BAB II

LANDASAN TEORITIK

A. Hak-hak Atas Tanah

1. Pengertian hak atas tanah

Hak atas tanah ialah hak yang melekat atas suatu bidang tanah yang berada dalam ruang dan waktu tertentu.

Dilihat dari segi obyeknya (tanah), maka hak atas tanah diartikan sebagai suatu status atau kedudukan hukum yang masing-masing mempunyai ciri-ciri yang membedahkan.

Dilihat dari segi subyeknya (pemegang hak), maka hak atas tanah adalah suatu hubungan hukum antara subyek hak dengan suatu bidang tanah tertentu yang berisikan wewenang khusus, wewenang umum dan kewajiban.

Wewenang yang umum dijumpai pada semua hak atas tanah yang pada pokoknya mempergunakan tanah, permukaan bumi, tubuh bumi, air dan ruang yang ada diatasnya sesuai dengan kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan tanah dan dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan lainnya, dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Wewenang yang bersifat khusus hanya diberikan sesuai dengan macam hak, dan ditetapkan secara khusus dalam surat keputusan atau perjanjian.

Sedang kewajiban atas tanah menurut UUPA meliputi :

a. Fungsi sosial (pasal 6)

b. Memelihara tanah (pasal 16 jo 52:1)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Asas mengerjakan atau mengusahakan tanah (pasal 10)

Hak atas tanah memang akan selalu melekat pada manusia, seperti melekatnya manusia terhadap air dan api. Hal ini secara tersirat disabdakan oleh Nabi dalam hadisnya :

عن رجل من المهاجرين من اصحاب النبي صلعم قال غزوت مع النبي صلعم ثلاث اسمعه يقول: المسلمون شركاء في ثلاث في الكلاء والماء والنار

"Dari seorang laki-laki, dari sahabat Muhajirin, dari sahabat Nabi, ia berkata : Saya turut berperang bersama Rosululloh SAW, maka saya dengar beliau bersabda : Manusia bersekutu terhadap tiga benda : Rumput (tanah), air dan api". (Abi Dawud III, tth, 278)

Islam mengatur bahwa hak atas tanah akan diperoleh jika ia telah melakukan kewajibannya atas tanah, yakni untuk menyuburkannya.

عن سعيد بن زيد عن النبي صلعم قال: من احيا ارضا ميتة فهي له.

"Dari Said bin Zaid dari Nabi beliau bersabda : Siapa yang menyuburkan tanah gersang, maka tanah tersebut menjadi miliknya ". (Abu Dawud III, tth,178)

2. Cara memperoleh hak milik

Pengertian hak milik adalah suatu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atau Badan Hukum, sesuai ketentuan UUPA dan peraturan pelaksananya, tidak mempunyai batas waktu dan haknya bisa hilang jika

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

musnah atau dilepaskan kembali kepada negara dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Lebih jauh UUPA mengatur bahwa untuk memperoleh hak milik dapat melalui :

a. Peralihan

Peralihan dari pemilik tanah kepada ahli waris yang terjadi secara turun temurun.

b. Menurut Hukum Adat

Seorang anggota adat boleh membuka tanah dalam lingkungan wilayah adatnya dengan izin Kepala Adat.

c. Penetapan Pemerintah

Pemerintah memberikan hak milik dari tanah, yang secara langsung dikuasai oleh Negara, berdasar permohonan.

d. Ketentuan Undang-undang

Sesuai dengan ketentuan Konversi, maka orang asing yang pada tanggal 24 September 1960, ada yang memiliki tanah, menurut ketentuan BW dalam tempo satu tahun harus sudah memindahkan haknya itu kepada WNI dan jika lalai maka tanah tersebut kembali dikuasai oleh negara.

f. Perjanjian

Dengan mengadakan perjanjian secara outentik.

g. Pemberian cuma-cuma

Dalam Islam hak milik dapat diperoleh melalui cara-cara sebagai berikut :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Membuka Tanah

Pengertian yang dimaksud disini adalah membuka tanah mati yang belum ditanami, belum dimiliki orang lain dan menjadikannya memberi manfaat bagi dirinya atau masyarakat secara menyeluruh. Seruan kearah itu diperlihatkan karena Islam mencintai manusia dapat berkembang ditengah-tengah kesuburan dan menyebar diberbagai pelosok dunia, menghidupkan tanah-tanah tandus yang ada padanya karena dengan cara itu mereka dapat menambah kekuatan, kekayaan dan kemakmuran. (Sayyid Sabiq 1990,150)

Rosul bersabda :

عن الحسن عن سمرة عن النبي ص م قال :
من احاط حائطا على ارض فهي له

"Dari Hasan, dari Samrah dari Nabi SAW, beliau bersabda Siapa yang memagari pagar diatas tanah (tandus) maka tanah tersebut menjadi miliknya". (Abi Dawud III, tth,179)

عن عروة عن عائشة رضي الله عنها عن النبي ص م قال :
(من اعمر ارضا ليست لأحد فهو احق) قال عروة قضى
به عمر رضي الله عنه في خلافته (رواه البخاري)

"Dari Urwah, dari Aisyah ra,bahwasannya Nabi SAW bersabda : Barang siapa memakmurkan tanah yang tidak dipunyai siapa-siapa, maka ia lebih berhak padanya. Urwah berkata : Umar ra telah putuskan hukum begitu pada masa khilafatnya. (Buhori II,tth,48)

b. Bekerja

Islam menganggap kerja sebagai cara yang paling utama untuk memperoleh hak milik, karena dengan bekerja akan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memberi pengaruh yang besar bagi kemajuan dan perkembangan serta pendayagunaan potensi yang terpendam dalam diri setiap individu dan dari bekerja ia akan memperoleh upah untuk membiayai kehidupannya. Perintah bekerja terkandung dalam firman Allah SWT :

وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون

"Dan katakanlah, bekerjalah kamu, maka Allah dan RosulNya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu". (Depag 1989,298, 9:105)

Dan Hadis Nabi

عن خالد بن معدان عن المقدام رضى الله عنه عن رسول الله
صلعم. ما اكل احد طعاما قط خيرا من ان ياكل من عمل يده وان
نبى الله داود عليه السلام كان ياكل من عمل يده

"Tidak ada makanan sedikitpun yang dimakan oleh seseorang yang lebih baik daripadanya yang dia makan dari hasil kerjanya sendiri. Sesungguhnya Nabi Dawud AS juga makan dari hasil kerjanya sendiri". (Buhori II,tth,6)

c. Pemindahan hak milik

Pemindahan hak milik dalam Islam ditempuh melalui proses akad, karena dengan akad akan dicapai kesepakatan dan mendatangkan kerelaan diantara orang-orang yang bersepakat tersebut.

Sedang untuk melangsungkan akad dibutuhkan rukun dan syarat sebagai berikut :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rukun akad adalah :

- Akid : pemegang dan penerimaan akad
- Sighot : ijab dan kabul atau perjanjian.
- Ma'kud Alaih : penerimaan dan pembayaran barang yang diakadkan.

Syarat akad dibagi dua yakni syarat terhadap barang yang diakadkan dan syarat terhadap orang yang berakad .

Terhadap barang yang diakadkan :

- Bersihnya barang
- Barangnya dapat dimanfaatkan
- Milik orang yang melakukan akad
- Mampu menyerahkan
- Dapat diketahui
- Barang yang diakadkan ada di tangan.

Terhadap orang yang berakad :

- Baligh
- Berakal
- Dapat membedahkan yang baik dan buruk

(Sayyid Sabiq 1990,52)

d. Penggantian kedudukan

Pemindahan dari pemilik kesatu kepada pemilik kedua dengan cara pewarisan atau wasiat. Sebagaimana yang difirmankan Allah SWT :

كتب عليكم اذا حضر احدكم الموت ان ترك خيرا الوصية
للوالدين والاقربين بالمعروف

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Diwajibkan atas kamu jika salah seorang di antara kamu kedatangan (tanda-tanda) maut, jika ia meninggalkan harta yang banyak, berwasiat untuk ibu bapak, dan karib kerabatnya secara ma'ruf".(Depag 1989,44. 2:180)

3. Fungsi hak milik atas tanah

Pasal 6 UUPA No 5 Th 1960 menyebutkan :

"semua hak milik atas tanah mempunyai fungsi sosial".

GBHN menerangkan :

"Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat".

Pasal 33 ayat 1 UUD 45 menjelaskan :

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Berpadhokan dari acuan diatas dapat digaris bawahi bahwa kepentingan bersama lebih menonjol daripada kepentingan individu. Dalam kaiatan dengan ini Prof. Notonegoro menyatakan dengan tegas bahwa dalam hak milik perseorangan terkandung hak milik dari masyarakat. Dengan demikian diharapkan adanya fungsi sosial yang menyertai hak milik inilah maka penggunaan tanah harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi, agar pendayagunaannya dapat memberi faedah, mendatangkan kesejahteraan dan kebahagiaan pribadi, masyarakat bahkan negara. (Edy Ruhiyat 1986,143)

Islam juga mengajarkan agar kita memperhatikan kepentingan orang lain disamping kepentingan diri kita sendiri. Firman Allah SWT :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ويؤثرون على انفسهم ولو كان بهم خصاصة ومن يوق
شح نفسه فأولئك هم المفلحون

"Mereka mengutamakan kepentingan (orang-orang Muhajirin) atas diri mereka sendiri, sekalipun mereka memerlukan (apa yang mereka berikan itu). Dan siapa yang dipelihara dari kekikiran dirinya, mereka itulah orang-orang yang beruntung".(Depag 1989,917. 59:9)

عن ابن عمر رضى الله عنه اخبره ان رسول الله ص م قال
المسلم اخو المسلم لا يظلمه ولا يسلمه. ومن كان فى حاجة
اخيه كان الله فى حاجته. ومن فرج عن المسلم كربة فرج الله عنه كربة
من كربات يوم القيامة ومن ستر مسلما ستره الله يوم القيامة

"Ibn Umar ra berkata : Bersabda Rosulullah SAW : Seorang muslim sebagai saudara sesama muslim, tidak boleh menganiaya atau membiarkan dianiaya. Dan barang siapa yang sedang menyampaikan hajat saudaranya maka Allah akan melaksanakan hajatnya. Dan siapa yang membebaskan kesukaran orang muslim, Allah akan membebaskan kesukarannya di hari kiamat. Dan siapa yang menutupi kejelekan seorang mukmin, Allah akan menutupi kejelekannya dihari kiamat". (Buhori II,tth,66).

B. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Kepentingan umum sebagai landasan pengadaan tanah

Dalam Keppres No 55 Th 1993, pasal 2:1 ditegaskan bahwa ketentuan pengadaan tanah dalam Keppres ini semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan demikian ketentuan ini hanya bisa diterapkan jika

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada tuntutan kepentingan umum menghendaki diadakannya suatu proyek atau kegiatan tertentu dari pembangunan yang menghendaki pengadaan tanah.

Mengenai pengertian pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Bagaimana prosedur yang harus ditempuh dijelaskan bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak . Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dimaksud. dirumuskan sebagai kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya. dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

Sesuai dengan prinsip UUPA dalam hubungan ini yang aktif seharusnya adalah pemegang hak untuk menyerahkan dan melepaskan haknya. sehingga melalui persyaratan yang dibuatnya dengan suka rela tanpa paksaan dan tekanan menyerahkan hak atas tanahnya kepada panitia yang mewakili negara. dan dengan pembuatan hukum tersebut hapuslah hak yang bersangkutan.

Sebagai seorang warga negara yang baik. seorang pemegang hak atas tanah seharusnya berpartisipasi mendukung kelangsungan pembangunan. Bila diperlukan maka tanah yang menjadi haknya dengan suka rela dilepaskan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebaliknya pemerintahpun tidak harus merugikan kepentingan warganya dengan mengambil begitu saja tanah warga masyarakat tanpa penggantian yang layak. Untuk tercapainya kesepakatan itu maka ditempuh dengan cara musyawarah. Dan diterapkan UU No 20 Th 1961 jika yang bersangkutan tidak bersedia menyerahkan dengan suka rela hak atas tanahnya, sebagaimana yang diatur dalam pasal 21:1.

Kemudian dalam Keppres NO 55 Th 1993, untuk kepentingan umum berdasar aturan ini dibatasi untuk pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh Pemerintah, serta tidak dipergunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut :

a. Jalan umum, saluran pembuangan air
b. Rumah sakit umum dan Puskesmas
c. Waduk bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk irigasi
d. Pelabuhan atau bandar udara dan terminal
e. Peribadatan
f. Pendidikan atau sekolahan
g. Pasar umum atau 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 olahraga
l. Stasiun penyiaran radio dan televisi beserta sarana pendukungnya.
m. Kantor pemerintah
n. Fasilitas ABRI.

Untuk mengantisipasi berbagai kepentingan tersebut,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka dalam pasal 5:2 Keppres No 55 Th 1993, sebagaimana juga disebutkan dalam pasal 1:3 Inppres No 9 Th 1973 tersebut, ditentukan bahwa kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, selain yang dimaksud dalam rincian tersebut diatas ditetapkan dengan Keppres. Pasal ini diharapkan dapat mengantisipasi timbulnya hal-hal baru yang belum tercakup dalam pengertian kepentingan umum, yang dirumuskan sebelumnya. (Abdurrahman 1994,35)

Dilihat dari sudut pandangan Islam, tanah dan semua yang ada di dalamnya, digunakan untuk kepentingan umum dan masyarakat, karena pada dasarnya tanah adalah milik Allah, dan tak seorangpun yang memperoleh hak istimewa untuk mendapatkannya secara sewenang-wenang. Manusia perlu kerja keras untuk mendapatkan hak miliknya, namun dari apa yang telah dimiliki, terkandung pula hak masyarakat yang menyertainya. Allah SWT berfirman :

قال يقوم اعبدوا الله مالكم من اله غيره هو انشأكم من الارض
واستعمركم فيها

"Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan melainkan Dia. Dia telah menjadikanmu dari bumi (tanah) dan menjadikanmu pemakmurnya". (Depag 1989,336, 11:61)

عن عطاء عن جابر رضى الله عنه قال كانوا يزرعونها بالثلث
والربع والنصف فقال النبى ص م من كانت له ارض فليزرعها او
ليمنحها فان لم يفعل فليمسك ارضه .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Dari Atho'dari Jabir ra. ia berkata : Kami menyewakan tanah pertanian dengan sepertiga, seperempat dan setengah (dari hasilnya), maka bersabda Nabi SAW: Siapa yang mempunyai tanah, hendaklah tanah itu ditanaminya atau diberikan kepada saudaranya. Seandainya ia tidak suka memberikannya kepada orang lain, hendaklah tanah itu tetap dimilikinya". (Buhori II,tth,49)

Gambaran tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dapat kita temui dari beberapa peristiwa di masa khalifah Umar ra. Sesudah penaklukan Iraq, ketika para prajurit meminta panglima Sa'ad menulis kepada Umar dan jawabannya adalah :

"Saya telah menerima surat saudara, orang-orang itu memintaagar saudara membagi-bagikan tanah dan kekayaan untuk mereka. Saudara harus membagikan kekayaan ada kaum muslimin itu,tetapi biarkan saluran dan tanah tetap ditangan para gubenur, agar mereka dapat membayar kaum muslimin itu. Jika sekarang kita membagi-bagikan tanah ini, maka tidak akan ada yang kita tinggalkan untuk generasi yang akan datang".

Kontroversi yang sama muncul pada waktu penaklukan Mesir ketika orang-orang menuntut kepada 'Amru bin Ash, agar dia membagi-bagikan tanah, dan dia minta tuntunan khalifah. Rincian yang diberikan oleh Abu Yusuf menunjukkan bahwa telah timbul pertentangan karena Abdurrahman bin Auf, Bilal dan beberapa orang lain menyetujui pembagian tanah. Akhirnya Umar ra memanggil 10 orang terkemuka dari Anshar dan ia memberikan pelajaran kepada mereka. Dia berkata :

"Kalian telah mendengar orang yang mengatakan bahwa saya merampas hak-hak mereka. Saya fikir bahwa setelah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanah Kisra tidak tersisa lagi tanah untuk ditaklukan. Allah telah memberi kita kekayaan dan tanah-tanah mereka. Saya telah membagi-bagikan kekayaan kepada kaum muslimin itu itu, tetapi saya menginginkan agar tanah-tanah tersebut dibiarkan untuk para penggarapnya dan saya mengenakan kharaj dan jizyah, yang harus mereka bayarkan kepada kita guna menutupi biaya tentara, anak-anak kaum muslimin dan generasi yang akan datang. Kalian telah melihat perbatasan, kita memerlukan tentara untuk melindunginya, kalian telah melihat kota-kota besar dan untuk melindunginya diperlukan tentara yang digaji secara teratur, jika saya membagikan tanah itu, bagaimana saya bisa menggaji mereka?". (M.Abdul Mannan 1992,69)

Setelah mengambil kembali beberapa tanah yang diberikan nabi kepada Bilal ibnu Haris, Umar ra berkata kepada Bilal :

"Rosululloh tidak memberikan tanah kepadamu semata-mata supaya kamu menahannya dari penguasaan orang lain. Dia memberikannya kepadamu agar kamu dapat menggunakannya, dengan demikian kamu hanya boleh mengambil apa yang bisa kamu manfaatkan dan tinggalkanlah sisanya".

Langkah berani ini diambil Umar ra untuk mengadakan banyak perubahan di bidang pertanian. Saluran-saluran pengairan dibuat diatas tanah taklukan dan sebuah instansi besar dibentuk untuk mengurus pembangunan bendungan, menggali waduk dan untuk membangun saluran dan pintu pintu air untuk membagi-bagikan air.

(Abdul Mannan.1992.99)

2. Musyawarah

Maksud dari musyawarah adalah proses saling

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara fihak pemegang hak atas tanah dan fihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Dalam kaitan dengan musyawarah ini kita lihat penyelesainnya lebih lanjut.

a. Pasal 18 Keppres No 55 Th 1993 menyebutkan :

> "Apabila dalam musyawarah telah dicapai kesepakatan antara pemegang hak atastanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan tersebut".

b. Pasal 19 menyebutkan :

> "Apabila musyawarah telah diupayakan berulang kali dan kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak tercapai juga, Panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan sejauh mungkin memperhatikan pendapat, saran dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah".

Dari dua pasal diatas dapat digaris bawahi bahwa musyawarah lebih didahulukan daripada keputusan sefihak.

Mengenai arti penting musyawarah Allah SWT berfirman

وشاورهم في الامر فاذا عزمت فتوكل على الله ان الله يحب المتوكلين

> "Dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu, kemudian, apabila kamu telah membulatkan tekad, jalankanlah! serta bertawakkallah kepada Allah, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepadaNya". (Depag 1989,103.3:159)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Islam sangat memperhatikan dasar musyawarah, bahkan dalam Alqur'an dapat kita jumpai berbagai catatan kegiatan implementatif dari musyawarah ini, maksudnya agar manusia dapat mengambil manfaat dan menerapkannya dalam realitas kehidupan ketika menghadapi sebuah problematika dan berusaha menemukan cara pemecahannya secara tepat.

Musyawarah termasuk masalah yang hukumnya hampir disepakati wajib oleh Jumhur Ulama. Alqurthubi dalam tafsirnya menceritakan dari Ibnu Athiyah tentang ijma' atas wajibnya musyawarah adalah termasuk salah satu kaidah syariat dan azimah hukum. Maka barang siapa yang tidak bermusyawarah dengan ahli ilmu dan ahli agama, ia wajib dipecat, karena ini adalah prinsip yang tidak dapat dipertentangkan lagi. (Alqurthubi,tth,249)

Lebih jauh Ali bin Abi Thalib menerangkan beberapa manfaat dan karateristik musywarah sebagai berikut :

a. Mengambil kesimpulan yang benar
b. Mencari kesesuain pendapat
c. Menjaga kekeliruhan
d. Menghindarkan celaan
e. Menciptakan stabilitas emosi
f. Menyelaraskan keterpaduan hati
g. Mengikuti atsar. (Abdul Qadir,1987,107)

Mengenai tata cara musyawarah, Islam tidak mengaturnya, hal ini merupakan kemudahan yang diberikan Allah, agar tidak menimbulkan kesulitan dimasa mendatang dengan keharusan mengikuti tata cara yang bersifat kaku

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang penting tegaknya hakekat musyawarah di dalam masyarakat dan terlaksananya hakekat tersebut dalam realitas kehidupan manusia tanpa membatasi sarananya. Allah SWT telah menghindarkan kesulitan ini dengan firmannya :

"هو اجتبكم وما جعل عليكم في الدين من حرج"

"Dan Dia sekali-kali tidak menjadikan untuk kamu dalam agama suatu kesulitan". (Depag 1989,523.22:78)

3. Ganti kerugian

Ganti kerugian adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan,tanaman dan atau benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Proses pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak lepas dari bentuk perikatan hukum yang dilahirkan dari suatu perjanjian. Prof.Subekti mengartikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal. (Subekti,1992,3)

Sedang syarat sahnya suatu perjanjian disebutkan dalam pasal 1320 KUHP sebagai berikut :

a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
c. Mengenai suatu hal tertentu
d. Suatu sebab yang halal

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, Schenk seorang ahli hukum Belanda, mengemukakan pendapatnya bahwa ganti kerugian seyogyanya diberikan atas :

a. Setiap kerugian sebagai akibat langsung dari pencabutan hak, harus diganti sepenuhnya
b. Kerugian disebabkan karena sisia yang tidak dicabut haknya menjadi berkurang nilainya
c. Kerugian karena tidak dapat mempergunakan benda tersebut atau karena kehilangan penghasilan
d. Kerugian karena harus mencari tempat usaha lain sebagai penggantian. (Parlindungan,1994,50)

Dari seluruh uraian diatas yang paling penting adalah ganti kerugian haruslah diberikan secara adil. Hal ini dimaksudkan agar warga yang dicabut haknya tersebut tetap berada dalam situasi finansiil yang sama sebelum haknya dicabut. Dengan demikian maksud baik dari pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum , tidak menyebabkan rakyat lebih sengsara.

Dalam kaitan dengan keadilan yang harus ditegakkan, Islam mengaturnya secara jelas dalam firman Allah SWT :

ان الله يأمركم ان تؤدوا الامنت الى اهلها واذا حكمتم
بين الناس ان تحكموا بالعدل

"Sesungguhnya Allah menyuruh kalian menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya dan (menyuruh kalian) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kalian mmenetapkannya dengan adil". (Depag 1989,128,4:58)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengadaan tanah yang dilakukan secara sewenang wenang, tanpa mengindahkan hak orang lain sebagai konsekwensi prinsip penghormatan hak atas tanah, sudah barang tentu berlawanan dengan firman Allah SWT :

يا أيها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil". (Depag 1989.122.4:29)

Dan hadis yang berbunyi :

عن سعيد بن زيد بن عمرو بن نفيل. انه خاصمته اروى في حق
زعمت انه انتقصه لها الى مروان. فقال سعيد انا انتقص من
حقها شيئا اشهد سمعت رسول الله ص م يقول: من اخذ شبرا من
الارض ظلما فانه يطوقه يوم القيامة من سبع ارضين

"Dari Said bin Amr bin Nufail ra, ketika diadukan kepada Marwan oleh Arwa berkenaan dengan haknya maka Said berkata : Aku dikatakan telah mengambil sebagian haknya (tanahnya). Saya bersaksi telah mendengar Rosulullah SAW bersabda : Siapa yang mengambil walau sejengkal tanah orang lain secara paksa (dhalim), maka ia akan dikalungi tanah tersebut pada hari kiamat sampai tujuh petala bumi". (Buhori II.tth.208)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id