

**ANALISIS FIQIH SIYASAH TENTANG MEKANISME GANTI RUGI
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO 2 TAHUN
2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan)

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

RARA RISKA

NPM : 1721020082

Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah Syari'ah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2022 M**

**ANALISIS FIQIH SIYASAH TENTANG MEKANISME GANTI RUGI
HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NO 2 TAHUN
2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

(Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan)

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh:

RARA RISKA

NPM: 1721020082

Program Studi : Hukum Tatanegara (*Siyasah Syari'ah*)

Pembimbing I : Drs . Irwantoni, M.Hum

Pembimbing II : Ahmad Sukandi, S.H.I., M.H.I

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443H/2022 M**

ABSTRAK

Ganti rugi dalam pengadaan tanah merupakan suatu proses yang harus dilalui untuk dapat memperoleh hak atas tanah yang dibebaskan. Namun dalam proses pemberian ganti rugi sering kali ditemui pertentangan dengan masyarakat yang terdampak pengadaan tanah. Beberapa diantaranya disebabkan karena besar ganti rugi yang ditetapkan belum memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat pemilik tanah. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memberi landasan hukum yang pasti mengenai tata cara dan mekanisme ganti rugi pelaksanaan pengadaan tanah. Undang-undang tersebut memberikan definisi ganti rugi sebagai penggantian yang layak dan adil bagi pihak yang terkena pengadaan tanah. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah pada pelaksanaan pembangunan bendungan tiga di haji menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012 dan bagaimana analisis fiqh siyasah terhadap pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga di haji.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), dan data primer. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Satuan Non Vertikal Tertentu (SNUT) Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Sumatera VIII. pemerintah daerah setempat, dan masyarakat yang terdampak pembangunan bendungan tiga di haji. Adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu metode Wawancara, Observasi, dan Dokumentasi, setelah data terkumpul maka penulis menganalisis data secara deskriptif kualitatif dan menggunakan pendekatan berfikir secara deduktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa mekanisme pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan Tiga di haji Kabupaten Oku Selatan dilaksanakan melalui tahapan-tahapan pengadaan tanah yakni tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil yang secara garis besar mekanisme pelaksanaannya sebagai berikut inventarisasi dan identifikasi kerugian dan kajian hukum atas tanah terdampak, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan bentuk ganti rugi, pembayaran atau pemberian ganti rugi dan penyerahan atau pelepasan tanah ke instansi. Telah dilaksanakan berdasarkan mekanisme yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ganti kerugian yang diberikan sudah layak dan adil sesuai dengan aturan yang berlaku serta tidak memberikan kemudharatan bagi pemilik tanah. Akan tetapi dalam pelaksanaannya belum berjalan maksimal dikarenakan masih terdapat beberapa kendala atau hambatan. dan dalam *Presfektif* Fiqih Siyasah mekanisme pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan Bendungan Tiga Di haji dapat dikatakan sejalan dengan aqidah dan konsep Fiqih Siyasah. Karena memiliki relevansi dengan kemaslahatan orang banyak. Sehingga menaati aturan pemerintah tentang masalah ini adalah kewajiban rakyat demi terwujudnya kemaslahatan bangsa.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rara Riska
NPM : 1721020082
Jurusan/Prodi : Hukum Tatanegara (Siyasah Syari'ah)
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan) Adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 14 Desember 2021



Rara Riska

NPM. 1721020082



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721)703260

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Rara Riska
NPM : 1721020082
Jurusan : Hukum Tatanegara (Siyasah Syari'ah)
Fakultas : Syari'ah
Judul Skripsi : Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. Irwantoni, M.HUM
NIP. 196010211991031002

Ahmad Sykandi, S.H.I., M
NIP. 201408091988071014

**Mengetahui
Ketua Jurusan**

Frenki, M.Si
NIP.198003152009011017



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan)** disusun oleh **RARA RISKA, NPM 1721020082**, Program Studi **Hukum Tata Negara (Siyasah Syar’iyah)**, Telah diujikan dalam sidang munaqosyah di Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal Selasa, 22 Februari 2022.

Tim Penguji

Ketua Sidang : Dr. Lily Faizal, S.Sos., M.H

(.....)

Sekretaris : Abidin Latua, S.H.I., M.H

(.....)

Penguji I : Dr. Susiadi As, M. Sos. I

(.....)

Penguji II : Drs. Irwantoni, M.Hum

(.....)

Penguji III : Ahmad Sukandi, S.H.I., M.H.I

(.....)

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari’ah**



Drs. H. Kumed Jafar, S.Ag., M.H
NIP.197208262003121002

MOTTO

تَصَرَّفُ الْإِمَامُ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

“ Tindakan Kebijakan Imam (Kepala Negara) Atas Rakyatnya Harus Sesuai
Dengan Kemaslahatan “ (Kaidah Fiqhiyyah).



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'allamin, dengan menyebut nama Allah SWT Tuhan semesta alam yang maha penyayang, penuh cinta dan kasih yang telah memberikanku kekuatan dan telah menuntun jalan yang penuh barokah, dengan segala kebahagiaan penulis mempersembahkan skripsi ini sangat spesial kepada :

1. Kedua orang tua saya ayahanda Suhardin dan ibunda Karmiati yang teramat sangat memperjuangkan dan memberikan yang terbaik dengan penuh cinta untuk anak-anaknya. Skripsi ini juga sebagai tanda bahwa perjuangan mereka tidak sia-sia
2. Uwak ujang saya bapak Sudirman sebagai bentuk dedikasi saya kepada Almarhum yang belum sempat saya berikan kebahagiaan.
3. Lakku Hindarto, Kakakku Sofyan Efendi dan ayukku Wiwin Satria serta kedua ponakan kesayanganku Fathir Arzian Abimayu dan Kenzio Arzian Abimayu.

RIWAYAT HIDUP

Penulis skripsi ini **Rara Riska**, lahir di Sukabumi pada tanggal 21 Juni 1999, anak terakhir dari 3 bersaudara, buah kasih sayang pasangan dari Ayahanda **Suhardin** dan ibunda **Karmiati** Penulis pertama kali menempuh pendidikan tepat pada umur 6 tahun di Sekolah Dasar SD Negeri 1 Sukabumi dan selesai pada tahun 2011, Penulis melanjutkan Pendidikan Menengah Pertama di SMP IT Al-Mujtama Al-Islami dan lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan Pendidikan Menengah Atas di Man 2 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2017, Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Yang terdaftar sebagai Mahasiswi Fakultas Syariah Jurusan Siyasah Syari'ah (Hukum Tatanegara). Melalui jalur Seleksi Prestasi Akademik Nasional Perguruan Tinggi Keagamaan Islam Negeri (SPAN PTKIN).

KATA PENGANTAR

Assalamualikum Wr.Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi dengan judul “ Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan “ dapat terselesaikan. Shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat dan para pengikutnya yang setia hingga akhir zaman. Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Tatanegara (*Siyasah Syari'ah*) Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana (S1) dalam bidang ilmu Syari'ah. Atas nama pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa penulis haturkan terimakasih sebesar-besarnya dan apresiasi setinggi-tinggimnya kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini, secara khusus penulis ucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu dikampus tercinta ini.
2. Dr. H. Khairuddin., M.H. Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu dikampus tercinta ini.

3. Frenki., M.Si. selaku ketua Jurusan Siyasah Syari'ah dan Hervin Yoki Pradikta, M.H.I selaku Sekretaris Jurusan Siyasah Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu dan memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.
4. Drs. Irwantoni, M.Hum selaku pembimbing 1 dan Ahmad Sukandi, S.H.I., M.H.I selaku pembimbing 2 yang telah memberikan masukan, saran serta meluangkan waktunya untuk senantiasa memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak/Ibu Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan
6. Kepala serta Staf perpustakaan pusat dan perpustakaan syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan berkah kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
7. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan BBWS Sumatera VIII dan Kepala Desa Sukabumi yang telah mengizinkan dan memberikan kesempatan untuk melengkapi data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabat yang selalu menemaniku (Tika, Yani, Elza Asih Miranda dan Dea), Teman Hidup yang selalu memotivasiku (Sumarlin Anas) untuk kalian terimakasih sudah membantuku mencapai segala kebaikan dan keberkahan hidup.
9. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Semoga Bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan yang berlipat serta pahala dari yang Maha Kuasa Allah SWT.

Walaikumsalam, Wr.Wb.

Bandar Lampung, 14 Desember 2021

Rara Riska

NPM.1721020082



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Fokus Penelitian	10
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan Penelitian	10
F. Manfaat Penelitian	11
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	12
H. Metode Penelitian.....	14
I. Sistematika Pembahasan	20

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Fiqih Siyasah	22
1. Pengertian Fiqih Siyasah	22
2. Ruang Lingkup Kajian Fiqih Siyasah	25
3. Siyasah Tanfidziyyah	28
4. Hak-Hak Atas Tanah Dalam Fiqih Siyasah	30
5. Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Fiqih Siyasah	34
B. Tinjauan Umum Mengenai Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	38
1. Pengertian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah	38
2. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	39
3. Prinsip-Prinsip Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan tanah.....	41
C. Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	45

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	58
1. Letak Lokasi Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan	58
2. Deskripsi Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan	59
3. Warga Terdampak Bendungan Tiga Dihaji.....	63
B. Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan.....	64
C. Kendala-Kendala Yang Terjadi Pada Pelaksanaa Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan.....	91

BAB IV ANALISIS DATA

A. Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	95
B. Analisis Fiqih Siyasah Terhadap Pelaksanaan Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan	103

BAB V PENUTUPAN

A. Kesimpulan	110
B. Rekomendasi.....	111

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 : Bendungan Tiga Dihaji
2. Gambar 2 : pemberian Uang Ganti Rugi pada pelaksanaan pengadaan tanah Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Blangko Konsultasi Bimbingan

Lampiran 2 : Surat Keterangan Riset

Lampiran 3 : Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran 4 : Surat Keterangan Wawancara

Lampiran 5 : Foto Kegiatan

Lampiran 6 : Hasil Turnitin



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk memahami judul skripsi ini, penulis akan terlebih dahulu mengemukakan beberapa istilah yang terkandung dalam judul skripsi ini adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan.”**Adapun hal-hal penting yang berhubungan dengan judul tersebut sebagai berikut :

Fiqih siyasah berasal dari dua kata yaitu fiqih dan siyasah. Kata fiqih berasal dari *faqaha-yafqahu-fiqhan*. Secara bahasa, pengertian fiqih adalah paham yang mendalam. Sedangkan Kata *“siyasah”* berasal dari kata *sasa*, berarti mengatur, mengurus dan memerintah atau pemerintahan, politik dan pembuatan kebijaksanaan. Pengertian kebahasaan ini mengisyaratkan bahwa tujuan siyasah adalah mengatur, mengurus, dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politis untuk mencangkup sesuatu.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat ditarik benang merah bahwa fiqih siyasah merupakan salah satu aspek hukum Islam yang membicarakan pengaturan dan pengurusan kehidupan manusia dalam bernegara dalam mencapai kemaslahatan bagi manusia itu sendiri.¹

¹Muhamad Iqbal, *Fiqih Siyasah (Kontektualisasi Doktrin Politik Islam)*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 2-4.

Ganti rugi merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.²

Hak milik atas tanah adalah hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh terhadap kepemilikan tanah dan dapat beralih atau dialihkan³.

Pembangunan merupakan bentuk perubahan sosial yang terarah dan terencana melalui berbagai macam kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat.⁴

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat dikatakan keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas.⁵

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 secara khusus mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang dilaksanakan oleh Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012, baik dari segi hukum yang berupa Undang-Undang maupun materi muatannya yang memuat aturan mengenai penilaian pertanahan serta adanya proses konsultasi publik sebagai suatu proses komunikasi dialogis.⁶

Berdasarkan uraian diatas penulis menegaskan kembali bahwa judul pada skripsi ini adalah “**Analisis Fiqih Siyash Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012**

²Orinton Purba, *Kompilasi Hukum Pengandaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum* (Bogor: Guepedia,2019). 22

³Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*(Jakarta :Bhuna Ilmu Populer, 2017). 2

⁴Imam Hardjanto, *Teori Pembangunan*,(Malang : UB Press,2011, 12

⁵Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengandaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*,(Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), 6

⁶Sri Hajati,dkk.,*Politik Hukum Pertanahan*,(Surabaya :Airlangga University Press, 2017), .229-230.

Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan”. adalah studi analisis fiqih siyasah pada pembangunan Bendungan Tiga Dihaji untuk memperoleh Pengertian dan pemahaman yang tepat tentang tata cara pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

B. Latar Belakang Masalah

Dalam pandangan hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh syari'(Allah) sebagai pemilik sebenarnya atas segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi termasuk tanah.⁷ Didalam Islam milik pribadi itu benar-benar dihargai dan dihormati, sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur semedikian rupa.

Dalam hadist nabi SAW, Berbunyi :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ سَمِعْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ قُتِلَ دُونَ مَالِهِ فَهُوَ شَهِيدٌ (رواه البخاري)

Dari Abdullah bin Amru ra. berkata, aku mendengar Nabi Saw. bersabda: “Siapa yang terbunuh karena membela hartanya maka dia syahid ”(HR. Al-Bukhari).⁸

⁷Nurhayati A, *Hak-Hak Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Al-Muqaranah, Vol 5. No 1, Dec 01,2017, 35.

⁸Imam Nawawi, *Riyadhus Shalihin*, Terj. Sholihin (Jakarta : Pustaka Al-Kautsar,2015),

Karena itulah didalam nomokrasi Islam negara berkewajiban melindungi hak-hak kebendaan tersebut. Karena tiada seorangpun yang boleh merampas atau menguasai hak milik orang lain bahkan termasuk negara atau pemerintah kecuali dalam keadaan yang dibenarkan oleh hukum dan untuk kepentingan umum. Negara boleh menggunakan hak kebendaan milik seseorang dengan syarat seizin dan persetujuan pemiliknya dan dengan diberikan ganti kerugian atas nilai bendanya dengan jumlah yang cukup atau sebagaimana layaknya menurut harga umum.⁹ yang juga dijelaskan didalam firman allah SWT dalam QS.An-nisa Ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu.Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”¹⁰

Ayat diatas secara jelas melarang memakan harta secara batil. Kata *tijaratan ‘an taraddin* (perdagangan atas dasar sukarela) menunjukkan bahwa segala aktifitas yang dilakukan harus didasari kesukarelaan. Tidak ada kedzaliman, manipulasi dan kecurangan dalam memperolehnya.¹¹

⁹Muhamad Thahir Azhary, *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsip Hukum Islam, Implementasinya pada periode Negara Madinah dan Masa Kini*, (Jakarta Kencana,2007), 140

¹⁰Departemen Agama RI,Al-qur’an dan Terjemahnya,(Jakarta : Al-Huda Kelompok Gema Insani,2002).

¹¹Sudiman, *Fiqh Kontemporer (Comtemporary Studies Of Fiqih)*,(Yogyakarta : CV Budi Utama,2018), 93

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, Dalam melaksanakan aktivitas dan kegiatannya manusia selalu berhubungan dengan tanah, oleh karenanya tanah akan tetap menjadi tumpuan rakyat banyak guna melangsungkan kehidupan dan penghidupan terutama dengan semakin berkembangnya tuntutan dan kebutuhan manusia diberbagai bidang kehidupan.¹² Kebutuhan akan tanah pada gilirannya akan berdampak pada berbagai persoalan pemanfaatan tanah. Persoalan tanah bukan hanya sekedar menyangkut aspek sosial ekonomi dan kesejahteraan semata, akan tetapi bertalian dengan masalah yuridis, yaitu di dalam pemanfaatan tanah harus memberikan suatu jaminan kepastian hukum.

Dewasa ini perkembangan kebutuhan manusia terhadap tanah tidak pernah berakhir dan kegiatan pembangunan semakin meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk.¹³ sehingga negara sebagai organisasi terbesar mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi kemakmuran rakyat, dimana tanggung jawab untuk melaksanakan hal tersebut ada pada pundak pemerintah. Namun, dalam pelaksanaan pembangunan khususnya pembangunan berbagai fasilitas kepentingan umum seperti pembangunan bendungan, selalu melibatkan aspek sumber daya lahan dan aspek sosial berupa sistem kependudukan yang memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Serta sistem administrasi berupa

¹²Edi Rohaedi,Dkk,*Mekanisme Pengandaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Pakuan Law Review Volume S,.Nomor 1 (Januari-Juni (2019))e-ISSN : 2614-1485, 199

¹³Sahnan ,M. Dkk” *Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*” Jurnal IUS VOL.3 No.9(Desember 2015), 422.

proses pembebasan lahan.¹⁴ Dilain pihak, tanah-tanah pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah.

Tanpa tanah pembangunan hanya akan menjadi rencana. apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan dapatlah dimengerti bahwa “tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh yaitu dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan hukum adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA.”¹⁵

Pembahasan mengenai Penganturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang- Undang Nomor 2 tahun 2012. Dalam pasal 1 angka 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 menyatakan bahwa; “ pengadaan tanah dimaknai sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.” Pengadaan tanah selalu menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat. Peran pemerintah atas tanah dalam rangka pembangunan sangat penting sekali sehingga dalam hal ini perlu adanya campur tangan pemerintah secara positif, agar terjaminnya perlindungan terhadap hak-hak tersebut dan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, sesuai dengan kaidah fiqhiyyah :

¹⁴Muthi Amalia dan Elly Malihah,”*Konflik Pembebasan Lahan Pembangunan Bendungan Jati Gede di Desa Wado*” Jurnal Sosietads Vol.6 No.2 (September 2016), .2

¹⁵Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengandaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2020), 45

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مُنَوِّطٌ بِالصَّلَاحَةِ

Artinya: “ tindakan kebijakan imam (kepala Negara) atas rakyatnya harus sesuai dengan kemaslahatan “

Kaidah ini mengandung arti bahwa apapun kebijakan pemerintah harus mempertimbangkan apresiasi rakyatnya. Dalam hal ini, pemerintah tidak boleh menciptakan kebijakan yang merugikan rakyatnya. Karena ini kebijakan pemerintah harus sejalan dengan kepentingan umum dan bukan kepentingan golongan tertentu.¹⁶ Masalah ganti rugi atas hak milik tanah ini sangat krusial, sensitip, dan sangat pelik dalam pelaksanaannya.¹⁷ jika penangannya tidak memenuhi asas-asas keadilan, karena didalamnya menyangkut hajat orang banyak. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah.¹⁸ Ada pun salah satu contoh pembangunan untuk kepentingan umum yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah pembangunan bendungan Tiga Dihaji.

Bendungan Tiga Dihaji adalah bendungan *multi purpose* yang di bangun di Desa Sukabumi Kabupaten OKU Selatan. Bendungan ini berasal dari aliran Sungai Selabung diwilayah Kecamatan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan. untuk mengalir lahan irigasi baru, menghasilkan sumber energi listrik/PLTA, untuk budidaya perikanan, air baku, tempat wisata dan dampak positif lainnya.

¹⁶*Ibid*, Muhamad iqbal, 18.

¹⁷“*Ibid*”Adrian Sutedi, .215

¹⁸Rahayu Subekti“ *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengandaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*” *Jurnal Yustisia*, Vol.5 No 2. (Mei-Agustus 2016).377.

Bendungan ini disebut-sebut sebagai bendungan terbesar di Sumatera Selatan, yang dalam pelaksanaannya memerlukan tanah yang sangat luas sebagai lahan melaksanakan pembangunan yang dilakukan melalui mekanisme pengadaan tanah. Namun, pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, selama ini seringkali mengalami kesulitan akibat terkendala regulasi pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah belum sepenuhnya dapat menjamin kelancaran perolehan tanah berjalan secara mudah.¹⁹

Demikian dalam hal pembangunan Bendungan Tiga Dihaji ini pun terdapat beberapa kendala seperti mengenai belum tercapainya kesepakatan terkait bentuk dan besarnya ganti rugi antara pemilik tanah dengan pemerintah. Kemudian mengenai masalah lamanya proses pemberian uang ganti rugi. Serta adanya kesalahan dan kekurangan administrasi yang dianggap belum memenuhi syarat dalam pelaksanaan pengadaan tanah disebabkan oleh faktor seperti terdapat perbedaan antara nama penerima dengan nama pada alas hak, terdapat perbedaan nama penerima UGR dengan nama pada alas hak dan ketidaksesuaian nama sempadan antara SKT dengan peta bidang. Serta terdapat perbedaan luas tanah yang akan dibebaskan dengan luas tanah pada daftar nominative/peta bidang.²⁰ Selain itu persoalan yang terjadi juga adalah pemerintah daerah setempat bersama pengembang atau pihak terkait lainnya yang bertanggung jawab untuk itu tidak secara transparan menjelaskan besaran

¹⁹Asni Ovier, “*Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Masih Terkendala, Ini Olusi Doktor Andriani*” (On-Line) Tersedia di <https://www.BeritaSatu.Com/Amp/Nasional/665129>.(diakses pada 10 Oktober)

²⁰Alan Nopriansyah “*Dari 373 Persil Lahan Ganti Rugi Bendungan Tiga Dihaji, BPKP Nyatakan Hanya 18 Penuhi Syarat*” (On-Line) Tersedia di [Http://Palembang.tribunnews.com](http://Palembang.tribunnews.com) (diakses pada tanggal 17 November)

ganti rugi. Ketidakjelasan inilah yang sering dimanfaatkan oleh oknum-oknum tertentu untuk mengambil keuntungan akibatnya rakyat yang dirugikan.

Bagi masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan bendungan tersebut, pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah membawa konsekuensi baik secara ekonomi maupun sosial, terlebih tanah tersebut merupakan bidang tanah satu-satunya sebagai sumber mata pencahariannya yang selama ini di kelola sebagai lahan perkebunan. Oleh karenanya kendala-kendala tersebut semestinya tidak perlu terjadi apabila tahapan-tahapan dalam kegiatan pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan mekanisme yang telah diatur dan dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam undang-undang nomor 2 tahun 2012. disamping itu, pemerintah juga wajib memberikan ganti rugi yang layak dan adil agar masyarakat mempunyai kesempatan meningkatkan taraf kehidupannya sehingga dalam menentukan ganti kerugian diperlukan penilaian harga tanah secara obyektif oleh lembaga yang independen agar hak-hak rakyat benar-benar terjamin dan terlindungi.²¹

Merujuk kepada pemaparan diatas, penulis tertarik melakukan analisa terhadap permasalahan tersebut yang tertuang dalam judul skripsi “**Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah**”

²¹Sulasi Rongiyati, *Eksistensi Lembaga Penilai Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Negara Hukum Vol.3, No,1, Juni 2012, 8-9.

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan)”.

C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah garis besar dari penelitian. Jadi, analisa hasil dari penelitian akan lebih jelas dan terarah. Sedangkan yang menjadi fokus penelitian ini adalah analisis fiqh siyasah tentang mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan terhadap pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan bagian genangan kanan, genangan kiri, tapak bendungan kanan. Tapak bendungan kiri, dan akses jalan menuju bendungan.

D. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah pada pelaksanaan pembangunan bendungan tiga dihaji Kabupaten Oku Selatan menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012?
2. Bagaimana analisis fiqh siyasah terhadap pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji Kabupaten Oku Selatan?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji Kabupaten Oku Selatan sudahkah sesuai menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012
2. Untuk menganalisis pandangan fiqh siyasah terhadap pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji Kabupaten Oku Selatan.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara teoritis

Sebagai hasil penelitian ini berguna bagi peneliti dan pembaca dalam menambah wawasan pengetahuan mengenai Analisis Fiqh Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan.

2. Manfaat secara praktis :

- a. Bagi pemerintahan kabupaten OKU Selatan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan konsep praktek pengadaan tanah terutama tentang mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Bagi masyarakat penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah bagi

pembangunan untuk kepentingan umum agar meningkatkan kepedulian masyarakat terhadap pembangun nasional

- c. Dapat menjadi referensi atau pertimbangan bahan studi dalam penelitian selanjutnya

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penulis menyadari bahwa penelitian ini bukan yang pertama kali dilakukan. Sudah ada penelitian sebelumnya yang serupa. Demikian dalam kajian pustaka ini, penulis akan memaparkan tentang beberapa sumber yang membicarakan masalah tersebut diantaranya :

Skripsi yang pertama yaitu karya Ismi Rahmayani (NIM 1050011317) Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alaudin Makasar yang berjudul “Tinjauan Hukum Ganti Rugi Terhadap Pembebasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Makasar (Studi Kasus Perluasan TPA Tamangapa)” dalam skripsi ini fokus penelitiannya mengenai bagaimana epektifitas pemberian ganti kerugian yang layak serta prosedur pembebasan hak tanah terhadap masyarakat yang terkena perluasan TPA Tamangapa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.²².

Skripsi yang kedua yaitu karya Said Al Mukahfi (NIM 150106030) Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul “Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar (Analisis

²²Ismi Rahmayani, “*Tinjauan Hukum Ganti Rugi Terhadap Pembebasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Makasar (Studi Kasus Perluasan TPA Tamangapa)*” , Skripsi, Program Studi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alaudin Makasar, 2017.

Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). Adapun fokus penelitian ini tentang bagaimana mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh serta bagaimana ukuran kelayakan ganti rugi yang sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.²³

Ketiga yaitu tesis karya Agus Oprasi (B4B 007 007) yang berjudul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena proyek Pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas Kalimantan Barat” fokus penelitian pada tesis ini adalah mengenai pelaksanaan ganti kerugian terhadap hak atas tanah yang terkena proyek pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas Kalimantan Barat perihal prinsip-prinsip penghormatan hak atas tanah dalam memenuhi rasa keadilan warga masyarakat yang melepaskan hak atas tanahnya.²⁴

Berdasarkan kajian penelitian diatas pada dasarnya topik permasalahan yang dibahas adalah sama yaitu mengenai ganti rugi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Namun, terdapat perbedaan pada penelitian penulis permasalahannya lebih mengfokuskan pada mekanisme ganti kerugian kemudian dikaji menggunakan Analisis Fiqih Siyash dan Objek

²³ Said Al Mukafi “*Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)*”, Skripsi Program Studi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019.

²⁴ Agus Oprasi “*Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena proyek Pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas Kalimantan Barat*” Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2009.

tempat penelitiannya berlokasi di Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara bertahap dimulai dari penentuan topik, pengumpulan data dan menganalisis data, sehingga nantinya diperoleh suatu pemahaman dan pengertian atas topik, gejala atau isu tertentu. Dalam hal ini, data diperoleh dari penelitian lapangan langsung tentang mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah pada pelaksanaan pembangun Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), dapat juga dianggap sebagai sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif. Ide pentingnya adalah peneliti berangkat ke “lapangan” untuk mengadakan pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan alamiah. Metode ini menayakan secara langsung kepada pihak-pihak yang terkait dan warga masyarakat yang terdampak bendungan tiga dihaji Kabupaten OKU Selatan, mengenai masalah-masalah yang ada kaitannya dengan skripsi ini.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendeskriptifkan dan menganalisa mengenai subjek yang diteliti yang mana metode ini merupakan metode yang dipakai

untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang terjadi atau berlangsung, agar dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer ialah data yang di peroleh atau dikumpulkan langsung dari lapangan oleh orang yang melakukan penelitian didapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan peneliti.²⁵ Dalam skripsi ini penelitian dilakukan pada pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan. Bahan hukum yang mengikat terdiri dari Al-Qur'an, Hadist, dan Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau yang dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang

²⁵Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2002, 82.

telah ada.²⁶ Seperti buku, jurnal, media cetak, karya tulis, peraturan perundang-undangan dan lain-lainnya.

4. Populasi dan Sample

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian.²⁷ Populasi digunakan untuk menyebutkan seluruh elemen/anggota dari seluruh wilayah yang menjadi sasaran penelitian.²⁸ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah 11 orang Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Satuan Non Vertikal Tertentu (SNUT) Balai Besar Wilayah Sungai Sumatera VIII, 2 orang Pemerintah daerah setempat dan 419 masyarakat yang terdampak Proyek Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan.

b. Sample

Sample merupakan jumlah satuan populasi. Dalam penelitian ini cara menentukan sample adalah penulis menggunakan teknik *Purposive Sampling* yaitu teknik yang berdasarkan ciri-ciri tertentu yang diperkirakan mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang ada dalam populasi yang sudah diketahui sebelumnya.²⁹

Adapun Sample dalam penelitian ini adalah 3 orang Pejabat Pembuat

²⁶*Ibid.* 58

²⁷Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1991), 102

²⁸Juliansyah, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2010), 147.

²⁹Susiadi As, *Metode Penelitian*, Bandar Lampung (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LPM2 IAIN Raden Intan Lampung, 2015, 89

Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Satuan Non Vertikal Tertentu (SNUT) Balai Besar Wilayah Sungai Sumatera VIII, 1 orang Pemerintah Daerah Setempat yaitu Kepala Desa Sukabumi, sebagai tim panitia pengadaan tanah dan 10 Orang warga masyarakat yang terdampak Proyek Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data yang diselenggarakan atau dilakukan dengan cara mengadakan Tanya jawab baik secara langsung maupun tidak langsung dengan sumber data.³⁰ Dalam hal ini digunakan jenis interview bebas terpimpin yang dimaksud agar tidak terjadi kekakuan tapi terserah dengan pedoman yang diterapkan. Interview ini digunakan untuk mendapatkan data-data informasi tentang mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada pelaksanaan pembangunan Bendungan Tiga Dihaji yang dilakukan dengan tanya jawab secara langsung dengan warga masyarakat dan

³⁰Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta:Rieneka Cipta 2006), 72.

pihak-pihak yang terkait dan benar-benar mengetahui tentang permasalahan penelitian ini.

b. Observasi

Observasi yaitu pengamatan secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti dan diselidiki. Dalam hal observasi yang penulis lakukan adalah observasi non partisipasi, yaitu mengadakan pengamatan di daerah penelitian dengan tidak ikut serta ambil bagian dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan Tiga Dihaji yang di observasi secara aktif.

c. Dokumentasi

Dokumentasi, adalah proses pengumpulan data melalui menghimpun data yang tertulis dan tercetak..

6. Teknik Pengelolaan Data

Teknik pengelolaan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali sebuah data yang diperoleh terutama dari segi perlengkapan, kejelasan makna, kesesuaian, keserasian satu sama lainnya. Dalam hal ini penulis mengecek kembali hasil data yang terkumpul melalui studi perpustakaan, dokumen interview, apakah sudah lengkap, relevan, jelas dan tidak ada kesalahan.

b. *Systematizing* atau sistematisasi data, yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan menurut urutan masalah, dalam hal ini penulis mengelompokkan secara sistematis data yang sudah di edit dan diberikan tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah suatu cara atau menguraikan atau mencari pemecahan dari catatan-catatan yang berupa kenyataan atau bahan data setelah data diperoleh. Metode analisa data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini menyesuaikan dengan kajian penelitian ini yaitu Analisis Fiqih Siyasah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungan Tiga Dihaji Kabupaten Oku Selatan).

Setelah data diperoleh, selanjutnya data diolah dan dinamis secara deskriptip kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghabiskan data-data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang prilaku yang dapat dimengerti. Analisis Kualitatif ini di pergunakan dengan cara menguraikan dan merincikan kalimat-kalimat sehingga dapat ditarik kesimpulan. Dan dalam menganalisa data digunakan kerangka berpikir secara deduktif yaitu dengan

cara menarik kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan khusus, dengan menggunakan penalaran atau rasio.³¹

I. Sistematika Pembahasan

Hasil penelitian ini disajikan dalam bentuk karya tulis ilmiah yang terdiri dari lima bab pembahasan dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan yang terdiri dari: Latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab II : Kajian fiqh siyasah dan tinjauan umum pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah yang meliputi: Pengertian fiqh siyasah, ruang lingkup fiqh siyasah, hak-hak atas tanah dalam fiqh siyasah, pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah dalam fiqh siyasah, pengertian ganti rugi, pengertian hak milik atas tanah, prinsip-prinsip pelaksanaan ganti rugi dalam pengadaan tanah, dan mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah dalam undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Bab III : Gambaran umum objek dan penyajian fakta dan data penelitian yang meliputi: gambaran umum bendungan tiga dihaji, letak lokasi bendungan tiga dihaji, deskripsi bendungan tiga dihaji,

³¹Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*, (Bandung: Sinar Baru, 1991), 6.

pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji kabupaten oku selatan.

Bab IV : pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan Analisis fiqih siyasah terhadap pelaksanaan ganti rugi hak milik atas tanah pada pembangunan bendungan tiga dihaji.

Bab V : Penutup yang meliputi: Simpulan dan rekomendasi.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Hukum Islam Tentang Fiqih Siyasah

1. Pengertian Fiqih Siyasah

Istilah fiqih siyasah merupakan *tarkib idhafi* atau kalimat majemuk yang terdiri dari dua kata, yakni fiqih dan siyasah. Secara etimologis, fiqih merupakan bentuk mashdar dari tashrifan kata *faqaha-yafqahu-fiqhan* yang berarti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan dan tindakan (tertentu). Sedangkan secara terminalogis, fiqih lebih populer didefinisikan sebagai ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat perbuatan yang dipahami dari dalil-dalilnya yang rinci.¹

Kata “ Siyasah ” yang berasal dari kata *sasa*. Kata ini dalam kamus Al-Munjid dan Lisan al-Arab berarti mengatur, mengurus dan memerintah atau pemerintahan, siyasah bisa juga disebut politik dan membuat kebijaksanaan. Abdul Wahhab Khallaf mengutip ungkapan Al-Maqrizi menyatakan, arti kata siyasah adalah mengatur. Kata *sasa* sama dengan *to govern, to lead*. Siyasah sama dengan *policy (of government, corproation,etc)*. jadi, siyasah menurut bahasa mengandung beberapa arti, yaitu mengatur mengurus, memerintah, memimpin, membuat

¹ Mujar Ibnu Syarif, Sayed Mahdi, *Fiqih Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam* (Jakarta : Erlangga, 2008), 2

kebijaksanaan, pemerintahan dan politik. Artinya mengatur mengurus dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politis untuk mencapai suatu tujuan siyasah.²

Sebagian mengatakan bahwa istilah siyasah mempunyai keterkaitan dengan istilah *sus* yang dikenal dalam bahasa Hebrew yang berarti kuda, dan juga terkait dengan bahasa-bahasa semitik lainnya dengan sedikit perbedaan bentuk. Kata siyasah kadangkala diterjemahkan kedalam bahasa Inggris dengan *syce*, yang berasal dari istilah Anglo-Indian yang berarti *Groom*, yakni seseorang yang memelihara, mentraining dan mengedalikan kuda, yang dalam bahasa Arab dikenal dengan *Sais*. Sebagian yang lain, seperti al-Maqrizi dan Ibn Taghribirdi, mengatakan bahwa istilah-istilah siyasah mempunyai keterkaitan dengan istilah-istilah yang dikenal dalam bahasa Persia dan juga Turki.

Namun secara umum, istilah siyasah dipahami sebagai politik dan juga ilmu tata pemerintahan (*statecraft*), atau satu istilah yang lebih mengarah kepada keahlian atau kecakapan (*Skill, Craft*) dan bukan sebuah doktrin atau filsafat. Setelah menganalisis sejumlah *literature* Arab Klasik, Benard Lewis sampai kepada kesimpulan bahwa istilah siyasah “ pada umumnya digunakan dalam pengertian *Statecraft*, yakni pola memerintah atau kemampuan untuk memerintah”.³

²J. Suyuthi Pulungan, *fiqih siyasah Ajaran, Sejarah dan Pemikiran*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada,1197), 22-23

³Akh Minhaji, *Relasi Islam Dan Negara Prespektif Modernis dan Fundamental*, (Magelang : Yayasan Indonesiatera Kamaruzzaman, 2001), xxxiv- xxxv

Lewis juga menegaskan bahwa istilah siyasah sudah digunakan sejak awal Islam. Misalnya dikatakan bahwa Khalifah Umar Ibn Khattab pernah memecat jabatan Ammar Ibn Yasir karena ia dipandang lemah dan tidak mempunyai pengetahuan cukup tentang siyasah, juga pada tahun 120/742H. Nasr ibn Sayyar diangkat sebagai Gubernur Khurasan dengan pertimbangan bahwa ia adalah orang yang paling ahli dalam bidang pemerintahan (*a'lamuhum bi al-siyasah*), juga, istilah *Husn al-siyasah* sering kali disebut guna menunjuk sebuah pemerintahan yang dipandang bagus. Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa arti asal dari istilah siyasah adalah politik. Dengan kata lain, siyasah terkait dengan segala sesuatu menyangkut bermacam kebijakan dari satu pemerintah dalam mengurus Negara dan rakyatnya.

Secara terminologis Dalam bahasa Fauzi M. Najjar : Siyasah adalah satu kebijakan atau satu organisasi yang dengannya rakyat diorganisasikan atau diarahkan dengan cara-cara tertentu untuk kehidupan yang baik, jika dikaitkan dengan orang atau kota, siyasah menjadi sesuatu yang terkait dengan seni memerintah yang digunakan untuk kepentingan orang banyak baik menyangkut fisik, spiritual, maupun intelektual, juga bisa dikatakan sebagai seni mengurus sebuah Negara berdasarkan prinsip-prinsip atau tujuan-tujuan tertentu.⁴ sebagaimana dikemukakan Ahmad Fathi Bahatsi, pengertian istilah siyasah adalah pengurusan kemaslahatan umat manusia sesuai dengan syara'. Ibn 'aqil, sebagaimana dikutip Ibn al-Qayyim

⁴ Ibid Akh Minhaji, xxxvi

menakrifkan siyasah adalah segala perbuatan yang membawa manusia lebih dekat kepada kemaslahatan dan lebih jauh dari kemafsadatan, sekalipun Rasulullah tidak menetapkan dan (bahkan) Allah SWT tidak menentukannya.⁵

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat ditarik benang merah bahwa fiqh siyasah merupakan salah satu aspek hukum Islam yang membicarakan pengaturan dan pengurusan kehidupan manusia dalam bernegara demi mencapai kemaslahatan bagi manusia itu sendiri.⁶

2. Ruang Lingkup Kajian Fiqh Siyasah

Terjadi perbedaan pendapat dikalangan ulama dalam menentukan ruang lingkup kajian fiqh siyasah. Diantaranya ada yang membagi menjadi lima bidang, ada yang menetapkan empat bidang, atau tiga bidang pembahasan bahkan ada sebagian ulama yang membagi ruang lingkup kajian fiqh siyasah menjadi delapan bidang. Namun, perbedaan ini tidaklah terlalu prinsip, karena hanya bersifat teknis.⁷

Menurut Imam al-Mawardi, didalam kitabnya yang berjudul *al-Ahkam al-Sulthaniyyah*, Lingkup kajian fiqh siyasah mencakup kebijaksanaan pemerintah tentang *siyasah dusturiyyah* (peraturan perundang-undang), *siyasah maliyyah* (ekonomi dan moneter), *siyasah*

⁵Djazuli, *fiqh siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group,2003), 26-27

⁶Muhamad Iqbal, *Fiqh Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group,2014), 4.

⁷Ibid Muhamad Iqbal, 14-15

qadha'iyah (peradilan), *siyasah harbiyyah* (hukum perang), dan *siyasah idariyyah* (administrasi Negara). Adapun Imam Ibn Taimiyyah meringkas menjadi empat bidang kajian, yaitu *siyasah qadha'iyah* (peradilan), *siyasah idariyyah* (administrasi Negara), *siyasah maliyyah* (ekonomi dan moneter), dan *siyasah dauliyah/siyasah kharijiyyah* (hubungan internasional). Sementara Abd al-Wahhab Khallaf didalam kitabnya berjudul *al-Siyasah al-Sya'iyah* lebih mempersempit menjadi tiga bidang kajian saja, yaitu peradilan, hubungan internasional, dan keuangan Negara.

Berdasarkan dengan tiga pemikir diatas, salah satu ulama terkemuka Indonesia T.M. Hasbi Ash-Shiddiqieqy malah membagi ruang lingkup fiqh siyasah menjadi delapan bidang, yaitu :

1. *Siyasah Dusturiyyah* (Politik Pembuatan Perundang-undangan)
2. *Siyasah Tasyi'iyah Syar'iyah* (Politik Hukum)
3. *Siyasah Qadha'iyah Syar'iyah* (Politik Peradilan)
4. *Siyasah Maliyyah Syar'iyah* (Politik Ekonomi dan Moneter)
5. *Siyasah Idariyyah Syar'iyah* (Politik Administrasi Negara)
6. *Siyasah Dauliyah/Siyasah Kharijiyyah Syar'iyah* (Politik Hukum Hubungan Nasional)
7. *Siyasah Tanfidziyyah Syar'iyah* (Politik Pelaksanaan Perundang-Undangan)
8. *Siyasah Harbiyyah Syar'iyah* (Politik Peperangan)

Berdasarkan perbedaan pendapat diatas, Pembagian fiqih Siyasah dapat disederhanakan menjadi tiga bagian pokok. Pertama, politik perundang-undang (*siyasah dusturiyyah*). Bagian ini meliputi pengkajian tentang penetapan hukum (*tasyri'iyah*) oleh lembaga legislative, peradilan (*qadha'iyah*) oleh birokrasi atau eksekutif.

Kedua, politik luar negeri (*siyasah dauliyyah/siyasah kharijiyyah*) bagian ini mencakup hubungan keperdataan antara warga Negara yang muslim dengan warga Negara yang non muslim yang berbeda kebangsaan (*al-siyasah al-dauli al-khashsh*) atau disebut juga hukum perdata internasional dan hubungan diplomatik antara Negara muslim dan Negara non-muslim (*al-siyasah al-dauli al-amm*) atau disebut juga dengan hubungan internasional menyangkut permasalahan jual beli, perjanjian, perikatan, dan utang piutang yang dilakukan warga Negara muslim dengan warga Negara lain. Adapun hubungan internasional mengatur antara lain politik kebijakan. Negara Islam dalam masa damai dan perang. Hubungan dalam masa damai menyangkut tentang kebijaksanaan Negara mengangkat duta dan konsul hak-hak istimewa mereka, tugas dan kewajiban-kewajibannya. Sedangkan dalam masa perang (*siyasah harbiyyah*) menyangkut antara lain tentang dasar-dasar diizinkan berperang, pengumuman perang, etika berperang, tawanan perang, dan gencatan senjata.

Ketiga, politik keuangan dan moneter (*siyasah maliyyah*), antara lain membahas sumber-sumber keuangan Negara, pos-pos pengeluaran

dan belanja Negara, perdagangan internasional, kepentingan/hak-hak publik, pajak, dan perbankan.

3. Siyasa Tanfidziyyah

Menurut Al- Maududi, Tanfidziyyah merupakan lembaga eksekutif dalam Islam. Al-Maududi juga berpendapat bahwa dalam cakupan yang lebih luas, tanfidziyyah berarti lembaga eksekutif, lembaga legislatif, dan lembaga yudikatif. Pemimpin dalam siyasa tanfidziyyah disebut dengan Khalifah atau Amir.⁸

Menurut T. M. Hasbi, siyasa tanfidziyyah merupakan salah satu bagian dari ruang lingkup siyasa syar'iyah. Siyasa tanfidziyyah adalah sebuah lembaga yang berwenang untuk melaksanakan Undang-Undang atau bisa disebut dengan lembaga eksekutif di suatu Negara Islam. Kewenangan ini dimiliki Kepala pemerintah yang disebut dengan Khalifah atau ulil amri dan umaro beserta jajarannya untuk mengaktualisasikan tujuan Islam yang tertuang dalam maqasid syari'ah melalui peraturan, kebijakan, dan ketetapannya yang harus sesuai dengan asas Islam.

Adapun tugas lembaga Tanfidziyyah adalah melaksanakan undang-undang atau hanyalah pelaksana kebijaksanaan Negara yang diputuskan oleh Kepala Negara. Sebagai pembantu kepala Negara lembaga tanfidz juga dapat menyampaikan saran dan pandangan untuk kepala Negara. Dengan kata lain hanyalah merupakan penghubung antara kepala Negara

⁸Al-Maududi Abu A'la, *Sistem Politik Islam* (cet IV 1995 (Bandung : Penerbit Mizan, 1975), h.247.

dengan rakyat. Lembaga tanfidz inilah yang menerjemahkan dan melaksanakan kebijaksanaan politik yang diputuskan oleh kepala Negara agar dapat dipahami dan diterima oleh masyarakat luas.⁹

Dari sudut pandangan Al-Qur'an, Masykuri Abdillah menyatakan adanya ayat yang melandasi terbentuknya pelebagaan tanfidziyyah termasuk tasyri'iyyah, dan qada'iyyah yaitu dalam Surat An-Nisa ayat 59 berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman. Taatilah Allah dan taatilah Rasul-nya dan ulil amri di antara kamu”.

Berdasarkan ayat Al-Qur'an tersebut, kaum muslimin diperintahkan untuk taat kepada lembaga eksekutif (Tanfidziyyah) dengan syarat bahwa pemimpin tersebut menaati Allah SWT dan Rasullullah SAW serta menghindari dosa serta pelanggaran.

Tujuan adanya siyasah tanfidziyyah adalah untuk menegakan pedoman-pedoman Allah SWT yang ada dalam Al- Qur'an dan Sunnah Rasullullah serta untuk menyiapkan masyarakat agar mengakui dan menganut pedoman-pedoman ini agar dijalankan dalam kehidupan mereka sehari-hari. Karakteristik lembaga eksekutif ini yang kemudian membedakanya dari lembaga eksekuti Negara non-muslim.

⁹Ibid, Muhamad Iqbal, 170

Dalam Islam, kekuasaan bidang siyazah tanfidziyyah atau eksekutif memiliki beragam bentuk, yaitu imamah, khalifah, amir, dan wazir.¹⁰ Secara keseluruhan bentuk-bentuk tersebut memiliki makna sebagai pemimpin dalam melaksanakan urusan-urusan di Daerah kekuasaannya, baik dalam aspek Pemerintahan atau urusan dunia lainnya. Khususnya khalifah, khalifah mengemban tugas untuk meneruskan tugas kenabian yang wajib mengurus urusan Agama.¹¹

Sebagai pemimpin bagi masyarakat dan daerahnya, kekuasaan siyazah tanfidziyyah harus memiliki kriteria kepemimpinan demi keberhasilannya sebagai pemimpin. Syarat-syarat Dalam kepemimpinan tanfidziyyah tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Amanah (dapat dipercaya)
- b. Jujur dalam perkataannya
- c. Tidak materialistic
- d. Dapat diterima oleh masyarakat
- e. Cerdas
- f. Tidak memperturutkan hawa nafsu¹²

4. Hak-Hak Atas Tanah Dalam Fiqih Siyazah

Pandangan Agama Islam , segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah pada hakikatnya adalah milik Allah SWT Semata.

¹⁰Samsu La, *Al-Sul ah Al- Tasyri'iyah " Al- Sul ah Al- Tanfidziyyah, Al- Sul ah Al-Qada'iyah*, Vol. XIII No.1, (Juni 2017),159

¹¹Ibid, Samsu La, 164

¹²Ibid, Muhamad Iqbal, 170

sebagaimana beberapa Firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nahl Ayat 65 yang berbunyi :

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا ۗ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ
يَسْمَعُونَ

Artinya: “Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)”.¹³

Al-Qur’an Surat Al- Imran Ayat 109 yang berbunyi :

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ ۗ وَاِلَى اللّٰهِ تُرْجَعُ الْاُمُوْرُ

Artinya: “milik Allah-lah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi, dan hanya kepada Allah segala urusan dikembalikan”.¹⁴

Al-Qur’an Surat Al-Hadid Ayat 2 yang berbunyi :

لَهُ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيْتُ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Artinya: “ Kepunyaan-Nya-lah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu”.¹⁵

Al-Qur’an Surat An-Nur Ayat 42 yang berbunyi :

وَلِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ ۗ وَاِلَى اللّٰهِ الْمَصِيْرُ

Artinya: "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”.¹⁶

¹³Departemen Agama RI, Al-qur’an dan Terjemahnya, (Jakarta : Al-Huda Kelompok Gema Insani, 2002). 275

¹⁴Ibid, Al-qur’an dan Terjemahnya, 65

¹⁵Ibid, Al-Qur’an Dan Terjemahnya, 538

¹⁶Ibid, Al-Qur’an Dan Terjemahnya, 356

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah Swt sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada didalamnya termasuk Bumi dan segala isinya adalah karunia Allah. Secara terminologi hak milik dalam bahasa arab yaitu "*al-milkiyyah*" mempunyai pengertian sebagai berikut :

1) Menurut M. Hasbi al-Shiddiqy

Hak milik adalah segala sesuatu yang khusus yang menghalangi yang lain menurut syara membolehkan pemiliknya bertindak terhadap barang yang dimiliki sekehendaknya, kecuali ada penghalangnya.

2) Menurut Kamal Al- Hammam

Hak milik adalah kemampuan untuk bertindak secara hukum terhadap benda kecuali ada penghalangnya.

3) Menurut Ubaidillah ibn Mas'ud Al-Hanafy

Hak milik adalah adanya ikatan syar'ī antara seseorang dengan suatu benda, sehingga ia dapat bertindak secara bebas dan menghalangi orang lain untuk bertindak terhadap benda itu.¹⁷

Dari beberapa definisi tersebut memuat beberapa unsur-unsur kepemilikan antara lain :

a) Adanya hubungan seseorang dengan benda

¹⁷Ahmad Al-Husainy, *Al-Malikiya Fi Al-Islam*, (Al- Qahirah : DAR A-Kutub Al-Hadisah, 2003), 10

b) Adanya hubungan yang diatur oleh syara’

c) Dapat bertindak secara hukum.

Pengaturan hak milik menurut Fiqh Siyasah ada dua macam yaitu:

1. Al-Milk al-tam

Hak yang meliputi (zat) benda dan manfaat benda itu sekaligus, dengan demikian memiliki suatu benda dan sekaligus mendapatkan manfaatnya. Bentuk kepemilikan ini dikategorikan sebagai pemilikan sempurna (*Al-Milk al-tam*), karena pemiliknya memiliki Otoritas menguasai materi (benda) dan manfaat sekaligus. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat digugurkan hak milik oleh orang lain.

2. Al-Milk An-naqish

Yaitu seseorang yang hanya memiliki benda saja, tetapi manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya, seseorang hanya memiliki hak memanfaatkan suatu benda, sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.¹⁸

Dapat dipahami bahwa hak milik dalam Fiqh Siyasah ialah suatu hak seseorang terhadap suatu benda berupa barang ataupun manfaat dimana pada dasarnya si pemilik dengan dirinya sendiri mempunyai kesanggupan bertindak untuk menguasai benda itu, dengan cara seluas-luasnya menikmati manfaat (hasil) benda itu dengan sepenuhnya, serta

¹⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), 34

dapat menuntut ganti ataupun mencegah orang lain memanfaatkan atau bertindak terhadap benda itu tanpa seizin pemiliknya dengan ketentuan umum bahkan tidak ada halangan menurut hukum syara.¹⁹

5. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Menurut Fiqih Siyasa

Dasar hukum pelepasan atau pemberian ganti rugi hak atas tanah menurut ajaran hukum Islam sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Rasulullah SAW dan Khalifah Umar bin Khatab ra adalah dengan cara jual beli. dan jual beli dimaksud bukan terbatas hanya jual beli tanah saja tetapi dalam pengertian semua barang dapat diperjual belikan asalkan sesuai dengan aturan yang telah diatur dalam hukum Islam. Wujud dari praktek pengadaan dan pemberian ganti kerugian hak milik atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang telah dilakukan yaitu :

a) Zaman Rasulullah SAW

Disaat Nabi Muhamad SAW akan mendirikan Masjid Nabawi, beliau telah membeli tanah penduduk (As'ad bin Zurrah, tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak).²⁰

b) Pada masa Khalifah Umar bin Khatab r.a

¹⁹M. Hasballah Thaib, *Hukum Benda-Benda Menurut Fiqh*, (Medan : Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992), 6

²⁰Jalaluddin As-Suyuthi, *Tarikh Al-Khulafa*, (Beirut : Al-Fiqh, 1988), h. 120

- 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 tersebut.²¹
- 2) Umar membeli rumah Safwan bin Umaiyah untuk dijadikan bangunan penjara sebagai tempat tahanan bagi orang-orang yang melakukan tindak kriminal.
- 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, yang memerintahkan untuk membebaskan tanah-tanah disekeliling Masjid Nabawi untuk pelebaran masjid tersebut dengan cara ganti rugi atau jual beli.

Menurut hukum Islam cara jual beli biasa yang dianut pada waktu itu dapat dijadikan pedoman dalam pemberian ganti rugi yaitu jaminan kesukrelaan, dan jaminan keseimbangan hak dan kewajiban. Hal ini secara tegas diatur di dalam al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.²²

²¹Ibid, Jalaluddin As-Suyuthi, h. 123

²²Departemen Agama RI, Al-qur'an dan Terjemahnya, (Jakarta : Al-Huda Kelompok Gema Insani, 2002). 84

Ganti kerugian yang dilakukan melalui proses jual beli yaitu pelaksanaannya dilakukan dengan prinsip tawar-menawar, Pembayaran ganti kerugian diberikan segera mungkin kecuali jika penerima hak menanggukkan ganti kerugian. Mengingat bahwa asal kepemilikan tanah adalah amanat maka pemerintah dalam menetapkan ganti kerugiaan dengan cara musyawarah. Dalam suatu musyawarah setiap peserta saling mengemukakan pikiran, pendapat atau pertimbangan kemudian lahir kesimpulan bersama.

Esensi dari pelaksanaan musyawarah dalam Islam adalah dapat memberikan ganti rugi yang adil diantara keduanya. Sebagaimana dalam Qur'an Surat Al-Syu'ara Ayat 183 menjelaskan bahwa :

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْثُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ۝

Artinya: “dan janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan di bumi”.²³

Selain pada hak diatas dalam pengadaan tanah Islam mengatur beberapa aspek dibawah ini :

a) Menjaga kehormatan manusia

Dalam Qur'an Surat Al-Isra' Ayat 70 yang berbunyi :

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ ۝

Artinya: dan sesungguhnya telah Kami muliakan anak cucu Adam,....²⁴

²³Ibid, Al-qur'an dan Terjemahnya, 374

²⁴Ibid, Al-qur'an dan Terjemahnya, 290

Oleh karena itu memiliki tanah perlu diberi jasa tersendiri yang dapat meningkatkan taraf hidupnya, bukan sebaliknya rakyat akan semakin lebih sengsara.

b) Keadilan

Pemerintah dalam pengambilan hak milik tanah masyarakat harus bertindak adil agar hak-hak rakyat benar-benar terjamin dan terlindungi.

c) Menarik manfaat menghilangkan kemudharatan

Mencegah kemudharatan lebih didahulukan daripada mengambil manfaat, sesuai dengan kaidah :

Artinya : kemudharatan harus dihilangkan.²⁵

الضَّرُّ يُزَالُ

Pembangunan adalah untuk kesejahteraan rakyat dan untuk kemaslahatan umum, oleh karenanya jangan sampai pembangunan tersebut justru merugikan masyarakat

d) Kesukarelaan

Islam memandang bahwa pada dasarnya pengadaan tanah rakyat untuk kepentingan apapun hanya bisa dilaksanakan atas dasar prinsip kesukarelaan, tidak ada kezaliman, manipulasi dan kecurangan dalam memperolehnya.

²⁵Nashr Farid Muhammad Washil, Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Qawa'id Fiqhiyyah*, (Jakarta: Amzah, 2009), 19

B. Tinjauan Umum Mengenai Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pembebasan tanah sangat sering membawa konsekuensi munculnya berbagai masalah ganti rugi untuk para pemilik tanah itu sendiri.²⁶ Jika bentuk dan besaran ganti rugi tersebut tidak disepakati oleh pemegang hak atas tanah maka dapat berakibat tertundanya bahkan gagalnya pengadaan tanah tersebut. Istilah ganti rugi atau penggantian kerugian biasanya dipakai dalam bidang keperdataan, baik itu mengenai ingkar janji (*wanprestasi*), pelanggaran hukum maupun bidang penggantian pertanggungan kerugian. Sehubungan dengan istilah tersebut diatas bahwa ganti rugi dapat berupa penggantian dari pada prestasi, tetapi dapat berdiri sendiri disamping prestasi.²⁷

Adapun pengertian ganti kerugian oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Ayat (10), yaitu :

“Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”

Sedangkan R. Subekti, SH menyatakan bahwa Yang dimaksudkan kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu, tidak hanya berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*konsten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang

²⁶Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Prespektif Vol.XXI No.3 (September 2016), 191

²⁷R. Setiawan Pokok-pokok Hukum Perikatan, (Bandung, Bina Cipta, 1987), 18

(*Schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*Interessen*), yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai (*Winstderving*).²⁸ Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jadi istilah ganti rugi dimaksud dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pergantian berupa uang atau barang lain kepada seseorang yang merasa dirugikan karena harta miliknya diambil dan dipakai untuk kepentingan orang banyak.

2. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak Milik (HM) atas tanah disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria UUPA). Secara khusus, Hak Milik atas tanah diatur dalam pasal 20 sampai dengan pasal 27 UUPA, Pasal 50 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang.

Pengertian dan sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam pasal 20 ayat (1) UUPA, yaitu : “ Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terprnuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal Pasal 6”. Turun-temurun artinya Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli waris sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat

²⁸Subekti R, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Intermasa,1985), 148

sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuhi artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya. Dapat menjadi induk bagi Hak milik atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Hak Milik atas tanah dimiliki oleh perseorangan warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah, yaitu tidak boleh merugikan kepentingan orang lain, penggunaan tanah harus memperhatikan sifat, tujuan dan keadaan tanahnya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburannya dan dicegah kerusakannya.

Pasal 20 Ayat (2) UUPA menetapkan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah, Yaitu :

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak disebabkan karena peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah meninggal dunia-nya pemilik tanah.

Dengan meninggal dunianya pemilik tanah, maka hak milik atas tanah secara *yuridis* berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.²⁹

2. Diahlikan

Diahlihan artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum-perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

3. Prinsip-Prinsip Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum idealnya diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang mencerminkan perlindungan terhadap hak asasi manusia. Kepemilikan seseorang atas tanah merupakan suatu hak yang bersifat keperdataan dan hak ekonomi yang substantisnya didasarkan atas asas-asas hukum yang berlaku. Asas tersebut dimaksud untuk melindungi hak setiap orang atas tanah agar tidak dilanggar atau dirugikan ketika berhadapan dengan kepentingan umum.³⁰

Prinsip atau acapkali dinamakan dengan asas-asas atau bahasa inggrisnya *principle* secara konteks hukum.³¹ Prinsip merupakan dasar atau fondasi dalam peraturan perundang-undangan, dengan demikian

²⁹ Urip Santoso, *Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2017), 37-38.

³⁰ Ibid, Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, 39

³¹ Soedikno Mertokoesoemo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta : Liberty, 1985), 31

setiap norma hukum dalam peraturan perundang-undang haruslah mengacu pada prinsip, implementasi dari prinsip-prinsip hukum tersebut akan menjadi tolak ukur atau dasar pengujian bagi Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah dalam pelaksanaan pengadaan tanah sudah sesuai sejalan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Sebagai sebuah fondasi atau dasar asas dapat digunakan sebagai alat untuk menyelesaikan jika dalam sebuah sistem hukum terjadi sengketa, misalnya jika dalam suatu peraturan perundang-undang terjadi konflik.³²

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum mengandung beberapa prinsip yang harus diperhatikan dan ditaati agar pelaksanaannya mencapai tujuan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Prinsip- Prinsip atau Asas Pengadaan Tanah tersebut telah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan penjelasannya, yaitu sebagai berikut :

a. Kemanusiaan

Yang dimaksud dengan “Asas Kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan

³²Muwahid, *Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, AL-Hikmah Jurnal Studi KeIslaman, Volume 6 Nomor1, Maret 2016.,5

terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.³³

b. Keadilan

Yang dimaksud dengan “Asas Keadilan” adalah memeberikan jaminan pergantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

c. Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “Asas Kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan maasyarakat, bangsa, dan Negara.

d. Kepastian

Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendaptkan Ganti Kerugian yanh layak.

e. Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “Asas Keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan

³³Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia Pegaturan serta Prosedur dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2019), 36

memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.³⁴

f. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan “Asas Kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Keikutsertaan

Yang dimaksud dengan “Asas Keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

h. Kesejahteraan

Yang dimaksud dengan “Asas Kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

i. Keberlanjutan

Yang dimaksud dengan “Asas Keberlanjutan” adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Keselarasaan

³⁴Ibid, Djoni Sumardi Gozali, 37.

Yang dimaksud dengan “ Asas Keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara.

Dari Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatas di dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

C. Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Ganti kerugian yang diberikan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat. pemberian ganti kerugian tersebut harusnya tidak membawa dampak kerugian kepada pihak pemegang hak atas tanah tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.³⁵ Oleh karenanya ganti kerugian harus dilaksanakan sesuai dengan tata cara yang telah diatur oleh Undang-Undang. Adapun Mekanisme ganti rugi hak milik atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan

³⁵Maria Sumardjo, *Tanah Dalam Prespektif Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta : Buku Kompas, 2008, 200

Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Pasal 27 Ayat 2 adalah sebagai berikut.³⁶ :

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- b. Penilaian ganti kerugian
- c. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian
- d. Pemberian ganti kerugian
- e. Pelepasan tanah instansi

Menurut Pasal 28 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah meliputi kegiatan :

- 1) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah dan
- 2) Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari kerja, Berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 hasil inventarisasi dan identifikasi wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan paling lama 14 hari kerja, hasil inventarisasi dan identifikasi wajib diumumkan secara bertahap, persial atau keseluruhan. Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi

³⁶Pasal 27, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

subjek hak, luas, letak dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah. dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu 14 hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi. Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi. Menurut Pasal 30 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

Selanjutnya setelah inventarisasi dan identifikasi proses selanjutnya adalah Penilaian Ganti Rugi berdasarkan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Lembaga Pertanahan menetapkan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan dan terhadap penilai dikenakan sanksi dengan ketentuan perundang-undangan.

Dalam pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh pemerintah dilakukan bidang per bidang tanah meliputi :

- 1) Tanah
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah
- 3) Bangunan
- 4) Tanaman
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau
- 6) Kerugian lain yang dapat dinilai.³⁷

Yang dimaksud dengan kerugian lain yang dapat dinilai adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas property sisa.

Dalam pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwasanya penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh ketua pelaksan pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau juru taksir.³⁸ Setelah ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, nilai ganti kerugian tersebut menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian dengan pemegang hak milik atas tanah yang diambil haknya oleh Negara.

³⁷Pasal 33, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁸Ibid, Djoni Sumardi Gozali, 123

Berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya. Yang dimaksud dengan tidak lagi dapat difungsikan adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai atau memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruh tanahnya. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, maka informasi terkait dengan bentuk dan nilai ganti kerugian wajib disampaikan kepada masyarakat yang terkena dampak. Karena kebijakan pengadaan tanah berpengaruh terhadap masyarakat yang terkena dampak. Disisi lain, keterbukaan informasi akan mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengadaan tanah. Oleh karena itu, hasil penilaian penilai (Laporan Penilai) terkait besarnya nilai ganti kerugian disamping disampaikan kepada Lembaga Pertanahan, wajib disampaikan kepada masyarakat.

Adapun dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat berupa :

- a. Uang

- b. Tanah Pengganti
- c. Pemukiman kembali
- d. Kepemilikan saham atau
- e. Bentuk Lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.³⁹

Selanjutnya setelah Penilaian Ganti Kerugian adalah Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. pada prinsipnya ganti kerugian dilaksanakan berdasarkan musyawarah. Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah. Salah satu prinsip dari musyawarah adalah kesetaraan para pihak yang terlibat dalam musyawarah, atas dasar dialog, keterbukaan dan semangat kebersamaan merupakan faktor-faktor penting yang harus dilakukan dalam musyawarah. Dalam proses pemberian ganti rugi, musyawarah merupakan kata kunci untuk mencapai mufakat.⁴⁰

Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud

³⁹Agung Basuki Prasetyo, *Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, Administrative Law & Governance Journal Vol.1 Edisi 3 Agustus 2018, 264

⁴⁰Wargakusuma Moh Hasan, *Analisis dan Evaluasi Tentang Ganti Rugi dan Pemberian Uang Pesangon Dalam Proses Penyerahan Hak Atas Tanah* (Jakarta : Pengayoman Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1996),9

diatas menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dimuat dalam berita acara kesepakatan.⁴¹

Kemudian dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan pada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Selanjutnya, Pengadilan Negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya pengajuan keberatan. Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai perbandingan atas penilaian ganti kerugian.

Pihak yang keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud di atas dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga Puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh

⁴¹Sri Hajati, Dkk, *Politik Hukum Pertanahan*, (Surabaya : Airlangga University Press, 2017) , 238-239

kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.⁴²

Berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan, karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian.

Tahap selanjutnya adalah Pemberian Ganti Kerugian. Ganti rugi diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan Negeri/ Mahkamah Agung dan pada prinsipnya diserahkan langsung kepada pihak yang berhak.⁴³ Dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti kerugian. Apabila berhalangan, pihak yang berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas kerugian. pihak yang berhak antara lain :

- 1) Pemegang hak atas tanah
- 2) Pemegang hak pengelolaan
- 3) Nadzir, untuk tanah wakaf

⁴²Dekie GG Kasenda, *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Morality, Volume 2, Nomor 2 Desember 2015, 14-16

⁴³Ibid, Djoni Sumardi Gozali, 133

- 4) Pemilik tanah bekas milik adat
- 5) Masyarakat hukum adat
- 6) Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik
- 7) Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- 8) Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pada ketentuannya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah, untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, ganti kerugian diberikan kepada hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan ganti kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan.⁴⁴

Dalam hal bentuk dan besarnya ganti kerugian diterima maka dapat dilakukan proses pelepasan atau penyerahan hak. Atas dasar pelepasan atau penyerahan hak tersebut maka status tanah berubah menjadi tanah Negara dan selanjutnya instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan hak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 jo Nomor 9 Tahun 1999 atas dasar permohonan hak tersebut maka akan dikeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak dari pejabat yang berwenang. Maka ada kewajiban bagi

⁴⁴Ibid, Dekie GG Kasenda , 17-18

instansi yang memerlukan untuk mendaftarkan tanahnya atas dasar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁴⁵

Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (2) dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5). Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib ;

- 1) Melakukan pelepasan hak; dan
- 2) Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga pertanahan

Bukti sebagaimana dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan.

⁴⁵Ibid, Sri Hajati, Dkk, 240

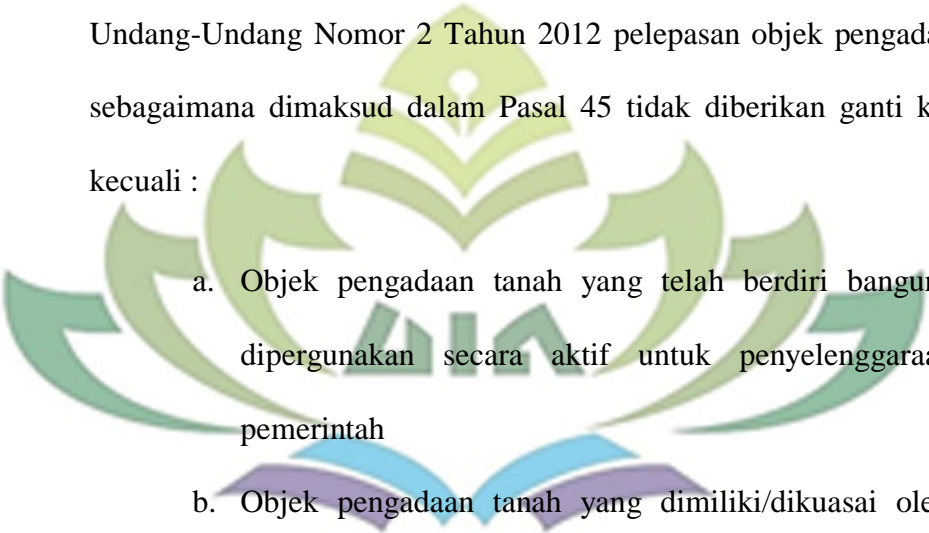
Berdasarkan Pasal 42 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, atau putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.⁴⁶ penitipan ganti kerugian juga dilakukan terhadap :

- 1) Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberdaannya; atau
- 2) Obyek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan, atau masih disengketakan kepemilikannya diletakan sita oleh pejabat yang berwenang atau menjadi jaminan di bank.

Dalam Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atas pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pihak yang berhak menerima ganti kerugian atau instansi yang memperoleh tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diberikan insentif perpajakan.

⁴⁶Chaimim Tohari, *Analisis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pemberian Ganti Rugi Atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Prespektif Hukum Islam*, (Jurnal, Vol XVIII No.1 Juni, 2018, 65

Akhirnya setelah pemberian ganti kerugian selanjutnya adalah Pelepasan Tanah Instansi berdasarkan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik Negara/daerah. Dan dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu. Dalam Pasal 46 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pelepasan objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 tidak diberikan ganti kerugian , kecuali :

- 
- a. Objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintah
 - b. Objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Objek pengadaan tanah kas Desa

Pelepasan objek pengadaan tanah sebagaimana bedarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dilaksanakan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Apabila pelepasan objek pengadaan tanah belum selesai dalam waktu sebagaimana dimaksud tanahnya dinyatakan telah dilepaskan

dan menjadi tanah Negara dan dapat langsung digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Hadist

Departemen Agama RI, Al-qur'an dan Terjemahnya, Jakarta : Al-Huda Kelompok Gema Insani, 2002.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Buku

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembanguna*, Jakarta : Sinar Grafika, 2020.

Al-Maududi Abu A'la, *Sistem Politik Islam*, cet IV 1995, Bandung : Penerbit Mizan, 1975

Agung Basuki Prasetyo, *Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, *Administrative Law & Governance Journal* Vol.1 Edisi 3 Agustus 2018

Ahmad Al-Husainy, *Al-Malikiya Fi Al-Islam*, Al- Quhirah : DAR A-Kutub Al-Hadisah, 2003.

Ahmad Sukardja, *Hukum Tata Negara Dan Administrasi Negara Dalam Prespektif Fiqih Siyasa*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.

Akh Minhaji, *Relasi Islam Dan Negara Prespektif Modernis dan Fundamentalis*, Magelang : Yayasan Indonesiatera Kamaruzzaman, 2001.

Bambang Sugiyono, *Metode Penelitian Hukum, Suatu Pengantar*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

D Suratman R., *Implementasi Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : Media Press, 2005

Djazuli, *fiqh siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2003.

Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia Pengaturan Serta Prosedur dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2019.

Imam Hardjanto, *Teori Pembangunan*, Malang : UB Press, 2011.

Imam Nawawi, Riyadhus Shalihin, Terj, Sholihin, Jakarta : Pustaka Kautsar, 2015

Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.

- Jalaluddin As-Suyuthi, *Tarikh Al-Khulafa*, Beirut : Al-Fiqh, 1988
- J.Suyuthi Pulungan, *fiqh siyasah Ajaran, Sejarah dan Pemikiran*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Juliansyah, *Metode Penelitian*, Jakarta : Kencana, 2010.
- M. Hasballah Thaib, *Hukum Benda-Benda Menurut Fiqh*, (Medan : Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992),
- Maria Sumardjo, *Tanah Dalam Prespektif Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta : Buku Kompas, 2008
- Mudakir Iskandarsyah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Jakarta : Bhuna Ilmu Populer, 2017
- Muhamad Iqbal, *Fiqh Siyasah, Kontektualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Muhamad Thahir Azhary, *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsip Hukum islam, Implementasinya pada periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Jakarta : Kencana, 2007.
- Mujar Ibnu Syarif, Sayed Mahdi, *Fiqh Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam* Jakarta : Erlangga, 2008.
- Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*, Bandung: Sinar Baru, 1991.
- Nashr Farid Muhammad Washil, Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Qawa'id Fiqhiyah*, Jakarta: Amzah, 2009
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007),
- Oloan Sitorus, *Dayat Limbong Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: mitra kebijakan tanah indonesia, 2004.
- Orinton Purba, *Kompilasi Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Bogor: Guepedia, 2019.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bina Cipta, 1987.
- Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001
- Ridwan, *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Prespektif Hukum Islam*, (Jakarta : Badan Litbang Diklat Kementerian Agama RI, 2010.
- Sholihin, *Riyadhus Shalihin*, Jakarta : Pustaka Al-Kautsar, 2015.
- Sri Hajati, dkk., *Politik Hukum Pertanahan*, Surabaya : University Press, 2017.

Sri Hajati, Dkk, *Politik Hukum Pertanahan*, Surabaya : Airlangga University Press, 2017.

Subekti R, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : PT Intermedia, 1985.

Sudiman, *Fikih Kontemporer (Contemporary Studies Of Fiqih)*, Yogyakarta CV Budi Utama, 2017.

Sugianto, *Leliya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum Dan Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2017.

Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Rineka Cipta 2006.

Susiadi As, *Metodelogi Penelitian*, Bandar Lampung (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LPM2 IAIN Raden Intan Lampung, 2015.

Urip Santoso, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Pramedia Group, 2017.

Wargakusuma Moh Hasan, *Analisis dan Evaluasi Tentang Ganti Rugi dan Pemberian Uang Pesangon Dalam Proses Penyerahan Hak Atas Tanah* Jakarta : Pengayoman Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1996.

Zainal Asikin dan Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1991.

Jurnal

Chaimim Tohari, *Analisis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pemberian Ganti Rugi Atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Prespektif Hukum Islam*, (Jurnal, Vol XVIII No.1 Juni, 2018.

Dekie GG Kasenda, *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Morality, Volume 2, Nomor 2 Desember 2015.

Edi Rohaedi, Dkk, "Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Pakuan Law Review Volume 5, Nomor 1 (Januari-Juni (2019))*e-ISSN : 2614-1485.

Muthi Amalia dan Elly Malihah, "Konflik Pembebasan Lahan Pembangunan Bendungan Jati Gede di Desa Wado" *Jurnal Sosietads Vol.6 No.2 September 2016*.

Naony Fenti Istiqlallia, DKK, *Pertanggungjawaban Hukum Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Jurna Volume 25 Nomor 2 Tahun 2020 Edisi Mei, 131.

Nurhayati A, *Hak-Hak Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Al-Muqaranah, Vol 5. No 1, Dec 01, 2017.

Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Yustisia*, Vol.5 No 2. Mei-Agustus 2016.

Sahnan ,M. Yazid Fathoni, Musakir Salat" Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum" *Jurnal IUS VOL.3 No.9 Desember 2015*.

Samsu La, *Al-Sul ah Al- Tasyri'iyah " Al- Sul ah Al- Tanfidziyyah, Al- Sul ah Al- Qada'iyah*, Vol. XIII No.1, (Juni 2017).

Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Prespektif Vol.XXI No.3 September 2016.

Skripsi

Agus Oprasi "Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena proyek Pembangunan Water Front City di Kabupaten Sambas Kalimantan Barat" , Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2009.

Ismi Rahmayani, " Tinjauan Hukum Ganti Rugi Terhadap Pembebasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Makasar (Studi Kasus Perluasan TPA Tamangapa)" , Skripsi, Program Studi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alaudin Makasar, 2017.

Said Al Muhkafi "Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum), Skripsi Program Studi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019.

Sumber Online

Alan Nopriansyah "Dari 373 Persil Lahan Ganti Rugi Bendungan Tiga Dihaji, BPKP Nyatakan Hanya 18 Penuhi Syarat" (On-Line) Tersedia di [Http://Palembang.tribunnews.com](http://Palembang.tribunnews.com) (diakses pada tanggal 17 November) dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Asni Ovier, “ *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Masih Terkendala, Ini olusi Doktor Andriani*” (On-Line) Tersedia di <https://www.BeritaSatu.Com/Amp/Nasional/665129>.(diakses pada 10 Oktober).

Wawancara

Amir Hamzah, Kepala Desa Sukabumi, Wawancara Pada 24 juni 2021.

Almuhidin, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 5 september 2021.

Andri Saputra, Konsultan Individu Pengelola Keuangan PPK Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan, Wawancara, Pada 17 September 2021.

Budi Utomo, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 5 September 2021.

Charles Martabaya, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 3 September 2021.

Dodi Nastiawan, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 9 September 2021.

Elisa Imandha Putri, Konsultan Individu Staff Pelaksana Teknik PPK Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan, Wawancara, Pada 17 September 2021.

Hamdan Para, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 9 September 2021.

Irwan S. SE., MM, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan, Wawancara, Pada 17 September 2021

Jhonson, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 3 September 2021.

Jusman, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 5 September 2021.

Suhardin, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 5 September 2021.

Tarjoni, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 3 September 2021.

Zulhijah, Warga Yang Menerima Ganti Rugi, Wawancara, Pada 9 September 2021.