

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
(Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh :**

**NOVA HEVILIANA**

**NIM : 11202579**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2015**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>INTISARI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kebaruan Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>11</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	11
1. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ....	11
2. Studi Komparatif.....	12
3. Hukum Islam.....	13
a. Pengertian Hukum Islam.....	13
b. Asas-Asas Hukum Islam.....	17
c. Mabda' (Prinsip-Prinsip) Hukum Islam.....	18
d. Tujuan Hukum Islam.....	20
e. Kepemilikan Umum Menurut Hukum Islam .....	21

f. Jenis Hak atas Tanah Menurut Hukum Islam .....	30
g. Perikatan (Akad) dalam Hukum Islam.....	40
4. Hukum Tanah Nasional .....	42
a. Pengertian Hukum Tanah Nasional.....	42
b. Gambaran Hukum Tanah Nasional.....	43
c. Pengertian Asas Hukum dan Kaidah Hukum.....	46
d. Pokok-Pokok Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum .....	47
e. Jenis Hak Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	49
B. Kerangka Pemikiran .....	52
C. Pertanyaan Penelitian .....	53
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
A. Metode Penelitian.....	55
B. Jenis dan Sumber Data .....	56
1. Jenis Data .....	56
2. Sumber Data .....	58
C. Definisi Operasional.....	59
<b>BAB IV ASAS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM TANAH NASIONAL .....</b>	<b>60</b>
A. Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam.....	60
1. Prinsip Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam.....	60
2. Konsep Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam.....	67
3. Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam.....	75
B. Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional.....	79
1. Prinsip Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional.....	79

2. Konsep Kepentingan Umum Menurut Hukum Tanah Nasional.....	87
3. Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	92
C. Perbandingan Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam Dan Hukum Tanah Nasional .....	96
1. Perbandingan Prinsip Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	96
2. Perbandingan Konsep Kepentingan Umum.....	99
3. Perbandingan Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah.....	102
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>104</b>
A. Kesimpulan.....	104
B. Saran.....	106
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>107</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

**ABSTRACT**  
**LAND PROCUREMENT FOR PUBLIC INTEREST**  
**(Comparative Study of Islamic Law and National Land Law)**

National Land Law System is one law system exist in Indonesia that acknowledge religion element as one of its development structure. Article 6 UUPA stating that land has a social function, which means that if a plot of land is required for development of public interest then the government has authorization to takeover the land based on applicable law and regulation or termed as land procurement for public interest. Islamic law also regulates private ownership over a land. The use of land right according to Islamic Law is based on principles applied in Islamic Law. The objectives of this research were to discover the principle of land procurement for public interest, public interest concept, and mechanism of land waiver for public interest according to Islamic Law and National Land Law.

Type of research conducted was normative legal research or library research. Based on its objectives' perspective, type of normative or library legal research one of them was legal comparison research. Legal comparison method was applied by using legal system elements as starting point of comparison comprises three main elements namely legal structure, legal substance, and legal culture. Comparison can be conducted to each element or by cumulative to all of them. At this research things that were compared were legal substance element in form of rule and legal principles between Islamic Law and National Land Law.

Result of this research expressly and implicitly contained equality of land procurement principle for public interest between Islamic Law and National Land Law. In addition there were also differences of principles but it did not contradictory. There were essential equality of public interest according to Islamic Law and National Land Law, but there were also differences at its category. Either according to Islamic Law or National Land Law they both recognized mechanism of land right waiver forcibly and voluntarily.

Key Words: Principle, Public Interest, and Land Procurement.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Hukum Islam dewasa ini sebagian merupakan hukum yang tidak tertulis dalam kitab perundang-undangan. Akan tetapi, menjadi hukum yang hidup, berkembang berlaku, serta dipatuhi oleh masyarakat Islam yang berdiri sendiri di samping undang-undang tertulis. Hal ini merupakan keharusan sejarah untuk memenuhi kebutuhan serta hajat hidup masyarakatnya, apalagi masyarakat Indonesia sebagian besar beragama Islam.<sup>1</sup> Hukum Islam menjadi dasar atas kehidupan masyarakat atau *way of life*, falsafah hidup yang menjiwai baik jasmaniah maupun rohani para pemeluknya disamping falsafah negara Pancasila.<sup>2</sup>

Hukum agama di sejumlah negara termasuk Indonesia, adalah hukum yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Oleh karena itu negara tidak dapat merumuskan hukum positif yang nyata-nyata bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakatnya sendiri. Pembangunan hukum nasional harus memperhatikan aspek dan tata nilai yang diyakini masyarakat Indonesia. Nilai agama adalah salah satu yang kuat dipegang oleh masyarakat. Mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, sehingga wajar apabila Islam memiliki peran dan posisi dalam pembentukan hukum

---

<sup>1</sup> Mohd. Idris Ramulyo, *Asas-asas Hukum Islam: Sejarah Timbul dan Berkembangnya Kedudukan Hukum Islam dalam Sistem Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 38.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm. 57.

nasional. Namun demikian, sesuai dengan prinsip Ketuhanan Yang Maha Esa, dengan sendirinya tidak boleh ada hukum nasional yang bertentangan dengan norma-norma agama yang diyakini oleh warga negara Indonesia.<sup>3</sup>

Menurut Prof Dr. H.M Rasyidi dalam Mohd. Idris Ramulyo bahwa Islam itu bertujuan *baladun thayyibatun wa-rabbun ghafur*. Artinya, suatu masyarakat yang baik, adil dan makmur dengan jiwa penduduknya yang memegang nilai-nilai spiritual yang tinggi. Dengan menggali sumber-sumber yang terdapat Hukum Islam tidak berlebih-lebihan bahwa masyarakat melakukan amalan dari pada sila Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>4</sup> Dalam pembukaan UUD 1945, Tuhan diakui sebagai pemberi “berkat dan rahmat”. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum berdasarkan Pancasila adalah sistem yang ber-Ketuhanan Yang Maha Esa, hal ini berarti pula bahwa Hukum Islam itu sesuai dengan Pancasila, karena Hukum Islam adalah hukum dari Tuhan Yang Maha Esa.<sup>5</sup>

Sistem Hukum Tanah Nasional (HTN) merupakan salah satu sistem hukum yang ada di Indonesia yang mengakui unsur agama sebagai salah satu unsur dalam membangun HTN. Hal ini ditunjukkan dengan disebutkannya mengenai “Komunalistik Religius” sebagai suatu konsepsi HTN. Unsur “religius” ditunjukkan dalam Konsideran Berpendapat, Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).

---

<sup>3</sup> Siti Anisah, *Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor dalam Hukum Kepailitan di Indonesia*, (Yogyakarta: Total Media, 2008), hlm. 364-365.

<sup>4</sup> *Op.Cit.*, hlm. 60.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 89.

Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial. artinya apabila suatu bidang tanah diperlukan guna pembangunan untuk kepentingan umum maka pemerintah mempunyai kewenangan untuk mengambil tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diistilahkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peraturan yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berlaku pada saat ini adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2012).

Disatu sisi Hukum Islam juga mengatur mengenai pengakuan hak milik, termasuk hak milik perseorangan atas tanah. Apabila tanah milik pribadi diambil untuk kemashlahatan umat maka Rasulullah SAW dan para Khalifah akan membeli tanah tersebut. Penggunaan hak atas tanah menurut Hukum Islam didasarkan pada prinsip-prinsip yang berlaku di dalam Hukum Islam. Hal itu untuk mewujudkan kesejahteraan hidup manusia, baik individu maupun masyarakat secara umum.

Salah satu tindakan untuk mewujudkan kepentingan umum, sebagai jaminan bagi pemenuhan kebutuhan orang-orang yang kekurangan dan membutuhkan, Rasulullah SAW menetapkan daerah Naqi di Madinah sebagai Hima yang disediakan untuk tempat merumput bagi kuda-kuda milik kaum Muhajirin dan Anshar. Abu Bakar memberikan ternak unta di daerah Rabza sedangkan Umar di Saref. Setiap khalifah menyadari hal ini sehingga kemudian mengambil langkah-langkah penting untuk pengadaan



daerah padang rumput agar digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat umum.<sup>6</sup>

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 yang di dalamnya terdapat sepuluh asas. Asas hukum bukanlah kaidah hukum yang konkrit, melainkan merupakan latar belakang peraturan yang konkrit dan bersifat umum atau abstrak. Asas hukum diterapkan secara tidak langsung.<sup>7</sup> Di dalam Hukum Islam juga terdapat beberapa asas yang mendasari penerapan Hukum Islam oleh pemeluknya. Asas-asas Hukum Islam bersumber dari Alquran, hadits dan sunnah Rasulullah SAW, berserta *ijma* para ulama.

Kepentingan umum harus diutamakan daripada kepentingan pribadi, sesuai dengan asas-asas hukum yang berlaku bagi terselenggaranya kehidupan bersama dalam masyarakat. Tetapi biarpun demikian kepentingan individu juga tidak bisa diabaikan karena dihormati dan dilindungi oleh hukum, oleh karena itu jika kepentingan umum mendesak kepentingan pribadi maka harus diberi ganti rugi yang layak dan adil. Baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional sama-sama mendahulukan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut UU No. 2 Tahun 2012, dilaksanakan melalui mekanisme pelepasan hak atas tanah dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Di dalam Hukum

---

<sup>6</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid II, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 253.

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusomo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 33.

Islam juga ada mekanisme tertentu yang menyangkut pengambilan hak atas tanah seseorang apabila diperlukan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan uraian di atas maka perlu dilakukan komparasi konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum antara Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional, yaitu dari aspek asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum, konsep kepentingan umum dan mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam Dan Hukum Tanah Nasional)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

Sistem Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional masing-masing mengandung unsur substansi hukum berupa asas dan kaidah hukum tertentu yang menyangkut pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Asas hukum positif tidak boleh bertentangan dengan norma agama yang diyakini oleh masyarakat Indonesia. Oleh karena perlu dilakukan perbandingan asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional, juga perbandingan konsep kepentingan umum dan mekanisme pelepasan hak atas tanah.

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional.
2. Mengetahui konsep kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional.
3. Mengetahui mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional.

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

Manfaat dari penelitian ini, yaitu:

1. Diharapkan mampu memberi kontribusi yang bernilai ilmiah-akademis dan memperkaya khasanah kepustakaan di bidang Hukum Pertanahan khususnya mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari segi perbandingan asas, konsep kepentingan umum, dan mekanisme pelepasan hak atas tanah antara Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional.
2. Diharapkan dapat memberikan masukan kepada para pembuat kebijakan agar dapat memperhatikan aspek-aspek dari tinjauan agama untuk mendukung rumusan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, guna menjamin pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang lebih adil dan bisa diterima oleh masyarakat.

## E. Kebaruan Penelitian

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No.	a. Nama b. Jenis c. Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
1	a. Mansyur b. Skripsi UIN Sunan Kalijaga c. 2006	Kebijakan Pemerintah tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Islam (Studi) Perpres No. 36/2005	Perbandingan Hukum	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk menjelaskan aturan-aturan hukum Perpres No. 36 Tahun 2005 mengenai kebijakan pemerintah tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.</li> <li>2. Untuk menjelaskan pandangan Islam terhadap Perpres No. 36 Tahun 2005 mengenai kebijakan pemerintah tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beberapa pasal dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 secara prosedur pembentukan hukum dan asas muatan materi tidak sesuai atau terdapat beberapa pasal yang kontroversial.</li> <li>2. Selain bertentangan dengan prosedur hukum, pasal-pasal kontroversial yang terdapat dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 tersebut juga bertentangan dengan ajaran-ajaran Islam.</li> </ol>
2	a. Muhrima S.Rahmat b. Skripsi UIN Sunan Kalijaga c. 2009	Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia	Perbandingan Hukum	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk menjelaskan konsep kepemilikan tanah yang diatur dalam Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia.</li> <li>2. Untuk menjelaskan konsep pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam Hukum Agraria kepemilikan yaitu hak terkuat dan terpenuh tetapi di atas itu ada hak pemerintah untuk mempergunakan tanah demi kepentingan umum dan pemilik diberikan ganti rugi.</li> <li>2. Baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Agraria pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan tanah kepada rakyatnya melalui nasionalisasi tanah.</li> </ol>

Bersambung ...

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5	6
3	a. Nova Heviliana b. Skripsi STPN c. 2015	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional)	Perbandingan Hukum	Mengetahui asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional yang terdiri atas prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum, konsep kepentingan umum dan mekanisme pelepasan hak atas tanah.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Secara tersurat dan tersirat terdapat persamaan asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum antara Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional. Selain itu juga terdapat perbedaan asas tetapi tidak bertentangan.</li> <li>2. Terdapat persamaan esensi kepentingan umum menurut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional, tetapi terdapat perbedaan pada kategorinya.</li> <li>3. Baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional sama-sama mengenal mekanisme pelepasan hak atas tanah secara paksa dan sukarela.</li> </ol>

Berdasarkan tabel 1 di atas, terdapat skripsi yang ditulis oleh Mansyur dengan judul “Kebijakan Pemerintah tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Islam (Studi) Perpres No. 36/2005.”<sup>8</sup> Dalam skripsi ini dijelaskan pandangan Islam terhadap Perpres No. 36 Tahun 2005 mengenai kebijakan pemerintah tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam skripsi ini disimpulkan bahwa beberapa pasal dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 secara prosedur pembentukan hukum dan asas muatan materi tidak sesuai atau terdapat beberapa pasal yang kontroversial. Selain bertentangan dengan prosedur hukum, pasal-pasal yang kontroversial yang terdapat dalam Perpres tersebut juga bertentangan dengan ajaran-ajaran Islam.

Terdapat juga Skripsi yang ditulis oleh Muhrima S. Rahmat yang berjudul “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia)”.<sup>9</sup> Kesimpulan dari skripsi ini yaitu, dalam Hukum Islam kepemilikan yaitu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syariat dan merupakan hak khusus yang didapat si pemilik, sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran yang digariskan syariat. Dalam Hukum Agraria kepemilikan yaitu hak terkuat dan terpenuh tetapi di atas itu ada hak pemerintah untuk mempergunakan tanah demi kepentingan umum dan

---

<sup>8</sup> Mansyur, *Kebijakan Pemerintah tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Islam (Studi) Perpres No. 36/2005*, (Yogyakarta: Skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga, 2006)

<sup>9</sup> Muhrima S. Rahmat, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia)*, (Yogyakarta: Skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga, 2009)

pemilik hak milik diberikan ganti rugi. Baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Agraria pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan tanah kepada rakyatnya melalui nasionalisasi tanah.

Penelitian ini merupakan lanjutan dari penelitian sebelumnya. Hal ini karena penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah membandingkan antara Hukum Islam dengan peraturan pengadaan tanah yang terbaru yaitu UU No. 2 Tahun 2012, sedangkan pada penelitian sebelumnya mengkaji berdasarkan peraturan yang diterbitkan sebelum undang-undang tersebut. Adapun persamaannya terletak pada pendekatan penelitian yaitu menggunakan pendekatan perbandingan (*Comparative Approach*).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum:
  - a. Prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam harus sesuai dengan prinsip Hukum Islam, prinsip Hukum Muamalat dan prinsip Hukum Perikatan Islam. Sedangkan menurut Hukum Tanah Nasional, bahwa konsepsi Hukum Tanah Nasional lebih dikonkretkan dalam asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
  - b. Kepentingan umum menurut Hukum Islam yaitu kepentingan orang banyak yang merupakan kebutuhan nyata masyarakat, baik yang bersikap lahiriah maupun bathiniah dan juga berkaitan dengan hal-hal yang menyangkut masalah ketertiban. Sedangkan menurut pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun 2012, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
  - c. Mekanisme pelepasan hak atas tanah dalam Hukum Islam harus sesuai dengan hukum syara'. Misal dengan jual beli, atau menawar



harga yang sepadan. Selain itu Khalifah Umar pernah melakukan pengambilan tanah kembali demi kemashlahatan umat dengan tetap memberikan ganti kerugian. Menurut Hukum Tanah Nasional, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan dua mekanisme atau cara yaitu sukarela sesuai UU No. 2 Tahun 2012 dan paksa sesuai UU No. 20 Tahun 1961.

2. Perbandingan konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum:
  - a. Dari kesepuluh asas dalam Pasal 2 UU No. 2 Tahun 2012 jika dibandingkan dengan asas dalam Hukum Islam, Hukum Muamalat, dan Hukum Perikatan Islam, secara tersurat terdapat satu asas yang sama yaitu asas keadilan. Secara tersirat terdapat empat asas yang semakna yaitu asas kemanfaatan, kepastian, kesepakatan dan kesejahteraan. Sedangkan kelima asas yang lainnya yaitu asas kemanusiaan, keterbukaan, keikutsertaan, keberlanjutan, dan keselarasan berbeda dengan asas dalam Hukum Islam, Hukum Muamalat, dan Hukum Perikatan Islam tetapi tidak bertentangan.
  - b. Baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional, kepentingan umum merupakan kepentingan orang banyak atau masyarakat luas yang harus didahulukan dari kepentingan perorangan untuk mencapai kesejahteraan hidup. Kategori kepentingan umum dalam Hukum Islam bersifat dinamis dan fleksibel, sedangkan kepentingan umum menurut Hukum Tanah Nasional bersifat tetap atau statis.

c. Baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional sama-sama mengenal mekanisme pelepasan hak atas tanah secara paksa dan sukarela. Namun dengan tetap memberikan ganti kerugian yang layak dan adil. Hal ini menunjukkan bahwa kepentingan umum harus didahulukan dari kepentingan perorangan, tetapi tidak boleh dilakukan dengan cara yang batil atau harus sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku.

## **B. Saran**

1. Penelitian dengan tema pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam termasuk penelitian pertama di STPN sehingga memungkinkan untuk dilakukan penelitian lanjutan.
2. Diharapkan STPN melengkapi pustaka yang ada di perpustakaan terkait dengan pertanahan menurut Islam, sehingga memudahkan dan memberikan fasilitas kepada civitas akademika dan aparaturnya serta pihak-pihak yang berkepentingan lainnya untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahkamul Fuqaha. 2011. *Solusi Problematika Aktual Hukum Islam, Keputusan Mukhtamar, Munas dan Konbes Nahdatul Ulama (1926-2010 M)*. Surabaya: Khalista.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ash-Shiddieqy, T.M Hasbi. 1974. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- , 1981. *Pengantar Hukum Islam*. Jakarta: Bulan Bintang.
- , 1993. *Pengantar Ilmu Fiqh*. Jakarta: Bulan Bintang
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-Asas Hukum Muamalat: Hukum Perdata Islam*. Yogyakarta: UII Press.
- Dewi,G., Wirduyaningsih, Y.S. Barlinti. 2007. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Hasanuddien, Sugihanto. 2007. *Hukum dan Peradilan Islam di Indonesia*. Ponorogo: STAIN Po Press.
- Harsono, Boedi. 2008. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan Edisi Revisi.
- Jaribah bin Ahmad Al-Haritsi. 2010. *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khathab*, diterjemahkan oleh Asmuni Solihan Zamakhsyari. Jakarta: Khalifa Pustaka Alkausar Group.
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis. 2011. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*. Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Mansyur. 2006. *Kebijakan Pemerintah tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Islam (Studi) Perpres No. 36/2005*, Skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga.
- Sholahuddin, M. 2007. *Asas-Asas Ekonomi Islam*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rahman, Afzalur. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid II, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf.
- Rahmat, Muhrima S. 2009. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia)*. Skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga.
- Ramulyo, Mohd. Idris. 2004. *Asas-asas Hukum Islam: Sejarah Timbul dan Berkembangnya Kedudukan Hukum Islam dalam Sistem Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ra'ana, Irfan Mahmud. 1990. *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*. Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Siddik, Abdullah. 1982. *Asas-Asas Hukum Islam*. Jakarta: Widjaya.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sitorus, O., C.Sitepu, H.Sauni. 1995. *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: Dasamedia Utama.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 1986.
- Soekanto, Seorjono dan Sri Mamudji. 2001. *Penelitian Hukum Normatif, suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sudarsono, Heri. 2003. *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII.
- Sumardjono, S.W., Maria. 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Garafika.
- Syahatah, Husain Husain. 2005. *Perlindungan Aset Publik Dalam Perspektif Hukum Islam*. Jakarta: Amzah.
- Qardhawi, Yusuf. 2004. *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*. Jakarta: Robbani Press.

Wadjdy, Farid. 2007. *Wakaf dan kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang hampir terlupakan)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Wazan, Amin. 2009. *Pelanggaran Hak Cipta (studi komparatif Undang-Undang no. 19 tahun 2002 dengan Hukum Islam)*. Yogyakarta: Skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga.

Yusdani. 2000. *Peranan Kepentingan Umum Dalam Reaktualisasi Hukum: Kajian Konsep Hukum Islam Najamudin At-Tufi*. Yogyakarta: UII Press.

Website:

[www.nu.or.id](http://www.nu.or.id)