KONSEP MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

TESIS

OLEH :

NAMA MHS	**:**	**IRFAN PAPALIA, S.HI**
NIM	**:**	**15912030**
BKU	**:**	**HUKUM AGRARIA**

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2017

KONSEP MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Oleh :

Nama Mhs	:	**Irfan Papalia, S.HI**
NIM	:	**15912030**
BKU	:	**Hukum Agraria**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis

Pembimbing

Mukmin Zakie, SH., M.Hum., Ph.D

Yogyakarta, 26/1 2017

Mengetahui Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

KONSEP MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Oleh :

Nama Mhs	:	**Irfan Papalia, S.HI**
NIM	:	**15912030**
BKU	:	**Hukum Agraria**

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan LULUS pada Kamis 14 Februari 2017 Program Magister (S-2) Ilmu Hukum

Pembimbing

Mukmin Zakie, SH, M.Hum., Ph.D Yogyakarta: 26/1 2017

Anggota Penguji

Dr. Ridwan, S.H., M.Hum Yogyakarta: 27/1 2017

Anggota Penguji

Dr. Julius Sembiring, SH., MPA Yogyakarta: 27/1 2017

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

MOTTO

"Tidak ada kata gagal dalam hidup kecuali kita menyerah"

(Irfan Papalia)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Tesis Ini Untuk Almamater Tercinta Program Studi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Untuk Kalian Inspirator Suksesku:

Ayahanda Tercinta Bapak La Haruna Papalia dan Mirta Buton, serta adik-adik ku; Astin Papalia A.Md.A.K, Isna Papalia, Tiska Papalia, dan sibungsu Agun Papalia.

Karena Kalian

"studi magister ku bisa di capai"

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis Dengan Judul :

KONSEP MUSYAWARAH DAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Benar-benar hasil karya penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis, maka penulis siap menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan di lingkungan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta: 2017

Irfan Palalia, S.HI

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Yang Maha pengasih lagi Maha Pemurah, karena berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini sesuai dengan target waktu yang diharapkan. Tesis dengan judul: "Konsep Musyawarah dan Ganti Rugi Dalam Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum Dlam perspektif Hukum Islam"**,** disusun dalam rangka melengkapi salah satu persyaratan akademik untuk mencapai derajat S2/Magister pada Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta, dengan konsentrasi Hukum Agraria.

Tesis ini dapat diselesaikan karena banyaknya dukungan dan doa dari berbagai pihak. Karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Ayahanda tercinta "Bapak La Haruna papalia" dan Ibunda yang tercinta "Mirta Buton" yang telah membesarkan serta mendidik penulis dengan penuh kelembutan kasih sayang, kehangatan cinta, dan ketulusan doa. Karena doa, keringat dan kesabaran kalian Ayah, Ibu sehingga penulis sampai pada titik ini. Terima kasih Ayah, terima kasih Ibu.
2. Yang terhormat Bapak Dr. Ir. Harsoyo, M.Sc. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia., dan Dr. Aunur Rahim Faqih. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah berkenaan memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh Program Magister Ilmu Hukum pada Program Pascasarjana Ilmu Hukum UII
3. Yang terhormat Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D. Selaku ketua pengelola program pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta, yang telah berkenaan menerima penulis untuk menempuh studi pada program pascasarjana Ilmu Hukum UII
4. Yang terhormat Bapak Mukmin Zakie, SH., M.Hum., Ph.D., selaku Pembimbing yang di tengah-tengah kesibukannya, Beliau senantiasa meluangakan waktu bagi penulis untuk memberikan konstribusi gagasan, dan bimbingannya yang amat

berharga dalam penulisan karya ilmiah ini. Semoga ketulusan dan keiklasan Beliau dalam membimbing penulis selama penelitian ini berlangsung, menjadi ilmu yang berkah dan menjadi amal jariyah serta mendapat pahala yang berlipat dari Allah SWT. Amiin.

5. Yang Terhormat Dewan Penguji Bapak Dr. Ridwan SH. M.Hum selaku Penguji I, dan Bapak Dr. Julius Sembiring, SH., MPA selaku Penguji II, yang telah dengan cermat mengkritisi, memberi bimbingan, dan masukan yang konstruktif demi perbaikan dan kelayakan Tesis ini. Semoga menjadi amal jariyah serta mendapat ganjaran pahala yang berlipat dari Allah SWT. Amiin.
6. Yang terhormat Bapak dan Ibu staf pengajar Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu, semoga bekal ilmu yang bapak/ibu berikan menjadi amal jariyah serta mendapat pahala yang berlipat dari Allah SWT. Amiin.
7. Seluruh Staf administrasi Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia yang tulus memberikan pelayanan sehingga penulis selalu merasa nyaman apabila berada di kampus.
8. Sahabat-sahabat Penulis, Angkatan XXXIV Program Magister Ilmu Hukum, terima kasih sudah bersedia menjadi teman dalam berdiskusi, maupun bersuka ria, senasib seperjuangan yang senantiasi memberi motivasi, karena kalian semua Penulis menjadi nyaman ada diperantauan. Dan secara khusus penulis sampaikan terima kasih kepada Trisman Hamid SHI., MH, sahabat seperantauan dari Maluku yang selalu ada dalam setiap keadaan.
9. Khusus kepada adik-adik penulisi Astin Papalia. A.Md.A.K. Isna Papalia, Tiska Papalia, dan sibungsu Agun Papalia. Terima kasih atas dukungan dan bantuan kalian baik yang berupa moril maupun materil, Terima kasih atas canda tawa kalian semua.

Akhirnya penulis berharap semoga Tesis ini bermanfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya pengembangan ilmu dibidang ilmu-ilmu hukum.

Yogyakarta: 2017
Penulis

Irfan Papalia , S.HI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN iv
PERNYATAAN ORISINALITAS v

KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI ix
ABSTRAK xi
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 12
C. Tujuan Penelitian 12
D. Tinjauan Pustaka 12
E. Teori Atau Doktrin 15
F. Metode Penelitian 25
G. Sistematika Penelitian 28

BAB II KONSEP MUSYAWARAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM 30
A. Konsep Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah Menurut Hukum Islam 30
1. Pengertian Musyawarah 30
2. Prinsip-prinsip Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah 33
3. Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum 36
B. Konsep Kepemilikan Dalam Hukum Islam 40
1. Konsep Dasar Kepemilikan 40
2. Tanah Sebagai Harta Kepemilikan 43
3. Batasan Kepemilikan Harta Dalam Islam 49
4. Macam-macam Kepemilikan Dalam Islam 53
C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Hukum Islam 63
1. Konsep Pengadaan Tanah 63
2. Tanah Untuk Kepentingan Umum 67

3. Batasan Kepentingan Umum Terkait Fungsi Sosial 70

BAB III KONSEP GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM 79

A. Pengertian Ganti Rugi 79

B. Dasar Hukum Ganti Rugi 82

C. Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum 88

1. Pelaksanaan ganti Rugi 88

2. Bentuk Ganti Rugi 94

3. Penilaian Ganti Rugi 97

BAB IV PENUTUP 103

A. Kesimpulan 103

B. Saran 106

DAFTAR PUSTAKA 108

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang konsep musyawarah dan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif hukum Islam. Pelaksanaan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum dapat mencangkup dua proses yang harus terpenuhi, yaitu: proses musyawarah dan proses ganti rugi. *pertama,* Musyawarah menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia menjadikannya sebagai suatu hal terpuji dalam kehidupan individu, keluarga, masyarakat dan negara dan menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia disebutkan dalam sifat-sifat dasar orang-orang beriman dimana keIslaman dan keimanan mereka tidak sempurna kecuali dengannya, ini disebutkan dalam surat khusus, yaitu surat as Syura. Olehnya itu diperlukan musyawarah sebagai sesuatu yang harus ditegakkan dalam kehidupan bermasyarakat dan berbangsa termasuk dalam ihwal tata kelola pertanahan serta pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *kedua,* konsep ganti rugi dalam pengadaan tanah sebagi proses akhir dalam pelaksaan pengadaan tanah, dimana proses peyerahaan akan dilakukan bila telah memenuhi kesepakatan antara kedua bela pihak sehingga dapat memberikan keadilan diantara keduannya. Sebagaimana dalam (QS. al-Syu'ara [26]: 183) menjelaskan bahwa: *Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan"*. QS. Al-baqarah [2]: 279; *kamu pula tidak menganiaya dan tidak pulan dianiaya.*

Permasalahan yang diangkat adalah Bagaimana konsep musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam?, Bagaimana konsep ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentigan umum menurut Hukum Islam?. Dengan melakukan pengkajian yang matang, sehingga dapat menyimpulkan bahwa: *pertama* tercapainya kepentingan umum atau sosial tergantung pada faktor kepemilikan harta, dengan memegang prinsip bahwa kepemilikan hakiki terhadap harta adalah Allah SWT, maka dalam penggunaan pun selalu taat kepada perintahNya. *Kedua*, pelaksanaan musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan konsep awal ketika Rasulullah takala memperluas wilayah kekuasaan atau serta memperluas temapat ibadah disaat penduduk muslim semakin bertambah. Pelaksanan itu dilakukan dengan proses musyawarah dengan mengikuti perintahNya, bahwa Allah berfirman: *Dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu.* (QS. Ali Imran:159). Ketiga, konsep ganti rugi dalam Islam lebih menggunakan konsep *mu'amalah.* Adapun konsep *mu'amalah* yang dipakai adalah aturan hukum jual beli. Sehingga dapat dipastikan dalam hal transaksi dari jual beli bisa menguntungkan masyarakat atau dapat disebutkan dengan istilah ganti untung. Firman Allah swt : *"Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebijakan".(*surat al-Nahal (16): 90).

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Cita-cita ideal yang terkandung di dalam konsepsi hak Menguasai oleh Negara atas Tanah adalah menempatkan Negara sebagai sentral yang mengatur dan memanfaatkan kekayaan negeri untuk kemakmuran rakyat. Untuk mencapai cita-cita ini dengan tegas mengemukakan adanya sebuah negara yang kuat, karena menjadi sentral atau pusat dari segala hal-paling tidak dalam hal ini dengan segala persoalan Agraria khususnya tanah.[1]

Tanah mempunyai arti yang sangat strategis bagi kehidupan manusia di muka bumi, hampir seluruh sektor kehidupan manusia bergantung dan bersumber pada tanah, baik sebagai tanah pertanian, tanah pemukiman, tempat usaha, tempat peribadatan dan juga termasuk pada sektor pembangunan, salah satunya sektor pembangunan adalah pelaksanaan pengadaan tanah oleh Pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan dengan cara memberikan ganti rugi pada yang berhak atas tanah tersebut. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh Pemerintah sering timbul permasalahan. Hal ini dikarenakan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, guna pelaksanaan pembangunan, sementara di pihak lain persediaan tanah sangat terbatas, sehingga penambahan untuk kebutuhan yang satu akan mengurangi persediaan tanah untuk kebutuhan yang lain.

---

[1] . Mukmin Zakie, *Kewenangan negara dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Indonesia dan Malasya,* Cet. 2 (Yogyakarta : Buku Litera, 2013). Hlm, 6

Pembangunan merupakan cara untuk mewujudkan kemakmuran dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah benar-benar untuk kepentingan umum dan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat, oleh sebab itu setiap negara seperti Indonesia gencar akan melakukan pembangunan, salah satunya melakukan pembangunan untuk kepentingan umum.

Tanah dan pembangunan merupakan dua entitas yang berbeda namun tidak dapat dipisahkan. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa tidak ada pembangungan tanpa tanah.[2] Semakin tinggi pembangunan di satu negara maka secara otomatis sangat memerlukan tanah yang begitu luas. Kegiatan untuk keperluan pembangunan tersebut memberi peluang terjadinya pengambilalihan tanah untuk proyek, baik untuk kepentingan negara/kepentingan umum maupun untuk kepentingan bisnis, dalam skala besar maupun kecil.[3]

Pada dasarnya kepentingan umum dilakukan dengan menggunakan tanah negara, namun karena terbatasnya tanah negara, maka dibuatlah kebijakan untuk menggunakan tanah masyarakat yang telah dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Salah satu tanah yang digunakan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu tanah yang dilekati dengan hak milik baik yang di punyai oleh perorangan, badan hukum, maupun masyarakat hukum adat. Kegiatan “mengambil” tanah inilah disebut dengan “Pengadaan Tanah”.

---

[2] . Winahyu Erwiningsih. Hak menguasai negara atas tanah. Cetakan 1 (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2009). Hlm, 270

[3] . Bernard Limbong, *Politik pertanahan* (Jakarta:Margaretha Pustaka, 2014). Hlm, 272

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adanya pergantian kerugian disebabkan karena tanah dapat dijadikan sebagai hak milik, walaupun kepemilikan akan tanah tidak dapat mutlak dimiliki seutuhnya.[4]

Selain dengan cara pengadaan tanah, dapat juga dilakukan dengan pembebasan atau pencabutan hak atas tanah. Pembebasan Tanah *(prijsgeving)* yaitu melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat diantara pemegang hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan. Adapun pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum adalah merupakan "cara yang terakhir" untuk memperoleh tanah-tanah yang sangat diperlukan guna keperluan-keperluan tertentu untuk kepentingan umum, setelah berbagai cara lain melalui jalan musyawarah dengan yang punya tanah namun menemui jalan buntu dan tidak membawa hasil.

Dalam penerapan hukum tanah nasional, pelaksanaan pembangunan kepentingan umum selalu berpedoman pada kebijakan yang sudah disepakati. Dasar pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Negara Republik Indonesia diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Pasal 18 menyatakan : “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat

[4] . Suruh Roiqoh, *Pengadaan tanah untuk keprntingan umum (kajian perbandingan antara hukum Islam dalam konsep Maslaha Mursalah dan Undang-undang No 2 tahun 2012*. (Yogyakarta: Tesis, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013)., Hlm 17

dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur dengan Undang-Undang no 2 tahun 1961 tentang pencabutan hak". Sebagai pelaksana dibentuklah Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia No 30 tahun 2015 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dinamika dalam pembangunan yang menggunakan tanah menempati posisi yang khusus sebagai faktor produksi yang merupakan modal yang tidak dapat digantikan, dipindahkan dan tidak dapat diproduksi. Dalam praktik pengadaan tanah hak-hak atas tanah dapat diambil oleh pemerintah dengan tujuan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengambilalihan tanah sudah tentu berkaitan dengan landasan filosofis dan tujuan yang membolehkan pengambilalihan tersebut, mengingat tanah adalah instrumen ekonomis yang juga memiliki kandungan sosial-humanistik.

Aliran sosialis memandang masyarakat tidak memiliki hak untuk menguasai benda atau kekayaan. Sebagai contoh tanah adalah milik Negara atau masyarakat keseluruhan, maka hak individu untuk memiliki tanah atau memanfaatkannya tidak ada sehingga individu tidak ada mempunyai hak atas tanah. Menurut aliran sosialis, hak individu dalam memiliki tanah ditentukan oleh prinsip kesamaan, setiap individu diatur kebutuhannya terhadap tanah sesuai dengan keperluan masing-masing, dan Negara mengambilalih semua aturan pemilikan dan pengembangan tanah.

Berbeda dengan aliran kapitalis dan sosialis, Islam mengakui kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana kepemilikan atas harta benda yang lain namun kepemilikan tersebut harus mempertimbangkan kepentingan orang lain (masyarakat).

Kebebasan seseorang atas tanahnya hakikatnya juga dibatasi oleh hak-hak orang lain baik secara individual maupun kelompok (masyarakat). Dalam konteks ini, Islam telah mengatur fungsi-fungsi sosial yang melekat pada hak milik atas tanah dihubungkan dengan kepentingan-kepentingan orang lain dan *public space* (ruang publik).

Dengan demikian persoalan pertanahan nampaknya akan terus menarik perhatian pengamat hukum khususnya dan masyarakat pada umumnya adalah aturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dikatakan demikian, karena disatu sisi aturan hukum pertanahan mampu menjaga kepemilikan seseorang atau insitusi tertentu, namun di sisi lain, dengan peraturan perundang-undangan tersebut seseorang atau insitusi tertentu dalam hal ini sebagai pemegang hak atas tanah sekali waktu harus rela melepaskan kepemilikan tanahnya untuk kepentingan umum. Menurut Djojodigono[5]pelenyapan hak milik pribadi dapat dibenarkan apabila memang benar-benar untuk kepentingan umum dan disertai penggantian yang patut. Namun upaya ganti rugi belum berjalan dengan baik hal ini selalu terjadi sengketa antara kedua belah pihak, baik pemerintah dan masyarakat.[6]

Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya kesepakatan di antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan

---

[5] . GunaNegara, *Rakyat dan Negara, dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, Cetakan Pertama (Jakarta: PT. Tatanusa, 2008). Hlm, 25

[6] . Muhammad Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Pencabutan hak, pembebasan, dan pengadaan tanah*, Cetakan Pertama (Bandung:CV.Mandar Maju, 2011). Hlm, 80

membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian, namun seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan besarnya ganti rugi melalui pengadilan negeri setempat melalui prosedur konsinyasi.

Menandai fenomena tersebut dari segi ilmu hukum dapat dikatakan bahwa tuntutan sosial yang di anggap pantas terisolasi oleh kekuasaan, idealnya kepastian hukum secara fungsional merespon gagasan sosial yang memiliki muatan keadilan, padahal hukum masyarakat satu instrumen keadilan.

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus menjawab dua kepentingan, baik untuk masyarakat maupun negara. Khususnya menyangkut masalah pembangunan untuk kepentingan umum yang mengedepankan kebijakan. Dengan prinsip kebijakan tersebut haruslah tidak bertentangan dengan prinsip, ketentuan, serta kaidah dari landasan hukum itu sendiri sehingga tidak terjadi penyimpangan kebijakan.

Hukum harus mecapai tiga asepek, kepastian, manfaat dan keadilan. Hukum positif harus bekerja secara penuh sehingga dalam penerapannya bisa menjawab masalah yang terjadi serta dapat mencari solusi alternatifnya. Begitupula dengan hukum Islam. Keberadaan hukum Islam di Indonesia juga dijadikan sebagai acuan dan memiliki pengaruh sangat besar.

Hukum Islam merupakan tuntutan dari kenyataan nilai-nilai dan fikrah (pemikiran) umat Islam dalam bidang hukum, kesadaran berhukum pada syari'at Islam secara sosiologis dan kultural tidak pernah mati dan selalu hidup dalam sistem politik manapun, baik masa kolonialisme Belanda, Jepang maupun masa kemerdekaan dan masa pembangunan dewasa ini. Hukum Islam adalah peraturan-peraturan yang diambil dari wahyu dan diformulasikan kedalam empat produk pemikiran hukum. fikih, fatwa**,** keputusan pengadilan dan undang-undang yang dipedomani dan diberlakukan bagi ummat Islam Indonesia.[7] Sehinggan dapat menunjukkan nilai-nilai ajaran Islam disamping kearifan lokal dan hukum adat memiliki akar kuat untuk tampil menawarkan konsep hukum dengan nilai-nilai yang lebih universal, yakni berlaku dan diterima oleh siapa saja serta di mana saja, karena Islam merupakan sistem nilai yang ditujukan bagi tercapainya kesejahteraan seluruh alam (rahmatan lil 'alamin).[8]

Pembuktian bahwa hukum Islam masih bisa diterapkan dalam wilayah hukum Indonesia yang bersumber dari Al-qur'an dan sunah rasul, terutama dalam wilayah hukum keluarga dan hukum waris, dan sampai pada taraf tertentu pada wilayah hukum pidana. Keberlakuaan hukum-hukum syariat Islam dapat di terapkan pada masyarakat bergama Islam sehingga memungkinkan bahwa hukum Islam mempunyai peningkatan signifikan disebabkan atas semakin tinggi pemeluk Islam di suatu Negara tertentu seperti

---

[7] . Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1995), hlm. 9.

[8].http:///transformasi-hukum-islam-ke-dalam.html. Diakses kamis tgl 9 Juni 2016

Indonesia. Penerapan hukum baik hukum Islam maupun hukum naisonal bertujuan untuk mensejahterakan masyarakatnya.

Kesejahteraan masyarakat secara umum dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti halnya membangun fasilitas-fasilitas yang dapat digunakan secara bersama tanpa membatasi hak seseorang dalam penggunaannya. Pembangunan yang bersifat umum dapat disebut dengan kepentingan umum atau *maslahat umum.*

Sebagaimana dalam melakukan pembangunan untuk kepentingan umum, Islam sendiri pernah melakukan hal demikian. Kesamaan di antara hukum Islam dan hukum tanah Nasional dalam melakukan pembangunan dapat dilihat terlepas dari kasus pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk *maslahat umum* didasarkan pada asas-asas yang berlaku dalam hukum Islam dalam rangka untuk mensejahterakan hidup manusia, baik kesejahteraan secara individu, kelompok maupun kesejahteraan sosial secara umum.

Al-quran menjelaskan bahwa Allah memberikan karunia yang besar kepada manusia dengan menciptakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bagi manusia dan digunakan manusia untuk kelangsungan hidupnya agar manusia berbakti dan taat kepada Allah SWT, kepada keluarga dan kepada masyarakat. Begitu pun dalam Al-qu'ran surah Al-Baqarah ayat 29, yang *artinya: Dialah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu.*

Q.S Al-Ma'idah: 5/17, *Kepunyaan Allahlah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya; Dia menciptakan apa yang dikehendaki-Nya. dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu"*.

Q.S Taha: ayat 20/6, *Kepunyaan-Nya-lah semua yang ada di langit, semua yang di bumi, semua yang di antara keduanya dan semua yang di bawah tanah"*.

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa *(istikhlaf)* kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumNya.

Prinsip hukum Islam, "kepemilikan tanah oleh seseorang diakui, dimana pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan (*tasarruf*) sesuai dengan keinginannya. Bahkan, kewenangan manusia atas kepemilikan harta (*proverty right*) dalam kaidah hukum Islam dilindungi dalam bingkai *hifzu al-mal* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyah al-khams"*. Dengan bingkai *hifzu al-mal* ini, maka segala rumusan hukum yang menyangkut pengelolaan kekayaan termasuk pengelolaan tanah harus dapat memelihara kelima hal mendasar dari *kulliyah al-khamsah* yaitu terlindunginya agama, nyawa, akal, harta dan keturunan. Dasar dari kepemilikan tersebut disampaikan dari Said bin Zaid r.a, bahwa Rasulullah pernah bersabda, "*Barang siapa mengambil sejengkal tanah secar zalim, pada hari kiamat Allah akan mengalungkan tujuh lapis bumi kepadanya*". Kemudian hadis berikut diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar r.a., dia berkata: Nabi Muhammad saw pernah bersabda, "*Barang siapa mengambil tanah diluar haknya, maka kelak pada hari kiamat akan dibenamkan kedalam tujuh bumi*."[9]

Hukum Islam menegaskan bahwa hubungan antara suatu badan hukum (publik) dengan pemegang hak atas tanah sebagai orang yang dikuasai ialah, penguasa dapat

[9] . Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Islam* (Jogjakarta: Gama Media, 2008). Hlm, 52

memperoleh hak-hak atas tanah sebagaimana hal dengan badan hukum (privat) lainnya. Caranya, dengan melakukan hubungan hukum 2 (dua) pihak dengan pemegang hak atas tanah dengan jual beli, tukar menukar dan hubungan-hubungan hukum lainnya yang dapat memindahkan hak atas tanah. Dalam hubungan keperdataan seperti ini harus dijamin adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban antara para pihak.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum *(maslahah amanah)* pernah dilakukan oleh Khulafa' al-Rasyidin dan Khalifah Islam selanjutnya. Khalifa Umar bin al-Khattab telah diputuskan dalam kasus Jurir bin Abdullah Bajalil, dimana dalam kasus ini Jarir telah dijanjikan sebanyak satu perempat (1/4) dari tanah di wilayah Iraq sekirannya tentara Islam dapat menakluki negeri itu. Peristiwa ini terjadi setelah peperangan Qadisiyyah yaitu setelah kematian Panglima Abu Ubaid. Tanah-tanah itu telah diberikan kepada Jarir dan tiga tahun kemudian Khalifah Umar R.A meminta supaya Jarir mengembalikan tanah-tanah itu karena orang-orang Islam telah bertambah secara besar-besaran. Jarir mengembalikan tanah-tanah itu dan Khalifah Umar R.A membayar dari (sebagai pempasan) pembendaharaan memberikan sebesar 80 dinar.[10]

Berdasarkan ayat Al Qur'an, hadist Rasulullah dan Risalah Nabi Muhammad s.a.w., serta para khulafa al-Rasyidin dapat dipahami bahwa menurut ajaran Islam, tetap dibenarkan adanya penggunaan tanah orang lain untuk kepentingan umum. Hukum Islam sangat menghormati hak milik orang lain, dan dengan menghargai secara wajar. Walaupun penggunaan untuk kepentingan umum, akan tetapi tidak diambil begitu saja,

[10] . Amimuddin Salle, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Ceatakan Pertama (Yogyakarta:Kreasi Total Media 2007). Hlm, 286

melainkan dengan ganti kerugian yang wajar. Prosesnya adalah sesuai dengan aturan-aturan perniagaan yang berlaku dan dilakukan secara sukarela.[11]

Jika kita merujuk kepada kitab fikih Islam khususnya pada bagian *mu'amalah* akan dapat ditemui bahwa dalam hukum Islam pada hakekatnya terdapat aturan-aturan atau ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang hak-hak seseorang atas tanah. Hak-hak yang diatur dalam Agama Islam tersebut antara lain:

1. Hak Milik (*al-Milkiyah)*
2. Hak Sewa (*al-Ijarah*)
3. Hak Pakai – Hak Bagi Hasil (*al-Muzara'ah, al-musaqat*)
4. Hak Membuka Tanah (*Ihya" al-mawat*)

Sehubungan dengan hal yang disebut di atas maka menarik untuk dikaji lebih lanjut terutama berkenaan dengan hak milik, pelepasan hak milik dan ganti rugi atas pelepasan tersebut. Kendatipun tanah sebagai harta kekayaan yang dimiliki pribadi, namun tanah juga memiliki fungsi sosial. Persoalannya adalah bagaimana jika tanah tersebut diambil atau dimanfaatkan untuk kepentingan umum, apakah si pemilik berhak mendapatkan ganti rugi atas tanahnya atau tidak. Jika pelepasan itu atas kehendak pribadi dan untuk kepentingan pribadi yang lain, aturannya telah jelas, misalnya dengan proses jual beli dan sebagainya. Pada prinsipnya kekayaan yang ada di bumi ini termasuk tanah adalah sebenarnya milik Allah, manusia sebagai makhluk Allah diberi tanggung jawab untuk menjaga dan memelihara bumi Allah dan kelestarian alam serta segala isi yang ada

[11] . *Ibid.,* Hlm, 49

baik fauna maupun flora. Di samping itu bumi Allah adalah tempat manusia hidup dan mengerjakan kehidupan sehari-harinya.

Berdasarkan hal-hal diatas, maka yang menjadi masalah dalam penelitian ini meliputi bagaimana konsep musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hukum Islam, selanjutnya diteliti lebih jauh Bagaimana konsep ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut hukum Islam.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam?
2. Bagaimana konsep ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentigan umum menurut Hukum Islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sejauh mana konsep musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam?
2. Untuk mengetahui bagaimana konsep ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam.

D. Tinjauan Pustaka

Penelitian ini lebih memfokuskan pada sistem pelaksanaan musyawarah ganti rugi dalam pengadaan tanan untuk kepentingan umum dalam perspektif hukum Islam. Sebuah konsep analisis yang digunakan adalah deskritif analitis. Hal ini sangat menarik dan perlu untuk dikaji secara mendalam, sehingga peneliti bisa menemukan sumber masalah pokok yang belum terungkap disebabkan banyak peneliti yang belum mengkaji persoalaan demikian. Oleh sebab itu, orentasi dari pengkajian ini lebih terfokus pada masalah yang ada. Sebagai bahan pertimbangan, penggunaan sumber peneliti terdahulu bisa dijadikan sebagai rujukan demi memperkuat fakta-fakta yang ada.

Beberapa kajian yang relevan yang berhasil dihimpun sebagai perbandingan atas kajian-kajian sebelumnya dapat dilihat berikut ini.

Amimudin Salle : Dengan judul disertasinya *hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum.* Ditemukan bahwa penyebab konflik dalam pengadaan tanah terdapat 4 (empat) poin, diantaranya:

I. Peraturan pengadaan tanah yang di atur dalam UU No. 20/1961, PERMEN-DAGRI No. 15/1975, PERMENDAGRI 2/1976, PERMENDAGRI No. 2/1986 dan Keppres No.55/1993, belum memenuhi syarat hukum yang ideal. Hal ini terjadi karena peraturan-peraturan itu belum memenuhi syarat keberlakuan hukum, nilai dasar hukum, dan pelaksanaannya kurang memperhatikan hukum yang hidup di Indonesia.

II. Syarat keberlakuan hukum dan nilai dasar hukum yang belum dipenuhi oleh peraturan pengadaan tanah, dibuktikan dengan belum dipenuhinya syarat berlaku secara filosofi, sosiologis dan yuridis sehingga peraturan pengadaan tanah belum dirasakan sebagai hukum yang adil, bermanfaat dan memberikaan kepastian hukum. Hal ini terjadi karena, isi peraturan maupun pelaksanaan belum menciptakan

keseimbangan hak dan kewajiban antara instansi yang membutuhkan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Ketidak seimbangan antara instansi dan pemegang hak atas tanah disebabkan atas terjadinya tekanan oleh aparat pemegang kekuasaan terhadap pemegang hak atas tanah.

III. Belum dirasakannya kandungan kemanfaatan peraturan pengadaan tanah terutama oleh pemegang hak atas tanah karena sifat kepentingan umum dititik beratkan secara sempit pada pertimbangan kepentingan yang ditentukan secara sepihak oleh penguasa tanpa melibatkan secaraa langsung pemegang hak atas tanah.

IV. Peraturan pengadaan tanah dalam prakteknya sering bertentangan dengan hukum yang hidup dan dianut oleh sebagai bangsa Indonesia yang berdasarkan hukum adat yang berdasarkan pada hukum agama

Suruh Roiqoh : Dalam Tesisnya yang berjudul "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian perbandingan antaraa hukum Islam dalam konsep Maslahah Mursalah dan Undang-undang No 2 Tahun 2012). Dalam kesimpulannya hukum Islam maupun undang-undang No.2 Tahun 2012, pemerintah mempunyai wewenang untuk melakukan pengalihan hak atas tanah. Tujuannya adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran. Dengan, mengingat bahwa semua hak atas tanah sebagai fungsi sosial.

Agus Oprasi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Water City di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, dalam tesis ini menemukan bahwa pemerintah Provinsi Kalimantan Barat tetap berpegang pada prinsip menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak-hak atas tanah dengan cara melakukan musyawarah dengan pihak-pihak yang terkena dampak dari proyek pembangunan. Hal demikian agar tidak ada memunculkan kesan warga masyarakat disakiti sebagai akibat dilepaskan atau dibebaskannya Hak Atas Tanah tersebut untuk pembangunan, sehingga terhadap satu orang pemilik/pemegang Hak Atas Tanah yang belum mau melepaskan hak atas tanahnya, Pemerintah Kabupaten Sambas tidak menempuh upaya *Konsinyasi.*

Dengan demikian, penulis menganggap bahwa penilitian karya ilmiah ini merupakan kebenaran/keaslian tanpa melukan plagiat dari beberapa karya ilmiah yang sudah di tulis.

E. Teori atau Doktrin

Hak menguasai Negara atas sumber daya alam di dasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Penjabaran pasal inilah dituangkan dalam UUPA No 5 tahun 1960 yang disebut Hak menguasai Negara.

Hak menguasai negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik, tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembang amanat tersebut, pada tingkat tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (pasal 2 ayat (1) UUPA).

Dalam Pasal 2 UUPA yang merupakan aturan pelaksana Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Isi wewenag hak menguasai negara atas tanah sebagaima termuat dalam pasal 2 ayat (2) UUPA :

> “Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termaksud kekayaan alam

yang terkandung didalamnya itu, pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai oleh negara tersebut dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang":[12]

a. Untuk mengatur menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaaan, dan pemeliharaan tanah.
b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa.
c. Menetukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa segala sesuatu dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.[13]

Atas dasar hak menguasai tersebut, maka dalam UUPA juga telah ditentukan adanya berbagai macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh seseorang, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama serta badan hukum. Pasal 16 UUPA ayat (1) menegaskan hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) di antaranya : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lainnya yang telah di tetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, salah satu jalan yang ditempuh oleh pemerintah untuk dapat memenuhi kebutuhan akan tanah yang digunakan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut dapat dilakukan dengan cara dialihkan

---

[12] . Muhammad Bakri, Hak menguasai tanah oleh negara: *Paradigma baru untuk reformasi Agraria*. Cetakan Pertama, (Yogyakarta: 2007). Hlm, 35

[13]. Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan ke 3. (Jakarta:Kencana Pramedia Group, 2013). Hlm, 8.

tanah rakyat yang ditentukan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dari pasal tersebut merupakan asas fungsi sosial terhadap hak atas tanah di Indonesia yang merupakan sebagai asas hukum yang berlaku yang tidak boleh dihilangkan, artinya tetap berlaku sepanjang zaman.

Hal demikian merupakan satu kewajaran atas apa yang dilakukan oleh Negara, sebagai sarana menuju pada negara kesejahteraan, bahwa konsep negara kesejahteraan memikul tanggung jawab utama, mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyata.[14]

Upaya dalam mewujudkan kesejahteraan dalam bidang pembangunan untuk kepentingan umum, Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa: untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan kepentingan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan, menurut cara yang diatur oleh undang-undnag.

Syarat pertama yang harus diperhatikan dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ini sesuai dengan Pasal 18 UUPA, juga di dalamnya sudah merupakan kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan dari seluruh rakyat. Oleh karena itu menurut ketentuan tersebut di atas maka pengertian kepentingan umum adalah meliputi :

Kepentingan bangsa;

Kepentingan negara;

---

[14] . Winahyu Erwiningsih, *Op.. Cit*., Hlm, 270

Kepentingan bersama dari rakyat;

Kepentingan pembangunan.

Dalam pencapaian kepentingan bangsa, atau kepentingan umum, hak-hak seseorang yang sudah dilekati perlu diperhatikan. Sebagai negara hukum, maka menjunjung tinggi hak-hak seseorang yang sudah di lindungi oleh konsitusi. Pasal 28H (4) menyatakan : "setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun", Kemudian Pasal 20 UUPA : Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah. Hak yang terkuat dan terpenuh dimaksud dalam pengertian tersebut bukan berarti hak milik bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak terdapat di diganggu gugat sebagaimana seperti hak *eigendom*, melainkan menunjukan bahwa di antara hak-hak atas tanah hak milik yang paling kuat dan terpenuh.[15]

Dengan demikian pelaksanaan pembangunan harus menjaga, melindungi, serta memberikan keadilan kepada masyarakat. Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bila digunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, terutama apabila hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Asas dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara pencabutan hak atau pelepasan hak atas tanah masyarakat haruslah di atur dengan undang-undang yang mencerminkan penghormatan terhadap hak asasi manusia. Kepemilikan seseorang

[15] . A.P. Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Maju Mundur, 2008).

atas tanah merupakan suatu hak yang bersifat keperdataan dan hak-hak ekonomi yang subtansinya didasarkan atas asas-asas hukum yang berlaku. Asas tersebut dimaksud untuk melindungi hak setiap orang atas tanahnya agar tidak dilanggar atau tidak dirugikan ketika berhadapan dengan keperluan negara atas tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Untuk pengadaan tanah dalam bentuk pelepasan hak atas tanah juga harus berdasarkan asas-asas hukum yang berlaku.

Asas-asas hukum, yang dimaksud adalah:

a. Asas kesepakatan/konsensus
b. Asas keadilan
c. Asas kemanfaatan
d. Asas musyawarah
e. Asas keterbukaan
f. Asas partisipasi
g. Asas kesetaraan.
h. Asas minimalis dampak dan kelangsungan kesejahteraan ekonomi.[16]

Agama Islam merupakan pedoman hidup dan mengatur manusia dalam melaksanakan aktivitas kehidupan sehari hari, pedoman hidup dalam bidang hukum disebut dengan istilah fikih dimana hal yang demikian itu merupakan hasil pemahaman para ulama Islam terhadap sumber hukum yakni Alquran dan *al-sunnah*. Di dalam Alquran sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah Swt kepada manusia. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kata *al-ard* diungkap oleh Alquran, seperti yang terdapat di dalam QS. *Al-Nahl*: 16/65: "*Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi (al-ard) sesudah matinya. Sesungguhya pada yang demikian itu*

[16] . Sarkawi, *Hukum pembebasan tanah hak milik adat untuk pembangunan kepentingan umum*, Cetakan Pertama (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2014).,118-119

benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) yang orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)".

Q.S. *Al-Jassyah*: 45/ 5: "*Dan pada pergantian malam dan siang dan hujan yang diturunkan Allah dari langit, lalu dihidupkan-Nya dengan air hujan itu bumi sesudah matinya, dan pada perkisaran angin terdapat pula tanda-tanda (kekuasaan Allah) bagi kaum yang berakal".*

Ada tiga kata yang disebutkan Allah Swt tentang tanah di dalam Alquran, di samping kata *al-ardhun* kata yang juga banyak disinggung adalah *al-tin* kemudian kata *al-turab* yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti tanah. Memperhatikan ayat-ayat yang berbicara tentang tanah di atas, setidaknya ada tiga poin penting yang menarik untuk dikaji. *Pertama*, tanah merupakan karunia Allah Swt yang diciptakan-Nya untuk kepentingan dan kebahagiaan manusia. *Kedua*, tanah tepatnya saripati tanah merupakan asal penciptaan manusia. *Ketiga*, tanah merupakan harta kekayaan yang dapat dimiliki dan dikuasai manusia dengan cara-cara yang telah ditentukan.[17]

Dalam Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT (artinya*),"Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)."* (QS An-Nuur [24] : 42). Allah SWT juga berfirman (artinya),"*Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu."* (QS Al-Hadid [57] : 2).

[17] . *Op Cit*. Nurhayati A. Hlm,45

Sebagaimana yang dimaksud dengan kedua ayat diatas dapat di jelaskan dibawah ini :

1. Tanah sebagai karunia Allah : maksud dari tanah sebagai karunia Allah adalah bahwa tanah *(ardh)* atau bumi merupakan anugrah tuhan yang diberikan kepada manusia, dikelola dan diatur untuk menunjang kesejahteraan hidup.
2. Hak milik diakui : Adapun maksud dari hak milik di akui adalah hak untuk memiliki tanah atau memindahkan hak tersebut kepada siapa saja selama tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah, baik undang-undang maupun agama.[18]

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

Dalam fiqih, istilah kepentingan umum disebut *al-maslahah al-ammah* setidaknya ada empat kriteria *al-maslahah al-ammah* yang menjadi dasar patokan para ulama, di antaranya adalah:

1. *Al-maslahah al-ammah*, sesuatu yang manfaatnya dirasakan oleh atau sebagaian besar masyarakat, bukan oleh kelompok tertentu.
2. Selaras dengan tujuan syari'ah yang terkandung dalam *al-kuliyat al-khams.*
3. Tidak boleh bertentangan dengan Al-qur'an, hadis, ijma, dan qiyas.

[18] . Muhrima S. Rahmat, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Study komparatif hukum Islam dan hukum Agraria di Indonesia*), (Yogyakarta : Fakultas Syaria Universitas Sunan Kali Jaga, 2009)

4. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar.[19]

Sebagai wujud untuk mencapai kebahagiaan manusia secara universal, maka pelaksanaan pembangunann demi kepentingan umum/*maslahah* merupakan salah satunya.

Menurut Lahmuddin Nasution, "dalam kajian *syari`at*, kata *maslahah* dapat dipakai sebagai istilah untuk mengungkapkan pengertian yang khusus, meskipun tidak lepas dari arti aslinya. Sedangkan arti *maslahah* adalah menarik manfaat atau menolak mudarat".[20] Sedangkan menurut al-Ghazali, *maslahat* adalah suatu ungkapan kata yang mengandung pengertian manfaat dan menyingkirkan kemudharatan. Akan tetapi maslahah yang digunakan dalam istilah *syari'at* adalah pemeliharaan terhadap kehendak *syari'at* itu sendiri pada penganutnya, yaitu untuk memelihara jiwa, akal, keturunan dan harta benda mereka. Oleh sebab itu segala sesuatu yang dapat kelima faktor tersebut dinamakan dengan maslahat. Sebaliknya hal-hal yang dapat mengurangi atau melenyapkan kelima faktor tersebut dinamai dengan *mafsadat.*[21]

Dikalangan fuqaha masih terdapat perbedaan pendapat tentang kehujjahatan *al-maslahah al-mursalah* sebagai dalil yang berdiri sendiri dalam menetapkan hukum, seperti yang dikemukakan Wahbah al-Zuhaili;

a. Jumhur fuqaha menganggap tidak dapat (boleh) berpegang kepada *al-maslahah al-mursalah* secara mutlak. Pandangan itu dikatakan oleh Ibn Hajib sebagai pendapat yang terpilih (*al-mukhtar*) dan al-Amidi mengatakannya sebagai sesuatu yang benar dan disepakati sebagian fuqaha. Sementara itu sebagian

---

[19] . *Ibid.*, hlm. 16

[20] . Lahmuddin Nasution, *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi"i*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2001). Hlm, 127.

[21] . *Op Cit.*, Nurhayati A. Hlm, 21

fuqaha dari kalangan Syi‟ah melarang penggunaan *al-maslahah al-mursalah* dalam berfatwa

b. Imam Malik dan orang-orang yang sependapat dengannya seperti Imam al-Haramain menjadikan *al-maslahah al-mursalah* sebagai *hujjah* yang mutlak. Imam Malik, kata Zuhaili paling banyak menggunakan maslahah. Maslahah yang digunakannya, bersumber dari apa yang dimaksudkan *nas*, juga dari kandungan keumuman *nas.*
c. Al-Ghazali berpendapat bahwa *al-munasib al-mursal* dapat diterima kehujjahatannya. Jika ia mengandung kemaslahatan yang *daruriyyah*, *qat'iyah* dan *kulliyah*. Tanpa memenuhi kriteria itu tidak diterima.
d. Al-Syaukani dari kalangan Syi‟ah Zaidiyah menerima kehujjahatan *al-maslahah al-mursalah*, jika bersesuaian dengan sumber-sumber *syara‟* baik yang bersifat *kulli* atau *juz'i*.[22]

Kepentingan umum/maslahah dilakukan bukan tanpa sebab, yaitu memberikan kesejahteraan kepada umat dan pelaksanaan penanggung jawab adalah pemerintahan. Hal demikian tertuang dalam (Q.S. Al-Anbiya' (21): 107) *Kami mengutus engkau hanya bertujuan memberi rahmat bagi alam semesta*. Allah menegaskan bahwa tujuan syariat adalah untuk kemaslahan umat. Sebagai pemimpin yang amanah dan tanggung jawab diharapkan kepentingan umum harus dijalankan dan dapat diwujudkan. Perwujudan terhadap kepentingan umat didasarkan pada nilai-nilai kehidupan yang berlaku. Al-Ghazali dari kalangan Mazhab Syafi‟i menerima kehujjahatan *al-maslahah al-mursalah,* disamping mempersempit penggunaannya, juga mengemukakan beberapa persyaratan, menurut Qardhawi sulit diwujudkan, meliputi;

a. *Maslahatnya* bersifat *darury*, artinya ia termasuk lima *daruriyah* yang dikenal. Kalau *maslahat* itu masih dalam tingkat keperluan biasa (*hajiyah*) atau pelengkap dan penyempurnaan saja, maka ia tidak diperhitungkan
b. *Maslahatnya* bersifat *kully*, artinya ia mencakup seluruh kaum muslimin. Lain halnya jika ia berlaku untuk sebagian manusia atau keadaan tertentu saja.
c. *Maslahat* itu harus bersifat *qat'i* atau mendekati *qat'i*. Selanjutnya Qardhawi mengutip pendapat al-Qurthubi yang mengatakan bahwa maslahat dengan ketentuan seperti ini kiranya tidak patut diperselisihkan tentang pentingnya. Karena itu Ibn al-Munir memandang penetapan ketentuan yang ketat seperti

[22] . *Ibid*. Hlm 25

itu sebagai sikap pembenaran (*justifikasi*) terhadap orang yang mengucapkannya.[23]

Dengan demikian maslahah adalah untuk mencegah kerusakan pada manusia dan mendatangkan kemaslahatan bagi mereka, mengarahkan mereka pada kebenaran untuk mencapai kebahagiaan hidup manusia di dunia dan di akhirat kelak, dengan jalan mengambil segala yang bermanfaat, dan mencegah atau menolak yang mudharat, yakni yang tidak berguna bagi hidup dan kehidupan manusia : memelihara (agama), jiwa, akal, keturunan, harta yang disebut *maqashid al-khamsah*. Untuk menjamin kebutuhan hidup di antara masyarakat guna tercapainya kehidupan yang damai dan bahagia adalah dengan menjaga dan melindungi kebebasan memiliki harta kekayaan *(hurriyah al-mikiyyah*). Ajaran Islam menganjurkan manusia untuk bekerja dan meraih harta benda dengan cara yang halal. Kebebasan inilah telah dijamin dan dilindungi di dalam Al-Qur'an misalnya dalam surah al-Baqarah:188, surah an-Nisa:29 yang memberikan perlindungan pada individu dan mencegah penyerobotan atas hak milik mereka.[24] Harta yang diperoleh seseorang secara hak harus dilindungi oleh pemerintah, tidak seorang pun diperbolehkan merampasnya. Dalam upaya melindungi harta itu, Allah menurunkan hukum potong tangan bagi pencuri, yang secara tegas disebutkan dalam QS:5;38 berikut ini: *"laki-laki yang mencuri dan perempuan yang mencuri, potong tangan keduanya (sebagai) pembalasan bagi apa yang mereka kerjakan dan sebagai siksaan dari Allah. Dan Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana".*[25]

---

[23] . *Ibid*. Hlm, 27

[24] . *Op.Cit*. Mukmin Zakie. Hlm, 47

[25] . Ridwan, Fiqih Politik *gagasan, harapan dan kenyataan*. Cetakan Pertama, (Jogjakarta; FH UII PRESS, 2007). Hlm, 34

Adapun dalil-dalil lain mengenai kepentingan umum adalah sebagai berikut: (QS. Al-Anbiyah: 107), *kami telah mengutus engkau hanya bertujuan memberi rahmat bagi semesta.* (Q.S An-Nahl: 64), *Dan kami menurunkan kepadamu Al-Kitab (Al-Qur'an) ini, melainkan agar kamu dapat menjelaskan kepada mereka apa yang mereka perselisihkan itu dan menjadi petunjuk dan rahmat bagi kaum yang beriman.*

F. Metode Penelitian

Metode adalah cara untuk menemukan jawaban atas kedua masalah tersebut. Cara penemuan jawaban tersebut sudah tersusun dalam langkah-langkah tertentu yang sistematis.[26] Adapun langkah-langkah yang akan peneliti lakukan mengupas persoalan yang akan di teliti.

a. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang peneliti gunakan adalah pendekatan yuridis normatif dimana menggunakan peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Jenis penelitian dalam tesis ini adalah penilitian pustaka, yaitu penelitian dengan menggunakan pustaka yang berkaitan dengan masalah yang dibahas merujuk pada undang-undang serta aturan yang relevan.

b. Obyek penelitian.

[26] . Soerjono Soekanto dan Sri Mamujidji, *penelitian normatif (Suatu tinjauan singkat), Cetakan Pertama*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003). Hlm, 1

Obyek dari penelitian ini adalah konsep musyawarah dan ganti rugi dalam pengadaan tanah unuk kepentingan umum dalam perspektif hukum Islam.

c. Data Penelitian dan Bahan hukum

Penelitian ini adalah penelitian hukum, sehingga untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan apa yang semestinya digunakan dalam sumber-sumber pada penelitian. Adapun sumber-sumber hukum yang peneliti gunakan terdiri dari tiga bagian yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoriatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan maupun dalam hukum Islam, seperti :

1. Al-Qur'an
2. Undang-Undang Dasar 1945
3. Peraturan Perundang-undangan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum yang peneliti gunakan dalam membahas permasalahan ini adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai hukum-hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian

atau pendapat para pakar/ulama yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu buku-buku atatu surat kabar yang menunjang dan mendukung pembahasan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti: kamus Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, tafsir yang berkaitan dengan obyek penelitian.

d. Pengelolaan dan Penyajian Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian perbandingan hukum, sehingga yang dilakukan oleh peneliti dengan membandingkan sistem hukum Islam dan Perundang-undangan di Indonesaia terhadap pengadaan tanah. Kegunaan pendekatan tersebut, untuk memperoleh persamaan dan perbedaan dalam kedua sistem hukum tersebut.

Untuk mendukung terhadap apa yang dicari, pengelolaan penelitian ini dengan mengumpulkan bahan-bahan Buku, surat kabar, literatur, makalah, jurnal, dan karya tulis yang telah ada sebelumnya seperti Disertasi, Tesis, Skripsi serta dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yang dapat menunjang pembahasan dalam perbandingan kedua hukum itu.

e. Analisis atau Pembahasan

Metode analisa data peneliti yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskrtif kualitatif. Metode deskritif kualitatif yaitu analisis data dengan menggunakan pengujian yang didasarkan pada kedua sistem hukum

(hukum Islam dan perundang-undanga) terutama pada asas hukumnya, perundang-undangan.

G. Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan di ulas dalam IV Bab yang terdiri beberapa anak bab dan merupakan satu kesatuan yang utuh. Bab pertama merupakan bagian pendahuluan yang menjelaskan secara garis besar, latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, tujuan penelitian baik umum maupun khusus, kajian pustaka untuk menjaga dan menjamin orisinilitas penelitian, teori atau doktrin, metode penelitian, serta uraian singkat mengenai sistematika penulisan penelitian ini.

Bab kedua, akan membahas mengenai konsep musyawarah dalam pengadaan tanah, mulai dari konsep dasar kepemilikan, Tanah Sebagai Harta Kepemilikan, Batasan Kepemilikan Harta Dalam Islam, Macam-macam Kepemilikan Dalam Islam, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam, Konsep Pengadaan Tanah, Tanah Untuk Kepentingan Umum, Batasan Kepentingan Umum Terkait Fungsi Sosial.

Bab ketiga, bab ini membahas tentang Konsep Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam, Pengertian Ganti Rugi, Dasar Hukum Ganti Rugi, Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Keseluruhan penelitian ini akan diakhiri dengan bab keempat yaitu bab penutup yang secara singkat akan memaparkan kesimpulan-kesimpulan

berdasarkan pembahasan-pembahasan dari bab-bab terdahulu serta saran dan/atau yang menjadi masukan bagi perkembangan dibidang yang berkaitan dengan penelitian ini.

BAB II

KONSEP MUSYAWARAH DALAM PENGADAAN TANAH MENURUT HUKUM ISLAM

A. Konsep Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah.

1. Pengertian Musyawarah

Secara harfiah kata musyawarah berasal dari kata مشاورة adalah masdar dari kata kerja *syawara-yusyawiru*, yang berakar kata *syin, waw, dan ra'* dengan pola *fa'ala*. Struktur akar kata tersebut bermakna pokok "menampakkan dan menawarkan sesuatu" Dari makna terakhir ini muncul ungkapan "*syawartu fulanan fi amri"* (aku mengambil pendapat si Fulan mengenai urusanku).

Pendapat senada mengemukakan bahwa musyawarah pada mulanya bermakna "mengeluarkan madu dari sarang lebah". Makna ini kemudian berkembang sehingga mencakup segala sesuatu yang dapat diambil atau dikeluarkan dari yang lain (termasuk pendapat). Karenanya, kata musyawarah pada dasarnya hanya digunakan untuk hal-hal yang baik.

Sejalan dengan makna dasarnya, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, musyawarah diartikan sebagai pembahasan bersama dengan maksud mencapai keputusan atas penyelesaian masalah bersama. Selain itu dipakai juga kata musyawarah yang berarti berunding dan berembuk. Oleh karena itu, unsur esensial dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat diantara kedua belah pihak mengenai suatu persoalan.

Menurut Quraish Shihab, pada dasarnya *syura* (musyawarah) hanya digunakan untuk hal-hal yang baik.[27] Di dalam al-Quran, ada tiga ayat yang akar katanya menunjukan keharusan bermusyawarah, yaitu (1) surat *al-Baqarah [2]* ayat 233, surat *an-Nisa [4]* ayat 34, (2) surat *ali-Imran [3]* ayat 159, dan (3) surat *asy-Syura [42]* ayat 38. Ayat-ayat tersebut menunjukan suatu perintah musyawarah sebagai kewajiban hukum bagi kaum muslim dalam memecahkan suatu persoalan keumatan.[28]

Sebagai ajaran yang paripurna, Islam telah menganjurkan musyawarah dan memerintahkannya dalam banyak ayat dalam al-Qur'an, ia menjadikannya sebagai suatu hal terpuji dalam kehidupan individu, keluarga, masyarakat dan negara dan menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia disebutkan dalam sifat-sifat dasar orang-orang beriman dimana keIslaman dan keimanan mereka tidak sempurna kecuali dengannya, ini disebutkan dalam surat khusus, yaitu surat as Syura.

Allah berfirman: *Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezki yang kami berikan kepada mereka*. (QS. as Syura: 38).[29]

Oleh karena kedudukan musyawarah sangat agung maka Allah menyuruh rasulullah saw untuk melakukannya. Allah berfirman: *Dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu.* (QS. Ali Imran:159). Sebagaimana dengan perintah Allah

---

[27] M. Quraish Shihab, *Wawasan al-Quran,* Mizan, Bandung, 1996) hlm 469

[28] Muhammad Alim, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam, Kajian Komprehensif Islam dan Ketatanegaraan,* Cetakan I, LKIS, (Yogyakarta, 2010), hlm 160

[29] . Muhammad Ali al-Hasyimi, Musyawarah dalam Islam Buku Masyarakat Muslim Dalam Perspektif Al Quran dan Sunnah.

SWT, maka Rasulullah menjalankan perintah tersebut. Hal demikian ketika dilakukan bermusyawarah dengan para sahabatnya, bahkan beliau adalah orang yang paling banyak bermusyawarah dengan sahabat. Beliau bermusyawarah dengan mereka di perang badar, bermusyawarah dengan mereka di perang *uhud*, bermusyawarah dengan mereka di perang *khandak*, beliau mengalah dan mengambil pendapat para pemuda untuk membiasakan mereka bermusyawarah dan berani menyampaikan pendapat dengan bebas sebagaimana di perang uhud.

Rasulullah telah merumuskan musyawarah dalam masyarakat muslim dengan perkataan dan perbuatan, dan para sahabat dan tabi'in para pendahulu umat ini mengikuti petunjuk beliau, sehingga musyawarah sudah menjadi salah satu ciri khas dalam masyarakat muslim dalam setiap masa dan tempat.

Pada masa pemerintahan Umar bin Khattab ada lembaga yang bernama *"Ahl al-hall wa al- 'Aqd"* atau lebih dikenal dengan sebutan *Ahl al-syura*. Lembaga *Ahl al-syura* pada masa itu oleh para sahabat digunakan sebagai media untuk memilih pengganti kepala negara dan bermusyawarah untuk merumuskan arah kebijakan negara. Dalam pelaksanaan tersebut yang menjadi anggotanya adalah para sahabat senior yang ditunjuk oleh khalifah untuk membantunya dalam merumuskan kebijakan dan menjalankan roda pemerintahan.

Musyawarah pengambilan keputusan dalam bentuk referendum yang melibatkan semua anggota masyarakat atau rakyat disatu negara, juga bisa dinilai dalam bentuk lain dari musyawarah, hal ini tampak dalam piagam Madinah yang diantara diktum

menegaskan perlunya bermusyawarah untuk saling memberi nasehat serta saran dalam kebaikan dan melakukan kerja sama dalam bidang pertanahan.[30]

2. Prinsip-Prinsip Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah.

Pembahasan mengenai prinsip-prinsip pelaksanaan musyawarah dalam pengadaan tanah masih jarang untuk ditemukan, hal ini dikarenakan belum adanya praktik musyawarah yang menyeluruh dan berkesinambungan mulai dari kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Meski demikian, ada banyak pemikiran dan pembahasan mengenai musyawarah sebagai suatu prinsip yang harus ditegakkan dalam kehidupan bermasyarakat dan berbangsa termasuk dalam ihwal tata kelola pertanahan serta pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Beberapa prinsip tersebut adalah sebagai berikut.

Pertama, keridhaan yaitu suatu kemauan untuk kebaikan bersama yang tidak bertentangan dengan perintah Allah Swt. Hal ini dapat dilihat pada ayat pertama dalam pembahasan sebelumnya yaitu Q.s. al-Baqarah [2]: 233, dimana Allah memberikan petunjuk apabila dalam suatu keluarga sudah ada keridhaan di antara keduanya dan bermusyawarahlah.

Kedua, hati yang lemah lembut (bersih) lawan dari berhati keras. Prinsip ini haruslah ada, hati yang lemah lembut yaitu yang tidak menaruh kedengkian dan kebencian antara satu sama lainnya, dalam musyawarah perilaku ini akan terlihat pada saat berbicara atau menyampaikan pendapat atau sebuah gagasan. Oleh karenanya apabila

[30] . Suruh Roiqoh, *Op.Cit.*, Hlm, 72

musyawarah dilaksanakan tidak berdasarkan hati yang lemah lembut (bersih) sebagai rahmat dari Allah Swt, maka mustahillah akan dapat terjadi kemufakatan.

Ketiga, saling memaafkan dan memohonkan ampun kepada Allah Swt. Karena di dalam musyawarah pasti akan sering terjadi perbedaan pendapat mengenai suatu pembahasannya, maka antara sesama anggota yang terlibat didalam musyarawah apabila ada yang merasa tersinggung akibat ucapan maupun pemikiran, maka mestilah siap untuk saling memaafkan dan memohon ampunan kepada Allah Swt.

Keempat, mematuhi perintah Allah Swt dan mendirikan sholat. Berdasarkan prinsip yang keempat ini menunjukan bahwa dalam praktik musyawarah untuk mengambil suatu keputusan harus didasarkan atau tidak boleh bertentangan dengan perintah Allah Swt. Makanya, orang-orang yang bermusyawarah dalam menetapkan suatu aturan atau hukum untuk kehidupan bersama harus senantiasa didasarkan kepada hukum-hukum Allah Swt. *Kelima*, mufakat, segala keputusan yang akan ditetapkan dalam suatu permusyawaratan harus merupakan kemufakatan dari seluruh anggota yang terlibat di dalam musyawarah. Mufakat adalah anggota musyawarah menerima hasil musyawarah yang akan diputuskan dan ditetapkan untuk dilaksanakan bersama-sama.

Adapun keputusan yang diambil tersebut tidaklah boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum Islam, dalam konteks kaidah-kaidah utama yang tertuang di dalam tujuan hukum menurut *syara'* yang disebut dengan *Adhdhararul,* yaitu: Memelihara

Agama, Memelihara Jiwa, Memelihara Akal, Memelihara Keturunan, Memelihara Harta dan Kehormatan.[31]

Bagi orang Islam, menerima azas musyawarah untuk membangun mufakat adalah perkara aqidah. Karena ungkapan itu adalah petunjuk suci yang termaktub dalam kitabullah. Bagi semua orang Indonesia, musyawarah adalah wahana konstitusional untuk mewujudkan azas kerakyatan atau demokrasi. Musyawarah untuk mufakat adalah bentuk kongkrit dari forum perumusan consensus yang berhikmat kebijaksanaan bukan sembarang consensus yang bisa melenceng menjadi kesepakatan itu *"deal"* yang mengacu pada *Self Interest* atau traksaksi kepentingan semata–mata.

Dengan demikian prinsip musyawarah mengharuskan penguasa melaksanakannya, ia melarang sikap otoriter dan diktator, menyerahkan kepada manusia untuk menentukan bagaimana cara melaksanakan musyawarah, untuk memberikan keluwasan dan memperhatikan perubahan situasi dan kondisi, oleh karena itu musyawarah bisa dilakukan dengan berbagai macam bentuk dan berbagai cara sesuai dengan masa, bangsa dan tradisi pada satu wilayah tertentu.

Mengaplikasikan musyawarah dalam masyarakat muslim, dan bagi para mujtahid, orang-orang yang punya ilmu dan pengalaman dalam membuat undang-undang Islam, yang menghalangi penyimpangan para penguasa dan keberanian para tiran dalam melanggar hak Allah dalam kedaulatannya, dan hak manusia dalam menghambakan diri padaNya.

---

[31] . Fuad Hasbi Ash – Shiddieqy, ed., *Falsafah Hukum Islam* (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001). Hlm, 169.

Penjamin utama dalam merealisasikan ini semua adalah kesadaran rakyat terhadap wajibnya melaksanakan hukum Allah, dan hanya menghambakan diri padaNya, dengan menjauhkan diri dari pengagungan atau pengkultusan terhadap golongan atau individu dalam bentuk pemimpin atau raja atau pahlawan, karena ini semua bertentangan dengan akidah tauhid, dan merupakan bahaya yang sangat besar apabila masyarakat sampai kepada pengkultusan ini dimana seseorang merasa hina di hadapan pemimpin yang cerdas, atau penguasa satu-satunya, atau raja yang mulia, atau partai yang berkuasa, dan lain sebagainya dari bentuk-bentuk berhala yang menyerupai syi'ar ibadah, dan menjatuhkan manusia kepada kesyirikan baik mereka meyadari atau tidak, dan ini semua tidak boleh terjadi dalam masyarakat muslim yang disinari oleh petunjuk al-Qur'an dan hadits.

3. Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam

Dalam Al-qur’an menjelaskan tentang pelaksanaan musyawarah sebagai jalan untuk menyelesaikan persoalan kepentingan umum, yang didalamnya adalah kepentingan rakyat, bangsa dan negara. Dalam QS al-Syura [42]: 38, dianjurkan bahwa setiap persoalan yang menyangkut masyarakat atau kepentingan umum harus dimusyawarahkan. Oleh karena itu, Nabi selalu mengambil keputusan setelah melakukan musyawara dengan para sahabatnya.

Allah menggambarkan praktik musyawarah dengan kisah-kisah yang diungkapkan dengan begitu memukau. Kisah yang tentunya sebagai bentuk pengajaran bagi umat manusia. Hal ini bertujuan agar manusia mendapatkan cahaya untuk

mengetahui apakah jalan yang dilaluinya benar atau salah. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa memahami kisah-kisah dalam Al-Qur'an adalah sebagai bentuk *edukasi kepribadian.*

Melalui musyawarah pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat ditemukan suatu jalan keluar yang sebaik-baiknya semua pihak mengemukakan pandangan dan pikiran mereka yang wajib didengar oleh secara bersama sehingga dalam keputusan dapat mempertimbangkan yang objektif dan bijaksana untuk memberikan rasa keadilan.

Musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap tanah seseorang yang diambil oleh negara, selalu terfokus pada konsep yang sudah dibangun oleh Rasulullah saw saat beliau menjabat, dan juga sahabat kekhalifahan dengan selalu berpedoman pada Al-qur'an.

Sebagaimana Rasulullah Saw dan khalifah-khalifah pada Zaman Rasulullah Saw, pernah melakukan dan melaksanakan pengadaan dan pelepasan hak atas tanah yaitu disaat Nabi akan mendirikan Masjid Nabawi, dengan cara membeli tanah-tanah masyarakat dengan suatu peroses "musyawarah" dan kebijakan-kebijakan yang mengandung suatu keadilan. Pengertian "membeli" dipastikan akan menghasilkan suatu nilai yang lebih dapat dikatakan sebagai ganti untung yang diperoleh masyarakat dengan menjual tanah-tanah mereka walaupun sifat kepentingannya untuk kemaslahatan umat atau masyarakat misalnya beliau "telah membeli tanah penduduk (As‟ad bin Zurarah, tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak)".[32]

[32] . Nurhayati A, *Op Cit*.,. Hlm 117

Dari uaraian ini, dapat dipahami bahwa Rasullah s.a.w., tidak mengambil begitu saja tanah seseorang, melainkan dengan membelinya dengan harga yang wajar, walaupun orang itu sesungguhnya orang tersebut menyerahkan secara cuma-cuma karena mereka sadar bahwa tujuannya adalah guna kepentingan umum.[33]

Islam tidak pernah melakukan tindakan yang merugikan si pemilik baik menyangkut harta tanahnya maupun harta-harta lainnya. Dengan menghindari kerugian antara satu pihak maka musyawarah harus dilakukan berdasarkan tujuan syari'at yaitu terpeliharanya hak atau jaminan dasar manusia yang meliputi kehormatan, keyakinan jiwa, akal, agama, dan ketururnan dan kesalamatan hak milik. Masalah yang diselesaikan harus sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam fiqih Islam yaitu:

1. Penentuan ganti rugi tersebut tidak menyelahi hukum syari'at Islam
2. Harus sama ridha dan ada pilihan antara kedua bela pihak tanpa ada unsur paksaan dan tipuan dari pihak lain.
3. Harus jelas tujuan agar tidak ada kesalapahaman di antara para pihak tentang apa yang telah dikerjakan di kemudian hari.[34]

Di atas telah disebutkan bahwa musyawarah dalam islam adalah proses untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak. Karena ia merupakan satu kesepakatan maka keputusannya dianggap final. Hal ini sepenuhnya diserahkan kepada kedua belah pihak untuk bersepakat. Nabi tidak pernah memecahkan masalah kepentingan umum itu seorang diri. Beliau, sebagaimana telah disebutkan diatas adalah orang yang paling banyak melakukan musyawarah apabila menghadapi suatu masalah umat Islam ketika itu.

---

[33] . Amimuddin Salle, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Ceatakan Pertama (Yogyakarta:Kreasi Total Media 2007). Hlm, 49

[34] . Chairuman P *Hukum perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994). Hlm, 3

Islam tidak terlalu memfokuskan pada letak/tempat yang harus dijadikan berlangsungnya musyawarah, dimana letak lokasi tanah yang akan diambil dan dijadikan objek kepentingan umum maka disitu pula biasa dijadikan tempat musyawarah, sebagaimana apa yang telah Rasulullah lakukan ketika bermusyawarah dalam menentukan harga tanah kepada kedua anak yatim sebagai pemiliknya, ditempat yang sederhana itu musyawarah dapat berjalan dengan baik. Ini mengandung suatu hikmah yang besar bagi manusia. Artinya, musyawarah sebagai suatu prinsip kesepakatan yang digariskan oleh al-Qur'an dan diteladani melalui tradisi Nabi tidak perlu berubah. Namun aplikasi dan pelaksanaan selalu dapat mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan dan kemajuan sebuah negara yang secara perlahan sistem hukum syariat (Islam) dapat berubah dengan sistem hukum barat.

Akhirnya, satu hal yang penting yang perlu diperhatikan dalam prinsip musyawarah ini ialah bahwa dari segi hukum Islam manusia dibenarkan melakukan musyawarah hanya dalam hal-hal yang ma'ruf atau kebaikan. Karena itu musyawarah dilarang untuk digunakan dalam hal-hal yang mungkar, misalnya dalam musyawarah menentukan ganti rugi pemerintah/instasi memiliki niat yang tidak baik diantaranya, tidak memberikan kesempatan kepada pemilik tanah untuk berbicara, meneror, membodohi. Kalaupun itu terjadi maka kegiatan itu tidak disebut musyawarah, tetapi melakukan "makar" atau "kesepakatan jahat oleh panitia pengadaan tanah".

Tradisi itu dilanjutkan oleh keempat Khalifa yang menggantikan Rasulullah, yaitu Abu bakar, Umar, Usman, dan Ali. Misalnya masalah seleksi jabatan khalifa dipecahkan

melalui musyawarah di antara tokoh-tokoh Madinah ketika itu yang pada umumnya adalah para Sahabat Rasul.

Pada masa kini musyawarah pengadaan tanah dapat dilakukan oleh panitia pengadaan tanah. Untuk menjamin kepastian hukum dalam pengadaan tanah maka musyawarah itu sendiri dibatasi selama 90 (sembilan puluh) hari kalender, terhitung sejak tangggal undangan pertama disampaikan.

Proses musyawarah diawali dengan proses-proses pendataan kepemilikan tanah, dari mana/pemegang hak, letak, luas dan sampai jenis kepemilikan tanah. Setelah proses dimaksud dianggap akurat, maka kegiatan selanjutnya adalah sosialisasi kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah yang akan dikenakan pembebasan. Kegiatan sosialisasi merupakan kewajiban yang harus dilakukan dalam bidang apapun, termasuk dalam bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

B. Konsep Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Menurut Hukum Islam.

1. Konsep Dasar Hak Kepemilikan

Dalam pandangan filsafat, ada dua pendapat tentang hak kepemilikan, yaitu pandangan mahzab Barat liberal induvidualis yang menganggap bahwa hak milik adalah mutlak, tidak dapat diganggu gugat, dan suci (*propriete est inviolable et sarce*)[35] di satu sisi berhadapan dengan falsafah kaum komunis yang menganggap bahwa hak milik adalah sumber dari pertentangan bahkan peperangan, dan karena itu hak milik harus

[35] Koesnadi Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1999), hlm 6

ditiadakan dan menjadi hak bersama seluruh masyarakat. Barangkali sebagai jalan tengah dari dua pandangan yang ekstrim tersebut adalah konsepsi hak milik dalam perspektif Islam .[36]

Menurut Baharuddin Lopa hak milik sebagai hak asasi manusia oleh para peserta *The Cairo Declaration on Human Rights in Islam* acuannya adalah firman Allah swt dalam QS, al-Baqarah [2]: 29, yang artinya; *"Dialah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi ini untuk kamu"*. Dengan rujukan ayat tersebut, dalam ketentuan hukum Islam hak milik juga dipandang suci. Hal itu dapat diketahui antara lain dari ancaman pidana (maksimal) potong tangan buat pencuri harta orang lain.[37] Kesucian harta benda, milik pribadi juga dikhutbahkan Rasulullah saw, pada waktu ibadah haji perpisahan (*haji wada'*), yakni ibadah haji terakhir yang dilakukan Rasulullah saw, sebelum beliau wafat, yang antara lain beliau bersabda, *"……bahwasanya darah kamu dan harta benda kamu sekalian adalah suci buat kamu*".[38] Dalam hadits yang lain, Rasulullah saw bersabda: *"orang yang meninggal dalam membela harta bendanya berarti ia gugur sebagai syuhada, ia mati syahid*".

Kepemilikan menurut ahli psikologi dan sosiologi adalah kencenderungan bawaan, atau fitrah manusia.[39] Anak-anak yang masih bayi, setelah dapat melihat, menangis apabila mainannya diambil orang lain. Ini adalah bukti bahwa kepemilikan

---

[36]. Muhammad.Alim, *Op Cit.* hlm, 255

[37]Lihat, QS, al-Maidah [5]: 38, yang artinya: Adapun orang laki-laki maupun perempuan yang mencuri, potonglah tangan keduanya (sebagai) balasan atas perbuatan yang mereka lakukan dan sebagai siksaan dari Allah. Dan Allah Maha Perkasa, Maha bijaksana.

[38] Al-Mubarakfury, *Sirah Nabawiyah*, terjemahan Kathur Suhardi, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2002), hlm 606

[39] M. Alim, *Op.Cit*, hlm 256

merupakan fitrah manusia. Hak milik yang merupakan kecenderungan bawaan atau fitrah itu, dalam perspektif Islam haruslah diperoleh melalui cara yang halal, tidak boleh melalui cara yang dilarang, atau haram.

Perolehan hak milik yang dilarang di dalam al-Quran adalah melalui (1) *perampokan* (QS. 5: 33); (2) *Pencurian* (QS. 5: 38); (3) *Penipuan* (QS. 4: 29); (4) *Penggelapan* (QS. 4: 58); (5) *Penyuapan* (QS. 2: 188); (7) *Perjudian* (QS. 2: 219); (7) *Riba* (QS. 2: 279).

Selain cara-cara tersebut diatas, dalam Islam juga dilarang mengembangkan harta dengan cara atau jalan yang merusak nilai dan akhlak, misalnya memperjualbelikan benda-benda yang diharamkan, seperti berhala-berhala, minuman keras, babi, morfin, dan segala benda-benda yang merusak kesehatan manusia, yang merusak agama, akal, dan ahklak.

Islam yang sejak awal mengambil jalan tengah atau umat pertengahan,[40] juga mengambil jalan tengah antara faham individualis kapitalis dan sosialis komunis dalam hal kepemilikan. Meskipun demikian Islam yang juga adalah agama paripurna juga menekankan fungsi sosial dari hak milik.[41] Kaitannya dengan fungsi sosial dari harta tersebut sehingga Islam mengharamkan memungut riba. Sejalan dengan fungsi sosial dari harta benda menurut pandangan Islam itu, maka dalam ketentuan al-Quran surat *at-*

[40] Lihat, Q,S al-Baqarah [2]: 143, yang artinya; "*demikian pula kami jadikan kamu ummat yang pertengahan*".

[41] Lihat, QS. al-Baqarah [2]: 19, yang artinya; "*Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bahagian*."

Taubah [9]: 60, zakat yang dipungut dari orang-orang yang wajib membayar zakat, penggunaanya adalah untuk kepentingan sosial.

Bilamana kita melihat pertentangan tajam antara pandangan individualis kapitalis pada satu sisi dan perspektif sosialis komunis pada sisi lainnya, maka Islam yang lebih dahulu lahir dari kedua aliran filsafat diatas telah menempatkan jalan tengah yang adil diantara keduanya sehingga kalau kita mengikuti *treangle* dari Hegel, maka pandangan individualis kapitalis tentang hak milik kita anggap sebagai tesis (*these*), filsafat sosialis komunis sebagai antithesis (*antithese*) maka perspektif Islam adalah sintesis (*synthese*) dari keduanya. Jadi falsafah Islam tentang hak milik menjadi "juru damai" dari dua aliran yang berbeda, yakni individualis-kapitalis versus sosialis-komunis.[42]

2. Tanah Sebagai Harta Kepemilikan

Harta dalam bahasa disebutkan *al-mal* atau jamaknya *al-amwal*. Harta (al-mal) menurut kamus al-muhith tulisan Al Fairuz Abadi, adalah *ma malaktahu min kuli syai* (segaala sesuatu yang engkau punyai). Harta atau mal jamaknya amwal, secara etimologis mempunyai beberapa arti yaitu condong, cenderung, dan miring. Karena memang manusia condong dan cenderung untuk memiliki harta. Nasrun Haroen dengan ungkapan yang agak berbeda mengungkapan bahwa *al-mal* berasal dari kata *mala* yang berarti condong atau berpaling dari tengah ke salah satu sisi dan *al-mal* diartikan sebagai segala

[42] M. Alim, *Op.Ct*, hlm 259

sesuatu yang menyenangkan manusia dan mereka pelihara baik dalam bentuk materi maupun dalam bentuk manfaat.[43]

Harta menurut syar'i diartikan sebagai segala sesuatu yang dimanfaatkan pada sesuatu yang legal menurut hukum syar'a (hukum Islam) seperti jual beli, pinjaman, konsumsi, dan hibah atau pemberian.[44] Harta dari segi bahasa ialah setiap barang yang benar-benar dimiliki dan dikuasai (*hiyazah*) oleh seseorang, baik dalam bentuk *'ain* ataupun manfaat.

Dalam Pandangan Hanafiyah, harta adalah sesuatu yang disukai tabi'at manusia dan dapat disimpan untuk digunakan ketika diperlukan[45]. Sehingga sesuatu yang tidak dapat disimpan tidak di katagorikan sebagai harta. Adapun manfaat termaksud dalam katagori sesuatu yang dapat dimiliki, ia tidak termaksud harta. Sebaliknya tidak termaksud harta kekayaan sesuatu yang tidak mungkin dipunyai tetapi tidak dapat di ambil manfaatnya, seperti cahaya dan panas matahari. Begitu juaga tidaklah termasuk harta kekayan sesuatu yang pada gaibnya tidak dapat di ambil manfaatnya, tetapi dapat di punyai secara kongkrit dimiliki, seperti segenggam tanah, setetes air, seekor lebah, sebutir beras dan sebagainya.

Dengan demikian konsep harta menurut ulama Imam hanafi yaitu segala sesuatu yang memenuhi dua kriteria: *Pertama*, sesuatu yang di punyai dan bisa di ambil manfaatnya menurut ghaib. *Kedua*, sesuatu yang bisa di punyai dan bisa di ambil

---

[43] . Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 73.

[44] . M. Sholahuddin, *asas-asas ekonomi Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007). Hlm, 40

[45] . Muhammad dan Alimin, *Etikan dan perlindungan konsumen dalam ekonomi Islam*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: BPFF, 2004). Hlm, 145

manfaatnya secara kongkrit (a'yan), seperti tanah, barang-barang perlengkapan dan uang.[46]

Sedangkan Mayoritas ulama (jumhur) selain Hanafi mendefinisikan bahwa harta adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai-value, perusaknya dikenal ganti rugi walalupun sedikit, dan segala sesuatu yang tidak dibuang manusia.[47] Intinya segala macam manfaat-manfaat atas sesuatu benda tersebut dapat dikuasi dengan menguasai tempat dan sumbernya, karena seseorang yang menguasai sebuah mobil misalnya, tentu akan melarang orang lain untuk mempergunakan mobil itu tanpa izinnya.[48]

Maksud dari ulama jumhur dalam pembahasan ini adalah faedah atau kegunaan yang dihasilkan dari benda yang tempat, seperti mendiami rumah atau mengendarai kendaraan. Adapaun hak, seseorang yang di tetapkan syara' kepada seseorang secara khusus, dari penguasaan sesuatu, terkadang dikaitkan dengan harta seperti hak milik, hak minum, dan lain-lain. Akan tetapi tidak di kaitkan dengan harta, seperti hak mengasuh dan lain-lain.[49]

Menurut ahli hukum positif dengan berpegang pada konsep harta yang disampaikan jumhur ulama selain Hanafiyah mereka mendefinisikan bahwa benda dan manfaat-manfaat itu adalah merupakan kesatuan dalam kategori harta kekayaan, begitu

---

[46] . Habib Nazir dan Afif muhammad, *Ensiklopedia ekonomi dan perbankan syari'ah*. Cetakan pertama (Bandung: Kaki Langit, 2004). Hlm, 368

[47] . Muhammad dan Alimin.,*Op..Cit..*, Hlm, 146

[48] . Habib Nazir dan Afif muhammad.,*Op..Cit*, hlm 368

[49] . Rahmad syafei, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung, Pustaka Setia, 2006). Hlm, 33

juga hak-hak, seperti haknya mengarang, hak paten, dan hak sejenisnya. Oleh karena itu kekayaan menurut mereka lebih luas dan konsep harta kekayaan menurut ahli-ahli fiqih.[50]

Konsep harta menurut Hasby Ash-Shidiqie ialah segala sesuatu yang memiliki kategori sebagai berikut:

1) Nama selain manusia yang diciptakan Allah untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia, dapat dipelihara pada suatu tempat dan dapat dikelolah (tasarruf) dengan jalan ikhtiar.
2) Sesuatu yang dapat dimiliki oleh setiap manusia, baik oleh seluruh manusia maupun sebagai manusia.
3) Sesuatu yang sah untuk diperjual belikan.
4) Sesuatu yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai (harga), dapat diambil manfaat dan dapat disimpan.
5) Sesutau yang berwujud dan sesuatu yang tidak berwujud meskipun dapat diambil manfaat tidak termaksud harta. Semisal manfaat, karena manfaat tidak terwujud maka tidak termaksud harta.
6) Sesuatu yang dapat disimpan dalam waktu yang lama atau sebentar dan dapat di ambil manfaatnya.[51]

Salah satu dari beberapa kebebasan asasi yang diakui oleh Islam adalah kebebasan memiliki harta (*huriyayyah al-malikiyyah*). Kebebasan ini telah dijamin dan dilindungi dibawa undang-undang Islam. Lantaran itu, terdapat beberapa hukum didalam al-Qur'an yang memberi perlindungan kepada pemilik individu dan mencegah pencerobohan ke atas hak milik mereka.

Islam menghendaki kepemilikan harta kekayaan dan mengghalakan supaya umatnya memperbanyak harta kekayaan, menguasai harta kekayaan itu dan memanfaatkannya, tetapi bukan harta itu menguasai dirinya sendiri. Lantaran itu, Islam

[50] . Sofyan Jefri, *Konsep Darta Dalam Islam (kajian terhadap peran harta dalam aktifitas bisnis berbasis syari'ah).*

[51] . Hasby ash-shiddiqy, *pengantar ilmu mu'amalah* (Jakarta: Bulan Bintang 1994). Hlm, 140

telah memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada setiap individu untuk memiliki kekayaan harta melalui cara-cara yang diatur oleh syarak. Walau bagaimanapun, dalam mengumpul dan memperbanyak harta kekayaan janganlah manusia melampui batas-batas dan sepadan-sepadan yang telah ditentukan Allah SWT., seperti melakukan penipuan, rasuah, perjudian dan sebagainya.[52]

Dalam menyikapi harta, Islam memandang sebagai kehidupan dunia. Dalam memandang dunia, Islam selalu bersikap ditengah-tengah dan seimbang. Islam tidak condong kepada paham yang menolak dunia secara mutlak, yang menganggap dunia sebagai sumber kejahatan yang harus dilenyapkan, dengan menolaak kawin dan melahirkan keturunan, berpaling dari kesenangan kenikmatan dunia dari hal makanan, minuman, pakaian, perhiasan, dan kesenangan-kesenangan lainnya serta menolak kerja keras untuk kepemimpinan duniawi.

Islam juga tidak condong kepada paham yang menjadikan dunia sebagai tujuan akhir, sesembahan dan pujaan. Paham ini menjadikan dunia sebagai tuhan dan para penganutnya menjadi hambanya dan berbuat apa saja untuk dunia. Inilah paham yang dianut materialisme dan hedonisme yang terus berkembang sesuai tempat dan waktu.

Paham lain yang jauh berbeda dengan paham diatas ialah tidak tidak mengenal kehidupan akhirat dan menafikan kehidupan setelah mati. Penganut paham ini berkata, “sesungguhnya kehidupan ini tidak lebih daripada proses yang dimulai dari rahim yang melahirkan dan diakhiri oleh bumi yang mengubur (tubuh).

---

[52] . Rizuan Awang, *Undang-undang tanah Islam: pendekatan Perbandingan.* Cetakan Pertama, (Hulu kelang selangor Malaysia: Dewan bahasa dan Pustaka, 1994). hlm, 280

Islam tidak menganut salah satu dari dua paham diatas, dan bersikap jalan tengah (mudarat) dalam memandang dunia.[53] Islam memandang harta sebagai perhiasan dunia, dan mensyariat agar manusia menikmati kebaikan dunia. Islam juga memandang harta dengan acuan akidah yang disarankan Al-qur'an, yakni dipertimbangkan kesejahteraan manusia, alam, masyarakat dan hak milik. Pandangan demikian, bermula dari landasan: iman kepada Allah, dan bahwa dialah pengatur segala hal dan kuasa atas segalanya. Manusia sebagai mahluk ciptaan-Nya karena hikmah ilahia. Hubungan manusia dengan lingkungannya diikat oleh berbagai kewajiban, sekaligus manusia juga mendapatkan berbagai hak secara adil dan seimbang.

Rasulullah pun bersabda:*"Dari Musa al-'Asy'ari dari bapaknya, dari kakeknya, ia berkata. Nabi s.a.w. bersabda bahwa kewajiban bagi setiap orang Muslim untuk bersedekah."* (HR. al-Bukhari).

Hadist ini menunjukkan bahwa dalam harta seseorang terdapat hak orang lain. Inilah yang disebut dengan hak masyarakat yang berfungsi sosial untuk kesejahteraan sesama manusia. Di samping itu, Rasulullah s.a.w. juga melarang membuang-buang harta seperti yang tertuang dalam sabdanya:*"Rasulullah s.a.w. melarang membuang-buang harta."* (HR. al-Bukhari). Pemanfaatan harta pribadi tidak boleh hanya untuk pribadi pemilik harta, melainkan juga digunakan untuk fungsi sosial dalam rangka membantu sesama manusia.[54]

---

[53] . Yusuf Qardawi, *Norma dan etika ekonomi Islam*. Cetakan Pertama (Jakarta: Gema Insani Press, 1997). Hlm, 72

[54] . Nasrun Haroen, *Op Cit.*, Hlm. 76.

Sabda Rasul ini mengandung pengertian bahwa sekalipun seseorang telah memiliki harta yang berlimpah, tidak boleh ia membuang hartanya secara percuma, karena di dalam hartanya itu terkait dan terdapat hak-hak orang lain yang memerlukannya. Dalam kaitan ini, seseorang yang secara mubazir menggunakan hartanya, menurut para ulama fiqh, berhak ditetapkan sebagai seseorang yang berada di bawah penahanan (*al-hajr*).

3. Batasan Kepemilikan Harta Dalam Islam

Islam memiliki suatu pandangan yang khas mengenai masalah kepemilikan *(property),* yang berbeda dengan pandangan kapitalisme dan sosialisme.[55] Harta benda – menurut Islam - bukanlah milik pribadi (kapitalisme) dan bukan pula milik bersama *(sosialisme)* melainkan milik Allah, sebab ia dielaborasi dari al-Quran dan Sunnah. Konsep kepemilikan dalam ajaran Islam berangkat dari pandangan bahwa manusia memiliki kecendrungan dasar (fithrah) untuk memiliki sesuatu harta.

Secara individual, tetapi juga membutuhkan pihak lain dalam kehidupan sosialnya. Harta atau kekayaan yang telah dianugerahkan-Nya di alam semesta ini, merupakan pemberian dari Allah kepada manusia untuk dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya guna kesejahteraan seluruh umat manusia secara ekonomi, sesuai dengan kehendak Allah Swt. Dia-lah Pencipta, Pengatur dan Pemilik segala yang ada di alam semesta ini. Pernyataan ini disebutkan dalam firman- Nya surat al-Ma'idah ayat 120: "*Kepunyaan Allahlah kerajaan langit dan bumi dan apa yang diantara keduanya. Dia*

[55] . Abdullah Abdul Husain at- Tariqi, *Ekonomi Islam : Prinsip, Dasar dan Tujuan*. Cetakan Pertama,(Yokyakarta : Magistra Insania Press, 2004). Hlm, 40-43.

menciptakan apa yang dikehendakiNya. Dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu". (QS. al-Ma'idah : 120). [56]

Islam telah memberikan kebebasan kepada setiap individu untuk memiliki harta dan kekayaan, kebebasan menggunakan harta dan menikmati harta kepunyaan mereka, tetapi pemilik harta tersebut tertakluk kepada ketetapan syarak sama ada positif atau negatif. Secara umum batasan-batasan yang dikenakan terhadap kepemilikan harta dapat di ringkas ada tiga, yaitu:

(a) Penggunaan harta tidak boleh mendatangkan bahaya (darar) kepada diri sendiri atau orang lain.
(b) Beberapa jenis harta tidak boleh dijadikan hak milik individu, umpanya harta yang ada kepentingan umum, bahan-bahan galian dan harta yang telah berpindah milik dari pada individu kepada kerajaan seperti harta pusaka tak berwaris (untuk baitulmal) atau harta yang terletak dibawa kawalan dan jagaan kerajaan seperti tanah *kharaj* dan seumpanya. Dalam hal ini, manusia hanya mempunyai hak untuk mengguna dan mendapatkan manfaat dari pada tanah itu sahaja.
(c) Hak-hak masyarakat umum dalam hak milik individu, seperti zakat, perbelanjaan untuk mempertahankan negara (jika perlu), peruntukan khusus untuk orang fakir, infak untuk kaum keluarga, zakat fitrah, ibadah korba, nazar dan kaffarah.

Menurut Dr. Abdul Hamid Mutawalli[57], pemilikan harta dalam Islam tidak mutlak, tetapi pemilikan itu bersyarat. Pemilikan harta itu merupakan satu *wazifah ijtima iyyah* bermaksud pemiliknya tidak bebas menggunakan harta itu mengikuti kemauan hawa nafsunya, malah ia hendak menggunakan harta tersebut untuk kepentingan dirinya tanpa membahayakan orang lain dan dalam batasan yang telah ditentukan pleh Allah SWT di dalam al-Qur'an.

[56] . Ali Akbar: *Konsep Kepemilikan dalam Islam* JURNAL USHULUDDIN Vol. XVIII No. 2, Juli 2012

[57] . Ridzuan Awang, *Op Cit.,* Hlm, 282

Menurut beliau, pemilikan harta itu tertakluk kepada dua batasan:

(i) Batasan tidak langsung; batasan ini termaksud kewajiban membeelanjakan harta (infaq) seperti mengeluarkan zakat (sedekah), penetapan beberapa hukum seperti mengharamkan pembajiran dan seumpanya, dan tertakluk kepada hukum pewarisan dan wasiat dengan syarat-syarat tertentu.
(ii) Batasan secara langsung; batasan ini termasuk mengaharuskan tahdid al milkiyyah, dan al-ta'mim berdasarkan pada hukum "maslahah"; pengharaman ikhtiar, mewujudkan tanah rizab awan (al-hima) dan seumpanya.[58]

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa sesuatu dinamakan harta manakala ia boleh dimiliki dan dimanfaatkan. Harta termasuk salah satu keperluan pokok manusia dalam menjalani kehidupan di dunia ini, sehingga oleh para ulama ushul fiqih persoalan harta dimasukkan ke dalam salah satu *al-daruria al-khamsah* (lima keperluan pokok), yang terdiri ke atas agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.[59]

Harta bukan saja untuk memenuhi kebutuhan hidup secara pribadi melainkan juga sebagai kebutuhan hidup sesama. Rakus terhadap kekayaan dan sikap yang mementingkan materi belaka, sangat dicela. Walaupun di dalam syari'at Islam diakui adanya hak-hak yang bersifat perorangan terhadap suatu benda, bukan berarti atas sesuatu benda yang dimilikinya itu, seseorang dapat berbuat sewenang-wenang. Sebab aktivitas ekonomi dalam pandangan Islam, selain untuk memenuhi kebutuhan hidup sendiri, juga masih melekat hak orang lain.

---

[58] . *Ibid*, hlm, 283

[59] . Rizal, *Eksistensi Harta Dalam Islam (Suatu Kajian Analisis Teoritis)* Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, Februari 2015

Adanya hak orang lain (masyarakat) terhadap hak milik yang diperoleh seseorang dibuktikan dengan ketentuan-ketentuan antara lain; pelarangan menimbun barang, larangan memanfaatkan harta untuk hal-hal yang membahayakan masyarakat, seperti memproduksi barang-barang yang tidak boleh dimiliki dan dikonsumsi menurut pandangan Islam.

Sehingga harta dalam ajaran Islam harus senantiasa dalam pengabdian kepada Allah dan dimanfaatkan dalam rangka *taqarrub* (mendekatkan diri) kepada Allah. Salah satu pengabdiannya kepada Allah dengan menggunakan harta hanya untuk mensejahterakan dalam hidup dan kehidupan baik diri sendiri maupun orang lain yang sesuai tuntunannya. Maka status kepemilikan atas harta yang telah dikuasai oleh manusia menurut ketentuan nas al-Qur'an adalah sebagai berikut:

a) Harta sebagai amanah (titipan) dari Allah swt. Karena manusia dalam bahasa Einstien, tidak akan mau menciptakan energi, yang mampu manusia lakukan adalah mengubah dari satu bentuk energi ke bentuk energi lain. Pencipta awal energi adalah Allah swt. Demikian pula atas harta benda yang kita miliki, yang pasti akan dipertanggung jawabkan.
b) Harta sebagai perhiasan hidup yang memungkinkan manusia bisa menikmatinya dan tidak berlebih-lebihan dalam penggunaannya. Manusia kecendrungan yang kuat untuk memilki, menikmati, dan menguasai harta. Namun tak jarang karena kekuasaan tersebut harta menyebabkan manusia menjadi angkuh, sombong dan membanggakan diri, sehingga lupa akan fitrahnya sebagai seorang hamba.
c) Harta sebagai ujian keimanan, hal ini tentunya menyangkut soal cara mendapkan dan memanfaatkannya. Apakah sesuai dengan ajaran Islam atau tidak.
d) Harta sebagai bekal ibadah yakni untuk melaksakan perintahNya dan melaksanakan mu'amalah diantara sesama manusia.[60]

[60] . Sofyan Jefri, *Op Cit.*

Menurut Islam harta adalah sarana untuk memperoleh kebaikan, sedangkan segala sarana untuk memperoleh kebaikan adalah baik. Harta dalam konteks Al-qur'an adalah sesuatu kebaikan (khairun).

a) Q.S al-Adiyat: 8 : "dan sesungguhnya dia (manusia) sangat bakhil karena cintanya kepada khairun (kebaikan)." Pencinta kebaikan disini maksudnya pencinta harta. Ayat ini menerangkan bahwa cinta akan harta adalah tabiat manusia.
b) Q.S al-baqarah: 215 : "mereka bertanya kepada mu tentang apa yang mereka nafkahkan. Jawablah, 'apa saja khairun (harta) yang kamu nafkahkan hendaklah diberikan kepada ibu, bapak, kaum kerabat, anak yatim, orang-orang miskin, dan orang-orang yang sedang dalam perjalanan..."
c) Q.S al-baqarah:180 : "diwajibkan atas kamu, apabila seseorang di antara kamu kedatangan (tanda-tanda maut, jika ia meninggalkan khairun (harta) yang banyak, berwasiatlah kepada ibu bapak dan karib kerabatnya secara ma'ruf..."

Maka penamaan harta dengan khairun (kebaikan) merupakan penamaan yang bertendensi memuji dan rela, bukan benci dan marah.[61]

4. Macam-Macam Kepemilikan Dalam Islam

Masalah kepemilikan *(almilkiyyah).* Menurut pandangan Islam, *(almilkiyyah/ private property)* dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu : (1). kepemilikan individu *(private property);* (2) kepemilikan umum *(collective property);* dan (3) kepemilikan negara *(state property).*

a. Kepemilikan Individu (*al-milkiyat alfardiyah/private property*).

Kepemilikan individu adalah ketetapan hukum syara' yang berlaku bagi zat atau pun manfaat (jasa) tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk

[61] . Yusuf Qardhawi. *Op. Cit*, Hlm, 74

memanfaatkan barang tersebut, serta memperoleh kompensasi jika barangnya diambil kegunannya oleh orang lain seperti disewa, ataupun karena dikonsumsi untuk dihabiskan zatnya seperti dibeli dari barang-barang tersebut. Pengertian lain dari kepemilikan individu adalah untuk mewujudkan kekuasaan kepada seseorang terhadap kekayaan yang dimiliki dengan menggunakan mekanisme tersebut sehingga menjadikan kepemilikan tersebut sebagai hak syara' yang diberikan kepada hak seseorang. Oleh karena itu setiap orang bisa memiliki kekayaan dengan sebab-sebab (cara-cara) kepemilikan tertentu.[62]

Kepemilikan secara individu *(private property)* sangat kondusif bagi upaya untuk mendinamisasikan kehidupan keduniaan, karena hal ini berarti memberikan kebebasan kepada mereka untuk dapat menikmati hasil sesuai dengan jerih payah mereka. Islam pun tidak membatasi pemilikan individu ini selama tidak menjadikan seseorang lupa kepada Allah, termasuk kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan-Nya berkaitan dengan pemilikan harta ini.

Kepemilikan individu *(private property)* tersebut adalah semisal hak milik seseorang atas roti dan rumah. Maka, orang tersebut bisa saja memiliki roti untuk dimakan, dijual serta diambil keuntungan dari harganya. Orang tersebut juga boleh memiliki rumah untuk dihuni, dijual serta diambil keuntungan dari harganya. Dimana, masing-masing roti dan rumah tersebut adalah zat.

Sementara hukum syara' yang ditentukan untuk keduanya adalah izin al-Syari' kepada manusia untuk memanfaatkannya dengan cara dipakai langsung habis,

---

[62] . Fathurrahman Djamil, *Hukum ekonomi Islam (sejarah, teori dan konsep).* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013). Hlm, 201

dimanfaatkan ataupun ditukar. Izin untuk memanfaatkan ini telah menjadikan pemilik barang dimana dia merupakan orang yang mendapatkan izin bisa memakan roti dan menempati rumah tersebut, sebagaimana dia diperbolehkan juga untuk menjualnya. Hukum syara' yang berhubungan dengan roti tersebut, adalah hukum syara' yang ditentukan pada zatnya, yaitu izin untuk menghabiskannya. Sedangkan hukum syara' yang berhubungan dengan rumah, adalah hukum syara' yang ditentukan pada kegunaan (utility)-nya, yaitu izin menempatinya.

Atas dasar inilah, maka kepemilikan itu merupakan izin al-Syari' untuk memanfaatkan zat tertentu. Oleh karena itu, kepemilikan tersebut tidak akan ditetapkan selain dengan ketetapan dari al-Syari' terhadap zat tersebut, serta sebab-sebab kepemilikannya. Jika demikian, maka kepemilikan atas suatu zat tertentu itu tentu bukan sematamata berasal dari zat itu sendiri, ataupun dari karakter dasarnya, semisal karena bermanfaat *(satisfaction)* ataupun tidak *(disatisfaction).* Akan tetapi, ia berasal dari adanya izin yang diberikan oleh al Syari', serta berasal dari sebab yang diperbolehkan oleh al- Syari'untuk memiliki zat tersebut, sehingga melahirkan akibatnya, yaitu adanya kepemilikan atas zat tersebut sah secara syar'i.

Dalam hal ini, terlihat bahwa Allah memberikan izin untuk memiliki beberapa zat dan melarang memiliki zat zat yang lain. Allah juga telah memberikan izin terhadap beberapa transaksi serta melarang bentuk-bentuk transaksi yang lain. Sebagai contoh, Allah melarang seorang muslim untuk memiliki minuman keras dan babi, sebagaimana Allah melarang siapapun yang menjadi warga negara Islam untuk memiliki harta hasil riba dan perjudian. Tetapi Allah memberi izin untuk melakukan jual beli, bahkan

menghalalkannya, disamping melarang dan mengharamkan riba. Firman Allah Swt.dalam surat al-Baqarah ayat 275*: Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"* (QS. al- Baqarah : 275).

Kepemilikan atas suatu zat itu berarti kepemilikan atas zat barangnya sekaligus kegunaan (utility) zatnya, bukan hanya sekedar kepemilikan atas kegunaan (utility)-nya saja. Karena tujuan yang esensi dari adanya kepemilikan tersebut adalah pemanfaatan atas suatu zat dengan cara pemanfaatan tertentu yang telah dijelaskan oleh syara'.

Dengan demikian jelaslah, bahwa makna kepemilikan individu *(private property)* itu adalah mewujudkan kekuasaan pada seseorang terhadap kekayaan yang dimilikinya dengan menggunakan mekanisme tertentu, sehingga menjadikan kepemilikan tersebut sebagai hak syara' yang diberikan kepada seseorang.[63]

Kebebasan yang diberikan oleh Islam kepada manusia untuk memiliki harta kekayaan hanya terhadap kepada beberapa jenis harta saja yang boleh dijadikan pemilihan individu. Islam telah menentukan beberapa jenis harta kekayaan yang boleh dimiliki oleh individu dan beberapa jenis harta yang lain tidak boleh dimiliki oleh individu dan tidak boleh dikuasai oleh satu-satu golongan atau kumpulan.

Demikian juga cara-cara pemilikan harta dalam Islam. Pemilikan harta harus didapatkan dengan usaha (*amal*) atau mata pencaharian (*ma'isyah*) yang halal. Dilarang

[63] . Ali Akbar, *Op Cit*..

mencari harta, berusaha, dan bekerja yang dapat melupakan kematian, melupakan zikrullah, melupakan zakat dan shalat memusatkan kelompok pada satu orang saja.

Pemilikan harta yang sah di segi syarak sahaja diakui sah oleh Islam. Ini termasuklah pemilikan melalui akad jual beli, pemberian melalui wasiat, hibah, wakaf, pemberian milik oleh kerajaan (iqta), ihya', penguasaan ke atas harat mubah, hak syuf'at, warisan dan seumpamaan. Pemilikan secara individu yang diperoleh melalui cara-cara tersebut, diiktiraf oleh Islam sebagai "hak milik sempurna" *atau milk al-tammah*, dan hak milik ini tidak boleh dilucutkam oleh siapa pun dengan cara paksa tanpa persetujuan pemilikannya atau tidak boleh dilucutkan dengan sewenang-wenangnya, kecuali dengan cara-cara yang benarkan oleh syarak.[64] Karenanya Islam telah mengadakan sanksi hukum yang cukup berat terhadap siapa saja yang berani melanggar hak milik pribadi itu. Misalnya, pencurian, perampokan, penyerobotan, penggelapan dan sebagainya.[65]

Jika dikaji dalam hukum-hukum syara' yang berkaitan dengan cara-cara seseorang mendapatkan harta yang sah, maka menurut Yuladi akan tampak bahwa sumber sahnya hak milik pribadi adalah bekerja, warisan, untuk menyambung hidup, harta pemberian negara yang diberikan kepada rakyat, saling menolong/hubungan yang halal antar manusia.

b. Kepemilikan umum (*milkiyah 'ammah*)

---

[64] . *Op Cit.*, Rizwuan awang, Hlm, 281

[65] . Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam*, jilid 3 Muamalah, (Jakarta: CV.Rajawali, 1988). Hlm. 85-86.

Kepemilikan umum (*milkiyah 'ammah*) adalah izin alsyari' kepada suatu komunitas untuk bersama-sama memanfaatkan benda/ barang. Adapun kepemilikan umum adalah bentuk kepemilikan yang dimiliki oleh masyarakat dalam pemanfaatan suatu kekayaan yang berupa barang yang mutlak diperlukan adalah hajat hidup orang banyak secara bersama-sama.[66]

Sedangkan benda-benda yang tergolong kategori kepemilikan umum adalah benda-benda yang telah dinyatakan oleh al-syari' sebagai benda- benda yang dimiliki suatu komunitas secara bersama-sama dan tidak boleh dikuasai oleh hanya seorang saja.[67] Benda-benda yang termaksud dalam kategori kepemilikan umum adalah benda-benda yang telah dinyatakan oleh Allah dan Rasulullah saw bahwa benda-benda tersebut untuk suatu komunitas dimana mereka masing-masing saling membutuhkan.[68]

Benda-benda yang dapat dikelompokkan ke dalam kepemilikan umum ini, ada tiga jenis, yaitu:

1. Benda-Benda yang Merupakan Fasilitas Umum.

Pengertian dari fasilitas dan sarana umum adalah apa saja yang dianggap sebagai kepentingan manusia secara umum. Benda ini tergolong ke dalam jenis kepemilikan umum karena menjadi kebutuhan pokok masyarakat, dan jika tidak terpenuhi dapat menyebabkan perpecahan dan persengketaan. Rasulullah saw telah menjelaskan dalam sebuah hadis bagaimana sifat fasilitas umum tersebut.

---

[66] . Jamaluddin Mahasari *Peratanahan dalam Islam*. (Yogyakarta: Gama Media, 2008). Hlm 93
[67] . Ali Akbar, *Op Cit*..
[68] . Fathurrahman Djamil, *Op Cit*. Hlm, 201

Dari Ibnu Abbas, bahwa Nabi saw bersabda: *"kaum muslimin berserikat dalam tiga barang, yaitu air, padang rumput, dan api"*. (HR. Abu Daud) dan Ibnu Majah juga meriwayatkan dari Abu Hurairah, bahwa Nabi saw saw bersabda: *"tigal hal yang tidak akan pernah dilarang (untuk dimiliki siapa pun) yaitu air, padang rumput, dan api."* (HR. Ibnu Majah).

Dalam hal ini diakui bahwa manusia memang sama-sama membutuhkan air, padang rumput dan api. Air yang dimaksudkan dalam hadits di atas adalah air yang masih belum diambil, baik yang keluar dari mata air, sumur, maupun yang mengalir di sungai atau danau bukan air yang dimiliki oleh perorangan di rumahnya. Oleh karena itu, pembahasan para fuqaha' mengenai air sebagai kepemilikan umum difokuskan pada air-air yang belum diambil tersebut. Adapun al-kala' adalah padang rumput, baik rumpu basah atau hijau (al-khala) maupun rumput kering (al-hashish) yang tumbuh di tanah, gunung atau aliran sungai yang tidak ada pemiliknya. Sedangkan yang dimaksud al-nar (api) adalah bahan bakar dan segala sesuatu yang terkait dengannya, termasuk didalamnya adalah kayu bakar.

Bentuk kepemilikan umum, tidak hanya terbatas pada tiga macam benda tersebut saja, melainkan juga mencakup segala sesuatu yang diperlukan oleh masyarakat dan jika tidak terpenuhi, dapat menyebabkan perpecahan dan persengketaan. Hal ini, disebabkan karena adanya indikasi al-syari' yang terkait dengan masalah ini memandang bahwa benda-benda tersebut dikategorikan sebagai kepemilikan umum karena sifat tertentu yang terdapat di dalamnya sehingga dikategorikan sebagai kepemilikan umum *(pubilc facilities).*

2. Bahan Tambang yang Jumlahnya Sangat Besar

Meski sama-sama sebagai sarana umum sebagaimana kepemilikan umum jenis pertama, akan tetapi terdapat perbedaan antara keduanya. Jika kepemilikan jenis pertama, tabiat dan asal pembentukannya tidak menghalangi seseorang untuk memilikinya, maka jenis kedua ini, secara tabiat dan asal pembentukannya, menghalangi seseorang untuk memilikinya secara pribadi.

Tambang merupakan sumber daya alam yang secara umum dapat meningkatkan taraf hidup umat manusia, baik sebagai pekerjanya maupun dalam lingkup wilayah sekitarnya. Sebagai sumber daya alam yang sangat luas dan dapat mensejahterakan masyarakatnya secara umum maka patut untuk dibatasi penguasaan secara individu sesuai dengan aturan dalam Islam.

Dalam Islam bahan tambang dapat diklasifikasi menjadi dua, yaitu (1) bahan tambang yang sedikit (terbatas) jumlahnya, yang tidak termasuk berjumlah besar menurut ukuran individu, serta (2) bahan tambang yang sangat banyak (hampir tidak terbatas) jumlahnya. Barang tambang yang sedikit (terbatas) jumlahnya termaksud milik pribadi, serta boleh dimiliki secara pribadi, dan terhadap bahan tambang tersebut diberlakukan hukum *rikaz* (barang temuan), darinya yang harus dikeluarkan *khumus*, yakni 1/5 bagiannya (20%).

Adapun bahan tambang yang sangat banyak (hampir tidak terbatas) jumlahnya, yang tidak mungkin dihabiskan oleh individu, maka bahan tambang tersebut termasuk milik umum *(collective property)*, dan tidak boleh dimiliki secara pribadi. Imam At-Tirmidzi meriwatkan hadis dari Abyadh bin Hamal, bahwa ia telah meminta kepada

Rasulullah saw untuk dibolehkan mengelola tambang garamnya. Lalu rasulullah telah memberikannya. Setelah ia pergi, ada seorang laki-laki dari majelis tersebut bertanya: "Wahai Rasulullah, tuhanku engkau, apa yang engkau berikan kepadanya? Sesungguhnya engkau telah memberikan sesuatu bagianya air yang mengalir," Rasulullah kemudian bersabda: "Tariklah tambang tersebut darinya"(HR. At-Tirmidzi).

Ketentuan hukum ini, yakni ketetapan bahwa tambang yang sangat besar jumlahnya adalah milik umum yang meliputi semua tambang, baik tambang yang nampak, dan bisa diperoleh tanpa harus susah payah, yang bisa didapatkan oleh manusia, serta bisa mereka manfaatkan. Misal tambang garam, tambang batu mulia, dan sebagainya; ataupun tambang yang berbeda didalam perut bumi, yang tidak bisa diperoleh selain dengan kerja dan susah payah. Seperti tambang emas, perak, besi, tembaga, timah, bauksit, marmer, dan sejenisnya. Baik berbentuk padat, seperti kristal ataupun berbentuk cair, seperti minyak bumi. Artinya semua adalah tambang yang termasuk dalam pengertian hadis.

3. Benda-Benda yang Sifat Pembentukannya Menghalangi untuk Dimiliki Hanya Oleh Individu secara Perorangan

Yang juga dapat dikategorikan sebagai kepemilikan umum adalah benda-benda yang sifat pembentukannya mencegah hanya dimiliki oleh pribadi. Hal ini karena benda-benda tersebut merupakan benda yang tercagkup kemanfaatan umum. Yang termasuk ke dalam kelompok ini adalah jalan raya, sungai, masjid dan fasilitas umum lainnya. Benda-benda dari segi pembentukannya merupakan fasilitas umum yang hampir sama dengan kelompok pertama, namun benda-benda tersebut berbeda dengan kelompok pertama dari

segi sifatnya, bahwa benda tersebut tidak bisa dimiliki oleh individu. Barang-barang kelompok pertama dapat dimiliki oelh individu tetapi dalam kelompok kecil dan tidak menjadi sumber kebutuhan suatu komunitas.

Oleh karena itu, sebenarnya pembagian ini – meskipun dalil-dalilnya bisa diberlakukan illat syar'iyah, yaitu keberadaannya sebagai kepentingan umumlah yang menunjukan, bahwa benda-benda tersebut merupakan milik umum *(collective property*). Ini meliputi jalan, suangai, laut, danau, tanah-tanah umum, teluk, selat dan sebagainya. Yang bisa setarakan adalah dengan hal-hal tadi adalah masjid, sekolah milik negara, rumah sakit negara, lapangan, tempat-tempat penampungan dan sebagainya.

c. Kepemilikan Negara *(al-Milkiyyat al-Dawlah/ State property).*

Kepemilikan Negara adalah harta yang ditetapkan Allah menjadi hak seluruh kaum muslimin/rakyat, dan pengelolaannya menjadi wewenang khalifah/negara, dimana khalifah/ negara berhak memberikan atau mengkhususkannya kepada sebagian kaum muslim/rakyat sesuai dengan ijtihad/kebijakannya. Makna pengelolaan oleh khalifah/pemerintah ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki khalifah/pemerintah untuk mengelolanya.

Meski harta milik umum dan milik negara pengelolaanya dilakukan oleh negara, namun ada perbedaan antara kedua bentuk hak milik tersebut. Harta yang termasuk milik umum pada dasarnya tidak boleh diberikan negara pada siapa pun, meskipun negara dapat membolehkan kepada orang-orang untuk mengambil dan memanfaatkannya. Berbeda dengan hak milik negara, dimana negara berhak untuk memberikan harta tersebut kepada individu sesuai dengan kebijakan negara.

Misalnya, terhadap air, tambang garam, padang rumput, lapangan dan lain-lain, tidak boleh negara sama sekali memberikannya kepada orang tertentu, meskipun semua orang boleh memanfaatkannya secara bersama-sama sesuai dengan keperluannya. Berbeda dengan harta *khara*j yang boleh diberikan kepada para petani saja, sedangkan yang lain tidak. Juga dibolehkan harta *kharaj* dipergunakan untuk keperluan belanja negara saja tanpa dibagikan kepada seseorang pun.[69]

C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam

1. Konsep Pengadaan Tanah

Pelaksanaan pengadaan tanah dalam Islam bisa dengan cara *ihya'al mawat* yakni menggarap tanah yang sudah rusak. Ini berarti siapa yang mengusahakan sesuatu bidang tanah *mawat* ia berhak memiliki tanah tersebut.[70]Imam Ahmad bin Hambal, Imam al-Mawardi dan Ar-Rayani mendefinisikan tanah tak bertuan sebagai: tanah yang tidak digarap dan bukan kawasan terlarang untuk digarap berdekatan dengan tanah yang digarap atau jauh.

Menggarap tanah tak bertuan diperbolehkan dengan dasar sejumlah riwayat hadis sebelum adanya ijma' diantara ulama.[71] Antara lain hadist yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdullah bahwasannya Nabi bersabda: "barang siapa menganggap tanah bukan milik siapapun, maka dialah yang berhak dengan tanah itu dan apa yang dimakan hewan

[69] . Fathurrahman Djamil, *Op Cit*. Hlm, 208

[70] . Abdul Aziz Muhammad Azzan, *fiqih muamalat sistem transaksi dalam fiqih Islam*. Cetakan Pertama, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010). Hlm, 349

[71] . i*bid*..Hlm, 350

baginya adalah sedekah". Perolehan atas hak baru yang telah diusahakan menjadi tanah yang tidak bertuan ataupun sudah mati menjadi hak milik.

Secara etimologis *ihya al mawat*, berarti cara memperbaiki tanah dengan membangun, memperbaiki tanah yang kosong, tak berair dan belum dimiliki oleh siapapun. Adapun beberap definisi yang disampaikan oleh ulama tentang *iyha al mawat*, yaitu sebagai berikut:

a. Menurut ulama Hanafiyah, *ihya al-mawat* adalah penggarapan lahan yang belum dimiliki dan digarap oleh orang lain karena ketiadaan irigasi serta jauh dari emukiman.[72]
b. Menurut Imam Rafi'i *iyha al mawat* adalah mengusahakan sebidang tanah yang tidak ada atau tidak diketahui pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh seseorang.
c. Menurut Imam Syafii, dalam kitab *al-umm, ihya al mawat* adalah sebidang tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada seseorang pun yang memanfaatkannya.[73]

Dengan demikian dapat dikatan *ihya al mawat* dapat memperbaiki tanah baik yang pernah dimanfaatkan maupun belum sama sekalai yang digunakan untuk bidang pertanian maupun penggunaan dalam pembangunan untuk kepentingan umum.

Cara *ihya al mawat*, pada umumnya meliputi salah satu dari tindakan berikut, yaitu menyuburkan tanah, membersihkan tanah, menanaminya dengan tumbuh-

[72] . Al-Imam Abi Al-qasim Abd Al-Karim bin Muhammad al-Rafi'I, *Al-Aziz Syarh al-wajiz, juz*, IV (Beirut : Dar al Kutub al-Ilmiyyah, 1997). Hlm, 205

[73] . Al-Iamam Muhammad bin Idris *al-safi'i, Al-umm, Juz V*. (Berut: Dar al-Wafa, 2005). Hlm 77-78

tumbuhan, membangun didinding dan memagarinya, dan menggali parit disekilingnya. Namun semua itu tergantung pada adat kebiasaan dalam membangun tanah tersebut.[74]

Kepemilikan tanah dalam Islam menurut al-Suyuti yang diharuskan adalah melalui penerokan tanah pelepasan tanah dalam undang-undang tanah Islam terdiri dari dua cara yaitu dengan konsep *ihya almawat* dan *tahjir Iqta* (memotong). Menetapkan tanah-tanah tertentu untuk digarap oleh seseorang, sehingga ia boleh berhak atas tanah tersebut, dengan syarat tanah tersebut belum dimiliki orang lain. Adapun dasar hukum sebagai berikut.

> Dasar hukum iqta adalah sebuah riwayat yang menyatakan bahwa: rasulullah s.a.w. telah menetapkan sebidang tanah di Hadramaut (Yaman) untuk Wail Bin Hujar dan mengirim muawiyah untuk menentukannya. (HR. At-Tirmizi). Hal yang sama pula dilakukan oleh Rasulullah s.a.w untuk Zubair bin Awawam, yang dilakukan Umar bin Affan untuk Zubair bin Awwam, Sa'ad bin Abi Waqqas, Abdullah bin Mas'ud, Usman bin Zaid dan Khabbab.
>
> Ulama fiqih membagi iqta' menjadi 3 macam yaitu: 1. *Iqta' almawat* (tanah kosong yang digarap seseorang), 2. *Iqta Irfaq* (tanah yang digunakan untuk kepentingan umum), dan 3 *iqta'al ma'adin* (harta terpendam).
>
> Hukum *iqta almawat*. Tindakan pemerintah menentukan sebidang tanah untuk digarap oleh orang tertentu yang dianggap cakap dalam mengelolah tanah, menurut ulama fiqih dibolehkan. Tujuannya adalah agar tanah tersebut menjadi tanah produktif dan masyarakat terbantu.
>
> *Iqta'irfaq* (iqta al amir). Menurut ulama mazhab Syafi'i dan Hambali, pemerintah boleh menetapkan tanah tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat di pasar, dan jalan yang luas, dengan status hak pemanfaatan saja, bukan hak milik; selama penetapan tanah itu untuk kepentingan orang banyak. Apabila pemerintah memerlukan tanah tersebut maka dapat memintanya kembali, dan berakhirlah hak pemanfaatan tanah tersebut oleh penggarap.

---

[74] . Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *fiqih mahzab Syafi'i edisi lengkap*: *muamalah, mukahat, jinayah.* Cetakan Pertama, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2000). Hlm, 143

> *Iqta'ma'adin* (ar-ma' adin-tambang atau sumber barang-barang tambang). Terdapat perbedaan ulama fiqih dalam membahas tentang ma'adin, ulama mazhab Hanafi menyatakan bahwa ma'adin adalah seluruh harta yang terpendam dalam tanah, baik keberadaan harta itu karena kehendak Allah seperti biji emas, besi dan perak, maupun harta yang disimpan manusia zaman dahulu atau harta karun (rikaz/kanz). Sedangkan jumhur ulama membedakan antara rikaz dan ma'adin.
>
> Tajhir menurut mahzab Hanafi adalah perbuatan seseorang yang hendak meng *ihya*kan tanah *mawat,* tetapi usaha itu belum sempurnah. Atau tahjir ialah memberikan tanda pada sebidang tanah menggunakan batu atau kayu. Ahli fiqih tidak ada perbedaan pendapat mengenai orang-orang yang melakukan tahjir berhak memiliki tanah itu dan berhak melarang orang lain menguasai tanah tersebut. Tahjir akan gugur ketika dalam tempo waktu tertentu kerja ihya tidak sepenuhnya dilakukan.[75]

Adapun cara berikutnya, dalam Islam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan pengambilan tanah atau pelucutan hak milik (*intiza' al-malkiyyah*) mengikuti Islam ditengah dan tidak diharuskan tanpa kerelaan dan kebenaran pemilik atau tuan punya tanah tersebut, karena hak milik dalam Islam telah dijamin, dipelihara, dan dilindungi dengan sebaik-baiknya. Firman Allah swt: "*dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela dimuka bumi dengan membuat kerusakan*." (QS al-Syu'ara [26]:183). "*kamu tidak menganiyaya dan tidak (pula) dianiyaya*". *(*QS al-Baqarah [2] 279).

Pada prinsipnya islam memberikan jaminan perlindungan hak bagi setiap orang. Setiap pemilik hak boleh menuntut untuk memenuhi haknya.[76] Pengambilan hak seseorang tidak boleh diambil balik atau dilucutkan dengan sewenang-wenangnya, kecuali dengan alasan dan melalui cara-cara yang dibenarkan oleh syarak. Perkara ini

---

[75] *Op Cit.*, Ridzuang awan. Hlm, 223

[76] . Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*. Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008). Hlm, 12

didasarkan pada kaedah: “tidak harus bagi seseorang mengambil harta orang lain tanpa sebab syari.”

Dalam undang-undang tanah Islam, terdapat tiga keadaan dalam mana hak milik individu itu boleh diambill balik atau dilucutkan dengan cara paksaan (tanpa kebenaraan tuan punya tanah) yaitu:

(1) Untuk kepentingan umum *(al-maslaha al-ammah)* seperti untuk memperluas jalan raya atau sungai, masjid, rumah sakit, sekolah, jembatan dan sebagainya. Nilai ganti rugi harta tanah itu hendak dibayar dengan cara yang adil dari pada pembendaharaan negara *(baitul mal).*
(2) Kerajaan (mahkamah) boleh menjual harta orang yang berhutang yang tidak mau menjelaskan hutangnya secara paksa bagi tujuan menjelaskan hutang-hutangnya itu; dan
(3) Mengambil *(membeli*) harta tak alih *(‘aqar)* dengan cara syuf’ah (*pre-emption*).

Melalui salah satu dari tiga cara diatas, hak pemilik individu itu boleh dilucutkan atau diambil baik dengan cara paksaan, walaupun tuan punya tanah tidak bersetuju dengan pengambilan balik tanah itu. Pengambilan balik tanah melalui cara pertama diatas hendaklah dibayar kepada tuan punya tanah yang terlibat.

2. Tanah Untuk Kepentingan Umum

Sebagaimana yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa pengambilan/pencabutan hak milik individu dapat dibenarkan bila mana bertujuan untuk *maslahah ammanah* atau kepentingan umum. Menurut al-Ghazali maslahah pada asalnya bermakna ‘menarik manfaat dan menolak kemudaratan (bahaya)’. Tetapi yang dimaksudkan dengan maslahah ialah menjaga tujuan syarak, dan tujuan syarak terhadap manusia ialah lima perkara, yaitu menjaga agama, nyawa, akal, keturunan, dan harta. Setiap perkara yang

mengandung kawalan atau jagaan ke atas lima perkara tersebut itulah maslahah. Dan setiap perkara yang meluputkan lima perkara itu, dinamakan mafsadah (kerosokan) dan menolak kerosokan itu pula dikatakan maslahah.

Dengan mengikuti pendapat al-Ghazali, al-maslahah itu dibagikan kepada tiga jenis: *pertama, masalih daruriyyah*, yaitu kepentingan yang perlu bagi manusia semasa hidup mereka dalam perkara agama dan keduniaan. Pengawalan kepentingan ini boleh dilakukan dengan menjaga lima perkara berikut, yaitu agama, nyawa, akal, keturunan, dan harta; *Kedua, masalih hajiyyah*, yaitu kepentingan yang diperlukan oleh manusia untuk mengelakkan kesusahan yang dihadapi mereka; dan *ketiga, masalih tahsiniyyah*, yaitu kepentingan pengelokan, pembangunan dan ketinggian akhlak.

Bagi tujuan untuk memenuhi salah satu daripada kategori *maslahah* di atas, maka pengambilan balik tanah milik individu diharuskan, tetapi dengan syarat dibayar ganti rugi yang adil kepada pemilik tanah yang terlibat. Walau bagimana *maslahah* atau kepentingan umum itu hendaklah memenuhi syarat-syarat dibawah ini:

(1) Maslahah itu termaksud dari tujuan syari *(maqasid al-syari')* yaitu Allah S.W.T. bertujua untuk menjaga lima perkara; agama, nyawa, akal, keurunan, dan harta.
(2) Maslahah itu sekali-kali tidak bertentangan dengan al-qur'an;
(3) Maslahah itu tidak bertentangan dengan al-sunnah;
(4) Maslahah itu tidak bertentangan dengan Qias;
(5) Maslahah itu tidak meluputkan maslahah yang lebih penting (lebih besar) dari padanya atau yang setaraf dengannya;
(6) Maslahah itu hendaklah rasional atau boleh diterima dengan akal manusia
(7) Penggunaan dan pemakaian maslahah itu boleh menghindarkan kesusahan-kesusahan yang pasti akan berlaku; dan

(8) Maslahah itu termaksuk di bawa maslahah amah (kepentingan umum) dan bukan kepentingan.[77]

Kaitan dengan itu, musyawarah untuk mufakat bagi para pihak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi prasyarat penting untuk dilakukan. Hal tersebut untuk menghindari perlakuan tidak adil dan wajar bagi pihak satu terhadap pihak lainnya. Atau dengan kata lain, untuk menghindari perlakuan tidak adil dari pemerintah selaku pihak yang memiliki otoritas mengelola dan menata pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna terwujudnya pembangunan nasional sebagaimana amanat konstitusi.

Oleh karena itu, dalam konsideran UU Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dinyatakan bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera pemerintah perlu melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum. Selanjutnya, untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusian, demokratis, dan adil.

Dalam pasal 1 angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan`menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Lebih lanjut, dalam Penjelasan Umum dijabarkan pokok-pokok pengadaan tanah yang mencakup: *pertama*, pemerintah dan pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum dan pendanaannya. *Kedua*, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai

[77] . *Op Cit.,* Ridzuang awan. Hlm, 291

dengan: a) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); b) Rencana Pembangunan Nasional/Daerah; c) Rencana strategis; dan d) Rencana Kerja setiap instansi yang memerlukan tanah.

Ketiga, pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan. *Keempat*, penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. *Kelima*, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Ketentuan pokok diatas jelas memberi gambaran bahwa pengadaan tanah selalu menyangkut dua pihak yang harus diposisikan secara seimbang.

3. Batasan Kepentingan umum terkait fungsi sosial

Dalam fiqih, pengertian kepentingan umum adalah *al-maslahah al-ammah*, yaitu kepentingan yang bisa dinikmati oleh masyarakat umum. Kebutuhan serupa juga berkaitan langsung dengan kesejahteraan masyarakat, baik yang bersifat lahiriyah, dan juga berkaitan dengan hal-hal yang menuangkut masalah ketertiban dan keamanan dalam kehidupan bersama.[78]

Kemaslahan umum tidak berarti kepentingan sekelompok orang, tetapi bisa berbentuk kepentingan mayoritas umat. Manfaat-manfaat umum atau milik bersama

[78]. Ali Yafie, *Mengagas fiqih sosial*. (Bandung:Penerbit Mizan, 1994). Hlm, 89

adalah manfaat yang tidak jadi milik individu tertentu namun manfaatnya menjadi milik bersama semua orang.

Menurut asy-Syatibi, *maslahah* adalah kelezatan dan kenikmatan. Akan tetapi, *maslahah* bukan berarti kenikmatan semata sebagai pemenuhan keinginan-keinginan nafsu syahwat dan naluri jasmani. *Maslahah* yang hakiki adalah masalah yang membawa pada tegaknya kehidupan, bukan merobohkannya, tetapi membawa keuntungan dan kesalamatan di kehidupan akhirat.

Yusuf Qardhawi mengartikan kepentingan umum *(maslahah)* adalah mendahulukan kepentingan kelompok. Dia mencontohkan, ketika ada penimbunan sementara oleh pedagang, maka waktu itu kepentingan umum harus didahulukan dari pada kepentingan perorangan. Dalam situasi demikian, kita boleh menetapkan harga demi memenuhi kepentingan masyarakat dan demi menjaga dari perbuatan kesewenang-wenangan serta demi mengurangi keserakahan mereka itu.[79]

K.H Alie Yafie, dalam bukunya menggagas fiqih sosial mendefinisikan maslahah atau kemaslahatan sebagai suatu prinsip dasar yang menjiwai seluruh kawasan ajaran tersebut yang dijabarkan dan diterapkan dalam bagian-bagiannya secara terinci. Karena itu, ia pada hakikatnya merupakan penjewatahan dari sendi dasar rahma (kasih sayang) yang melandasi syari'at nabi Muhammad saw.

[79].Yusuf Qardhawi, *halal dan haram dal islam,hhtp*://media.isnet.org/islam/qardhawi/index.html. akses 29 oktober 2016

Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan itu ada yang bersifat kepentingan umum dan ada yang tidak. Kemudian kegiatan pembangunan yang mempunyai sifat kepentingan umum itu dirinci lebih lanjut menjadi beberapa bidang, antara lain pertanahan, pekerjaan umum, jasa umum, keagamaan, makam atau kuburan, usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan umum.

Disamping itu juga perlu disamakan persepsi tentang pendefinisian kepentingan umum. Lingkup definisi kepentingan umum selama ini menimbulkan interpretasi yang berbeda oleh pihak-pihak yang membutuhkan tanah. Untuk itu definisi kepentingan umum harus dipertegas.

a. Kepentingan umum itu dilakukan dengan dua usaha besar menolak kemudaratan yang menimpa manusia umumnya dan yang menimpa umat Islam khususnya dan mendatangkan kemanfaatan yang menghasilkan kebajikan umum bagi seluruh manusia pada umumnya dan bagi umat Islam pada khususnya.
b. Kepentingan umum harus bersandar kepada dua sendi akhlak, yaitu keadilan dan kebenaran.[80]

Pengambilan tanah atau pencabutan hak milik individu untuk tujuan maslahah ammah atau kepentingan umum diharuskan dalam Islam, karena kepentingan umum itu lebih diutamakan dari pada kepentingan khusus (individu)[81]. Prinsip ini sama dengan maxim Latin yang berbunyi; *necessitas publica major est quam privat*. Walau bagimanapun pengambilan balik tanah atau pelucutan hak milik untuk maslahah ammah

[80] . Yusdani, *Peranan Kepentingan Umum dalam Reaktualisasi Hukum : Kajian Konsep Hukum Islam Najamuddin at-Tufi.* Cetakan Pertama, (Yogyakarta : UII Press,, 2000). Hlm, 117

[81] . Kutipan Fatwah Majelis Ulama Indonesia dalam pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum, sumber kaidah Fiqih (Majalah Al-Muwafakat, Juz 4, hlm, 196-197)

itu dilaksanakan mengikuti syarat-syarat yang telah ditentukan oleh syarak. Syarat-syara yang wajib dipenuhi dalam pengambilan tanah ialah:

(1) Pengambilan tanah atau pencabutan hak milik seseorang itu hendak dilaksakan oleh kerajaan (pemerintah) atau wakilnya, karena mengikuti kaedah umum undang-undang Islam, “segala tindakan yang dijalankan oleh kerajaan (pemerintah) terhadap rakyat bergantung pada maslahah.
(2) Pengambilan balik tanah atau pelucutan hak milik individu itu hendaklah bertujuan untuk *maslahah ammah* atau kepentingan umum dan *maslahah amamah* itu benar-benar wujud.
(3) Bayaran pampasan hendaklah dibayar kepada tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan balik itu, dan nilai pampasan itu hendak dibuat dengan adil berdasarkan kaedah-kaedah yang ditentukan oleh syarak.
(4) Pembayaran nilai pampasan kepada tuan punya tanah hendaklah dilakukan dengan kadar yang segera.

Dalam Islam orang bebas memiliki harta benda apapun juga, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Namun tidak terlapas dari pemilik mutlak yaitu Allah swt. manusia hanya mempunyai hak milik, tetapi tidak terlepas dari hak pencipta, baik dalam cara meperolehnya maupun dalam penggunaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian Islam menuyuruhkan agar memanfaatkannya sesuai pada hak kebebasan dengan syarat dan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Meskipun kebebasan secara utuh diberikan sesuai dengan amanat sayar’at ataupun tidak dibatasi, namun kepemilikan seseorang akan dituntut dalam penggunaanya berdasarkan kadar yang ditentukan hukumnya mubah (boleh), termasuk dalam penggunaan tanah dan lain-lain. Oleh karena itu, apabila imam (kepala Negara) merasa perlu membuat undang-undang bahwa seseorang tidak diperbolehkan memiliki tanah yang lebih luas dari sebagaimana yang ditentukan, maka pemerintah atau imam itu wajib ditaati, sebab ditaati imam ada merupakan hak yang sesuai dengan hukum Islam.

Dalam prinsip kepentingan umum, teori hukum Islam (usul fiqih) dinyatakan bahwa setiap pengambilan keputusan hukum haruslah bertumpu dan berpijak pada kemaslahatan *(al-maslahah)* dan tujuan-tujuan syari'at *(al-maqasid asy-syari'ah).*

Tujuan syari'ah adalah menjamin dan melindungi hak-hak dasar manusia yang meliputi kebebasan beragama *(hift ad-din),* melindungi fisik atau jiwa *(hifz an-nafs),* melindungi keluarga atau keturunan (hitz an-nasl), melindungi harta benda atau milik pribadi *(hifz al-mal),* dan keslamatan akal atau kebebasan berfikir (*hifz al-aql).*[82]

Selain itu, menurut pandangan Abd. Majid AS, ada tiga karamah (kemuliaan) yang dianugrahkan Allah pada manusia yang harus dihor mati, terlepas dari latar belakang entis, agama dan politik, yaitu karamah Fardiyah (kemuliyaan Individu) yang berarti Islam melindungi aspek-aspek kehidupan manusia, baik aspek spritual maupun aspek material. Karamah'iyyah (kemuliaan kolektif) yang berarti bahwa Islam menjamin sepenuhnya persamaan di antara individu-individu. Karamah siyasah (kemuliaan politik) yang berarti bahwa Islam memberi hak politik kepada individu-individu untuk memilih atau dipilih pada posisi politik, keran mereka adalah wakil Allah.[83]

Dalam konteks pelepasan hak atas tanah, Islam memperhatikan hak-hak dasar manusia. Adapun hak-hak dasar manusia dalam tujuan syari'ah adalah:

1. Hak melindungi agama *(Hifz ad-din)*

---

[82] Musthafa Ahmad Al-Zarqa, *hukum Islam dan Perubahan sosial, studi komparatif delapan mahzab fiqih, alih bahasa Ade Dedi Rahayana.* Cetakan Pertama, (Jakarta: Riora Cipta, 2000). Hlm, 37

[83] . Abd. Majid AS, *Hak asasi manusia dan demokrasi dalam Islam, Jurnal Asy-Syir'ah* (Yogyakarta, Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2002). Hlm, 3

Hifz ad-din *(menjaga agama)* Pemeliharan agama merupakan tujuan pertama hukum Islam. Sebabnya adalah karena agama merupakan pedoman hidup manusia, dan didalam Agama Islam selain komponen-komponen akidah yang merupakan sikap hidup seorang muslim, terdapat juga syariat yang merupakan sikap hidup seorang muslim baik dalam berrhubungan dengan Tuhannya maupun dalam berhubungan dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat. Karena itulah maka hukum Islam wajib melindungi agama yang dianut oleh seseorang dan menjamin kemerdekaan setiap orang untuk beribadah menurut keyakinannya.

Beragama merupakan kekhususan bagi manusia, merupakan kebutuhan utama yang harus dipenuhi karena agamalah yang dapat menyentuh nurani manusi. Dia Telah mensyari'atkan bagi kamu tentang agama apa yang Telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang Telah kami wahyukan kepadamu dan apa yang Telah kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa yaitu: Tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya. amat berat bagi orang-orang musyrik agama yang kamu seru mereka kepadanya. Allah menarik kepada agama itu orang yang dikehendaki-Nya dan memberi petunjuk kepada (agama)-Nya orang yang kembali (kepada-Nya).[84]

2. Melindungi jiwa/Fisik (*hifz an-nafs)*

Islam mengakui hak hidup di muka bumi. Maka siapa tidak berhak merampas kehidupan manusia. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa: hak hidup manusia harus dilindingi dari segala bentuk perampasan, karena jiwa manusia adalah suci dan tidak

[84] . http://majelispenulis.blogspot.co.id/2013/09/maqashid-asy-syariah-tujuan-hukum-islam.html. Di Akses kamis, 03/11/2016

boleh disakiti, kecuali berdasarkan hukum seperti qisas pada tindak pidana pembunuhan.[85]

Islam juga mensyariatkan tidak hanya melindungi pada diri sendiri, namun lebih luas melindungi keluarganya, yaitu jiwa istri dan keturunannya, kemudian yang harus dilakukan dalam melindungi jiwa adalah makan, minum, sandan dan papan, mrlaksanakan hukum qisas bagi yang merampas jiwa manusia, diyat kafarat serta menjaga diri melakukan kerusakan.

Dalam kehidupan sosial melindungi jiwa bukan sebatas pribadi semata, melalinkan sebagai sesama mahluk sosial atau dalam kehidupan berbangsa dan bernegara seharusnya menjaga hal demikian. Dalam kehidupan bernegara Sebagai pemimpin makaberhak untuk melindungi bawahaannya, atau sebagai kepala negara maka menjaga masyarakatnya baik dengan tindakan langsung maupun dengan aturan hukum yang dubuat. Karena tujuan negara Islam sendiri adalah untuk memulihkan hak-hak yang telah dirampas. Syaidina Abu Bakar ketika dipilih sebagai khalifah pertama negara Islam di Madinah pernah menjelaskan, “Yang lemah diantara kamu adalah yang kuat disisiku samapai hak-haknya aku pertahankan, isya Allah; dan yang kuat diantara kamu adalah yang lemah disisiku samapi aku mengambil hak-hak darinya insya Allah”.

3. Hak Melindungi keluarga dan keturunannya *(Hifz an-nasl*)

[85] . Dalizar Putra, HAM: *Hak Asasi Manusia menurut Al-Qur’an*. Cetakan Kedua (Jakarta: al-Husana Zikra, 1995). Hlm, 44

Islam mengajurkan dan memerintahkan untuk menjaga keturunan sebagai cita-cita yang tertinggi, Islam juga memberikan serangkaian aturan untuk mempertahankan keturunan seperti pernikahan dan juga untuk memliharanya sebagaimana Allah telah memerintahkan kepada kepada manusia untuk memelihara keluarga dari api neraka.

Sehingga, Allah menetapkan siapa-siapa yang tidak boleh dikawini, bagaimana cara-cara perkawinan itu dilakukan dan syarat-syarat apa yang harus dipenuhi, sehingga perkawinan itu dianggap sah dan pencampuran antara dua manusia yang belainan jenis itu tidak dianggap sah dan menjadi keturunan sah dari ayahnya. Malahan tidak melarang itu saja, tetapi juga melarang hal-hal yang dapat membawa kepada zina.

4. Hak melindungi Harta *(Hifz al-mal)*

Islam meyakini bahwa semua harta di dunia ini adalah milik Allah ta'ala, manusia hanya berhak untuk memanfaatkannya saja. Meskipun demikian Islam juga mengakui hak pribadi seseorang. Oleh karena manusia itu manusia sangat tamak kepada harta benda, sehingga mau mengusahakannya dengan jalan apapun, maka Islam mengatur supaya jangan sampai terjadi bentrokan antara satu sama lain. Untuk ini Islam mensyariatkan peraturan-peraturan mengenai muamalah seperti jual beli, sewa-menyewa, gadai menggadai, dan sebagainya, serta melarang penipuan, riba dan mewajibkan kepada orang yang merusak barang orang lain untuk membayarnya, harta yang dirusak oleh anak-anak yang di bawah tanggungannya, bahkan yang dirusak oleh binatang peliharaannya sekalipun.

Harta adalah bagian terpenting dalam kehidupan manusia, karena harta merupakan kekayaan yang dimiliki untuk menghidupi diri sendiri dan orang keluarga. Untuk memelihara harta, Islam mengharamkan mencuri, menipu, menjalankan dan memakan riba, merusak harta baik milik sendiri maupun milik orang lain. Untuk memperoleh harta disyaratkan usaha-usaha yang halal, seperti bertani, berdagang, mengelola industri, dan lain sebagainya.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah maupun pelepasan hak atas tanah menurut hukum Islam dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

a. Hukum Islam hanya mengatur sistem hukum memuat tentang pemutusan atau pelepasan hukum antara seseorang dengan harta (tanah) yang di milikinya secara umum dan hukum Islam tidak memerinci pelaksanaannya secara khusus.
b. Menurut hukum Islam dalam pengambilan hak-hak atas tanah, yang dipakai adalah hukum jual beli, oleh karena norma-norma dasar yang terdapat dalam Alquran dan hadis masih bersifat umum terutama dalam bidang *mu'amalah*, maka setelah Nabi Muhammad Saw wafat norma-norma tersebut perlu diperinci lebih lanjut termasuk dalam masalah pelaksanaan pelepasan dan penyerahan ganti rugi hak atas tanah. Menurut Islam yang dipakai adalah hukum jual beli, dapat dipastikan dalam hal transaksi dari jual beli menguntungkan masyarakat atau dapat disebutkan dengan istilah ganti untung.
c. Pelaksanaan pengambilan hak atas tanah menurut hukum Islam, tidak ada mengatur tentang tanah yang berskala besar maupun kecil.

d. Penyerahan hak atas tanah demi kepentingan umum baik secara suka rela maupun dengan pembayaran uang yang bersifat jual beli, mempunyai suatu nilai ibadah dan mendapat ganjaran pahala bila dilakukan dengan ikhlas.

BAB III

KONSEP GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Ganti Rugi

Di dalam literatur peraturan perundang-undangan dan hukum Islam terdapat beberapa penyebutan terhadap ganti rugi yaitu dengan istilah ganti kerugian atau kompensasi.

Iistilah ganti kerugian dalam peraturan perundang-undangan sudah mulai dilakukan pada masa belum adanya pemerintahan, atau dalam masyarakat yang masih berbentuk suku-suku (*tribal organization*), bentuk-bentuk ganti rugi merupakan sesuatu yang biasa terjadi sehari-hari. Pada masa ini terlihat, sanksi ganti kerugian merupakan suatu tanggung jawab baik pribadi atau pun pemerintah dalam melakukan tindakan yang dapat merugikan orang lain. Begitupun dalam hukum Islam, istilah ganti rugi sudah dilakukan dimasa pemerintahan rasulullah ketika tanah-tanah yang sudah dilekati hak oleh masyarakat kemudian di ambil guna kepentingan sosial.

Dalam pengertian hukum, ganti rugi selalu dimaknai sebagai suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang atau pemerintah yang telah bertindak melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ganti rugi adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian atau pampasan.[86] Ganti rugi dalam istilah hukum, sering disebut *legal remedy*, adalah cara pemenuhan atau kompensasi yang diberikan kepada pihak yang menderita

[86] . WJS. Poerwadharminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Pusat bahasa (Indonesia): Balai Pustaka, 2003). Hlm, 475

kerugian dari akibat perbuatan pihak lain yang dilakukan karena kelalaian atau kesalahan maupun kesengajaan.[87]

Bila kita mengkaji yurisprudensi hukum Islam (Kitab-kitab Fikih Klasik) akan kita jumpai bahwa ganti kerugian telah banyak dibicarakan, baik ganti rugi sebagai akibat perikatan atau *muammalah*, maupun ganti rugi sebagai akibat perbuatan pidana atau *jarimah.* Ganti rugi tersebut berlaku kepada siapa saja, baik *mukallaf* ataukah bukan *mukallaf*.

Sementara Ganti rugi perdata dalam hukum islam lebih menitikberatkan tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan suatu akad perikatan. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak, maka tentu akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain. Dalam hukum Islam tanggung jawab melaksanakan akad disebut dengan *dhaman al-'aqdi. Dhaman al-'qdi* adalah bagian dari tanggung jawab perdata. Jadi yang dimaksud ganti rugi perdata dalam hukum islam adalah tanggung jawab perdata dalam memberikan ganti rugi yang bersumber dari adanya ingkar akad.

Begitupun dalam hukum Islam ganti rugi pidana disebut dengan *dhaman al-'udwan*, yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan *(al-fi'l adh-dharr)* orang lain, atau dalam istilah KUH Perdata disebut dengan perbuatan melawan hukum.[88]

---

[87]. J.T.C. Simorangkir, Edwin Rudy, S.H. dan Prasetyo, J.T. *Kamus Hukum, (*Aksara Baru, Jakarta, 1980) Hal 289;

[88]. http://blokgurubelajar.blogspot.co.id/2013/12/makalah-ganti-rugi.html?m=1 di akses kamis/22/12/2016

Secara etimologis, *daman* memiliki makna yang cukup beragam. Misalnya menanggung, tanggung jawab dan kewajiban. Dalam terminologi fiqih, *daman* juga dimaknai beragam. Imam Ghazali, misalnya memaknai *daman* 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). Al-Hamawy pensyarah kitab *al-Asybah wa alNaza'ir* karya Ibn Nujaim mengatakan bahwa *daman* adalah *'ibaratun 'an raddi misli awu qimatuhu* (mengganti barang yang rusak dengan barang yang sama atau yang sepadan dengan nilai jualnya). Sedangkan as-Syaukani mengatakan bahwa *daman* adalah *ibaratun 'an garamati al-talif* (mengganti barang yang rusak).[89]

Adapun Pasal 1 angka 1 Keppres 55/1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksananaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menegaskan bahwa ganti rugi adalah *"penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah"*. Kemudian dalam Perpres No 36 tahun 2005 makna ganti rugi dirumuskan sebagai "penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat dari pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan soasial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

[4.] Asmuni, TEORI GANTI RUGI DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (*The Compensation Theory in Islamic Law Perspectives): (*Pascasarjana Universitas Islam Indonesa Yogyakarta). Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 2 Nomor 1 Maret 2013

Secara harfiah istilah ganti rugi adalah : Pengenaan ganti sebagai akibat adanya penggunaan hak dari satu pihak untuk pemenuhan kebutuhan dan kepentingan dari lain, Ganti rugi meliputi aspek

1. Kesebandingan

   Ukuran untuk kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum.

2. Layak

   Selain sebanding ganti rugi harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.

3. Perhitungan cermat

   Perhitungan harus cermat termasuk didalamnya penggunaan waktu, nilai dan derajat.

B. Dasar Hukum Ganti Rugi

Dalam Islam (fikih) tidak terdapat satu aturan khusus yang mengatur tentang pelepasan atau penyerahan hak atas tanah beserta ganti rugi tanah secara tegas dan rinci, namun jika merujuk kepada kitab-kitab fikih Islam khususnya pada bagian *mu'amalah* disini dapat dijumpai beberapa prinsip umum *mu'amalah* (transaksi) seperti *al-bai*' (jua-beli), *al-ijarah* (sewa-menyewa), *al-musaqah* (bagi hasil), dan sebagainya. Memang prinsip-prinsip *mu'amalah* di atas sangat umum tidak terbatas pada masalah tanah saja, meskipun demikian justru keumuman prinsip-prinsip itulah yang membuat hukum Islam

bersifat fleksibel sehingga prinsip-prinsip *mu'amalah* di atas dapat ditarik kepada bidang-bidang lain dengan syarat adanya kesamaan *'illat* di antara bidang-bidang tersebut dengan prinsip-prinsip di atas.

Islam sangat mengakui kepemilikan seseorang atas harta yang dimiliki. Hal demikian ketika kepemilikan itu sesuai dengan yang digariskan oleh syara'. Disamping itu kebebasan seseorang dalam bertindak terhadap milik pribadinya dibatasi juga oleh hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan umum. Oleh karena itu, dalam pemanfaatan hak milik pribadi untuk maslahah selalu dibenarkan jika dapat dilakukan berdasarkan hukum syara'. Menurut Imam Syafi'i bahwa Pemerintah boleh saja mengambil alih pengelolaan atas tanah apabila dipandang menyangkut atau berkaitan dengan kemaslahatan (kepentingan) kaum muslimin.[90]

Islam juga tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena hak milik pribadi dalam Islam benar-benar dihargai dan dihormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa. Begitupula dengan proses untuk pengambilan hak milik orang lain tidak dapat dilakukan secara kesewenanngan, ada proses yang harus ditempuh oleh kedua boleh pihak. Sehingga memungkinkan untuk melakukan proses musyawarah sebagai upaya penyelesaiannya. Dalam suatu musyawarah setiap peserta saling mengemukakan pikiran, pendapat atau pertimbangan kemudian lahir kesimpulan bersama. Apabila suatu musyawarah menghasilkan kesimpulan bersama maka masing-masing pesertaterikat

[90] . *Ibid*., 192

dengan kesimpulan tersebut dan bertanggung jawab terhadap putusan tersebut baik moril dan formil.[91]

Musyawarah tersebut dilakukan harus sejalan dengan tujuan syari'at yaitu terpeliharanya hak atau jaminan dasar manusia yang meliputi kehormatan, keyakinan agama, jiwa, akal, keluarga, keturunan dan keselamatan hak milik. Masalah yang diselesaikan harus sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam fiqih Islam yaitu:

1. Penentuan ganti rugi tersebut tidak menyalahi hukum syari'at Islam
2. Harus sama ridha dan ada pilihan antara kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan dan tipuan dari pihak lain.
3. Harus jelas tujuannya agar tidak ada kesalah pahaman diantara para pihak tentang apa yang telah dikerjakan di kemudian hari

Esensi dari pelaksanaan musyawarah dalam Islam adalah dapat memberikan ganti rugi yang adil diantara keduannya. Sebagaimana dalam (QS. al-Syu'ara [26]: 183) menjelaskan bahwa: *Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan"*. QS. Al-baqarah [2]: 279; *kamu pula tidak menganiaya dan tidak pulan dianiaya.*

Hal ini karena ia mengaitkan terealisasinya keadilan bagi sesama, Allah lah yang memerintah untuk berbuat adil, dan Dialah yang mengawasi pelaksanaannya dalam kehidupan nyata, Dia yang memberi pahala bagi yang melaksanakannya, dan menjatuhkan siksa bagi yang mengabaikannya dalam segala situasi dan kondisi.

---

[91]. M. Yunan Nasution, *Keadilan dan Musyawarah*, (Semarang: Ramadhani, 1993). hlm. 26

Islam memerintahkan umatnya untuk berbuat adil dengan semua orang, memerintah mereka berbuat adil dengan orang yang mereka cintai dan orang yang mereka benci, ia menginginkan mereka adil secara mutlak hanya karena Allah, bukan karena sesuatu yang lain, standarnya tidak dipengaruhi oleh kecintaan dan kebencian; rasa cinta tidak mendorong umat Islam yang bertakwa meninggalkan kebenaran dan condong kepada kebatilan karena orang yang mereka cintai, dan kebencian tidak menghalangi mereka melihat kebenaran dan memperhatikannya karena orang yang mereka benci.

Sebagaimana dengan keadilan yang menjadi cita-cita utama dalam Islam terhadap pelaksanaan ganti rugi, dasar pelaksanaan pelepasan atau penyerahan dan ganti rugi hak atas tanah menurut hukum Islam sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Rasulullah Saw dan Khalifah Umar bin Khattab ra.

a. Zaman Rasulullah Saw,

Sebagaimana Rasulullah Saw dan khalifah-khalifah pada Zaman Rasulullah Saw, pernah melakukan dan melaksanakan pengadaan dan pelepasan hak atas tanah yaitu disaat Nabi akan mendirikan Masjid Nabawi, dengan cara membeli tanah-tanah masyarakat dengan suatu peroses musyawarah dan kebijakan-kebijakan yang mengandung suatu keadilan. Pengertian “membeli” dipastikan akan menghasilkan suatu nilai yang lebih dapat dikatakan sebagai ganti untung yang diperoleh masyarakat dengan menjual tanah-tanah mereka walaupun sifat kepentingannya untuk kemaslahatan umat

atau masyarakat misalnya beliau “telah membeli tanah penduduk (As”ad bin Zurarah, tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak)”.[92]

b. Pada masa Khalifah Umar bin Khattab ra.

1) Sewaktu pelebaran Masjid Nabawi tahun 17 H, “Umar membeli seluruh dari property yang ada di sekeliling masjid kecuali rumah-rumah janda-janda Rasul untuk perluasan masjid”.

2) “Umar membeli rumah Safwan bin Umaiyah untuk dijadikan bangunan penjara sebgai tempat tahanan bagi orang-orang yang melakukan tindak kriminal”.

Sejarah mencatat, Khalifah Umar bin Khattab ra telah membangun Masjidil Haram secara permanen pada tahun 638 Masehi. Sejak zaman Khalifah Umar bin Khattab ra hingga tahun 1988, masjid ini tercatat mengalami renovasi dan perluasan 10 kali. Mereka yang tercatat sebagai pemimpin program perluasan dan renovasi Masjidil Haram adalah Khalifah Usman bin Affan (648 M), Abdullah ibnu Zubair (685 M), Ali Walid ibnu Abdul Malik (709 M), Abu Ja‟far al- Mansur al- Abbasi (755 M), Al- Mu‟tadlid al- Abbasi (918 M), Al- Muqtadir al- Abbasi (918 M), Raja Abdul Aziz al- Saud (1955 M), dan Raja Fadh ibnu Abdul Aziz al-Saud (1988 M). Setelah sepuluh kali renovasi dan perluasan, saat ini luas Masjidil Haram mencapai 328 ribu meter persegi.

[92] . Nurhayati A, *Studi Komparatif Ganti Rugi Atas Tanah Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam Dan Hukum Agraria Nasional (Studi Kasus Pelebaran Jalan Di Kota Medan*). (Program Pasca Sarjana Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utrara Medan, 2014). Hlm, 190

c. Pada masa Bani Umaiyah tahun 86 H s/d 96 H dan tahun 705 M s/d 715 M.

“Pemerintah Khalifah al-Walid bin Abdul Malik, memerintahkan membebaskan tanah di sekitar Masjid Nabawi di Madinah untuk pelebaran masjid tersebut dengan cara ganti rugi”.

> Pada tahun ke 4 Hijriyah Masjid Nabawi mengalami perbaikan untuk kali pertama, setelah itu Masjid Nabawi berulang kali mengalami perbaikan dan perluasan. Perbaikan paling signifikan terjadi pada tahun 1265 H, pada masa Pemerintahan Sultan Abdul Majid. Raja Fahd bin Abdul Aziz turut andil dalam perluasan Masjid Nabawi, dan luas seluruh bangunan masjid sekarang ini menjadi 165.000 m2.

Apa yang telah dilakuakn oleh Rasullah bukan tanpa sebab, ia melakukan atas perintah Allah SWT bahwa keadilan harus ditegakkan. Islam telah menjadikan menegakkan keadilan antara manusia sebagai tujuan utama dari diturunkannya risalah-risalah samawi, dan mengutus para rasul kepada manusia dalam kehidupan dunia ini: _ *Sesungguhnya kami Telah mengutus rasul-rasul kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan Telah kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan* . (QS. Al Hadid: 25)

Alangkah agungnya keadilan! alangkah berat timbangannya di sisi Allah! alangkah besar manfaatnya bagi manusia! Karenanya kitab-kitab diturunkan dari langit, karenanya para rasul diutus kepada umat-umat dan kaum-kaum dan karenanya langit dan bumi tegak.

C. Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

1. Pelaksanaan Ganti Rugi

Pandangan Agama Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah pada hakikatnya adalah milik Allah Swt semata. Firman Allah Swt:

QS. Al-Imran: 3/109. "*Kepunyaan Allah-lah segala yang ada di langit dan di bumi; dan kepada Allahlah dikembalikan segala urusan"*.

QS. Al-Ma'idah: 5/17. "*Kepunyaan Allahlah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya; Dia menciptakan apa yang dikehendaki-Nya. dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu".*

Sehubungan dengan itu Bani Sadr berpandangan bahwa hubungan individu dengan Allah SWT termasuk kepemilikan tanah itu hanya terwujud dalam konteks hubungan antara Allah dan masyarakat secara keseluruhan.[93] Oleh karena itu, kepemilikan oleh masyarakat mendahului kepemilikan individu. Dengan demikian hubungan tersebut dapat ditulis sebagai berikut: Kepemilikan Allah, Kepemilikan Masyarakat/umum, kepemilikan Individu.

Di dalam ayat-ayat Alqur'an, Allah Swt. kadang-kadang menisbatkan dalam ayat-ayat Alqur'an kepemilikan atas harta itu langsung itu kepada Allaw swt.

Dan berikan kepada mereka, sebagian harta Allah yang telah dia berikan kepada kalian. kepada diri-Nya. Q.S Al-Nur:33)

---

[93] . Muhammad Z.A, *Teori hak milik dalam pemikiran Abu Hasan Bani Sadr* (Jurnal Al-Mawarid Edisi XI Tahun 2004). Hlm, 132

Allah swt langsung menisbatkan (menyadarkan) harta kepada diri-Nya yang berarti ‘harta milik Allah’ dalam ayat tersebut. Hal ini ditunjukan untuk oleh pengguna kata ‘*min malillah’* yang bermakna sebagian dari harta Allah swt. Allah merupakan pemilik mutlak atas seluruh harta yang ada di dunia. Dengan kata lain, tidak ada yang menjadi pemilik harta secara hakiki termaksud manusia kecuali Allah Swt.[94]

Abdul Qadir Audah menegaskan bahwa, mengenai keterlibatan masyarakat (lewat penguasa yang mewakilinya), bahwa:

> Masyarakat (jamaah) lewat wakil seperti penguasa hakim, punya wewenang untuk mengatur cara penggunaan kekayaan sumber daya alam. Karena semua kekayaan adalah milik Allah tetapi Allah menyediakan untuk kebaikan masyarakat. Ketentuan dalam Islam adalah semua hak kepunyaan Allah untuk kebaikan masyarakat dan hak ini dipegang oleh pemerintah dan tidak oleh perorangan.
> Masyarakat lewat penguasa/pemerintah dalam hal ini negara sebagai mewakilinya, dapat mencabut keuntungan kekayaan perorangan, bila dikehendak umum menuntut sesuai dengan ketentuan bahwa penggantian yang layak harus dibayarkan kepada pemilik yang bersangkutan.[95]

Pendekatan seperti ini akan memberikan prioritas utama kepada kepentingan umum dan menetapkan wakil-wakilnya/pemerintah dari masyarakat sebagai penengah dalam kepentingan umum dan juga kepemilikan pribadi dalam Islam.

Islam sangat memandang Negara sebagai institusi yang mengelola masyarakat dalam suatu Negara, dasar inilah Islam memberikan hak dan kewajiban kepada Negara untuk mengatur hubungan antara individu dengan individu dan individu dengan masyarakat, demikian pula hubungan masyarakat dengan Negara. Islam memberikan otoritas kepada Pemerintah dalam membuat regulasi tentang kebolehan pengambilalihan

---

[94] . M Sholahuddin, *Ibid*. Hlm, 42

[95] . Muhammad Z.A, *Ibid*. Hlm, 133

tanah didasarkan pada konsep *maslahat ammah.* Asumsi semacam ini akan menimbulkan dugaan yang kuat akan legalitas *maslahah* sebagai salah satu variable penetap hukum islam. Sedangkan mengikuti dugaan kuat (*zann*) adalah suatu keharusan. Pemikiran semacam ini didasarkan pada beberapa argumentasi *nas* , diantaranya: Firman Allah dalam Surat al-Ambiyâ' ayat 107 Artinya: *Dan Tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.*[96]

Peraktek-peraktek pelaksanaan pelepasan hak atas tanah guna kepentingan maslahah yang dimiliki masyarakat untuk pelebaran masjid maupun untuk kegiatan-kegiatan kepentingan masyarakat, seluruh pelaksanaan pengambilalihan atau pemindahan tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah pada masa Rasulullah Saw dan khalifah-khalifahnya dengan cara membeli tanah-tanah yang dimiliki atau dikuasai masyarakat, Rasulullah Saw dan khalifah-khalifah berikutnya sebagai Pemerintah ketentuan *ulil amri* (orang yang mempunyai kekuasaan atau "penguasa") pada saat itu dan sampai sekarang, yang mewajibkan orang mengikuti ketentuan *ulil amri* (orang yang mempunyai kekuasaan atau "penguasa") mereka.

Tujuan kemaslahatan umum dengan melakukan proses pelepasan hak, pemerintah memiliki kekuasaan yang besar dan dengan menggunakan kekuasaannya demi tujuan yang telah disyariatkan sehingga apabila dengan jual beli tidak dapat dilakuakn maka proses tawar-menawar atas pemebrian ganti rugi dengan cara wajar/ musyawarah. Hal ini masuk dalam ranah kekhalifaan, menurut istilah fuqaha' khalifiyah ialah: bertepatnya

[96] . http://syamsuljosh.blogspot.co.id/2012/06/konsep-maslahah-dalam-hukum-islam.html . Diakses. Rabu tanggal 26/10/2017

seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang akan telah hilang, pada berbagai macam hak. Apabila penguasa mengambil tanah rakyat dan merobohkan bangunan mereka diatasnya dengan niat tidak untuk kepentingan umum maka dalam keadaan ini wajib ia mengganti kerugian rakyat itu dengan harga yang pantas dan diganti kerugian-kerugian sipemilik harta sebagai *iwadh* atau *tadlmin*.

Berbeda dengan ganti rugi pada umumnya, ganti rugi dalam pengandaan tanah untuk kepentingan umum atau maslahah pada dasarnya dilakukan pelepasan dan penyerahan hak atas tanah dan disertai dengan cara utama ganti rugi atau dengan proses jual beli. Ganti kerugian yang dilakukan melalui proses jual beli yaitu pelaksanaan dilakukan dengan prinsip tawar menawar. Pembayaran ganti kerugian diberikan segera mungkin kecuali jika penerima hak menangguhkan ganti kerugian. Mengingat bahwa asal kepemilikan tanah adalah amanat maka pemerintah dalam menetap ganti kerugian dengan cara musyawarah.

Dengan tidak melupakan prinsip bahwa apabila seseorang melakukan transaksi jual beli atau menawar harga, harus ada kerelaan diantara kedua belah pihak. Seperti dalam konsep hak milik itu sendiri bahwa seseorang tidak boleh memiliki hak orang lain tanpa adanya kerelaan atau ijin dari pemiliknya. Sehingga tidak diharapkan tidak akan terjadi tindakan sewenang-wenangan dari penguasa pemerintah sebagai badan yang memeiliki kewenangan untuk melakukan tindakan tersebut.

Menurut istilah fuqaha' hal ini masuk pada *uquq*, *uqud* itu ialah perikatan ijab dan qabul secara sah yang disyariatkan agama nampak bekasnya pada yang diadakan itu. *Uquq* yang menjadi sebab kepemilikan ada dua yaitu :

a. *Uqud jabariyah* : akad-akad yang harus dilakukan berdasarkan kepada putusan hakim, seperti menjual harta orang yang berhutang secara paksa.
b. *Uqud Istimlak untuk kemaslahatan umum*. Umpanya tanah-tanah yang disamping masjid, kalau diperlukan oleh masjid dan pemiliknya harus menjualnya. Ini dikatakan tamalluk bil jabari (pemilikan dengan paksa).[97]

Hal inilah sebenarnya yang menjadi tujuan hukum Islam yaitu *maqasid as-syar'iyah*, menciptakan kemaslahatan bagi seluruh manusia. Dengan demikian kelihatan semakin jelas bahwa hukum Islam mempunyai konsep dan tujuan demi kepentingan masyarakat dan hukum Islam juga mencela dan sama sekali tidak mentolerir perbuatan warga masyarakat yang menimbulkan kerugian bagi sesamanya

Suatu keberhasilan pelaksanaan pembangunan yang menjadi tujuan, panitia akan memberi penjelasan kepada warga masyarakat yang tanahnya kelak akan dilepaskan sehingga tidak timbul prasangka buruk dan menjamin terwujudnya pelaksanaan pengadaan tanah. Tugas utama pemerintah yang sangat penting adalah mengadakan musyawarah dengan para pemilik tanah untuk menentukan bentuk dan atau besarnya ganti rugi dan bukannya menaksir lebih dahulu yang kelak disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah tersebut.

---

[97] . Suruh Roiqoh, *Op Cit*. Hlm, 74

Ditekankannya masalah musyawarah dalam semua tahap pengadaan tanah tidak lain ialah “ia menduduki posisi yang sangat penting dalam menentukan hasil tahapan berikutnya. Dalam arti, bila unsur musyawarah ini kurang dijalankan sebagian dijalankan atau bahkan dimanipulasi, maka implikasinya sangat dirasakan pada hasil yang akan diperoleh pada tahapan berikutnya”.[98] “Aspek musyawarah ini harus dilakukan dengan sungguh-sungguh di setiap negara yang menggunakan hukum syara’ begitupun juga di Indonesia sebagai Negara hukum *(Rechstaat)* yang menjunjung tinggi musyawarah untuk mufakat dan keadilan, aspek musyawarah ini tanpa diikuti dengan kesadaran dan tekad yang besar untuk mewujudkannya, maka akan menyebabkan konflik yang bekepanjangan”.[99]

Tercapainya musyawarah untuk mufakat ialah syarat mutlak untuk pengadaan tanah bagi pembangunan, sehingga bukan sekedar peraturan. Bukanlah dinamakan musyawarah apabila ada salah satu pihak yang diancam, dikondisikan untuk tidak dapat mengemukakan aspirasinya, diteror, diintimidasi sebagaimana yang sering terjadi dilapangan. Banyaknya masalah yang muncul berkenaan dengan ganti rugi sebagian besar diakibatkan tidak dilaksanakannya musyawarah secara efektif dan konsisten.

Dari uraian di atas mendapatkan suatu kesimpulan bahwa dalam sistim hukum Islam bahwa pelaksanaan ganti rugi terhadap pengambilan tanah untuk kepentingan umum telah terlaksana di dalam kehidupan umat Islam sewaktu Nabi Muhammad Saw hijrah ke Madinah sampai saat sekarang ini tapi sifatnya hanya pemberian ganti rugi

---

[98] . Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan,* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997), hlm. 29.
[99] . Nurhayati A, *Op Cit*.,. Hlm, 25

dengan cara ganti rugi atau jual beli dan pelepasan hak atas tanah baik berbentuk wakaf atau lainnya untuk kepentingan /kemaslahatan/ummat.

Adapun pelaksanaan ganti rugi juga terhadap pengadaan tanah dalam Islam bisa dilakukan dengan cara jual beli sesuai dengan akad kedua belah pihak. Jual beli *al-bai* dan jual beli dimaksud bukan terbatas hanya jual beli tanah saja tetapi dalam pengertian, semua barang dapat diperjualbelikan asalkan sesuai dengan aturan yang telah diatur dalam hukum Islam.

Jual beli menurut pengertian fikih, adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan rukun dan syarat tertentu. Jual beli juga dapat diartikan menukar uang dengan barang yang diinginkan sesuai dengan rukun dan syarat tertentu. Setelah terjadinya jual beli dilakukan secara sah, dan setelah pembayaran diselesaikan, maka barang yang dijual menjadi milik pembeli sedangkan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang, menjadi milik penjual.[100]

2. Bentuk Ganti Rugi

Prinsip yang berkaitan dengan penentuan ganti rugi bagi pengambilan tanah, antaranya ialah ketika pemerintah akan mengambil tanah untuk kepntingan umum, maka harus ada proses pembayaran ganti rugi dengan pemiliknya.[101] Bentuk pelepasan atau penyerahan dan ganti rugi hak atas tanah menurut ajaran Islam yaitu: Dasar hukum atau landasan hukum pelaksanaan pelepasan atau penyerahan dan ganti rugi hak atas tanah

[100] . Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001). Hlm, 73.

[101] . Syekh Syaukat Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam*. (Yogyakarta: Gema insani Press, 1996). Hlm, 62

menurut hukum Islam sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Rasulullah Saw dan Khalifah Umar bin Khattab ra.

a. Zaman Rasulullah Saw,

Rasulullah S.A.W, tatkala beliau Hijrah ke Madinah pada Tahun 1 Hijriah. Pada saat Rasulullah SAW dalam melanjutkan perjalanan ke Madinah, dengan menggunakan unta kemudian beliau berhenti (mendekam) di atas sebidang tanah milik dua orang anak yatim yang bernama Sahal dan Suhail, keduannya anak dari Amr bin Amarah di bawa pemelihraan As'ad ibnu Zarzarah. Tempat itu adalah penjemuran kurma milik dua orang anak laki-laki yatim itu. Beliau kemudian dipersilahkan oleh Abu Ayub Al Ansari untuk tinggal dirumahnya. Setelah beberapa bulan menetap di situ, beliau merencanakan untuk membangun mesjid. Tempat yang dipilih adalah bekas mendekamnya unta beliau.

Rasul memanggil kedua anak yatim tersebut dengan maksud ingin membeli tanah itu guna tempat mendirikan masjid. Kedua anak itu bertahan dan tidak akan menjual tanahnya kepada Rasulullah SAW, kecuali hanya bersedia mewakafkannya. Akan tetapi beliau juga bertahan tidak mau mengambil begitu saja tanah itu, walaupun dalam bentuk wakaf. Beliau tidak mau mengambil tanah itu sebagai pemberian, tetapi beliau hendak membelinya. Pada akhirnya beliau berhasil membeli tanah itu dari tangan kedua anak yatim itu dengan harga yang disepakati yaitu, sebesar sepuluh dinar, dan membayarnya adalah Abu Bakar.

Dari uraian ini, dapat dipahami bahwa Rasullah SAW tidak mengambil begitu saja tanah seseorang, melainkan dengan membelinya dengan harga yang wajar, walaupun

orang itu sesungguhnya orang tersebut menyerahkan secara cuma-cuma karena mereka sadar bahwa tujuannya adalah guna kepentingan umum.[102]

b. Zaman Khalifah

Begitu juga yang dilakukan oleh pemerintah Khalifah Umar tentang ganti rugi tanah (pembelian kembali), waktu itu Umar menyatakan suatu saat komunitas kaum muslim semakin banyak. Oleh karena itu, negara berhak untuk mengambil kembali tanah tersebut sebagai perbendaharaan guna memenuhi kebutuhan negara. Hal ini terjadi pada kasus Jabir Abdullah Bajali ketika Jabir dan sukunya akan dikirim ke Irak setelah meninggalkan panglima Abu Abayd, Umar berjanji kepada jabir, Jika mereka dapat menaklukan Irak, mereka akan diberikan seperemapt tanah taklukan itu.

Setelah pertempuran itu Qadisiyyah itu usai, janji tadi dipenuhi. Tetapi tiga tahun kemudian Umar meminta tanah itu kepada Jabir, mengingat semakin bertambahnya kaum muslimin, dan Jabir mengembalikan tanah itu, Umar memberikan ganti kerugian sebesar 80 dinar yang di ambil dari harta milik Umar.[103]

Begitu juga ketika Umar bin Khatab diangkat sebagai Khalifah ke dua dan jumlah penduduk semakin banyak, ia memperluas masjid dengan membeli rumah penduduk yang dekat rumah masjid. Kemudian ia menambah perluasan lagi dengan menambah bangunan penduduk yang berada disekitar masjid yang enggang untuk menjualnya. Umar kemudian memberikan harga tertentu, sehingga mereka mau menerimanya. Kasus yang sama juga

---

[102] . Amimuddin Salle, *Op Cit.*. Hlm, 49

[103] . Irfan mahmud Ra'ana, *Sistem ekonomi pemerintahan Umar bin Khatab*, Alih bahasa Masarudin djoel. Cetakan Pertama (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1992). Hlm, 38

terjadi pada Rabadah. Rabadah mempunyai pada rumput pribadi yang terletak dipingggir kota Madinah, padang rumput tersebut diginakan untuk umum sebagai temapat pengembala kuda. Padang rumput itu sangat luas, bahkan kuda-kuda milik negara saja mencapai 4000 ekor yang digembalakan. Karena padang rumput itu tidak termaksud milik negara, maka Umar mengambil alih dengan membayar ganti rugi.[104]

Adapun tanah kebun diambil oleh negara jika dianggap amat penting untuk kemaslahatan umat. Ini terjadi terhadap tanah yang sebelumnya diberikan kepada suku Bajila dan Sawad. Umar mengambil kembali tanah tersebut dan memberikan ganti rugi sebesar 100 dirham kepada pemiliknya, uang itu milik umat yang tersimpan dalam kas negara.[105]

3. Penilaian Ganti Rugi

Penenilaian ganti rugi terhadap pengadaan tanah dalam Islam dilakukan dengan proses musyawarah. Musyawarah sebagai jalan keadilan terhadap kedua bela pihak dalam menentukan ganti rugi. Ganti rugi dalam Islam adalah nilai ganti rugi yang diberikan setidaknya setimpang dengan besarnya harta yang diambil. Dalam Islam tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena hak milik pribadi dalam Islam benar-benar dihargai dan dihormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa. Bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum syara'. Seperti contoh jual beli,

---

[104] . *Ibid.,* hlm, 38-39
[105] . *ibid.,* hlm, 44

atau menawar harga yang sepadan. Ini sebagai bukti penghargaan dalam Islam terhadap hak milik.

Dalam menentukan nilai ganti rugi terhadap sebidang tanah yang akan di ambil baik, kerajaan atau wakilnya hendaklah bertindak mengukuti prinsip keadilan dan persamaan terhadap pemilik tanah. Pihak berkuasa hendaklah menilai tanah itu secara adil dan tidak ada perbedaan dubuat bantara individu-individu milik tanah yang terlibat.

Menurut Dr. Bakar Abdulah Abu Zaid[106], penilai ganti rugi itu ada peringkat yaitu: (i) tawar-menawar dengan pemilik tanah yang terlibat dengan pengambilan dan seterusnya menetukan atau menetapkan harganya, dan (ii) penilaian yang adil dalam keadaan pemilik tanah untuk menetapkan harganya.

Bayaran nilai ganti rugi yang adil hendaklah diterima oleh pemilik tanah dan dia tidak boleh menolak bayaran ganti rugi tersebut. Dan mengutamakan rinsip keadilan dan persamaan ini didasarkan kepada ketetapan umum al-Qur'an menerusi Firman Allah swt *: "Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebijakan".(*surat al-Nahal (16): 90). *"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya dan menyuruhnya dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil"*. (Surat al-Nisa (4):58).

Sebagai amanah dan ketetapan Allah maka pelaksanaan ganti rugi juga harus melihat beberapa aspek yang menjadi dasar sehingga memungkinkan nilai keadilan itu terpenuhi, diantaranya :

(1) Nilai ganti rugi

---

[106] . Ridzuang Awang, *Op. Cit*, hlm, 292

Mengikuti Islam, nilai pasaran atau nilai semata (*thamamul-mithil*) tanah semasa tanah itu diambil dalam menentukan bayaran ganti rugi. Nilai bayaran ganti rugi yang ditentukan itu hendaklah tidak kurang dari pada nilai pasaran pada tanah itu diambil balik.

(2) Dalam Islam suatu penilaian terhadap tanah yang akan diambil balik itu hendaklah dilakukan oleh pakar pertanahan (*ahlul-khibrah*). masalah ini penting supaya prinsip keadilan dan persamaan kepada pemilik tanah dan bayaran ganti rugi yang adil itu terjamin dan terpelihara. Sebagai contoh Peristiwa pelantikan Utham bin Hanif oleh Khalifa Umar bin al-Khatab ke tanah Sawad di Iraq dan Nu'man ke Madina sebagai jurunilai dan penaksir atau pemungut cukai al-kharaj, adalah panduan yang paling baik dalam hal ini. Kedua-dua orang pegawai yang dilantik oleh Khalifa Umar bin Khatab merupakan pakar dalam bidang penilaian dan pengukuran tanah bagi menilai dan menaksir cukai tanah.

(3) Menyerahkan Bayaran pampasan/ganti rugi

Pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah yang terlibat atas pengambilan tanah baik kerajaan maupun wakilnyanya hendaklah dibuat dengan kadar yang segera, kecuali pemilik tanah yang suda setuju untuk menangguhkan penerimaan bayaran ganti rugi itu. Perkara ini disamakan dengan jual beli, dimana penyerahan barang dan pembayaran harga dilakukan secara serentak, melainkan pihak-pihak dalam muamalah jual beli itu telah bersetuju bertindak sebaliknya.

(4) Rujukan Kepada Mahkamah.

Di bawa undang-undang Islam, pemilik tanah yang terlibat dibenarkan untuk merujuk ke mahkamah tentang kadar dan nilai ganti rugi hak milik mereka. Hak ini diberikan bagi memastikan keadilan kepada pemilik tanah.

Walau bagimanapun satu pendapat yang mengatakan bahwa kerajaan (pemerintah) wajib mengemukakan kepada mahkamah sebelum pengambilan balik itu dilaksanakanyaitu untuk memastikan sejauh mana pentingnya maslahah ammah itu untuk masyarakat umum, atau sejauh mana nilai ganti rugi itu.

Berdasarkan pendapat ini, bermakna pemilik tanah berhak mempersoalkan di mahkamah dari segi tujuan pengambilan balik tanah itu, apakah ia bertepatan dengan maslahah ammah dan juga dari segi nilai ganti rugi sama ada adil atau sebaliknya.

Berdasarkan pada uraian di atas katakan bahwa pengambilan hak milik terhadap tanah-tanah yang terletak di bawa kepemilikan perseseorang (individu) pada asalnya tidak diharuskan oleh Islam, karena Islam telah memberi pengikrafan, perlindungan dan jaminan terhadap pemilik tersebut. Pemilik individu merupakan salah satu daripada perkara yang termasuk dibawa kebebasan asasi yang dijamin oleh Islam. Oleh karena itu dapat dibenarkan dan diperbolehkan untuk melakukan pengambilan jika dilakukan ganti kerugian dengan cara musyawarah yang mencapai kesepakatan ataupun dengan dilakukan proses akat yaitu jual beli.

Seperti dalam hadits : *"Menceritakan kepadaku Ishaq menceritakan kepadaku Abdu Somad dia berkata : Saya mendengar dari Bapak Saya Abu Tiyah dia berkata : dari Anas ibn Malik r.a, "Ketika Rasulullah SAW tiba di Kota Madinah dan menyuruh*

membina Masjid, maka beliau bersabda : "Wahai bani Najjar, juallah kebun kalian ini padaku", kata mereka : "Demi Allah, kami tidak akan mengharapkan suatu imbalan apapun terkecuali hanya berharap dari Allah." (HR. Bukhori)

Hadits ini memberi contoh, apabila kita menginginkan hak milik orang lain, maka harus dengan penawaran harga, atau dengan cara jual beli. Meskipun nabi membangun masjid itu dimaksudkan untuk kepentingan umum.

Dalam Islam sudah diatur masalah ganti rugi. Dengan tidak melupakan prinsip bahwa apabila seseorang melakukan transaksi jual beli atau menawar harga, harus ada kerelaan diantara kedua belah pihak. Seperti dalam konsep hak milik itu sendiri bahwa seseorang tidak boleh memiliki hak orang lain tanpa adanya kerelaan atau ijin dari pemiliknya.

Islam tidak boleh memaksa atau menganiaya, seperti dalam hadits sebagai berikut : Artinya : "Said bin Zaid ra menceritakan bahwa Rasulullah SAW bersabda : *siapa yang mengambil agak sejengkal tanah orang lain secaraaniaya, maka tanah itu dipikul ke atasnya, oleh malaikat Allah pada hari kiamat dari tujuh bumi."*

Dan mereka yang melakukan aniaya itu dianggap telah melakukan perbuatan ghasab. Dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh seorang penghasab adalah :

- Mengembalikan barang yang diambilnya dengan segera
- Mengganti kerusakan dengan harga yang paling mahal sejak menghasabnya dan harga dari rusaknya (yang termahal diantaranya) atau
- menggantinya dengan barang yang seimbang/ sepadan.[107]

[107] . A. Rahman I Doi, *Mu'amalah*,(Jakarta ; PT. Raja Grafindo, 1996). Hlm. 18

- Pemberian ganti rugi maupun merupakan cara yang dibenarkan hukum Islam sebagai proses untuk pengalihak hak. Aturan pemberian ganti rugi menurut syari'at Islam tetap mengikuti aturan muamalah. Dalam muamalah, prinsip yang dikedepankan adalah prinsip *at-taradhi* kerelaan kedua bela pihak untuk melakukan transaksi. Dalam hal ini penentuan harga ganti rugi tersebut harus melihat kedua belah pihak yakni pemerintah dan pemilik tanah, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut tentunya dilaksakan dengan jalan musyawarah, namun apabila jalan musyawarah mengalami kendala, maka dalam Islam penetapan harga disesuai dengan *Qimah mustil* (yakni harga yang sesuai dengan daerah itu).

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pengkajian, kemudian dianalisa dan dibahas secara mendalam, maka dengan memperhatikan dan memahami apa yang diperoleh dari beberapa literatur yang ada, dapatlah ditarik beberapa kesimpulan, yaitu;

pertama, Hukum Islam diakui adanya fungsi sosial hak atas tanah. Bahkan dapat ditegaskan bahwa Agama Islamlah pelopor awal atau pertama dari lahirnya fungsi sosial terhadap suatu benda. Hal ini dapat dilihat dari ajaran-ajaran Islam yang mengakui adanya hak orang lain atas benda yang dimiliki seseorang, seperti sadaqah, wakaf, zakat, hibah dan lain sebagainya.

Kedua, Islam telah menganjurkan musyawarah dan memerintahkannya dalam banyak ayat dalam al-Qur'an, ia menjadikannya suatu hal terpuji dalam kehidupan individu, keluarga, masyarakat dan negara; dan menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia disebutkan dalam sifat-sifat dasar orang-orang beriman dimana keIslaman dan keimanan mereka tidak sempurna kecuali dengannya, ini disebutkan dalam surat khusus, yaitu surat as syuura, Allah berfirman: Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarat antara mereka; dan mereka menafkahkansebagian dari rezki yang kami berikan kepada mereka.

Perintah Allah kepada rasulnya untuk bermusyawarah dengan para sahabatnya setelah tejadinya perang uhud dimana waktu itu Nabi telah bermusyawarah dengan

mereka, beliau mengalah pada pendapat mereka, dan ternyata hasilnya tidak menggembirakan, dimana umat Islam menderita kehilangantujuh puluh sahabat terbaik, di antaranya adalahHamzah, Mush'ab dan Sa'ad bin ar Rabi.

Musyawarah dalam pengadaan tanah dalam Islam hampir memiliki kesamaan dalam melakukan musyawarah-musyawarah pada umumnya. Hal ini dilihat dari tujuan musyawarah itu sendiri yaitu memberikan kesempatan kepada anggota masyarakat yang memiliki kemampuan untuk berpartisipasi dalam pembuat keputusan yang mengikat, baik dalam bentuk menentukan ganti rugi maupun dalam bentuk lainnya.

Konsep musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Islam dilakuakan awal ketika Rasulullah takala memperluas wilayah kekuasaan atau serta memperluas temapat ibadah disaat penduduk muslim semakin bertambah. Pelaksanan itu dilakukan dengan proses musyawarah dengan mengikuti perintahNya, bahwa Allah berfirman: *Dan bermusyawaralah dengan mereka dalam urusan itu.* (QS. Ali Imran:159). Islam menjadikan Musyawarah sebagai acuan untuk melakukan proses penyempurnaan dalam pelaksanaa pengadaan tanah. Dengan konsep musyawarah pelaksanaan pengadaan tanah dapat mencapai keinginan antara kedua belah pihak, keinginan untuk mendapat keadilan. Musyawarah dalam semua tahap pengadaan tanah tidak lain ialah “ia menduduki posisi yang sangat penting dalam menentukan hasil yang maksimal.

Ketiga, ganti rugi selalu dimaknai sebagai suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang atau pemerintah yang telah bertindak melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya. Para pihak wajib melaksanakan perikatan yang timbul dari akad yang mereka tutup. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan

kewajibannya sebagaimana mestinya, tentu timbul kerugian pada pihak lain yang mengharapkan dapat mewujudkan kepen-tingannya melalui pelaksanaan akad tersebut. Oleh karena itu, hukum melindungi kepentingan pihak dimaksud dengan membebankan tanggung jawab untuk memberi ganti rugi atas pihak yang melakuakn tindakan yang merugikan. Akan tetapi, ganti rugi itu hanya dapat dibebankan kepada pemerintah yang ingkar janji apabila pengambilan tanah untuk kepentingan umum dapat memberikan kerugian terhadap masyarakat yang memiliiki hubungan terhadap tanah tersebut.

Pelaksanaan ganti rugi dalam Islam selalu mengedepankan prinsip keadilan sebagaimana yang telah di cita-citakan. Keadilan yang dimaksud adalah dengan tidak memberikan kerugian terhadap pemilik tanah. Olehnya itu Islam membenarkan bahwa ganti rugi bisa dilakukan dengan proses jual beli. Jual beli dalam Islam tidak dilarang, namun Islam sangat memperhatikan unsur-unsur dalam transaksi jual beli. Itu artinya bahwa semua kegiatan bermuamalah termasuk jual beli pada dasarnya diperbolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya. Sebagaimana dalam al-qur'an menegaskan bahwa *"janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu"*. (QS. An Nisa'29). "*Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*(Qs. Al Baqarah 275

Sebagai ciri proses jual beli haru maka didasari atas akad/kesepakatan yang dilakukan. Pelaksanaan dilakukan dengan prinsip tawar menawar. Pembayaran ganti kerugian diberikan segera mungkin kecuali jika penerima hak menangguhkan ganti kerugian. Mengingat bahwa asal kepemilikan tanah adalah amanat maka pemerintah

dalam menetap ganti kerugian dengan jalan musyawarah.: "*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebijakan".(*surat al-Nahal (16): 90). Dan"*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya dan menuyuruhnya dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil".* (Surat al-Nisa (4):58).

B. Saran

Bertitik tolak dari kesimpulan di atas, maka dapat ditarik beberapa saran sebagai masukan dalam pelaksanaan musyawarah maupun ganti rugi yang nantinya dilakukan oleh pihak-pihak dalam menggunakan konsep hukum Islam sebagai solusi utama masalah pertanahan. Hal ini sangat penting untuk merubah tatanan dan periku kesewenanagn pemerintah terhadap ketidak adilan. Sikap-sikap yang perlu diperhatikan seorang pemimpin adalah mencerminkan sikap lemah lembut, memberi maaf, dan memohon ampun atas atas kesalahan orang. Agar tercapainya pelaksanaan pengadaan tanah yang terbaik serta kebuntuan maupun keinginan menyangkut masalah tanah.

Peristiwa pelaksanaan pengambilan hak atas tanah masyarakat yang telah dilakukan pada zaman Rasulullah Saw, dan pada masa Khalifah Umar bin Khattab ra, serta masa-masa selanjutnya, yaitu dengan cara jual beli tidak pernah terjadi konflik kepentingan yang kemudian berimplikasi terjadinya sengketa pertanahan. Hal demikian sangat penting dan perlu dicontohi oleh pemimpin dalam melakukan pengambilan tanah sehingga memungkin terhindar dari konflik-konflik pertanahan. Dimana konflik

pertanahan merupakan konflik yang terus terjadi sepanjang tanah masih dijadikan sebagai faktor ekonomi oleh kaum kapitalis.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku

Abdul Abdullah Husain at- Tariqi, *Ekonomi Islam : Prinsip, Dasar dan Tujuan*. Cetakan Pertama,(Yokyakarta : Magistra Insania Press, 2004)

Alim Muhammad, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam, Kajian Komprehensif Islam dan Ketatanegaraan,* Cetakan I, LKIS, (Yogyakarta, 2010)

Al-Imam Abi Al-qasim Abd Al-Karim bin Muhammad al-Rafi'I, *Al-Aziz Syarh al-wajiz, juz*, IV (Beirut : Dar al Kutub al-Ilmiyyah, 1997)

Al-Iamam Muhammad bin Idris *al-safi'i, Al-umm, Juz V.* (Berut: Dar al-Wafa, 2005)

Ali Muhammad al-Hasyimi, Musyawarah dalam Islam Buku Masyarakat Muslim Dalam Perspektif Al Quran dan Sunnah

Al-Mubarakfury, *Sirah Nabawiyah,* terjemahan Kathur Suhardi, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2002)

Ahmad Musthafa Al-Zarqa, *hukum Islam dan Perubahan sosial, studi komparatif delapan mahzab fiqih, alih bahasa Ade Dedi Rahayana*. Cetakan Pertama, (Jakarta: Riora Cipta, 2000)

Anwaril Aris Muttaqin, *Konsep ganti rugi dalam bisnis syariah* (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2015)

Awang Rizuan, *Undang-undang tanah Islam: pendekatan Perbandingan.* Cetakan Pertama, (Hulu kelang selangor Malaysia: Dewan bahasa dan Pustaka, 1994)

ash-shiddiqy Hasby, *pengantar ilmu mu'amalah* (Jakarta: Bulan Bintang 1994)

Bakri Muhammad, Hak menguasai tanah oleh negara: *Paradigma baru untuk reformasi Agraria*. Cetakan Pertama, (Yogyakarta: 2007)

Djamil Fathurrahman, *Hukum ekonomi Islam (sejarah, teori dan konsep).* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013)

Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqih Muamalah*. Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)

Erwiningsih Winahyu, Hak menguasai negara atas tanah. Cetakan 1 (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2009)

Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000)

Hasbi Fuad Ash – Shiddieqy, ed., *Falsafah Hukum Islam* (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001)

Hardjasoemantri Koesnadi, *Hukum Tata Lingkungan*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1999)

Jalil Abdul dkk, *Fiqih Rakyat: Pertautan fiqih dengan kekuasaan*, (Yogyakarta: Lkis, 2000)

Jefri Sofyan, *Konsep Darta Dalam Islam (kajian terhadap peran harta dalam aktifitas bisnis berbasis syari'ah).*

Limbong Bernard, *Politik pertanahan* (Jakarta:Margaretha Pustaka, 2014)

Mahasari Jamaluddin, *Pertanahan dalam Islam* (Jogjakarta: Gama Media, 2008)

Mahmud Irfan Ra'ana, *Sistem ekonomi pemerintahan Umar bin Khatab*, Alih bahasa Masarudin djoel. Cetakan Pertama (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1992)

Mas'ud Ibnu dan Zainal Abidin, *fiqih mahzab Syafi'i edisi lengkap*: *muamalah, mukahat, jinayah.* Cetakan Pertama, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2000)

Muhammad Abdul Aziz Azzan, *fiqih muamalat sistem transaksi dalam fiqih Islam*. Cetakan Pertama, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010)

Muhammad dan Alimin, *Etikan dan perlindungan konsumen dalam ekonomi Islam*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: BPFF, 2004)

Nazir Habib dan Afif muhammad, *Ensiklopedia ekonomi dan perbankan syari'ah*. Cetakan pertama (Bandung: Kaki Langit, 2004)

Negara Guna, *Rakyat dan Negara, dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, Cetakan Pertama (Jakarta: PT. Tatanu sa, 2008)

Quraish M. Shihab, *Wawasan al-Quran*, Mizan, (Bandung, 1996)

Qardawi Yusuf, *Norma dan etika ekonomi Islam*. Cetakan Pertama (Jakarta: Gema Insani Press, 1997)

Putra Dalizar, HAM: *Hak Asasi Manusia menurut Al-Qur'an*. Cetakan Kedua (Jakarta: al-Husana Zikra, 1995)

P Chairuman *Hukum perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994)

Rahman A. I Doi, *Mu'amalah,*(Jakarta ; PT. Raja Grafindo, 1996)

Rofiq Ahmad, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1995)

Salle Amimuddin, *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Ceatakan Pertama (Yogyakarta:Kreasi Total Media 2007)

Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan ke 3. (Jakarta:Kencana Pramedia Group, 2013)

Sarkawi, *Hukum pembebasan tanah hak milik adat untuk pembangunan kepentingan umum*, Cetakan Pertama (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2014)

Simorangkir J.T.C., Edwin Rudy, S.H. dan Prasetyo, J.T. *Kamus Hukum, (*Aksara Baru, Jakarta, 1980)

Sholahuddin M, *asas-asas ekonomi Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007)

Suruh Roiqoh, *Pengadaan tanah untuk krprntingan umum (kajian perbandingan antara hukum Islam dalam konsep Maslaha Mursalah dan Undang-undang No 2 tahun 2012*. (Yogyakarta: Tesis, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013)

Sofwan Ali Husein, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997)

Syafei Rahmad, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung, Pustaka Setia, 2006)

Syaukat Syekh Hussain, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam*. (Yogyakarta: Gema insani Press, 1996)

S. Muhrima Rahmat, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Study komparatif hukum Islam dan hukum Agraria di Indonesia*), (Yogyakarta : Fakultas Syaria Universitas Sunan Kali Jaga, 2009)

Yamin Muhammad Lubis dan Rahim Lubis, *Pencabutan hak, pembebasan, dan pengadaan tanah*, Cetakan Pertama (Bandung:CV.Mandar Maju, 2011)

Yusdani, *Peranan Kepentingan Umum dalam Reaktualisasi Hukum : Kajian Konsep Hukum Islam Najamuddin at-Tufi*. Cetakan Pertama, (Yogyakarta : UII Press, 2000)

Yunan M. Nasution, *Keadilan dan Musyawarah,* (Semarang: Ramadhani, 1993)

Zakie Mukmin, *Kewenangan negara dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Indonesia dan Malasya,* Cet. 2 (Yogyakarta : Buku Litera, 2013)

Zuhdi Masjfuk, *Studi Islam*, jilid 3 Muamalah, (Jakarta: CV.Rajawali, 1988)

Z Muhammad.A, *Teori hak milik dalam pemikiran Abu Hasan Bani Sadr* (Jurnal Al-Mawarid Edisi XI Tahun 2004)

2. Disertasi/Tesis/Jurnal

Nurhayati A, *Studi Komparatif Ganti Rugi Atas Tanah Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam Dan Hukum Agraria Nasional (Studi Kasus Pelebaran Jalan Di Kota*

Medan). (Program Pasca Sarjana Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utrara Medan, 2014

Asmuni, TEORI GANTI RUGI DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (*The Compensation Theory in Islamic Law Perspectives): (*Pascasarjana Universitas Islam Indonesa Yogyakarta). Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 2 Nomor 1 Maret 2013

Rizal, *Eksistensi Harta Dalam Islam (Suatu Kajian Analisis Teoritis)* Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, Februari 2015

Majid Abd. AS, *Hak asasi manusia dan demokrasi dalam Islam, Jurnal Asy-Syir'ah* (Yogyakarta, Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2002)

Akbar Ali: *Konsep Kepemilikan dalam Islam* JURNAL USHULUDDIN Vol. XVIII No. 2, Juli 2012

Kutipan Fatwah Majelis Ulama Indonesia dalam pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum, sumber kaidah Fiqih (Majalah Al-Muwafakat, Juz 4, hlm, 196-197)

3. Kamus

Poerwadharminta WJS, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Pusat bahasa (Indonesia): Balai Pustaka, 2003).

4. Internet

http:///transformasi-hukum-islam-ke-dalam.html. Diakses kamis tgl 9 Juni 2016

http://majelispenulis.blogspot.co.id/2013/09/maqashid-asy-syariah-tujuan-hukum-islam.html. Di Akses kamis, 03/11/2016

Qardhawi Yusuf, *halal dan haram dal islam,hhtp*://media.isnet.org/islam/qardhawi/index.html. akses 29 /11/2016

http://blokgurubelajar.blogspot.co.id/2013/12/makalah-ganti-rugi.html?m=1 di akses kamis/22/12/2016

http://pasar-islam.blogspot.co.id/2011/04/fiqih-muamalah-bab-3-murabahah-jual.html. Di akses rabu 28/12/2016

http://syamsuljosh.blogspot.co.id/2012/06/konsep-maslahah-dalam-hukum-islam.html . Diakses. Rabu tanggal 26/10/2017