

**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH MILIK RAKYAT UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA DALAM PERSPEKTIF SIYASAH  
SYAR'YAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu Ilmu Syariah**

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 025 SJ	No. REG : S-2011 / SJ / 025
	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

Oleh:

**Nur Hidayatul Fatmi**

**NIM : C03207004**

**Istitut Agama Islam Negeri Sunan Ampel**

**Fakultas Syariah**

**Jurusan Siyasaah Jinayah**

**SURABAYA**

**2011**

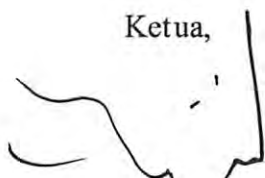


## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nur Hidayatul Fatmi ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari kamis tanggal 14 Juli 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

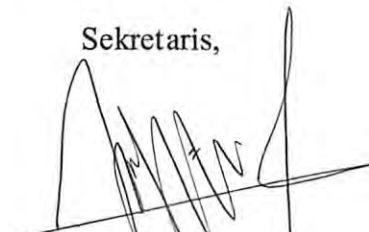
### Majelis Munaqosah Skripsi

Ketua,



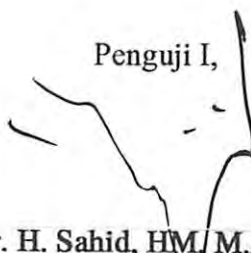
Dr. H. Sahid, HM, M.Ag.  
NIP. 196803091996031002

Sekretaris,



Sri Wigati, M. EI  
NIP. 197302212009122001

Penguji I,



Dr. H. Sahid, HM, M.Ag.  
NIP. 196803091996031002

Penguji II,



Amirullah, S.Ag., MH.  
NIP. 197201012003121002

Pembimbing,



Drs. Jeje Abd. Rojaq, M.Ag.  
NIP. 196310151991031003

Surabaya, 14 Juli 2011

Mengesahkan,  
Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.  
NIP. 195005201982031002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

**Nama** : Nur Hidayatul Fatmi

**NIM** : C03207004

**Fakultas/Jurusan** : Syariah / Siyasah Jinayah

**Judul Skripsi** : Implementasi Perpres No 65 Tahun 2006 Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Milik Rakyat Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Fiqh Siyasah Syar'iyah.

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 30 Juni 2011

Saya yang menyatakan,



METERAI  
TEMPEL  
9028/AF-748635183  
6000 DJP

Nur Hidayatul Fatmi

C03207004





<b>BAB III PENCABUTAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA .....</b>	<b>45</b>
<b>A. Pengertian Pencabutan Atas Tanah untuk Kepentingan Umum.....</b>	<b>45</b>
1. Proses Pencabutan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum	64
2. Hak yang Terkena Pencabutan .....	66
3. Upaya Hukum Bagi yang Terkena Pencabutan Hak Atas Tanah	68
<b>B. Ganti Rugi .....</b>	<b>70</b>
1. Tatacara Penetapan Ganti rugi .....	74
2. Penyelesaian Bagi yang Menolak Ganti Rugi.....	75
<b>BAB IV Pandangan Siyasah Syari'iah Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Di Indonesia.....</b>	<b>77</b>
<b>A. Analisis Siyasah Syar'iyah Atas Hak Milik Rakyat .....</b>	<b>77</b>
<b>B. Analisis Fiqh Siyasah Syar'iyah Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia .....</b>	<b>79</b>
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>83</b>
A. Kesimpulan .....	83
B. Saran .....	85

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**







Karena setelah berlakunya Keppres No. 55 Tahun 1993 masih sering terjadi kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang menimbulkan permasalahan, maka Keppres ini dinilai masih banyak memiliki kelemahan. Oleh karena itu Pemerintah memandang perlu untuk menerbitkan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagai pengganti Keppres No. 55 Tahun 1993.<sup>5</sup>

Namun Perjalanan Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan untuk Kepentingan Umum umurnya sangat pendek, karena baru kurang lebih satu tahun berlaku telah dilakukan beberapa perubahan (revisi) terhadapnya. Karena dalam peraturan Keppres No. 36 Tahun 2005 dinilai memiliki berbagai kelemahan, sehingga akhirnya presiden Bambang Susilo Yudhoyono mengeluarkan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jadi landasan hukum untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada saat ini adalah Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006.<sup>6</sup>

Hak atas tanah dapat dicabut menurut Undang-undang ini, diuraikan di dalam Penjelasan umum butir (1) UU No. 1 Tahun 1961 tersebut dikatakan, karena menurut Pasal 18 UUPA:

---

<sup>5</sup>Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan Pertanahan*, (Yogyakarta: Laskbang Pressindo, 2006), hal 131.

<sup>6</sup>Adrian Sutedi, *Tinjauan hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hal 162.

*“untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, maka suatu hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak menurut cara yang diatur Undang- undang.”<sup>7</sup>*

Selanjutnya dalam butir (2) UU No. 20 Tahun 1961, dinyatakan bahwa:

*“Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan oleh kepentingan orang seorang, dalam keadaan yang memaksa yaitu jika jalannya musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan, maka haruslah ada wewenang. Pada pemerintah untuk dapat mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan. Pengambilan itu dilakukan dengan jalan mengadakan Pencabutan hak atas tanah.”<sup>8</sup>*

Jelaslah bahwasanya pencabutan tanah adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah dan bangunan di atasnya, yang diperlakukan untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum mensyaratkan adanya ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak atas tanah. Ganti kerugian tersebut merupakan hak masyarakat yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah.<sup>9</sup> Dan ini sesuai dengan UU No. 20 tahun 1961 dalam Penjelasan Umum butir (2):

*“dimuat pula jaminan- jaminan bagi empunya, yaitu bahwa pencabutan hak harus disertai ganti kerugian yang layak dan harus pula dilakukan menurut cara yang di atur dalam Undang- undang.”<sup>10</sup>*

Dan dalam butir (5), yaitu:

---

<sup>7</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* ,(Jakarta: CV Teruna Grafica, 2006), hal 443.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup>Akhmad Safik, *Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Fakultas Hukum UI, 2006), h. 29.

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, h. 443.



Selain menganalisis peraturan hukum yang berkaitan dengan pencabutan dan pembebasan hak atas tanah secara sendiri-sendiri, perlu juga dianalisis antara keduanya.

Seperti telah dikemukakan bahwa, menurut pasal 10 dan penjelasan umum UU No. 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda- benda yang ada di atasnya, bahwa proses permohonan pencabutan hak atas tanah harus didahului dengan adanya suatu proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah, namun bagaimana prosedur musyawarah tersebut sama sekali tidak diatur.

Dalam kaitannya dengan ketentuan pasal 5 dalam penjelasan umum UU No. 20 Tahun 1961 dinyatakan bahwa undang- undang ini memuat dua macam cara pencabutan hak, yaitu *cara biasa* dan *cara untuk keadaan yang sangat mendesak* (yang memerlukan penguasaan tanah dan/ atau benda- benda di atasnya dengan segera).<sup>12</sup> Acara biasa diatur dalam pasal 2, 3, dan 5 UU No. 20 Tahun 1961 sedang acara untuk keadaan yang sangat mendesak diatur dalam pasal 2 dan 6 UU No. 20 Tahun 1961.

Memperhatikan dalam ketentuan pasal 1 UU No. 20 tahun 1961, maka sebelum Presiden mengeluarkan keputusan terhadap tanah yang akan dicabut hak- hak atasnya, terlebih dahulu mesti dilakukan suatu proses permohonan yang diajukan oleh yang berkepentingan.<sup>13</sup> Dengan perantara Mendagri melalui kepala

---

<sup>12</sup>Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1998), h. 70.

<sup>13</sup>*Ibid.*, h. 68.

inspeksi agraria yang bersangkutan. Dalam pasal 2 UU No. 21 Tahun 1961 dinyatakan bahwa:

- (1). *Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dan/ atau benda tersebut pada Pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantara Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan.*
- (2). *Permintaan tersebut pada ayat (1) pasal ini oleh yang berkepentingan disertai dengan:*
  - a. *Rencana peruntukannya dan alasan- alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan tanah.*
  - b. *Keterangan tentang nama yang berhak serta letak, luas dan macam hak dari tanah yang akan dicabut haknya serta benda- benda di atasnya.*
  - c. *Rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut itu, dan kalau ada juga orang- orang menggarap tanah atau menempati rumah yang bersangkutan.*<sup>14</sup>

Berdasarkan ketentuan diatas maka untuk melakukan pencabutan hak atas tanah, selain pemegang hak atas tanah diberikan ganti rugi yang layak juga harus diberikan tempat penampungan.

“Setelah menerima permintaan tersebut, maka kepala Badan Pertanahan Nasional segera:

- a. meminta kepada kepala daerah yang bersangkutan untuk memberikan pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak tersebut, khususnya untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan tanah itu dan tentang penampungan orang- orang yang hak atas tanahnya dicabut.
- b. Juga meminta kepada panitia penaksir untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan benda- benda di atasnya haknya yang akan dicabut.”<sup>15</sup>

Demikianlah ketentuan pasal 3 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1961.

---

<sup>14</sup>Boedi Harsono, *op.cit*, h. 438- 439.

<sup>15</sup>*Ibid*, hal 439.







akan cenderung mengabulkan permohonan ini. Pengaturan semacam ini, jelas tidak menguntungkan pemilik/ pemegang hak atas tanah.

Dalam konteks pencabutan tanah, ternyata ada pengurangan hak yang dimiliki oleh pemilik/ pemegang hak atas tanah, yaitu hak untuk bermusyawarah. Jangankan bermusyawarah permohonan pencabutan itu sendiri, hak bermusyawarah untuk menentukan ganti rugi saja tidak dimilikinya.

Namun, oleh karena kepentingan pemilik/ pemegang jasa tanah tidak boleh diabaikan begitu saja, maka apabila penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian atas tanah tidak diterima oleh pemegang hak atas tanah akibat pencabutan sesuai ketentuan dalam pasal 8 UU No. 20 Tahun 1961 menegaskan, Pengadilan berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap kasus tersebut.<sup>18</sup>

Ayat (2) pasal yang sama menentukan, cara penetapan ganti kerugian oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1). Menurut ayat (4), ketentuan dalam ayat (1) dan (2) di atas. Juga berlaku terhadap penolakan ganti kerugian untuk acara pencabutan tanah yang khusus, yaitu dalam keadaan mendesak (seperti yang diatur dalam pasal 6 UU No. 21 Tahun 1961).

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan sehubungan dengan pasal 8 UU No. 20 tahun 1961 di atas. *Pertama*, Pengadilan Tinggi harus memutus secara obyektif dan jujur untuk menegakkan hukum dan keadilan, mengingat badan tersebut yang memutus secara final. Maksudnya kalau ternyata pengadilan tinggi

---

<sup>18</sup> Supriadi, *op.cit*, h. 72.

dalam putusannya ternyata merugikan pemilik/ pemegang hak atas tanah, maka tidak ada upaya hukum lain bagi yang bersangkutan untuk menggugat ganti rugi yang dianggap tidak layak. *Kedua*, pencantuman ayat (4) pasal tersebut sebenarnya tidak perlu lagi apa yang diatur sudah diatur dalam dalam ayat (1). Jadi pencantuman pasal 4 tersebut terkesan mengulang- ulangi ketentuan yang ada.

Dalam kaitannya dengan perolehan hak atas tanah untuk kepentingan swasta sering terjadi kegiatan-kegiatan perolehan tanah sebelum mendapatkan izin lokasi atau dilakukan dengan dalih diperlukan untuk kepentingan umum dengan menggunakan oknum-oknum aparat yang dalam pelaksanaannya kadang-kadang cenderung merugikan pihak pemilik tanah.<sup>19</sup> UU No. 20 Tahun 1961 yang mengatur tentang Pencabutan Hak- hak Atas Tanah belum memberikan pembatasan secara tegas mengenai kepentingan umum dan arti kepentingan memaksa, sebagai dasar adanya pencabutan hak. Kekaburan ini akan memberi peluang bagi pihak investor/ swasta untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dengan dalil untuk kepentingan umum melalui pemerintah, dan hal ini akan sangat merugikan bagi para pemilik hak atas tanah dan benda- benda di atasnya.

Salah satu cara berakhirnya hak atas tanah adalah apabila terjadinya pembebasan hak atas tanah tersebut.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup>P3 HT, *Pokok-Pokok Kebijakan Pertanahan Di Indonesia*, ( Jakarta: Badan Pertanahan Nasional , 1995), h. 151.

<sup>20</sup>Supriadi, *Op.Cit*, h 74.

Sementara berdasarkan data yang berhasil dihimpun Urban Poor Consortium (UPC), setelah terbitnya Perpres No. 36 Tahun 2005, korban penggusuran pembangunan infrastruktur juga terus mengalami peningkatan. Begitu juga data yang dihimpun oleh LBH Jakarta. Paska terbitnya Perpres Nomor 65 Tahun 2006 yang diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 36/2005, kasus penggusuran ternyata juga mengalami peningkatan. Kerap kali, proyek- proyek pembangunan yang mengatasnamakan kepentingan umum justru melahirkan duka dan derita bagi rakyat. Di Surabaya, Jawa Timur, beberapa tahun yang lalu, atas nama pembangunan untuk kepentingan umum, sedikitnya sekitar 5.000 keluarga yang tinggal di 16 Kelurahan Stren Kali Surabaya dan Kali Wonokromo, terpaksa kehilangan rumah dan lapak-lapak tempat usahanya. Mereka digusur tanpa kompromi dan solusi.

Pada tahun 2006, LBH Jakarta mencatat, ada 1.883 keluarga korban penggusuran. Tahun 2007 meningkat tajam menjadi 6.000 keluarga korban penggusuran di kawasan perkotaan. Meningkatnya korban penggusuran ini jelas menunjukkan bahwa pemerintah tidak dapat memberikan jaminan hidup pada rakyat miskin. Bahkan boleh dibilang, pemerintah justru menciptakan kemiskinan baru.<sup>21</sup>

Perselisihan mengenai tanah antara rakyat dan pemerintah secara umum telah terjadi karena pandangan yang berbeda mengenai konsep hak atas tanah. Perbedaan pandangan tersebut bukanlah hal yang baru karena telah terjadi sejak

---

<sup>21</sup><http://politik.kompasiana.com/2011/04/26/belajar-dari-perpres-36-di-mana-pemerintah-berpihak/>

masa dahulu. Frekuensi perselisihan telah meningkat sehubungan dengan pertumbuhan penduduk sementara tanah relatif tetap terbatas luasnya.<sup>22</sup>

Dan dalam Islam kebebasan seseorang untuk memiliki dan memanfaatkan hartanya adalah sebatas yang direstui oleh syara'. Oleh sebab itu, dalam pemilikan dan penggunaan harta, disamping untuk kemaslahatan pribadi pemilik harta, juga harus dapat memberikan manfaat kepada orang lain. Inilah diantaranya fungsi sosial dari harta itu, karena suatu harta sebenarnya adalah milik Allah yang dititipkan ke tangan- tangan manusia.

Disamping itu, penggunaan harta dalam ajaran Islam harus senantiasa dalam pengabdian kepada Allah dan dimanfaatkan dalam rangka *taqarrub* (mendekatkan diri) kepada Allah. Pemanfaatan harta pribadi tidak boleh hanya untuk pribadi pemilik harta melainkan juga digunakan untuk fungsi sosial dalam rangka membantu sesama manusia. Dalam kaitan ini Rasulullah SAW menyatakan:

ان في المال حق سوى الزكاة

*"Bahwa setiap harta seseorang itu ada hak (orang lain), selain zakat. (HR at-Tirmidzi)"*<sup>23</sup>

Hak- hak orang lain yang terdapat di dalam harta seseorang inilah yang disebut dengan hak masyarakat yang berfungsi sosial untuk kesejahteraan sesama manusia.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup>Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Cet. Pertama, (Jakarta: Chandra Pratama), hal. 35.

<sup>23</sup>Asy- Syarbaini al- Khatib, *Mughni al- Muntaj*, (Beirut: Dar al- Fikr, 197, Jilid II 8), h. 3.











2. Kajian siyasah syar'iyah terhadap pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Indonesia.

#### **F. Kegunaan Hasil Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat:

1. Dapat memberikan masukan bagi ilmu pengetahuan khususnya pengembangan ilmu hukum dalam bidang hukum agraria.
2. Dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah khususnya aparat pemerintah pada jajaran Badan Pertanahan Nasional dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
3. Memberikan pedoman untuk masyarakat dalam menjani proses pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

#### **G. Definisi Operasional**

Sebagai gambaran di dalam memahami suatu pembahasan maka perlu adanya pendefinisian terhadap judul yang bersifat oprasional dalam penulisan skripsi ini agar mudah di pahami secara jelas tentang arah dan tujuannya. Sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dalam memahami maksud yang terkandung.

Adapun judul skripsi ini adalah "Pencabutan Hak Atas Tanah Milik Rakyat Untuk Kepentingan Umum di Indonesia Dalam Perspektif Fiqh Siyasah Syar'iyah".

Dan agar tidak terjadi kesalah pahaman di dalam memahami judul skripsi ini maka perlu penulis menguraikan tentang pengertian judul tersebut sebagai berikut :

1. Pencabutan Hak Atas Tanah : hapusnya hubungan hukum antara tanah dengan pemegang haknya yang dilakukan secara paksa.
2. Kepentingan Umum : termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan.<sup>28</sup>
3. Siyasah Syar'iyah : hukum- hukum yang mengatur kepentingan negara dan mengorganisir urusan umat yang sejalan dengan jiwa syariat dan sesuai dengan dasar- dasarnya yang universal<sup>29</sup> (*kulli*).<sup>30</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan yang dilakukan secara metodologis dan sistematis. Metodologis berarti menggunakan metode- metode yang bersifat ilmiah,

---

<sup>28</sup> Undang- undang Nomor 20 Tahun 1961.

<sup>29</sup>Universal maksudnya secara umum. Yang dimaksud masalah umum bagi negara menurut Khallaf, adalah setiap urusan yang memerlukan pengaturan baik mengenai perundang- undangan, kebijakan dalam harta dan keuangan, penetapan hukum, peradilan, kebijaksanaan pelaksanaannya maupun mengenai urusan dalam dan luar negeri

<sup>30</sup> J. Sayuthi Pulungan, *Fiqh Siyasah ajaran sejarah dan pemikiran*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002), h. 25.



b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, dimana bahan hukum sekunder berupa buku literatur, hasil karya sarjana. Literatur tersebut antara lain : Buku-buku tentang Pencabutan Hak atas Tanah, meliputi:

1. Fiqh Siyasah (Ajaran, Sejarah, dan Pemikiran) karangan J. Suyuthi Pulungan.
2. Hukum Agraria karangan Supriadi.
3. Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah) karangan Boedi Harsono.
4. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum karangan Abdurrahman.
5. Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik dan Hak Bangunan karangan Soejono.
6. Refleksi Tentang Hukum karangan J.J.H. Bruggink Alih Bahasa Arief Sidarta.
7. Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya karangan Maria S.W. Sumardjono
8. Tanah untuk Kepentingan Umum karangan Akhmad Safik.

c. Bahan Hukum Tersier adalah merupakan bahan hukum sebagai pelengkap dari kedua bahan hukum sebelumnya, berupa:

1. Kamus Hukum



penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dibahas, dianalisa, kemudian ditarik kesimpulan yang akhirnya digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada.

## **I. Sistematika Pembahasan**

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan, memuat uraian yang menggambarkan persoalan dalam skripsi

iniyang berisikan latar belakang, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II : Pada bab ini dibahas tentang landasan teori tentang *Maṣlaḥah Mursalah*

yang meliputi pengertian *Maṣlaḥah Mursalah*, pendapat para ulama tentang *Maṣlaḥah Mursalah*, kedudukan *Maṣlaḥah Mursalah*, syarat *Maṣlaḥah Mursalah* .

Bab III : Tinjauan teoritis akan memaparkan bahasan yang menjadi orientasi atau

dasar teori dalam Pencabutan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia.

Bab IV : Merupakan analisis siyāsah syar'iyah Pencabutan Hak Atas Tanah Milik

Rakyat untuk Kepentingan Umum di Indonesia.

Bab V : Merupakan penutup tentang kesimpulan dan saran.

## BAB II

# *MAŞLAĦAH MURSALAH* DAN KEPEMILIKAN PRIBADI DALAM ISLAM

### A. Pengertian *Maşlahah Mursalah*

Kata *maşlahah* yang dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan maslahat, berasal dari Bahasa Arab yaitu *maşlahah*. *Maşlahah* ini secara bahasa atau secara etimologi berarti manfaat, faedah, bagus, baik, kebaikan, guna atau kegunaan.<sup>34</sup> *Maşlahah* merupakan bentuk *masdar* (*adverbd*) dari *fi'il* (*verb*) *salaha*. Dengan demikian terlihat bahwa, kata *maşlahah* dan kata manfaat yang juga berasal dari Bahasa Arab mempunyai makna atau arti yang sama.

*Maşlahah Mursalah* menurut istilah terdiri dari dua kata, yaitu *maşlahah* dan *mursalah*. *Maşlahah* diartikan oleh para ulama Islam dengan rumusan hampir bersamaan, di antaranya al-Khawarizmi (w. 997H.) menyebutkan, *maşlahah* adalah *al-marodu bil-maslahatil-mukhaafazatu 'ala maqsudi-syar'i bidaf'i-l mufaasidi 'ani-l- kholqi*, yaitu memelihara tujuan hukum Islam dengan menolak bencana/ kerusakan/ hal-hal yang merugikan diri manusia (makhluk). Sedangkan ulama telah

---

<sup>34</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* ,(Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hal. 634.

berkonsensus, bahwa tujuan hukum Islam adalah untuk memelihara agama, akal, harta, jiwa dan keturunan atau kehormatan.

Kata *maṣlaḥah* menurut bahasa berarti “manfaat”, dan kata *mursalah* berarti “lepas”.<sup>35</sup> Dengan demikian secara bahasa *Maṣlaḥah Mursalah* adalah *maṣlaḥah* yang terlepas. Secara istilah, *Maṣlaḥah Mursalah* berkaitan erat dengan penjabaran makna *Maṣlaḥah* yang dilakukan oleh para ulama. Dalam konteks kemaslahatan duniawi yang dihubung- hubungkan dengan *naṣ- naṣ* syara. Para ahli fiqh terbagi kedalam tiga golongan, yaitu:<sup>36</sup>

1. Golongan *Zahiriyyah*, mereka menyatakan bahwa tidak ada *maṣlaḥah* kecuali yang jelas disebut oleh *naṣ* dan tidak perlu mencari kemaslahatan diluar *naṣ*.
2. Golongan yang mencari kemaslahatan dari *naṣ* yang diketahui tujuan dari ‘illatnya. Menurut golongan ini tidak ada *maṣlaḥah mu’ tabarah* (dapat diterima) kecuali jika dikuatkan oleh *naṣ* yang khas.
3. Golongan yang memandang setiap maslahat harus ditempatkan pada kerangka kemaslahatan yang ditetapkan oleh Syariah Islam, yaitu dalam rangka terjaminnya keselamatan jiwa, keyakinan agama, keturunan, akal dan harta. Dalam hal ini, tidak harus didukung oleh sumber dalil yang khas.

Dan pengertian *maṣlaḥah mursalah* menurut istilah, seperti dikemukakan Abdul-Wahab Khalaf, berarti “sesuatu yang dianggap maslahat namun tidak ada

---

<sup>35</sup>Satria Efendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal 148.

<sup>36</sup>Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh* Penerjemahan Saefullah Ma’shum dkk, judul asli *Ushul al- Fiqh*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008), hal 426- 427.



ketegasan hukum untuk merelisasikannya dan tidak pula ada dalilnya tertentu baik yang mendukung maupun yang menolaknya”, sehingga ia disebut *maṣlaḥah mursalah* (masalah yang lepas dari dalil yang khusus).<sup>37</sup>

Jadi *al- Maṣlaḥah al- Mursalah* adalah suatu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar dalil, tetapi juga tidak ada pembatalnya. Dimana tujuan utama *al- Maṣlaḥah al- Mursalah* adalah kemaslahatan yakni memelihara dari kemadaraman dan menjaga manfaatnya.<sup>38</sup>

Para ulama ushul menggunakan istilah yang berbeda terhadap *Maṣlaḥah Mursalah*, misal Ibnu Hajib dan Baidawi menggunakan istilah *al-Munāsib al- Mursal* (kesesuaian dengan tujuan syara’ yang terlepas dari dalil syara’ yang khusus), sedangkan al- Ghazali dalam kitab *al- Mustasya* menggunakan istilah *al- Istiṣlāḥ* (menggali dan menetapkan suatu masalah), dan ada pula yang menggunakan istilah *al- Istidlāl al- Mursal* seperti yang dipakai al- Syatibi dalam kitab *al- Muwafaqat*. Walaupun para ulama berbeda- beda dalam memandang *al-Maṣlaḥah al- Mursalah*, hakekatnya adalah satu, yaitu setiap manfaat yang di dalamnya terdapat tujuan syara’ secara umum, namun tidak terdapat dalil yang secara khusus menerima atau menolaknya.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Abd Wahab Khallaf, *Kaidah- kaidah Hukum Islam (Ilmu Ushul Fiqh)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persula, 2002), hal 149.

<sup>38</sup>Rachmat Syafe’i, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Bandung: Pustaka Setia, 1999), hal 117.

<sup>39</sup>*Ibid.*,hal 118- 119.



*syara'* untuk mengerjakan atau meninggalkannya sedangkan kalau di kerjakan akan membawa manfaat atau menghindarkan madharat”.

Sedangkan menurut asy-Syatibi dari golongan mazhab Malikiyah sebagai orang yang paling populer dan kontroversi pendapatnya tentang *maṣlaḥah mursalah* mengatakan bahwa *maṣlaḥah* itu (masalah yang tidak ditunjukkan oleh dalil khusus yang membenarkan atau membatalkan) sejalan dengan tindakan *syara'*.<sup>42</sup>

Asy- Syatibi mengatakan: “*maṣlaḥah ditinjau dari segi artinya adalah segala sesuatu yang menguatkan keberlangsungan dan Menyerpurnakan kehidupan manusia, serta memenuhi segala keinginan rasio dan syahwatnya secara mutlak*”.<sup>43</sup>

Sedangkan menurut arti secara Syara' (*hakikat*) adalah segala sesuatu yang menguatkan kehidupan di dunia tidak dengan cara merusaknya serta mampu menuai hasil dan beruntung di akhirat, dalam hal ini Asy- Syatibi mengatakan, “*menarik kemaslahatan dan membuang hal-hal yang merusak bisa juga disebut dengan melaksanakan kehidupan di dunia untuk kehidupan di akhirat*”.<sup>44</sup>

Al-Ghazali merumuskan *Maṣlaḥah* sebagai suatu tindakan memelihara tujuan *syara'* atau tujuan hukum Islam, sedangkan tujuan hukum Islam menurut al-Ghazali adalah memelihara lima dasar pokok, yaitu:

---

<sup>42</sup>Muhammad Khalid Mas'ud, *Islamic Legal Philosophy: A Study of Abu Ishaq al- Shatibi's Life and Thought*, Islamic Research Institute, (Pakistan: Islamabad, 1977), hal. 149-150.

<sup>43</sup> Wahba Zuhaili, *Ilmu Ushul al-Fiqh.*, juz II, hal. 799-800.

<sup>44</sup> Abd Wahab Khallaf, *Op. Cit.*, hal 86.



الْمَصَالِحُ الْمَلَأْتُهُ لِمَقَا صِدِّ الشَّارِعِ الْإِسْلَامِيِّ، وَلَا يَشْهَدُ لَهَا أَصْلٌ خَاصٌّ  
بِالْإِعْتِبَارِ أَوِ الْإِلْغَاءِ.<sup>48</sup>

*Maṣlaḥah- maṣlaḥah yang sesuai dengan Syari'at Islam, tetapi tidak ada dasar naṣ yang secara khusus menjadi bukti diakui atau tidaknya maṣlaḥah tersebut.*

Berdasarkan definisi yang diberikan oleh para ulama diatas dapat disimpulkan bahwa karakteristik *maṣlaḥah mursalah*, yaitu:

1. *Maṣlaḥah* yang berfungsi menghilangkan kesempitan baik yang bersifat *Darūriyah* maupun *Hājiyah*.
2. Memiliki kesesuaian dengan syara' berdasarkan beberapa naṣ secara umum/keseluruhan.
3. Tidak ada naṣ tertentu/ khusus yang menunjukkan pengakuan ataupun penolakan terhadap *maṣlaḥah* tersebut.

Dengan memperhatikan beberapa penjelasan diatas dapat diketahui bahwa lapangan *al-Maṣlaḥah al- Mursalah* selain berlandaskan pada hukum *syara'* secara umum, juga harus diperhatikan adat dan hubungan antara satu manusia dengan manusia yang lain.<sup>49</sup>

#### 1. Macam- macam *Maṣlaḥah Mursalah*

Dalam rangka memperjelas pengertian *maṣlaḥah mursalah*, Abdul Karim Zaidan menjelaskan macam- macam *maṣlaḥah* :<sup>50</sup>

<sup>48</sup>Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al- fiqh*,(Kairo: Dar al- Fikri al- Arabi),hal 221.

<sup>49</sup>Rachmat Syafe'i, *Op. Cit*), hal 121.

1. *Maṣlahah Mu'tabarah*, yaitu kemaslahatan yang dijelaskan dan diakui keberadaannya secara langsung oleh *naṣ*. Misalnya diperintahkan berjihad untuk memelihara agama dari rongrongan musuhnya, diwajibkan hukuman *qīṣaṣ* terhadap pembunuhan yang dilakukan secara sengaja untuk menjaga kelestarian jiwa, ancaman hukuman atas peminum khamar untuk memelihara akal, dan ancaman hukuman atas zina untuk memelihara kehormatan dan keturunan, serta ancaman hukum mencuri untuk menjaga harta.
2. *Maṣlahah Mulgah*, adalah sesuatu yang dianggap *maṣlahah* oleh akal pikiran tetapi dianggap palsu karena kenyataannya bertentangan dengan ketentuan syariat. Misalnya menyamakan pembagian warisan antara anak laki- laki dan anak wanita adalah *maṣlahah* akan tetapi hal ini bertentangan dengan syariat seperti yang tersirat dalam surat an- Nisa' yang menegaskan bahwa pembagian anak laki- laki dua kali pembagian anak perempuan.
3. *Maṣlahah Mursalah*, masalahat macam ini terdapat dalam masalah- masalah muamalah yang tidak ada ketegasan hukumnya dan tidak pula ada pembandingnya dalam al- Qur'an dan as- Sunnah untuk dianalogikan. Contohnya, peraturan lalu lintas dengan segala rambu- rambunya. Peraturan ini tidak ada dalil- dalil khusus yang mengaturnya, baik dalam al- Qur'an

---

<sup>50</sup>Satria Efendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal 149- 150.

maupun as- Sunnah. Namun, peraturan seperti ini sejalan dengan tujuan syariat, yaitu untuk memelihara jiwa dan harta.

## 2. Kedudukan *Maṣlahah Mursalah*

Berdasarkan pendapat para ulama di atas mengenai *maṣlahah mursalah* dalam kaitannya dengan naṣ- naṣ syari'at dapat digolongkan kedalam tiga pendapat, yaitu:

1. Ulama yang menetapkan bahwa naṣ-naṣ syara' tidak bisa di ketahui kecuali semata-mata dari segi dhahirnya. Jadi mereka hanya mengakui maslahat yang secara eksplisit di tegaskan di dalam naṣ, dan tidak mau menerima apa yang tersirat.
2. Ulama yang mau mengambil maslahat dari apa yang tersirat yaitu dengan mengetahui illat, maksud dan tujuannya, hanya mereka membatasi diri yaitu maslahat ini bisa di terima apabila ada dalil atau naṣ khusus yang merupakan syahidnya / buktinya.
3. Ulama-ulama yang menetapkan bahwa kemaslahatan adalah termasuk kemaslahatan yang di tetapkan oleh *syariah* Islamiyah baik kemaslahatan itu di ketahui secara eksplisit maupun implisit dari nash-nash *syara'*, baik di ambil dari dalil-dalil yang *'am* maupun dalil yang *khos*.









شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ هُدًى لِّلنَّاسِ وَبَيِّنَاتٍ مِّنَ الْهُدَىٰ وَالْفُرْقَانِ ۚ  
 فَمَن شَهِدَ مِنْكُمُ الشَّهْرَ فَلْيَصُمْهُ ۖ وَمَن كَانَ مَرِيضًا أَوْ عَلَىٰ سَفَرٍ فَعِدَّةٌ مِّنْ أَيَّامٍ أُخَرَ ۗ  
 يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ وَلِتُكْمِلُوا الْعِدَّةَ وَلِتُكَبِّرُوا اللَّهَ  
 عَلَىٰ مَا هَدَانَكُمْ وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ ﴿٢٠٥﴾

*“Beberapa hari yang ditentukan itu ialah) bulan Ramadhan, bulan yang di dalamnya diturunkan (permulaan) Al Quran sebagai petunjuk bagi manusia dan penjelasan-penjelasan mengenai petunjuk itu dan pembeda (antara yang hak dan yang bathil). karena itu, Barangsiapa di antara kamu hadir (di negeri tempat tinggalnya) di bulan itu, Maka hendaklah ia berpuasa pada bulan itu, dan Barangsiapa sakit atau dalam perjalanan (lalu ia berbuka), Maka (wajiblah baginya berpuasa), sebanyak hari yang ditinggalkannya itu, pada hari-hari yang lain. Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu. Dan hendaklah kamu mencukupkan bilangannya dan hendaklah kamu mengagungkan Allah atas petunjuk-Nya yang diberikan kepadamu, supaya kamu bersyukur.”<sup>55</sup>*

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ ﴿٢١٠﴾

*Dan Tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.<sup>56</sup>*

### C. Syarat *Maslahah Mursalah*

Al-Ghazali membuat batasan operasional *maslahah-mursalah* untuk dapat diterima sebagai dasar dalam menetapkan hukum Islam; *pertama*, maslahat tersebut harus sejalan dengan tujuan penetapan hukum Islam yaitu memelihara agama, jiwa, akal, harta dan keturunan atau kehormatan. *Kedua*, maslahat tersebut tidak boleh

<sup>55</sup> Q.S al- Hajj: 78.

<sup>56</sup> Q.S al- anbiyaa': 107.

bertentangan dengan al-Qur'an, as-Sunnah dan *ijma'*. *Ketiga*, maslahat tersebut menempati level *daruriyah* (primer) atau *hajiyyah* (sekunder) yang setingkat dengan *daruriyah*. *Keempat*, kemaslahatannya harus berstatus *qat'i* atau *zann* yang mendekati *qat'i*. *Kelima*, dalam kasus-kasus tertentu diperlukan persyaratan, harus bersifat *qat'iyah*, *daruriyah*, dan *kulliyah*.<sup>57</sup>

Agak berbeda dengan Imam al-Ghazali, asy-Syatibi hanya membuat dua kriteria agar maslahat dapat diterima sebagai dasar pembentukan hukum Islam.

1. Maslahat tersebut harus sejalan dengan jenis tindakan *syara'*, karena itu maslahat yang tidak sejalan dengan jenis tindakan *syara'* atau yang berlawanan dengan dalil *syara'* (al-Qur'an, as-Sunnah dan *ijma'*) tidak dapat diterima sebagai dasar dalam menetapkan hukum Islam.
2. Maslahat seperti kriteria nomor satu di atas tidak ditunjukkan oleh dalil khusus. Jika ada dalil khusus yang menunjukkannya maka itu menurut asy-Syatibi termasuk dalam kajian *qiyas*.<sup>58</sup>

Al-Ghazali dan asy-Syatibi juga berbeda dalam memandang *maṣlaḥah mursalah* sebagai dalil dalam menetapkan hukum Islam. Al-Ghazali memandang *maṣlaḥah mursalah* sebagai dalil yang tidak berdiri sendiri, sebaliknya asy-Syatibi malah memandang *maṣlaḥah mursalah* sebagai dalil hukum yang berdiri sendiri.

---

<sup>57</sup> Muhammad Khalid Mas'ud, (1977), *Op. Cit*, hal. 149-150.

<sup>58</sup> Muhammad Khalid Mas'ud, (1977), *Op. Cit*, hal. 162.

Asy-Syatibi berpendapat demikian karena metode *istislah* atau *maṣlaḥah mursalah* dalam menetapkan hukum Islam tidak berdasarkan kepada *naṣ* tertentu, tetapi hanya berdasarkan maslahat yang sejalan dengan tujuan penetapan hukum *syara'*.<sup>59</sup>

Dan para ulama yang lain menggunakan *maṣlaḥah mursalah* ini, selama bukan dorongan hawa nafsu dan tidak menentang nash-nash yang *kulliy* yang merupakan maqashid al- syariah. Mereka memberikan pula persyaratan di dalam menggunakan *maṣlaḥah mursalah*.

Persyaratan-persyaratan tersebut adalah sebagai berikut :

1. *Al-maṣlaḥah mursalah* hanya berlaku dibidang mu'amalah dalam arti hubungan manusia dengan manusia dan tidak berlaku dibidang ibadah karena ibadah tetap tidak berubah-ubah.
2. *Maṣlaḥah mursalah* hakiki, terang mendatangkan atau menolak kejahatan.
3. Bersifat umum bukan kemaslahatan yang sifatnya individual, dalam arti kemaslahatan yang memberi manfaat kepada umat dan menolak kemadharatan dari umumnya umat.
4. Maslahat di sini tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip umum ajaran Islam yang berupa *maqashid al-syari'ah* dan dalil- dalil yang *kulliy* serta nash-nash yang qath' iy wurudnya dan dalalahnya.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid.*

<sup>60</sup> Syafi'i Karim, *Fiqh Ushul Fiqh*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hal 84.











Apabila ada yang harus dikorbankan antara kemaslahatan umum dan kemaslahatan pribadi, maka harus didahulukan kemaslahatan umum, sesuai dengan akidah:

المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة .

“*Kemaslahatan umum didahulukan daripada kemaslahatan yang khusus.*”<sup>75</sup>

Setiap harta yang ia miliki bukan merupakan suatu kepemilikan yang bersifat individualistik akan tetapi juga mengandung unsur sosial . dengan demikian unsur dalam nomokrasi Islam di samping menganugerahkan kewenangan juga meletakkan kewajiban kepada pemiliknya untuk memperhatikan kepentingan umum.<sup>76</sup>

Dan dalam al- Iqtha’ al- Irfaq Ulama Syafi’iyah dan Hanafiyah berpendirian bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat- tempat istirahat dipasar, dan jalan yang luas, dengan status hak pemanfaatan saja, bukan hak milik; selama penetapan lahan itu tidak merugikan kepentingan orang banyak. Apabila pemerintah memerlukan lahan itu mereka dapat memintanya kembali, dan berakhirilah hak pemanfaatan lahan itu oleh si penggarap. Dalam hal ini pemerintah ini pemerintah harus memperhatikan produktivitas lahan itu di tangan penggarapnya. Apabila lahan

---

<sup>75</sup> A. Djazuli, *Op.Cit*, hal 184.

<sup>76</sup> Muhammad Tahir Azhary, *Op.Cit*, hal 141.

itu digarap secara intensif dan produktif, pemerintah dapat melanjutkan penggarapan lahan itu kepada penggarapnya. Akan tetapi, apabila penggarap lahan membiarkan lahan itu terlantar atau tidak memberikan hasil yang baik, maka pemerintah berhak untuk menyerahkannya kepada penggarap lainnya.<sup>77</sup>



---

<sup>77</sup>Nasrun Haroen, *Op.Cit*, hal 54.

## BAB III

# PENCABUTAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA

### A. Pengertian Pencabutan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum

Pencabutan hak atas tanah merupakan suatu sarana yang disediakan pemerintah untuk mengambil hak tanah warga negara demi kepentingan umum, yang di dalamnya terdapat kepentingan bersama rakyat, kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan pembangunan. Dalam pasal 1 UU No. 20 Tahun 1961 dinyatakan bahwa:

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.<sup>78</sup>

Dalam Penjelasan Umum menurut Pasal 18 UUPA maka Kepentingan Umum termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Kepentingan umum ini sama dengan dianut oleh

---

<sup>78</sup>Boedi Harsono, *Op.Cit.* hal 438.











Pandangan dari seorang ahli hukum yaitu Boedi Harsono tentang pertanahan beliau mengemukakan, bahwa pencabutan tanah adalah pencabutan hak dilakukan jika diperlukan tanah untuk kepentingan umum, sedang musyawarah yang telah diusahakan untuk mencapai kesepakatan bersama mengenai penyerahan tanah dan ganti ruginya tidak membawa hasil yang kongkrit padahal tidak dapat mendapatkan lahan. Dalam pencabutan hak yang punya tanah tidak mendapatkan suatu pelanggaran atau melalaikan suatu kewajiban sehubungan dengan tanah yang dipunyainya, maka pengambilan tanah yang bersangkutan wajib disertai ganti kerugian yang layak.<sup>85</sup>

Sedangkan menurut A. P Parlindungan menjelaskan pandangannya bahwa pencabutan hak ini mengandung dua pengertian pokok, yaitu pemerintah memerlukan tanah itu untuk kepentingan umum dan pemerintah terbatas anggarannya untuk membayar sehingga kelihatan adanya unsur paksaan dalam transaksi ini.<sup>86</sup>

Lebih lanjut A. P Parlindungan dalam hal pencabutan tanah menjelaskan:

---

<sup>84</sup>Keppres No. 55 tahun 1993, pasal 5 ayat (2).

<sup>85</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hal 326.

<sup>86</sup>A. P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak- hak Atas Tanah Menurut UUPA*, (Bandung: Mandar Maju, 1990), hal. 42.



Pengadaan tanah<sup>89</sup> merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum apabila ternyata pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk itu, maka satu- satunya jalan dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun kelembagaan.

Tanah di Indonesia mempunyai fungsi sosial<sup>90</sup>. Yang menjadi kendala dalam melaksanakan fungsi sosial adalah awamnya masyarakat dan akibat dari awamnya masyarakat itu dianggapnya kepemilikan dari tanah berlaku mutlak<sup>91</sup>.

Padahal Negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diatur sebesar- besar kemakmuran rakyat. Penjabaran UUD 1945 itu dijelaskan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok- pokok Agraria, yang didalamnya mengatur dan membenarkan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, yang dalam pasal 2 ayat (2) UU No. 5 tahun 1960 disebutkan, bahwa kewenangan negara adalah:

---

<sup>89</sup>Pengadaan tanah adalah sebagai kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda- benda yang berkaitan dengan tanah (*Pasal 1 Perpres No 65 Tahun 2006*).

<sup>90</sup>Fungsi sosial artinya kegunaan dari tanah itu lebih mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan individu atau golongan.

<sup>91</sup>Mutlak artinya hak kepemilikannya tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun, termasuk Negara.

1. Kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa tersebut
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang- orang dengan bumi air dan ruang angkasa
3. Menentukan hubungan hukum antara orang- orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi dan air dan ruang angkasa.

Kekuasaan negara terhadap tanah ini bukan kekuasaan mutlak, maksudnya mutlak bisa berbuat apa saja terhadap tanah, air dan ruang angkasa, akan tetapi kekuasaan Negara ini sebatas menguasai, dan dasar dari penguasaan ini harus jelas karena demi rakyat atau kepentingan umum.

Kekuasaan Negara untuk menguasai atas tanah ini atas dasar dari penerapan fungsi sosial tanah. asas menguasai ini hanya berada pada Negara, oleh karena itu perorangan atau kelembagaan yang ada dalam masyarakat tidak berhak melaksanakan asas menguasai tanah dengan alasan fungsi sosial dari tanah itu sendiri.

Dalam pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960, pengadaaan tanah demi kepentingan umum bisa dilakukan dengan cara pencabutan hak atas tanah, sedangkan yang dimaksud dengan kepentingan umum menurut pasal ini adalah kepentingan bangsa, Negara dan rakyat. Pencabutan hak atas tanah ini bukan semata- mata mengambil alih hak atas tanah dari hak yang dimiliki oleh individu atau golongan menjadi hak Negara, akan tetapi Negara ada keharusan memberikan konsekuensi berupa ganti rugi.

Ketentuan pengadaan tanah darisegi doktrin telah diatur dengan Undang- undang, Keppres, Perpres, Keputusan Menteri, bahkan untuk pengadaan tanah pada tingkat Provinsi, Kabupaten/ Kota diatur pula dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh pejabat pada Pemerintah Daerah, dengan demikian secara Yuridis normatif dengan telah diaturnya dengan berbagai aturan telah dianggap cukup dalam penerapan suatu peraturan.

Pengadaan tanah selain dengan cara pembebasan juga bisa dengan cara pencabutan, hanya saja untuk pencabutan dilakukan dalam kondisi yang sangat darurat, arti darurat ini harus didahului dengan musyawarah pada proses awal pembebasan tanah, hanya saja musyawarah ini tidak menemukan kesepakatan bersama. Apabila ternyata dalam pelaksanaannya pencabutan tidak didahului dengan musyawarah maka pencabutan hak atas tanah itu dianggap cacat hukum, dan bisa dilakukan tuntutan balik terhadap pemerintah.

Walaupun keadaan yang sangat mendesak pencabutan harus segera dilakukan, bukan berarti prosedural bisa diabaikan artinya para pemilik tanah tanpa diajak bermusyawarah sebagai proses pembebasan. Setelah proses terlalui baru bisa dilaksanakan pencabutan hak atas tanah dengan pemberian uang ganti rugi, hanya saja besarnya ganti rugi ini tidak seperti yang diharapkan pada saat ia sampaikan di forum musyawarah dalam proses pembebasan tanah terdahulu.

Pengadaan tanah yang bisa dilakukan dengan Pencabutan hanya pengadaan tanah yang diperuntukkannya untuk pembangunan kepentingan







Perpres No. 65 Tahun 2006 juga menambahkan ketentuan baru, yaitu mengenai biaya panitia pengadaan tanah yang akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan setelah berkonsultasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketentuan lainnya menyangkut waktu untuk melakukan musyawarah dalam pengadaan tanah jika terjadi masalah antara warga dengan pemerintah, yaitu dari sebelumnya 90 hari diperpanjang menjadi 120 hari, terhitung sejak tanggal musyawarah disampaikan kepada masyarakat.

Pemerintah juga membuat ketentuan baru mengenai ganti rugi, selain adanya penggantian uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, serta gabungan dari tanah dan uang penggantian itu, juga dimungkinkan adanya dalam bentuk lain yang disetujui bersama antara warga dan investor . Juga dimungkinkan bagi masyarakat yang menolak ganti rugi sebagaimana ditetapkan Presiden karena jumlahnya dinilai kurang layak, yang bersangkutan dapat mengajukan banding kepada pengadilan tinggi agar menetapkan ganti rugi yang sesuai dengan undang- undang.

Perpres No. 65 Tahun 2006 memang sebagai payung hukum bagi pentingnya percepatan pembangunan infrastruktur demi mencapai kemajuan dan efisiensi bangsa. Dibandingkannya pula ketertinggalan infrastruktur Indonesia dengan negara lain yang justru belakangan membangun, seperti negara Cina.



Karena pengadaaan tanah itu bertujuan untuk pembangunan kepentingan umum, maka harus ada kriteria yang pasti tentang arti atau kategori dari kepentingan umum itu sendiri. Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang termasuk di dalamnya kepentingan pribadi maupun golongan, atau dengan kata lain kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut sebagian besar masyarakat. Kepentingan umum menurut doktrin yuridis, sebagaimana dijelaskan di bawah ini.

Dari sudut pandang ketentuan yang diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993, yang dimaksud kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat.

Sedangkan dilihat dari yuridis normatif yaitu Perpres No. 36 tahun 2005, menjelaskan yang dimaksud kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat.

Dari kedua ketentuan tersebut akan lebih tepat berdasarkan Perpres No. 36 tahun 2005 yaitu, dengan kata- kata sebagian besar masyarakat, karena salah satu sarana umum itu belum tentu dapat dinikmati semua masyarakat, kata sebagian besar ini mempunyai arti tidak semua masyarakat, akan tetapi dalam kata demi kepentingan sebagian masyarakat, bisa dianggap untuk semua masyarakat, walaupun dari sebagian besar itu pasti sudah ada sebagian kecil masyarakatnya yang tidak bisa menikmati hasil atau manfaat dari fasilitas pembangunan kepentingan umum itu sendiri atau dengan kata lain, kepentingan

umum kepentingan yang menyangkut kepentingan Negara, bangsa, dan sebagian besar masyarakat.

Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua golongan lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya. Berarti apa yang dikatakan kepentingan umum menyangkut hajat hidup orang banyak bahkan termasuk hajat orang yang telah meninggal atau dengan kata lain hajat semua orang, dikatakan demikian karena orang yang meninggalpun masih memerlukan tempat pemakaman dan sarana lainnya.

Dan salah satu yang direvisi dalam Perpres No. 65 tahun 2006 adalah pengurangan pembangunan untuk kepentingan umum, dari 21 jenis menjadi 7 jenis sarana seperti yang tercantum di bawah ini. Dan yang dikategorikan bangunan untuk kepentingan umum adalah bangunan yang lokasinya tidak dapat dipindah ketempat lain. Jika masih bisa dipindah, maka bangunan itu tak termasuk kepentingan umum. Namun kalau yang direvisi hanya jumlah bangunan untuk kepentingan umum nampaknya belum cukup, karena paling mendasar adalah definisi kepentingan umum. Perumusan kembali pencabutan hak milik tanah yang tidak boleh melanggar UU No. 20 Tahun 1961 tentang pencabutan Hak- hak Atas Tanah, soal ganti rugi dan kompensasi. Ini berarti masih menunjukkan belum adanya pembaruan hukum agraria dan sumber daya alam. Penerbitan Perpres No. 65 tahun 2006 bukanlah sekedar revisi, karena ada



Sedangkan klasifikasi kepentingan umum menurut Perpres No. 65

Tahun 2006 dijelaskan dalam pasal sebagai berikut:

1. Jalan umum, jalan tol, rel kereta api, (diatas tanah di ruang atas tanah maupun diruang bawah tanah), saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi.
2. Waduk, bendungan, dan bangunan perairan lainnya termasuk saluran irigasi.
3. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
4. Fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain- lain bencana.
5. Tempat pembuangan sampah.
6. Cagar alam dan cagar budaya.
7. Pembangkit, transmisi dan distribusi tenaga listrik.<sup>96</sup>

Berlakunya Perpres No. 65 Tahun 2005 ini ternyata mendapat tantangan dari berbagai elemen masyarakat, terutama yang menyangkut masalah standar ganti rugi yang dalam Perpres tersebut menggunakan standar NJOP, yang kedua katagori kepentingan umum itu sendiri. Dengan berbagai desakan dari lapisan masyarakat rupanya pemerintah cukup sensitif untuk menanggapi, terbukti pada saat rencana perubahan Perpres dari Perpres No. 36 Tahun 2005 ke Perpres No. 65 Tahun 2006, pemerintah selalu menanggapi dengan positif semua saran.

Ternyata dengan berjalannya waktu perubahan ketentuan pengadaan tanah telah berubah dengan ketentuan baru yaitu Perpres No. 65 tahun 2006. Sebetulnya yang paling prinsip dalam mendefinisikan kepentingan umum adalah memberikan batasan dari definisi dari kepentingan umum itu sendiri dan bukan

---

<sup>96</sup>Indonesia, *Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perpres No. 36 Tahun 2005*. Perpres No. 65 Tahun 2006. Hal 3.

lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum. Kalau lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum. Kalau lebih menekankan kepada jenis dari kepentingan umum, maka berlakunya peraturan tidak luwes artinya apa yang tidak ada klasifikasi kepentingan umum tentu tidak bisa dimasukkan pada kelompok kepentingan umum. Dan apabila kemudian hari pemerintah akan memanfaatkan salah satu lahan dengan dalih kepentingan umum dan ternyata tidak ada dalam klasifikasi kepentingan umum, maka pemerintah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan berlakunya Perpres No. 65 Tahun 2006, ada beberapa jenis kepentingan umum yang tertulis dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 tetapi tidak diberlakukan dalam Perpres No. 65 Tahun 2006, padahal kalau dilihat dari segi kondisional ada kemungkinan bisa dimanfaatkan untuk kepentingan umum jenis rumah sakit misalnya, akan tetapi dibalik itu dari segi yuridis mengatakan bahwa rumah sakit sesuai dengan ketentuan yang baru tidak termasuk katagori kepentingan umum, sedangkan berdasarkan kebutuhannya keberadaannya rumah sakit dimaksud sangat diharapkan oleh sebagian besar masyarakat. Hal semacam ini akan terjadi konflik kepentingan, kalau di dalam perumusan arti kepentingan umum sendiri hanya menyebutkan jenis dari kepentingan itu sendiri, tetapi bukan menciptakan arti kepentingan umum secara katagori dan definitif.

Secara garis besar arti kepentingan umum yang berkaitan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah yang menyangkut:

1. Kepentingan sebagian besar atau seluruh lapisan masyarakat,
2. Sarana kepentingan umum yang tidak bisa ditunda-tunda lagi keberadaannya,
3. Lokasi tidak bisa dialihkan atau dipindahkan ketempat lain.

Untuk memberikan pedoman doktrin kepentingan umum harus bisa dibuatkan rumusan yang definitif dan batasan-batasan yang dapat dipedomi sebagai petunjuk yang bersifat umum (*general guide*), dan dijabarkan dalam bentuk daftar kegiatan pembangunan yang diperlukan baik yang bersifat eksklusif maupun non eksklusif.

Kepentingan pada prinsipnya ada dua macam yaitu pertama kepentingan pribadi atau golongan, dan gabungan dari kedua kepentingan tersebut yang sudah menjadi satu kesatuan yang bulat yang disebut kepentingan bersama/ umum, dari kedua kepentingan ini sekali tempo bisa saja bertabrakan. Kalau sampai terjadi tabrakan dua kepentingan satu sama lain sudah pasti yang akan diutamakan secara yuridis adalah kepentingan umum. Arti dari diutamakan kepentingan umum ini sebetulnya bukan berarti mengutamakan kepentingan umum dengan menelantarkan kepentingan pribadi atau golongan dengan demikian arti kepentingan umum dalam pembebasan tanah yang tepat adalah









Bagi para pihak yang telah menerima surat keputusan pencabutan hak dari Presiden, dan ia tidak bersedia menerima eksekusi ini maka ia dapat mengadakan upaya hukum dengan cara mengajukan keberatan kepada Pengadilan Tinggi sesuai dengan letak tanah itu berada.

Hak- hak bagi orang yang terkena pencabutan hak atas tanahnya adalah sebagai berikut:

- a. Menolak surat keputusan Presiden dengan melakukan upaya hukum dalam kurun waktu satu bulan terhitung sesuai dengan tanggal surat keputusan.
- b. Menerima uang ganti rugi.
- c. Mendapatkan penampungan, yang bisa berwujud:
  1. Memberikan tempat tinggal baru bisa dalam lokasi yang sama dengan tanah yang dikenakan pencabutan haknya, atau ditempat lain (di luar daerah).
  2. Memberikan tanah garapan pada lokasi yang lain untuk penggarap yang dibebaskan tanahnya dengan status penggarap.
  3. Kalau hal-hal di atas ini tidak memungkinkan maka diberikan fasilitas transmigrasi.

Dalam Perpres memang tidak diatur secara tersurat tentang penampungan. Namun, dalam hal ini telah diatur dalam penjelasan pasal 2 UU No. 20 Tahun 1961 yang diperkuat dengan PP No. 39 Tahun 1963 yang

dijelaskan dalam pasal 16, bahwa rencana penampungan harus diusahakan sedemikian rupa agar mereka dipindahkan itu tetap dapat menjalankan aktifitas sehari-hari atau usaha dalam mencari nafkah untuk hidup yang layak seperti semula.

Pihak pengadilan sendiri tidak berhak untuk melakukan perubahan besarnya uang ganti rugi baik untuk mengurangi atau menambahnya dari yang telah ditetapkan oleh Presiden/ Panitia Pencabutan Hak Atas Tanah, karena dalam hal ini pihak pengadilan hanya berfungsi sebagai lembaga penitipan uang bukan sebagai lembaga pemberi keputusan.

### 3. Upaya Hukum Bagi yang Terkena Pencabutan Hak Atas Tanah

Keputusan Presiden tentang pencabutan hak atas tanah ini setara dengan putusan Pengadilan Negeri, jadi para pemilik tanah yang mengalami pencabutan hak atas tanah ingin mengadakan upaya hukum bisa mengajukan banding langsung ke Pengadilan Tinggi yang memiliki wewenang wilayah tanah yang terkena pencabutan.

Sedangkan surat keputusan Presiden ini merupakan keputusan TUN, karena Presiden merupakan Kepala Negara dan juga sebagai Aparatur TUN sehingga Keputusan Presiden ini masuk dalam kompetensi PTUN, oleh karena itu pihak yang merasa dirugikan dengan putusan ini, dapat mengadakan upaya hukum ke PTTUN (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara).





mempergunakan faktor taksiran nilai untuk keperluan pemungutan pajak, lokasi, keadaan tanah (terpelihara/ tidak) dan nilai pasar selama lima tahun terakhir dari atas tanah lain yang sebanding, menjadi bahan pertimbangan penentuan besarnya ganti kerugian.<sup>103</sup>

Menurut Kepres No. 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Sedangkan bentuk ganti rugi menurut Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 bisa berupa:<sup>104</sup>

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali (relokasi)
4. Gabungan dari dua atau lebih
5. Bentuk lain yang disepakati bersama.

Arti ganti rugi menurut Peraturan presiden No. 36 Tahun 2005 sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat (12) sebagai berikut:

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai

---

<sup>103</sup>Maria S.W Sumardjono, Op.Cit, hal 78.

<sup>104</sup>Pasal 13 Keppres No. 55 Tahun 2006.



orang tertentu yang bisa menjadi penanaman modal yaitu sesuai dengan peraturan dasar yang ada dalam perusahaan itu sendiri.

Bentuk rugi menurut Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 bisa berupa:<sup>106</sup>

1. Uang dan/ atau
2. Tanah pengganti dan/ atau
3. Pemukiman kembali dan/ atau
4. Gabungan.

Bentuk jenis ganti rugi lain yang disepakati bersama bisa dilaksanakan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan diatas, dan untuk menentukan jenis ganti rugi yang akan dipilih sepenuhnya diserahkan kesepakatan bersama antara panitia pengadaan tanah dengan para pemilik. Bentuk ganti rugi untuk di daerah perkotaan pada umumnya akan lebih dominan berbentuk uang, kalau dalam bentuk yang lain akan mempersulit Panitia Pengadaan Tanah untuk mendapatkan tanah untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum. Kalau pemberian ganti rugi berupa relokasi atau tanah pengganti, maka konsekuensinya setiap pengadaan tanah, Panitia Pengadaan Tanah harus mempersiapkan dua lokasi, yang satu sebagai lahan rencana pembangunan kepentingan umum, yang satu lokasi lagi sebagai tanah pengganti bagi para pemilik tanah yang terkena proyek pengadaan tanah (relokasi).

---

<sup>106</sup> Pasal 13 Perpres No. 65 Tahun 2006.











umum, negara boleh menggunakan hak kebendaan milik seseorang dengan syarat seizin dan persetujuan pemiliknya dan dengan diberikan ganti kerugian atas nilai bendanya dengan jumlah yang cukup atau sebagaimana layaknya menurut harga umum.<sup>113</sup>

Hal ini menunjukkan bahwa dalam Islam hak kepemilikan bersifat mutlak. Namun dalam pemanfaatan harta pribadi tidak boleh hanya untuk pribadi pemilik harta, melainkan juga digunakan untuk fungsi sosial. Dalam hal ini Rasulullah SAW menyatakan:

إِنَّ فِي الْمَالِ حَقَّ سِوَى الزَّكَاةِ . {رواه الترمذی}

“Bahwa pada setiap harta seseorang itu ada hak (orang lain), selain zakat”.(HR at- Tirmidzi).<sup>114</sup>

Hak- hak orang lain yang terdapat di dalam harta seseorang inilah yang disebut dengan hak masyarakat yang berfungsi sosial untuk kesejahteraan masyarakat.<sup>115</sup>

Sedangkan dalam peraturan pertanahan di Indonesia hak kepemilikan seseorang tidaklah bersifat mutlak karena Negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diatur sebesar- besar

---

<sup>113</sup>Muhammad Tahir Azhary, *Op.Cit*, hal 140.

<sup>114</sup>Nasrun Haroen, *Op.Cit*, hal 76.

<sup>115</sup> *Ibid*, hal 76

kemakmuran rakyat. Akan tetapi dalam segi pemanfaatannya hukum pertanahan di Indonesia sejalan dengan ketentuan hukum syara' yaitu pemanfaatan harta untuk fungsi sosial.

## **B. Analisis Siyasa Syar'iyah Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia**

Dalam UUPA juga dinyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah dapat dilakukan sepanjang tanah tersebut diperuntukkan bagi kepentingan umum. Hal ini sejalan dengan tujuan utama *al-Maṣlahah al- Mursalah* yaitu untuk kemaslahatan/ kepentingan orang banyak.

Namun dalam Perpres No. 65 Tahun 2006 masih membuka ruang lebar bagi masuknya kepentingan bisnis dibalik "selimut" kepentingan umum. Definisi kepentingan umum harus jelas, terutama jika tanah itu di inginkan oleh investor. Sehingga pembentukan hukum ini bisa selaras dengan prinsip *maṣlahah mursalah* bukannya malah membuka pintu peluang bagi para pemimpin untuk menetapkan hukum sesuai selera dan kemauannya sendiri dengan alasan kemaslahatan.

Dan dalam hal ini yang berhak melakukan pencabutan hak atas tanah adalah Presiden sebagaimana telah diatur dalam pasal 1 UU No. 20 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa:



bendanya dengan jumlah yang cukup atau sebagaimana layaknya menurut harga umum.

Penentuan ganti rugi yang dikatakan atas dasar jual beli artinya jual beli dalam kondisi yang wajar, dikatakan wajar dalam sudut pandang ekonomi kalau antara permintaan dan penawaran dalam kondisi yang seimbang. Harga dalam kondisi yang demikian biasa dijadikan acuan, walau tidak menjadi keharusan dalam arti patokan harga yang dikuatkan dengan yuridis yang menyangkut pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah.

Akan tetapi dalam Perpres No. 65 Tahun 2006 pasal 7a menyebutkan bahwa *“Penilaian harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Lembaga Penilaian Harga Tanah atau Tim Harga Tanah.”* Dalam hal ini menunjukkan bahwa dalam melaksanakan inventaris dan penafsiran harga, dominan dilakukan oleh panitia. Jadi seolah-olah panitia adalah yang akan menentukan dan memutuskan jumlah dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan kepada anggota masyarakat yang mengalami pencabutan hak atas tanah. Sekalipun ditentukan juga bahwa penentuan ganti rugi dilakukan melalui proses musyawarah, akan tetapi dalam pelaksanaannya yang memegang peranan penting adalah Panitia sedangkan anggota- anggota masyarakat hanya sebagai peserta semu. Karena itulah jalannya musyawarah tidak berimbang sehingga menghasilkan keputusan penentuan harga tidak adil dan bisa merugikan warga yang tanahnya akan dicabut.





## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar bagi kelangsungan hidup setiap individu. Tanah merupakan salah satu investasi yang sangat berharga dan selalu menjadi prioritas utama setiap orang untuk mendapatkannya, apalagi di era modern ini. Akan tetapi, karena begitu besarnya kepentingan setiap orang terhadap tanah malah menimbulkan permasalahan yang sangat rumit. Sehingga perlu di adakannya peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah.

Sebagai bentuk tujuan pemerintah adalah melakukan pembangunan. Demi terciptanya pembangunan maka perlu di adakannya tempat atau lokasi sebagai objek pembangunan. Tanah merupakan objek pembangunan yang diperlukan oleh pemerintah. Oleh karena itu, pemerintah selalu berupaya untuk mendapatkan tanah dengan cara ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah.

Di Indonesia pengaturan tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Demi Pembangunan/Demi Kepentingan Umum di atur di dalam Perpres No. 36/2005 jo Perpres No. 65/2006 tentang Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum. Yang memuat tentang apa yang dimaksud dengan pengadaan tanah demi

kepentingan umum, serta tata cara pengadaannya. Pencabutan hak atas tanah demi kepentingan umum adalah pengadaan tanah yang diperuntukkan demi khalayak ramai yang berfungsi untuk umum, bermanfaat untuk umum dan tidak merugikan masyarakat umum.

Pengaturan kepentingan umum dalam peraturan perundang-undangan terhadap perolehan tanah sebagaimana di atur di dalam Perpres No. 36/2005 jo Perpres No. 65/2006 sebagaimana yang dikatakan memuat tentang tata cara pengadaan tanah. Mulai dari izin lokasi, pembentukan P2T, penyuluhan, musyawarah, dan sampai pada ganti kerugian (baik berupa uang, ganti rugi dalam bentuk tanah juga, ganti rugi bangunan, dan benda-benda di atasnya serta lain sebagainya).

Dan dalam perspektif siyasah syar'iyah hukum pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum ini diperbolehkan dengan syarat keberadaannya benar- benar dilakukan karena kepentingan umum dan pembangunan tersebut tidak dapat di elak. Hal ini selaras dengan penetapan *maṣlaḥah mursalah* yaitu penetapan hukum yang tidak ada rincian naṣnya secara eksplisit dalam al-Qur'an dan as- Sunnah dimana tujuan utamanya adalah untuk kemaslahatan/ kepentingan orang banyak.

## **B. Saran**

Ada beberapa hal yang dapat dilakukan oleh pemerintah dalam pencabutan hak atas tanah demi kepentingan umum, yaitu :

1. Dalam hal pencabutan, pemerintah harus jelas menentukan objeknya, besar/kecilnya ganti rugi serta penggunaannya.
2. Masyarakat juga harus mendukung program pemerintah dalam hal pembangunan, dengan cara mempermudah pelepasan tanahnya yang akan diperuntukkan untuk pembangunan yang berdampak pada kepentingan umum.
3. Pemerintah harus lebih memperhatikan pembentukan peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah yang lebih bersifat penghormatan terhadap hak asasi manusia, serta pengaturan tentang pencabutan tanah demi kepentingan umum sebaiknya dalam bentuk UU bukan Kepres maupun Perpres.



