedaan kedua hukum tersebut yang

---

<sup>9</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah*. hal. 4.

mana dalam hukum positif yaitu mengganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah hingga pada kerugian lain yang dapat dinilai termasuk mengganti keuntungan yang sekiranya akan dialami oleh para pemegang hak atas tanah, sedangkan dalam hukum Islam mengganti kerugian para pemegang hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi terhadap obyek-obyek nyata dan konkret yang dilakukan pembebasan atau pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

**C. Perbandingan Terhadap Prosedur Penyelesaian Sengketa Atas Ganti Kerugian Akibat Pembebasan atau Pencabutan Hak Atas Tanah**

Berikut penulis menguraikan perbandingan mengenai prosedur penyelesaian sengketa ganti rugi dari hukum positif dan hukum Islam dalam bentuk tabel:

Tabel. 1.3. Perbandingan antara hukum positif dan hukum Islam mengenai prosedur penyelesaian sengketa ganti rugi

<b>NO</b>	<b>ASPEK</b>	<b>HUKUM POSITIF</b>	<b>HUKUM ISLAM</b>
1	Prosedur penyelesaian sengketa ganti rugi menurut hukum positif dan hukum	Terdapat beberapa tahap dalam prosedur penyelesaian sengketa ganti rugi atas tanah dalam hukum positif:	<i>Al-Ṣulḥ</i> (perdamaian), <i>Tahkim</i> (arbitrase) dan <i>Wilayat al-Qada</i>

	Islam.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengaduan</li> <li>2. Penelitian</li> <li>3. Pencegahan mutasi</li> <li>4. Musyawarah</li> <li>5. Dan terakhir melalui Pengadilan.</li> </ol>	(kekuasaan kehakiman)
--	--------	---	-----------------------

Dari tabel diatas jika kita melakukan perbandingan terhadap prosedur penyelesaian sengketa ganti rugi menurut kedua hukum tersebut, maka akan didapatkan persamaan dan perbedaan terhadap cara penyelesaiannya. Dalam hukum positif jika seseorang merasa keberatan terhadap bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterimanya ketika telah dilakukan musyawarah, maka dalam hal ini para pemegang hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat, dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 73 ayat 1 Perpres No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam ayat (2) Pasal tersebut diterangkan selanjutnya bahwa Pengadilan Negeri berhak memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Sementara

ayat (3) menjelaskan bahwa pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Ayat (4) menjelaskan bahwa Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.<sup>10</sup> Jika para pemegang hak atas tanah masih keberatan terhadap bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana putusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung, maka dalam hal ini ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Sedangkan dalam hukum Islam jika terjadi permasalahan seperti diatas maka lebih didahulukan untuk mengadakan musyawarah kepada pihak-pihak yang terkait untuk mencapai suatu mufakat. Maka dalam hal ini, ada 3 prosedur penyelesaian sengketa dalam Islam sebagaimana yang telah dibahas oleh Bab sebelumnya yaitu, *Al-Sulh* (perdamaian), maka letak musyawarah antara pihak-pihak yang bersengketa terletak pada adanya usaha untuk mendamaikan antara pihak-pihak yang bersengketa. *Tahkim* (arbitrase) adalah cara penyelesaian sengketa dengan cara menengahi antara pihak-pihak yang bersengketa sekaligus sebagai pengambil keputusan untuk menyelesaikan persengketaan. Cara selanjutnya adalah *Wilayat al-Qada* (kekuasaan kehakiman) dimana para pihak-pihak yang bersengketa bisa melayangkan gugatan pada pengadilan sesuai dengan kewenangan untuk mengadili persengketaan tersebut. Maka terlihat jelas akan persamaan dan perbedaan dalam prosedur penyelesaian sengketa antara hukum positif dan hukum Islam. Musyawarah sebagai prosedur penyelesaian sengketa

---

<sup>10</sup> Roy Frike Lasut,"Pelaksanaan. hal. 126.

pertama yang harus dilakukan antara kedua hukum tersebut, persamaan selanjutnya antara hukum positif dan hukum Islam terhadap prosedur penyelesaian sengketa adalah menggunakan kekuasaan kehakiman sebagai salah satu prosedur penyelesaian sengketa. Sedangkan letak perbedaan antara kedua hukum tersebut adalah proses penitipan ganti kerugian yang merupakan prosedur penyelesaian sengketa dalam hukum positif. Adanya proses penitipan ganti rugi di pengadilan tersebut, terkesan sebagai pemaksaan untuk menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian terhadap para pemegang hak atas tanah yang merasa keberatan akan hal itu.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pembahasan diatas maka kami selaku penyusun dapat menarik suatu kesimpulan yaitu:

1. Bahwa dalam hukum positif dan hukum Islam, masing-masing memiliki kriteria kepentingan umum dan kedua hukum tersebut mendasari kriteria kepentingan umum tersebut pada terwujudnya kesejahteraan masyarakat.
2. Bahwa dalam hukum positif dan hukum Islam, mempunyai perbedaan tentang komponen-komponen yang akan diganti kerugiannya. Dalam hukum positif menyertakan terhadap semua kerugian yang dialami oleh para pemegang hak atas tanah, baik yang sifatnya *konkret* maupun *abstrak*. Sedangkan dalam hukum Islam melakukan ganti kerugian terhadap komponen-komponen yang *riil* atau nyata saja.
3. Bahwa dalam hukum positif dan hukum Islam, tentang prosedur penyelesaian sengketanya hampir sama yang membedakan kedua hukum tersebut adalah penitipan ganti rugi pada pengadilan negeri setempat (konsinyasi)
4. Bahwa dalam hukum Islam tentang pencabutan atau pembebasan hak atas tanah menggunakan asas kerelaan, yang berarti bahwa dalam pencabutan

atau pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum didasari pada asas kerelaan masing-masing pihak baik, para pemegang hak atas tanah maupun para swasta atau pemerintah yang membutuhkan tanah tanpa adanya paksaan. Beda halnya dalam hukum positif mengingat Pasal 6 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang mengedepankan kepentingan umum dari pada kepentingan individu.

## **B. Saran dan rekomendasi**

Adapun saran dalam penelitian ini adalah:

### 1. Masyarakat

Ketika tanah itu diperlukan untuk suatu pembangunan umum yang sesuai dengan kriterianya, maka setidaknya masyarakat jangan perlu mendukung pembangunan kepentingan umum tersebut dalam hal ini mempermudah pemerintah untuk melakukan pembebasan tanah. Karena pada dasarnya semua hak-hak atas tanah dari para pemegangnya mempunyai fungsi sosial.

### 2. Pemerintah

Ketika telah ada peraturan maka dalam pelaksanaannya jangan sampai mencederai peraturan tersebut. Serta pemerintah hendaknya dapat menyelesaikan persengketaan tersebut dengan melakukan mediasi kepada para pemegang hak atas tanah, tidak menghilangkan hak-hak yang dimiliki oleh para pemegang hak dan bertindak tegas terhadap para provokator atau calo yang menghambat proses pengadaan tanah.

### 3. Akademisi

Permasalahan dibidang pertanahan harus secepatnya diselesaikan karena permasalahan ini sangat kompleks, maka dari itu selain kewajiban pemerintah juga menjadi kewajiban bagi para akademisi perlu mengkaji permasalahan tersebut. Disisi lain akan banyak literasi tentang hal ini.

Adapun rekomendasi dalam penelitian ini adalah:

1. Membuat peraturan tentang takaran/ukuran ganti kerugian tanah dalam tiap-tiap daerah sehingga nantinya bisa menjadi acuan dan pengetahuan masyarakat untuk penilaian ganti kerugian tersebut.
2. Memberikan ganti kerugian yang layak serta memberikan pekerjaan terhadap para pemegang hak didalam pembangunan umum tersebut, sehingga nanti dapat menetralsir jumlah pengangguran yang ada di Indonesia.
3. Pemerintah hendaknya membuat suatu lembaga khusus yang bergerak untuk melakukan pencabutan hak-hak para pemegang hak atas tanah serta melakukan pengawasan secara langsung dilapangan, agar permasalahan dibidang pertanahan tidak semakin larut-marut dan dapat terselesaikan.
4. Hendaknya pemerintah memberikan kewenangan untuk menyelesaikan permasalahan dibidang pertanahan kepada Peradilan Agama sebagai salah satu kekuasaan kehakiman yang dapat menyelesaikan suatu masalah secara damai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan terjemahan. 2010. *Departemen Agama RI*. Bandung: CV Diponegoro.
- Azhar Basyir, Ahmad. 2000. *Pokok-pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam*. Yogyakarta: UIIPress.
- Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Cet. 3. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asmuni. 2013. "Teori Ganti Rugi Dalam Perspektif Hukum Islam", *Hukum dan Peradilan*. Vol. 2, No. 1, Maret 2013. hh. 46-66.
- Bin Ahmad Al-Haritsi, Jaribah. 2006. *Fiqh Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, Cet. 1. Jakarta: Khalifa.
- Djazuli, A. 2006. *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*. Cet. 1. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Fatwa DSN-MUI No:43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'wīd*). hh. 1-6.
- Hilal, Syamsul. 2013. "Qawa'id Fiqhiyyah Furu'iyah Sebagai Sumber Hukum Islam", *Al-Adalah*. Vol.XI, No.2, Juli 2013. hh. 141-154.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Cet. 12. Jakarta: Djambatan.
- Hamdi. 2014. "Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum", *Kajian Hukum dan Keadilan*. Vol. II. No. 4, April 2014. hh. 78-104.
- Hatta, Moh. 2014. *Bab-bab Tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*, Cet. 1. Yogyakarta: Liberty.
- [http:// www. Pengantar Fiqh Muamalah.com](http://www.PengantarFiqhMuamalah.com)  
<file:///D:/SKRIPSI/literasi%20hukum%20Islam/Pengantar%20Fiqh%20Muamalah%201.pdf>, diakses pada 19 Februari 2018.
- <http://www.journal.islamicomic.or.id/index.php/ijei/article/download/74/54/>, diakses pada 21 Juni 2018
- <http://m.hukumonline.com/pusatdata/downloadadfile/It4c234e878a204/parent/21152>, diakses pada 12 Maret 2017.

- Ismail, Nurhasan. 2012. "Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat", *Rechts Vinding*. Vol. 1. No. 1, April 2012. hh. 33-51.
- Jamaluddin Mahasari. 2008. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Cet. 1. Yogyakarta:Gama Media.
- Keputusan Fatwa MUI NO 6/MUNAS VII/MUI/10/2005 Tentang Kriteria Maslahat.
- Limbong, Bernhard. 2015. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Cet. 3. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 2007. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Revisi Ketiga. Yogyakarta: Liberty.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. 2013. *Hukum Perikatan:Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Cet. 5. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muwahid. 2017. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam", *al-Daulah*. Vol. 7, No. 1, April. hh. 129-162.
- Minulyo, A. Joni. 2008. "Pemaknaan Penguasaan Negara Atas Agraria", *Hukum Pro Justitia*. Vol. 26, No. 1, Januari. hh. 28-38.
- Nasroen, Haroen. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Pangiuk, Ambok. 2010. "Ihyā' Al-Mawāt Dalam Hukum Islam", *Media Akademika*. Vol. 25, No. 2, April. hh. 165-181.
- Roy Frike Lasut. 2013. "Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Lex et Societatis*. Vol. I, No. 4, Agustus. hh. 118-128
- Sodiki, Achmad. 2013. *Politik Hukum Agraria*. Cet. 1. Jakarta: Konstitusi Press.
- Saharsaputra, Uhar. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*. Bandung:Refika Aditama.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: ALFABETA.
- Sabiq, Sayyid. 1983. *Fiqh As-Sunnah*. Mesir: Dar Al-Fikr.

Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. 2011. *Fiqih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. 2008. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa.

*Undang-Undang Agraria dan Pendaftaran Tanah*. Surabaya: Rona Publishing.

Zuhaili, Wahbah Az. 2011. *Fiqih Islam Wa adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Cet. 1, Jilid VI. Jakarta: Gema Insani.

Zuhdi, Muhammad Harfin. 2013. "Formulasi Teori Maslahah Dalam Paradigma Pemikiran Hukum Islam Kontemporer", *Istinbath*. Vol. 12, No.1, Desember. hh. 288-307.

# LAMPIRAN

## CURRICULUM VITAE

### Data Pribadi

Nama : Muh. Nur Ikhsan  
Tempat dan Tanggal Lahir : Buton, 4 Maret 1996  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam  
Alamat Rumah : Muara Tinobu, RT 001/RW 002, Kec. Lasolo, Kab.  
Konawe Utara, Sulawesi Tenggara  
Nomor Telepon : 082144974435  
Email : elikhsanhattahusni@gmail.com  
Sosial Media : Facebook: Ikhsan  
Instagram: @elikhsan.hattahusni  
Hobi : Olahraga



### Riwayat Pendidikan

#### Pendidikan Formal

2014-2018 : S1 jurusan Akhwal Al-Syakhshiyah, Fakultas Ilmu  
Agama Islam, Universitas Islam Indonesia  
2011-2014 : MA Putra Pondok Pesantren DDI-AD Mangkoso  
2008-2011 : MTs Putra Pondok Pesantren DDI-AD Mangkoso  
2002-2008 : SDN 1 Tinobu

#### Pendidikan Non Formal

2011-2014 : Marching Band Pondok Pesantren DDI-AD  
Mangkoso  
2008-2011 : Pramuka Pondok Pesantren DDI-AD Mangkoso

Demikian Curriculum Vitae ini saya sampaikan, semoga dapat dipergunakan sebagai mana mestinya

Hormat Saya,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a short vertical stroke.

Muh. Nur Ikhsan