

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perilaku Konsumsi

1. Pengertian Perilaku Konsumsi

Perilaku konsumsi, sebagai istilah yang sering disamakan dengan *konsumerisme*, sebenarnya memiliki sebuah definisi atau makna yang lebih khusus. Meskipun *konsumerisme* mengacu pada segala sesuatu yang memiliki keterkaitan dengan konsumen, perilaku konsumsi lebih menyoroti kecenderungan untuk mengonsumsi barang-barang secara berlebihan yang sebenarnya tidak diperlukan, dengan tujuan mencapai kepuasan maksimal. Ini melibatkan kehidupan mewah dan berlebihan, dengan penggunaan barang-barang yang dianggap paling mahal untuk menciptakan kepuasan fisik dan kenyamanan yang maksimal. Dalam banyak kasus, pola hidup individu dapat dikendalikan oleh keinginan untuk memenuhi hasrat semata-mata.²⁶

Menurut Watung, perilaku konsumsi ditandai dengan kecenderungan membeli barang-barang secara berlebihan, tanpa mempertimbangkan kebutuhan secara matang, yang pada akhirnya mengarah pada perilaku yang berlebihan. Dalam konteks ini, perilaku konsumsi mencakup tindakan memperoleh, menghabiskan, dan mengonsumsi produk atau jasa. Ini juga mencakup proses pengambilan keputusan oleh individu atau masyarakat,

²⁶ Laila Meiliyandrie Indah Wardani dan Ritia Anggadita, *Konsep Diri dan Konformitas pada Perilaku Konsumsi Remaja* (Bandung: Graha Ilmu, 2021), 25.

yang melibatkan evaluasi, akuisisi, penggunaan, dan pengaturan barang dan jasa.²⁷

Menurut Sosianika, perilaku konsumsi mencerminkan tingkat keputusan yang tidak rasional dan kurangnya pertimbangan akan kegunaan barang yang dibeli. Hal ini terjadi ketika pembelian dilakukan semata-mata atas dasar keinginan (want), bukan kebutuhan (need). Dalam konteks ini, perilaku konsumsi seringkali terkait dengan tindakan spontan yang tidak mempertimbangkan kegunaan barang sebelum melakukan pembelian, bahkan hingga tahap penggunaan produk tersebut.²⁸

Perilaku konsumsi, baik oleh individu maupun rumah tangga, bisa menjadi masalah serius ketika tidak dikendalikan dengan baik. Keputusan pembelian yang impulsif dan tidak terencana dapat mengakibatkan hutang yang berlebihan dan masalah finansial lainnya. Selain itu, perilaku konsumsi juga dapat berdampak negatif pada lingkungan, karena seringkali berkontribusi pada pemborosan sumber daya alam dan peningkatan sampah.²⁹

Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan kesadaran akan perilaku konsumsi yang berlebihan dan mendorong praktik konsumsi yang lebih bijaksana. Ini dapat dilakukan melalui edukasi konsumen tentang pentingnya perencanaan keuangan yang baik, pengelolaan utang yang bijaksana, serta pertimbangan matang sebelum melakukan pembelian. Selain itu, pemerintah

²⁷ Sjeddie R. Watung, *Literasi Ekonomi dan Modernitas Terhadap Perilaku Konsumtif* (Jakarta: CV. Bintang Semesta Media, 2022), 6.

²⁸ Sosianika, "Studi Perbedaan Perilaku Pembelian Impulsif Berdasarkan Karakteristik Konsumen," *Jurnal Sigma* 3 (2020): 261.

²⁹ Watung, *Literasi Ekonomi dan Modernitas Terhadap Perilaku Konsumtif*, 25.

dan lembaga masyarakat juga dapat berperan dalam mengatur kebijakan yang mendorong praktik konsumsi yang lebih berkelanjutan dan bertanggung jawab secara sosial.

2. Aspek-Aspek Perilaku Konsumsi

Terdapat tiga faktor yang memengaruhi individu dalam melakukan perilaku konsumsi f:³⁰

a. Pembelian Impulsif

Pembelian impulsif mencerminkan perilaku konsumsi ketika seseorang membeli sesuatu secara tiba-tiba atau impulsif, seringkali didorong oleh keinginan mendadak atau hasrat emosional. Tindakan ini terjadi tanpa pertimbangan yang matang terhadap kebutuhan atau manfaat barang yang dibeli.

b. Pemborosan

Perilaku konsumsi sering kali berujung pada sebuah pemborosan, dimana individu cenderung membeli barang-barang tanpa mempertimbangkan kebutuhan yang jelas. Mereka mungkin terjebak dalam pola berfoya-foya tanpa memikirkan konsekuensi finansial jangka panjangnya.

c. Mencari Kesenangan

Perilaku konsumsi juga termanifestasi dalam mencari kesenangan, dimana individu membeli barang atau jasa hanya untuk memuaskan

³⁰ Simanihuruk, Zilfana, dan Prahendratno, *MEMAHAMI PERILAKU KONSUMEN: Strategi Pemasaran yang Efektif pada Era Digital*, 26.

keinginan atau mendapatkan kenyamanan. Ini bisa mencakup pembelian produk mewah atau layanan yang tidak sesuai dengan kebutuhan yang sebenarnya.

Peneliti menegaskan bahwa perilaku konsumsi masyarakat sering kali ditandai oleh pembelian impulsif, yang dilakukan dengan dorongan kuat untuk memiliki suatu produk tanpa mempertimbangkan kegunaannya secara rasional. Hal ini menunjukkan bagaimana keinginan mendadak dan emosi dapat mempengaruhi keputusan konsumsi individu.

3. Faktor-Faktor Perilaku Konsumsi

Faktor-faktor yang bisa mempengaruhi perilaku konsumsi yaitu ada dua faktor internal dan faktor eksternal, penjelasannya sebagai berikut ini yakni:³¹

a. Faktor Eksternal

Perilaku konsumsi dipengaruhi oleh lingkungan sekitar semasa dia menjalani kehidupan. Variabel-variabel yang termasuk dalam faktor eksternal yaitu faktor kebudayaan dan faktor sosial.

1) Faktor Kebudayaan

a) Kebudayaan

Kebudayaan merupakan salah satu elemen kunci yang menentukan sebuah perilaku dan keinginan seseorang. Hal ini karena perilaku manusia cenderung dipengaruhi dan dipelajari

³¹ Nugroho J. Setiadi, *Perilaku Konsumen Perspektif Kontemporer pada Motif, Tujuan, dan Keinginan Konsumen* (Jakarta: Kencana, 2003), 50

melalui aspek-aspek kebudayaan yang ada dalam lingkungan mereka.

b) Sub-Budaya

Sub-Budaya merujuk pada bagian terperinci dari suatu kebudayaan yang menghasilkan identitas dan norma sosial yang lebih khusus. Sub-budaya ini kemudian dipertahankan dan disebarkan di antara anggota kebudayaan yang relevan. Sub-budaya dapat dibagi menjadi empat jenis utama, yaitu kelompok nasionalisme, keagamaan, ras, dan geografis, masing-masing dengan karakteristik uniknya sendiri.

c) Kelas Sosial

Kelas sosial merujuk pada kelompok dalam masyarakat yang memiliki kesamaan dalam nilai, minat, dan perilaku, serta cenderung berada dalam struktur hierarkis yang tetap dan terorganisir. Anggota kelas sosial ini umumnya memiliki kesamaan dalam latar belakang ekonomi, pendidikan, dan kepentingan sosial, yang membedakan mereka dari kelompok lain dalam masyarakat.

2) Faktor Sosial

a) Kelompok Referensi

Kelompok referensi mencakup berbagai kelompok yang memiliki dampak langsung atau tidak langsung terhadap sikap dan perilaku seseorang, yang membentuk kerangka acuan bagi individu tersebut. Keluarga, teman, tetangga, dan rekan kerja termasuk dalam

kelompok primer yang memiliki interaksi yang cukup sering. Sementara kelompok sekunder memiliki interaksi yang lebih terbatas dan cenderung lebih formal. Kelompok aspirasi adalah mereka yang menjadi tujuan atau model bagi seseorang, sementara kelompok disosiatif adalah mereka yang nilai dan perilakunya tidak sesuai dengan individu tersebut.

Kelompok referensi memengaruhi individu melalui tiga cara utama: pertama, dengan memberikan contoh perilaku dan gaya hidup baru; kedua, mempengaruhi sikap dan konsep diri individu karena dorongan untuk menyesuaikan diri; dan ketiga, memberikan tekanan agar individu menyesuaikan diri, yang dapat memengaruhi preferensi merek dan produk yang dipilih.

b) Keluarga

Keluarga memainkan peran utama dalam membentuk nilai-nilai dan norma-norma individu. Ada dua keluarga yang signifikan dalam kehidupan seseorang, yaitu keluarga orientasi yang terdiri dari orang tua, dimana individu belajar tentang agama, politik, ekonomi, serta nilai-nilai pribadi seperti harga diri dan cinta. Keluarga prokreatif, di sisi lain, membentuk struktur sosial pasangan hidup dan anak-anak, dan telah menjadi subjek penelitian yang luas dalam memahami dinamika keluarga.

c) Peran dan Status

Selama hidupnya, individu terlibat dalam berbagai kelompok seperti keluarga, klub, atau organisasi. Peran dan status adalah dua konsep yang menentukan posisi seseorang dalam setiap kelompok. Peran merujuk pada perilaku yang diharapkan dari individu dalam suatu konteks sosial tertentu, sementara status mengacu pada kedudukan atau peringkat sosial seseorang dalam hierarki kelompok tersebut. Baik peran maupun status memiliki pengaruh yang signifikan terhadap interaksi dan dinamika sosial dalam kelompok tersebut.

b. Faktor Internal

Faktor internal merujuk pada elemen-elemen yang ada dalam diri individu yang memengaruhi keputusan dan perilaku mereka. Faktor ini terbagi menjadi dua bagian utama, yaitu faktor pribadi dan faktor psikologis, yang meliputi hal-hal berikut:

1) Faktor Pribadi

a) Usia

Usia remaja cenderung memiliki kecenderungan perilaku konsumsi yang lebih tinggi daripada usia dewasa. Remaja seringkali tidak realistis, mudah terpengaruh oleh iklan, cenderung mengikuti teman-teman mereka, dan memiliki kecenderungan untuk menghabiskan uang dengan tidak bijak.

b) Pekerjaan

Perbedaan di jenis pekerjaan dapat mempengaruhi perilaku konsumsi seseorang. Persyaratan dan tuntutan dari pekerjaan yang berbeda dapat memengaruhi keputusan konsumsi individu untuk menyesuaikan diri dengan tuntutan pekerjaan mereka.

c) Keadaan Ekonomi

Kondisi ekonomi seseorang juga memengaruhi perilaku konsumsi. Orang dengan kondisi ekonomi yang mapan cenderung lebih cenderung untuk menghabiskan uang mereka untuk barang-barang konsumsi, sementara individu dengan kondisi ekonomi yang lebih rendah cenderung lebih hemat.

d) Kepribadian dan Konsep Diri

Kepribadian adalah karakteristik psikologis yang konsisten pada setiap individu dan memengaruhi bagaimana mereka merespon lingkungan mereka. Kepribadian dapat menjadi faktor penting dalam menganalisis perilaku konsumtif seseorang, karena dapat menentukan pola hidup dan preferensi konsumsi.

e) Gaya Hidup

Gaya hidup mencakup pola kegiatan, minat, dan pendapat seseorang yang tercermin dalam kehidupan sehari-hari. Gaya hidup seseorang mencerminkan cara individu tersebut berinteraksi dengan lingkungan dan dapat memengaruhi keputusan konsumsi mereka. Gaya hidup juga dapat mencerminkan status sosial seseorang dalam masyarakat.

2) Faktor Psikologis

a) Motivasi

Motivasi mendorong individu untuk bertindak, baik itu untuk memenuhi kebutuhan biologis maupun psikologis. Beberapa kebutuhan bersifat biogenik, timbul dari keadaan fisiologis seperti lapar atau haus, sementara kebutuhan lain bersifat psikogenik, timbul dari keadaan psikologis seperti kebutuhan akan pengakuan atau harga diri. Motivasi yang tinggi dapat mendorong seseorang untuk bisa melakukan pembelian tanpa pertimbangan yang rasional.

b) Persepsi

Persepsi merupakan sebuah proses dimana individu bisa memilih, mengorganisir, dan menginterpretasikan berbagai data maupun informasi untuk terus membentuk pemahaman tentang dunia sekitarnya. Persepsi yang baik dapat meningkatkan sebuah motivasi individu untuk bertindak dan berperilaku, sehingga mereka cenderung melakukan keputusan konsumsi yang lebih rasional.

c) Kepercayaan dan Sikap

Melalui pengalaman dan pembelajaran, individu memperoleh kepercayaan dan sikap tertentu terhadap berbagai aspek dalam kehidupan, termasuk konsumsi. Kepercayaan yang berlebihan pada penjual atau sikap yang tidak stabil dapat memengaruhi perilaku konsumtif individu. Kepercayaan yang tinggi pada penjual dapat

mendorong pembelian impulsif, sementara sikap yang tidak stabil dapat menyebabkan fluktuasi dalam pola konsumsi.³²

4. Indikator Perilaku Konsumsi

Menurut Watung, indikator perilaku konsumsi dapat dibagi sebagai berikut:³³

a. Pembelian karena Iming-iming:

Individu cenderung membeli suatu produk karena adanya iming-iming atau hadiah yang ditawarkan jika membeli barang tersebut.

b. Pembelian berdasarkan Kemasan yang Menarik:

Konsumen mudah terpengaruh untuk membeli produk yang memiliki kemasan menarik dan estetis, tanpa mempertimbangkan manfaat atau kegunaan sebenarnya dari produk tersebut.

c. Pembelian untuk Menjaga Penampilan dan Gengsi:

Konsumen sering kali membeli produk untuk menjaga penampilan dan gengsi, seperti pakaian, kosmetik, atau gaya rambut, dengan tujuan menarik perhatian orang lain dan menunjang penampilan mereka.

d. Pembelian berdasarkan Harga dan Kehidupan Mewah:

Beberapa konsumen cenderung membeli produk atas dasar harga dan keinginan untuk menjalani gaya hidup mewah, tanpa mempertimbangkan manfaat atau kegunaan sebenarnya dari produk tersebut.

³² Nugroho J. Setiadi, *Perilaku Konsumen* (Jakarta: Kencana, 2003), hal 150

³³ Watung, *Literasi Ekonomi dan Modernitas Terhadap Perilaku Konsumtif*, 34–35.

e. Pembelian untuk Menjaga Simbol Status:

Konsumen dengan kemampuan finansial yang tinggi cenderung membeli produk mahal untuk menunjukkan status sosial yang lebih tinggi dan eksklusivitas, dengan harapan memberikan kesan yang lebih baik kepada orang lain.

f. Pembelian berdasarkan Konformitas terhadap Model Iklan:

Konsumen sering kali meniru perilaku tokoh idolanya dengan menggunakan produk yang diiklankan oleh tokoh tersebut, demi mencapai kesan atau gaya hidup yang diidolakan.

g. Asosiasi Harga Tinggi dengan Rasa Percaya Diri:

Ada pandangan bahwa produk dengan harga mahal dapat meningkatkan rasa percaya diri individu, sehingga ada kecenderungan untuk membeli produk dengan harga tinggi.

h. Mencoba Berbagai Merek Produk Serupa:

Konsumen cenderung terus mencoba beberapa merek produk serupa, bahkan jika produk sebelumnya belum habis digunakan, menunjukkan kecenderungan untuk mengeksplorasi variasi produk dan merek.

Adapun indikator perilaku konsumsi menurut Simanihuruk yakni sebagai berikut:³⁴

a. Pembelian di Luar Kemampuan

³⁴ Simanihuruk, Zilfana, dan Prahendratno, *MEMAHAMI PERILAKU KONSUMEN: Strategi Pemasaran yang Efektif pada Era Digital*, 57.

Individu sering kali memaksakan diri untuk bisa selalu membeli berbagai barang yang melebihi kemampuan finansialnya mereka, bahkan jika pendapatannya mereka tidak mencukupi untuk membeli barang tersebut.

b. Keinginan untuk Meniru

Dorongan untuk meniru orang lain seringkali mendorong individu untuk membeli barang yang sebenarnya tidak mereka butuhkan, hanya untuk menyesuaikan diri dengan anggota kelompok sosial mereka.

c. Keputusan Pembelian Berdasarkan Emosi:

Emosi sering menjadi faktor utama dalam keputusan pembelian, terutama dalam situasi dimana individu membeli barang untuk mendapatkan kesenangan atau sekadar mengikuti tren, dengan harapan mendapatkan kepuasan dari hal tersebut.

d. Dampak dari Perilaku Konsumsi:

Setiap orang berusaha untuk bisa terus meningkatkan penghasilan dan pendapatan mereka agar dapat mencapai tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek umumnya meliputi pemenuhan kebutuhan sehari-hari, sementara tujuan jangka panjang melibatkan upaya meningkatkan kesejahteraan atau mencapai tingkat kehidupan yang lebih baik. Namun, perilaku konsumsi dapat mengganggu pencapaian tujuan-tujuan tersebut dengan memprioritaskan konsumsi yang tidak rasional.

5. Dampak Perilaku Konsumsi

Setiap individu memiliki perilaku konsumsi yang beragam dalam upaya mencapai kehidupan yang layak. Ada yang cenderung menghabiskan seluruh pendapatannya untuk kebutuhan sehari-hari, sementara yang lain memilih untuk menyimpan sebagian uang mereka. Inflasi, sebagai salah satu masalah ekonomi yang universal, dapat disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya adalah tingkat pendapatan masyarakat yang tinggi. Konsekuensi dari tingkat inflasi yang tinggi akan bervariasi dari waktu ke waktu dan antar negara.³⁵

Definisi inflasi juga didefinisikan secara bervariasi oleh berbagai sumber. Secara umum, inflasi diartikan sebagai kenaikan harga secara umum dan berkelanjutan dalam ekonomi. Namun, menurut pendapat Sukirno, inflasi merupakan hasil dari peningkatan permintaan pasar yang melampaui penawaran, sehingga mengakibatkan kenaikan harga barang dan jasa.

Salah satu mekanisme inflasi yang umum adalah *Demand-Pull*, yaitu inflasi yang terjadi karena peningkatan permintaan terhadap suatu komoditas. Ini sering terjadi ketika perekonomian sedang berkembang pesat dan tingkat lapangan kerja tinggi, yang menghasilkan tingkat pendapatan yang meningkat. Akibatnya, tingkat pengeluaran melebihi kapasitas produksi ekonomi, yang kemudian mengakibatkan inflasi karena jumlah uang beredar menjadi berlebihan.³⁶

³⁵ Mudrajad Kuncoro, *Dasar-dasar Ekonomika Pembangunan* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2015), 12.

³⁶ Jakaria, A Mundzir, dan Sri Vandayuli Riorini, *Peningkatan Ekonomi Masyarakat menuju Era Society 5.0 Ditengah Pandemi Covid-19* (Cirebon: Insania, 2021), 51.

Dalam bidang mikroekonomi, penelitian menunjukkan bahwa harga akan naik jika permintaan meningkat tanpa peningkatan penawaran yang sebanding. Ini adalah salah satu mekanisme yang dapat menyebabkan inflasi. Meskipun secara langsung pengeluaran bisa berkorelasi dengan pendapatan, tetapi kecenderungan untuk konsumsi yang berlebihan dapat secara tidak langsung memicu inflasi.³⁷

Dengan demikian, pemahaman tentang perilaku konsumtif individu dan dinamika pasar adalah penting dalam menganalisis fenomena inflasi. Faktor-faktor seperti tingkat pendapatan, permintaan pasar, dan kebijakan ekonomi memiliki peran krusial dalam menentukan tingkat inflasi dan dampaknya terhadap perekonomian secara keseluruhan.

6. Perilaku Konsumsi dalam Islam

Sistem ekonomi Islam dan konvensional pada dasarnya berbeda dalam penekanannya pada kebutuhan dan keinginan. Sebagian besar waktu, kebutuhan terkait dengan hal-hal yang harus dipenuhi, seperti semua kebutuhan dasar yang dibutuhkan orang untuk hidup¹⁹. Menurut Rozalinda Khandalam dalam ekonomi Islam, semua barang dan jasa mempengaruhi pemenuhan apa yang disebut sebagai "kebutuhan manusia."³⁸ Misalnya, menjaga kesehatan seseorang mengharuskan mengkonsumsi makanan yang sehat dan halal. Meskipun memenuhi keinginan tidak selalu meningkatkan fungsi manusia atau sesuatu yang lain, itu adalah sesuatu yang berhubungan

³⁷ Watung, *Literasi Ekonomi dan Modernitas Terhadap Perilaku Konsumtif*, 66.

³⁸ Rozalinda..Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqasid al-Syariah. Cet. 3. Jakarta: Raja Grafindo Persada 2019 hal 20

dengan keinginan. Manusia memiliki keinginan yang hampir tidak terbatas, tetapi sumber daya yang terbatas, dan keinginan adalah bentuk kebutuhan manusia yang dipengaruhi oleh budaya dan kepribadian individu.

Islam tidak melarang orang untuk memuaskan kebutuhan atau keinginan mereka selama hal itu bisa meningkatkan kegunaan serta martabat manusia dan mendorong seseorang untuk mengonsumsi barang dan jasa yang halal dan berkualitas secara adil dan hemat. Selama dalam hal tersebut masih memiliki manfaat dan tidak merugikan, serta dapat memenuhi kebutuhan atau keinginan.³⁹

Dalam Islam, konsumsi berlebihan yang disebut juga dengan israf (pemborosan) atau tadzir (membuang-buang harta dengan sia-sia), merupakan tanda masyarakat yang tidak mengenal Tuhan. Cara yang seimbang, di suatu tempat di antara kekikiran dan pemborosan. Muslim diatur untuk menghabiskan dan mengonsumsi barang, seperti prinsip masyarakat abad pertengahan. Manusia boleh melakukan hal kebaikan namun di satu sisi, mereka tidak boleh memberi terlalu banyak untuk diri mereka sendiri, keluarga mereka, atau mereka yang bergantung padanya. Pada berbagai tingkat kebutuhan, pengeluaran konsumsi barang dan jasa tunduk pada prinsip abad pertengahan.⁴⁰

Tingkat konsumsi telah dipecah oleh para ahli hukum menjadi tiga tingkat utama: primer (*dharuriyat*), sekunder (*hajiyat*), dan tersier

³⁹ M. Nur Rianto Al Arif, *Teori Makroekonomi Islam Konsep, Teori, dan Analisis* (Bandung: Alfabeta, 2010) hal 32

⁴⁰ Mukhlis dan Didi Suardi, *Pengantar Ekonomi Islam* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020), 71.

(*tahsiniyat*) Konsumsi primer misalnya seperti makanan, tempat tinggal, pakaian, dan pernikahan diperlukan untuk kelangsungan hidup. Pemenuhan konsumsi sekunder untuk mempertahankan prinsip-prinsip dasar kehidupan, termasuk pembelian barang dan jasa yang masih dianggap sebagai kebutuhan dasar, meskipun tidak dalam cara, kuantitas, atau kualitas yang sama dengan kebutuhan primer. Tujuan konsumsi tersier, termasuk barang-barang mewah, adalah untuk membuat hidup lebih mudah dan lebih menyenangkan. Konsumen Muslim harus dipenuhi di semua tingkat kebutuhan dengan memperhatikan prinsip abad pertengahan.

Islam memiliki aturan yang jelas terkait pemenuhan kebutuhan melalui konsumsi, sebagaimana terdapat dalam sejumlah hadits dan ayat Al-Quran. Sikap yang sesuai dengan ajaran Islam adalah menghabiskan harta dengan bijaksana, tanpa berlebihan, dan berhemat., Allah berfirman sebagai berikut:

وَأْتِ ذَا الْقُرْبَىٰ حَقَّهُ وَالْمِسْكِينَ وَابْنَ السَّبِيلِ وَلَا تُبَذِّرْ تَبْذِيرًا

Artinya : “Dan berikanlah kepada keluarga-keluarga yang dekat akan haknya, juga kepada orang miskin dan orang yang dalam perjalanan; dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secara boros.” (Q.S. Al-Isra : 26)⁴¹

Ayat di atas menegaskan larangan terhadap perilaku boros, menyatakan bahwa orang-orang yang boros dianggap sebagai saudara setan yang sangat ingkar kepada Tuhannya. Ini menunjukkan bahwa memuaskan keinginan yang tidak terbatas dapat berujung pada kerusakan, dan seorang Muslim harus mampu menahan rasa kepuasan terhadap barang-barang

⁴¹ Hidayatulloh, *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemah Per Kata*, 472.

duniawi, sehingga tidak terjebak dalam perilaku konsumtif.⁴² Selain itu, pada salah satu ayat al-Qur'an di Surat Al-Furqan Allah juga menegaskan:

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا^{٦٧}

Artinya: “Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebih-lebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelajaan itu) di tengah-tengah antara demikian”.⁴³

Maka bisa diketahui bahwa ayat di atas menegaskan bahwa ada larangan untuk berperilaku konsumsi, jadi orang-orang yang membelanjakan harta yang mereka miliki dan punyai seharusnya tidak berlebih-lebihan atau kikir, melainkan mempertahankan keseimbangan dalam pengeluaran mereka. Dari penggalan ayat ini, dapat disimpulkan bahwa sikap qana'ah atau zuhud, yaitu sikap menerima apa adanya dan hidup sederhana, sangat ditekankan dalam Islam. Ini mencerminkan sikap berkecukupan dan kepuasan terhadap apa yang dimiliki, baik secara materiil maupun non-materiil.

Dalam konteks etika Islam, *qana'ah* atau *zuhud* merupakan keadaan jiwa yang menerima dengan ikhlas apa yang dimiliki, serta merasa cukup dengan apa yang ada. Sikap ini tidak hanya berkaitan dengan kesederhanaan dalam kehidupan materiil, tetapi juga melibatkan penolakan terhadap rezeki yang haram dan kesenangan duniawi yang menggoda. Oleh karena itu, seorang Muslim dianjurkan untuk hidup sederhana dan tidak tergoda oleh godaan materi yang berlebihan.⁴⁴

⁴² Ririn Tri Puspita Ningrum, “Pengembangan Ekonomi Islam Berbasis Local Wisdom: Upaya Konvergensi Etika Bisnis Islam Dan Tionghoa (Studi Pada Etnis Tionghoa Dimadiun Jawa Timur),” *Al-Mabsut : Jurnal Studi Islam dan Sosial* 10 (2016): 63, <https://doi.org/10.56997/almabsut.v10i2.127>.

⁴³ Hidayatulloh, *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemah Per Kata*, 610.

⁴⁴ Hasbi Ash-Shidqy, *Pengantar Ilmu Fiqh* (Semarang: Penerbit Nus Media, 2013), 69.

Dalam praktiknya, konsumsi bagi seorang Muslim adalah pengeluaran uang untuk memenuhi kebutuhan, namun harus dilakukan dengan bijaksana dan penuh pertimbangan. Prioritas diberikan pada pendapatan daripada pengeluaran, dengan mempertimbangkan kebutuhan jangka pendek dan jangka panjang di dunia ini dan akhirat. Hal ini menunjukkan bahwa seorang Muslim harus mempertahankan sikap berhemat, berkecukupan, dan tidak terjebak dalam perilaku konsumtif yang tidak sesuai dengan ajaran Islam.⁴⁵

B. Pembebasan Tanah

1. Pengertian Pembebasan Tanah

Permasalahan terkait tanah, khususnya di Indonesia, merupakan sebuah isu yang sangat kompleks karena tanah adalah sumber daya utama dan faktor produksi yang tak terpisahkan dari berbagai aspek kehidupan manusia. Tanah dibutuhkan untuk pembangunan, perumahan, dan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat, bahkan menjadi sumber kehidupan bagi mereka.⁴⁶ Sebagian besar masyarakat menggunakan tanah untuk pertanian, seperti lahan pertanian dan ladang untuk menanam berbagai jenis tanaman pangan. Namun, tanah pertanian juga sering digunakan untuk pembangunan perumahan atau infrastruktur transportasi seperti jalan. Pembangunan adalah sebuah sistem yang terdiri dari banyak komponen, dan kerusakan atau ketidakberfungsian salah satu komponen dapat mengganggu keseluruhan mekanisme sistem tersebut. Oleh karena itu, stabilitas setiap komponen harus

⁴⁵ Watung, *Literasi Ekonomi dan Modernitas Terhadap Perilaku Konsumtif*, 27.

⁴⁶ Putu Apriliani Kumalasari dan I Ketut Sudiarta, "Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah," *Jurnal Kertha Semaya* 8 (2020): 270.

dijaga agar sistem tetap berfungsi sesuai rencana dan tujuan yang telah ditetapkan.⁴⁷

Pembangunan secara periodik memerlukan pengontrolan atau pemantauan untuk menjaga keharmonisan antara komponen-komponen yang ada. Setiap komponen memiliki peran yang penting, dan jika tidak diperhatikan, bisa berdampak fatal terhadap keseluruhan sistem. Selain itu, pembangunan juga membuka peluang perubahan dalam lingkungan sekitarnya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam proses perubahan ini, penting untuk menjaga keselarasan antara manusia dan ekosistem dalam jangka waktu yang panjang, agar lingkungan tetap berfungsi sebagai sumber kehidupan yang utuh dan lestari.

Meskipun proses perubahan dapat mempengaruhi segala aspek kehidupan alam, namun penting untuk memastikan bahwa sebagian lingkungan alam disisihkan untuk menjalankan fungsinya sebagai sumber kehidupan dalam ekosistem yang seimbang dan berkelanjutan. Dengan demikian, keberlanjutan lingkungan harus menjadi pertimbangan utama dalam setiap kegiatan pembangunan.⁴⁸

Diskusi masalah tanah ialah hal kompleks karena tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang tak terbatas dan sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan manusia. Tanah memiliki peran utama dalam

⁴⁷ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Cetakan I* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), 51.

⁴⁸ Ovie Lativatul Khofiyah dan Ida Ayu Ari Angreni, "Pengaruh Pembebasan Tanah terhadap Keterlambatan Proyek Pembangunan Jalan Tol Studi Kasus: Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi II B," *Media Komunikasi Teknik Sipil* 25 (2019): 18.

mendukung kegiatan ekonomi, seperti produksi bahan pangan seperti padi dan palawija, serta sebagai lokasi untuk pembangunan perumahan.

Sebagai karunia Tuhan, keberadaan tanah harus disyukuri, dilindungi, dan dikelola dengan baik untuk mencapai kemakmuran bagi seluruh rakyat. Prinsip ini tercermin dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa tanah, air, dan kekayaan alam lainnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat. Konsep ini juga dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Agraria.⁴⁹

Pembangunan nasional merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas manusia secara berkelanjutan dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan, teknologi, dan memperhatikan perkembangan global. Tujuannya adalah menciptakan masyarakat yang berdaulat, mandiri, adil, sejahtera, maju, dan memiliki kekuatan moral dan etika yang kokoh.⁵⁰

Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menekankan pentingnya pemanfaatan tanah dan sumber daya alam lainnya untuk kemakmuran rakyat. Selain itu, Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa setiap warga negara memiliki hak yang sama atas tanah dan berhak untuk memperoleh manfaat dari tanah tersebut, baik untuk kepentingan pribadi maupun keluarganya.

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti pertanian

⁴⁹ Basirah Mustarin, "Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum," *EL-IQTISHADY* 2 (2020): 18–19.

⁵⁰ Titon Slamet Kurnia, "Sebuah Kerangka Teoretis Hubungan Institusional Berbasis Konstitusionalisme," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50 (2020): 11.

dan perumahan. Untuk memiliki kekuatan hukum yang kuat terkait dengan tanah, individu atau badan hukum harus mendaftarkan kepemilikan tanah mereka kepada negara melalui Badan Pertanahan Nasional. Pemerintah juga turut campur tangan dalam pengaturan tanah dengan memberikan hak-hak kepemilikan seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak lainnya kepada pemilik tanah.⁵¹

Dalam pengaturan tanah oleh pemerintah, telah dikeluarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 35 tahun 2005. Namun, Undang-Undang Nomor 35 tahun 2005 masih menjadi kontroversial, dengan sebagian mendukung dan sebagian menolak. Bahkan, MUI cabang Yogyakarta telah mengeluarkan fatwa haram terhadap undang-undang tersebut.

Selain hak milik, ada juga hak yang dimiliki oleh masyarakat adat setempat seperti hak ulayat dan hak pertuanan. Hak ulayat, menurut Van Vollenhoven seperti yang dijelaskan dalam karya Surojo Wignjodipuro, adalah hubungan erat antara tanah dan masyarakat adat, yang memiliki makna berbeda dengan pengertian sehari-hari. Ini menunjukkan bahwa pengaturan tanah dalam konteks adat memiliki hubungan yang sangat penting dengan kebiasaan dan tradisi masyarakat setempat.⁵²

Berdasarkan penjelasan di atas, terlihat bahwa kepemilikan tanah dapat bervariasi, mulai dari kepemilikan individu hingga kepemilikan oleh

⁵¹ Rasyad, "Pembuatan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam," 46.

⁵² Santika W.M Mengie, "Problematika Pembebasan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung," *Politica* 10 (2021): 27.

masyarakat adat atau badan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa hak atas tanah memiliki beragam bentuk dan pemilikinya, dan hak-hak ini kadang perlu dilepaskan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur jalan. Konsep pembebasan tanah diatur dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993, yang menjelaskan bahwa pembebasan tanah adalah proses melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas kerugian yang timbul.

Konsep pembebasan tanah ini menegaskan bahwa pemilik atau pemegang hak atas tanah memiliki hak yang harus dihormati, dan jika tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain untuk kepentingan umum, ganti rugi harus diberikan sesuai dengan nilai tanah yang dikuasai atau dilepaskan. Dengan demikian, negara tidak hanya memiliki hak untuk menguasai tanah, tetapi juga memiliki kewajiban untuk memberikan ganti rugi yang adil kepada pemilik tanah yang terkena dampak.

Oleh karena itu, negara memiliki peran penting dalam mengatur dan mengelola penggunaan tanah serta menjaga hubungan hukum antara individu dengan tanah. Ini mencakup pengaturan penggunaan dan pemeliharaan sumber daya alam seperti tanah, air, dan ruang angkasa, serta menentukan dan mengatur hubungan hukum yang terkait dengan tanah, air, dan ruang angkasa. Selain itu, negara juga bertanggung jawab untuk mengatur

hubungan hukum antara individu-individu dan tindakan hukum yang berkaitan dengan tanah, air, dan ruang angkasa.⁵³

Hak yang dimiliki oleh pemerintah untuk menguasai tanah demi kepentingan masyarakat seharusnya tidak menimbulkan masalah di kemudian hari. Namun, dalam praktik pembebasan tanah, seringkali terjadi paksaan, seperti yang terjadi di masa lalu di mana pemerintah merampas tanah dari pemiliknya tanpa memberikan ganti rugi, bahkan tanpa adanya pelanggaran atau kelalaian dari pihak pemilik tanah. Abdurrahman dalam pendapatnya menyatakan bahwa pengambilan tanah oleh negara secara paksa, yang menyebabkan hilangnya hak-hak atas tanah tanpa alasan yang jelas, merupakan pelanggaran terhadap hak asasi manusia.⁵⁴

Namun, dalam konteks sekarang, praktik semacam ini jarang terjadi karena adanya perundang-undangan yang mengatur proses pembebasan tanah dengan lebih rinci dan melindungi hak-hak individu. Prinsip demokrasi yang dianut dalam negara-negara modern juga menekankan pentingnya menghormati hak asasi manusia, termasuk hak atas kepemilikan tanah. Sehingga, pemerintah harus memastikan bahwa dalam setiap pembebasan tanah, hak-hak individu dihormati dan ganti rugi yang adil diberikan kepada pemilik tanah yang terkena dampak.⁵⁵

⁵³ Khofiyah dan Angreni, "Pengaruh Pembebasan Tanah terhadap Keterlambatan Proyek Pembangunan Jalan Tol Studi Kasus: Jalan Tol Cinere-Jagora wi Seksi II B," 29.

⁵⁴ Mustarin, "Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum," 49.

⁵⁵ Mengie, "Problematika Pembebasan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung," 17.

Dengan demikian, upaya untuk bisa proses pembebasan pada tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan dan dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan partisipasi masyarakat. Hal ini penting untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kekuasaan oleh pemerintah serta melindungi hak-hak warga negara secara adil dan proporsional.⁵⁶

2. Proses dalam Pembebasan Tanah

Sebelum tanah dapat digunakan untuk kepentingan umum seperti pembangunan jalan, pasar, atau proyek swasta lainnya, harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Ini berlaku termasuk untuk pembebasan tanah yang akan dialihfungsikan untuk kepentingan swasta. Menurut pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria, hanya Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah yang berhak memiliki Hak Milik atas tanah. Begitu pula dengan hak guna usaha (HGU) sebagaimana diatur dalam pasal 30, dan Hak Guna Bangunan (HGB) sesuai dengan pasal 36. Oleh karena itu, untuk melakukan pembebasan tanah, harus ada orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah tersebut. Tanah yang tidak memiliki pemilik yang jelas tidak dapat diproses untuk pembebasan.⁵⁷

Dalam proses pembebasan tanah, pemilik tanah atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah tersebut memiliki hak untuk menerima kompensasi

⁵⁶ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan I, 52.

⁵⁷ Mengie, "Problematika Pembebasan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung," 21.

atau penggantian. Kompensasi tersebut dapat berupa ganti rugi uang atau penggantian tanah dengan tanah lain yang setara. Namun, untuk melakukan pembebasan tanah, perlu adanya persetujuan atau kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pemilik tanah dan pihak yang menginginkan tanah tersebut. Apabila tidak terdapat kesepakatan atau persetujuan dari salah satu pihak, pembebasan tanah tidak dapat dilakukan.⁵⁸

Proses pembebasan tanah juga melibatkan Panitia Pembebasan Tanah yang bertugas menangani negosiasi antara pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah tersebut. Namun, seringkali terjadi ketidakcocokan antara pemilik tanah dengan panitia pembebasan tanah dalam menentukan besarnya ganti rugi atau penggantian tanah. Oleh karena itu, penanganan konflik ini memerlukan pendekatan yang hati-hati dan sensitif.

Meskipun pembebasan tanah dilakukan untuk kepentingan umum seperti pembangunan pasar, sekolah, atau jalan, tetapi pemenuhan hak-hak individu harus tetap dijamin. Pemerintah berupaya agar proses pembebasan berjalan lancar dan tertib, serta tidak menimbulkan konflik sosial di masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah telah mengeluarkan beberapa peraturan sebagai pedoman, seperti Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.⁵⁹

⁵⁸ Kumasari dan Sudiarta, "Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah," 73.

⁵⁹ Undang Undang RI Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

Dalam praktiknya, proses pembebasan tanah yang melibatkan proyek pemerintah maupun swasta harus mematuhi aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun daerah. Pendekatan dilakukan terhadap pemilik tanah, dan apabila terjadi kesepakatan, ganti rugi diberikan kepada pemilik tanah yang bersangkutan dengan bukti kepemilikan yang valid. Panitia pembebasan tanah dibentuk untuk memastikan proses pembebasan berjalan dengan lancar dan sesuai dengan aturan yang berlaku.⁶⁰

Menurut Isaac Gemiharto terdapat berbagai langkah untuk pembebasan tanah atau lahan yang meliputi:⁶¹

a. Pengumpulan Data Kepemilikan Tanah

Tahap ini sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen sumber daya manusia yang menekankan pentingnya pengumpulan data yang akurat dan lengkap. Dalam konteks pembebasan tanah, pengumpulan data kepemilikan tanah menjadi langkah awal untuk memahami siapa pemilik tanah dan hak apa yang dimiliki atas tanah tersebut. Hal ini penting karena proses pembebasan tanah harus memperhatikan hak-hak individu yang terkait dengan kepemilikan tanah.

b. Konsultasi Publik

Prinsip konsultasi publik mencerminkan pentingnya partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan mereka.

Dalam konteks pembebasan tanah, konsultasi publik memungkinkan

⁶⁰ Khofiyah dan Angreni, "Pengaruh Pembebasan Tanah terhadap Keterlambatan Proyek Pembangunan Jalan Tol Studi Kasus: Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi II B," 259.

⁶¹ Isaac Gemiharto, "Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Bandara Udara Internasional Jawa Barat Di Kabupaten Majalengka," *Jurnal Agregasi: Aksi Reformasi Government* 1 (2017).

pemilik tanah dan masyarakat setempat untuk memberikan masukan dan menyampaikan kepentingan mereka terkait dengan proses pembebasan tanah. Hal ini sesuai dengan prinsip transparansi dan partisipasi yang ditekankan dalam manajemen sumber daya manusia.

c. Penetapan Nilai Ganti Rugi yang Adil

Konsep ini mencerminkan prinsip keadilan dalam kompensasi yang diberikan kepada pemilik tanah yang terkena dampak pembebasan tanah. Dalam teori manajemen sumber daya manusia, prinsip keadilan menjadi kunci untuk memelihara motivasi dan kepuasan kerja individu. Dalam konteks pembebasan tanah, penetapan nilai ganti rugi yang adil menjadi penting untuk menjaga kepercayaan dan kepuasan pemilik tanah yang terkena dampak.

d. Pemindehan Kepemilikan Tanah kepada Pihak yang Membutuhkan

Tahap ini mencerminkan implementasi keputusan yang diambil dalam proses pembebasan tanah. Prinsip ini sejalan dengan prinsip pelaksanaan dalam manajemen sumber daya manusia yang menekankan pentingnya mengimplementasikan keputusan dengan tepat dan efisien. Dalam konteks pembebasan tanah, pemindehan kepemilikan tanah kepada pihak yang membutuhkan harus dilakukan secara transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Dasar Hukum Dalam Pembebasan Tanah

Pembebasan tanah adalah isu serius yang kerap menimbulkan kontroversi, baik oleh pemerintah maupun sektor swasta. Dalam konteks

pembebasan tanah, penting untuk menerapkan pendekatan yang inklusif dan musyawarah dengan pemilik tanah atau ahli warisnya. Konflik sering muncul ketika terjadi perbedaan pandangan antara pihak pemilik tanah dan pemerintah atau perusahaan swasta.⁶²

Untuk menghindari perselisihan dalam pembebasan tanah, penting untuk memiliki aturan hukum yang jelas dan tegas. Beberapa peraturan yang menjadi dasar dalam pembebasan tanah termasuk Besluit Nomor 7 tanggal 1 Juli 1927, yang kemudian mengalami perubahan pada tanggal 8 Januari 1932 menjadi Gouvernemenst Besluit. Aturan ini merupakan salah satu regulasi pertama yang diberlakukan di Indonesia dalam konteks pembebasan tanah.

Selain itu, ada pula aturan yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri, seperti Nomor 5 Tahun 1974 yang mengatur tata cara penyediaan dan pemberian tanah untuk perusahaan, serta peraturan lainnya yang mengatur tata cara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah. Peraturan-peraturan ini, seperti Peraturan Nomor 2 Tahun 1976 dan Peraturan Nomor 2 Tahun 1985, mengalami perubahan dari waktu ke waktu untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan zaman.⁶³

Selain regulasi tersebut, terdapat juga Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri, seperti Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Nomor Ba.12/108.12/75 tanggal 3 Desember 1975, yang memberikan petunjuk pelaksanaan pembebasan tanah. Semua

⁶² Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Cetakan I*, 34.

⁶³ Rasyad, "Pembuatan Akta Perdamaian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam," 76.

regulasi, baik yang berasal dari pemerintah pusat maupun daerah, diharapkan dapat menghindari permasalahan dalam pembebasan tanah serta pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah. Dengan demikian, diharapkan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak terhambat oleh masalah pembebasan tanah.⁶⁴

4. Permasalahan Terhadap Pembebasan Tanah

Permasalahan terkait tanah seringkali melibatkan berbagai hambatan seperti proses birokrasi yang rumit dalam memperoleh hak milik seperti sertifikat, serta masalah kompleks terkait hak waris dan transaksi jual beli, terutama dalam konteks pembebasan tanah untuk proyek jalan atau kepentingan umum. Individu atau badan hukum sering kali enggan melepas tanah mereka karena beberapa alasan, seperti nilai sejarah atau nilai sentimental, serta ketidakpuasan dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan, terutama jika tanah mereka dihargai lebih tinggi daripada nilai ganti rugi yang akan diterima.

Jika terjadi ketidaksepakatan antara pihak yang ingin membebaskan tanah dan pihak yang berkepentingan lainnya, penting bagi panitia yang terlibat untuk memberikan pemahaman yang jelas dan persuasif kepada pihak yang bersangkutan. Pendapat K. Wantjik Saleh menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta

⁶⁴ Undang Undang RI Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

kepentingan bersama masyarakat, tanah dapat dicabut haknya dengan memberikan ganti rugi yang sesuai yang diatur oleh undang-undang.⁶⁵

Namun demikian, terdapat risiko terjadi penyalahgunaan di mana tanah diambil tanpa memberikan ganti rugi yang layak, yang merupakan pelanggaran terhadap hak asasi manusia. Namun, dasar hukum seperti Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 memberikan wewenang kepada Presiden untuk mencabut hak-hak tersebut dalam kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi yang sesuai.⁶⁶

Pada dasarnya, pencabutan hak atas tanah dengan pemaksaan dapat dilakukan, tetapi sebaiknya panitia pembebasan tanah melakukan pendekatan terlebih dahulu untuk mencoba membeli atau menukar tanah tersebut dengan yang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Besarnya ganti rugi yang ditentukan harus mengacu pada harga pasar, dan jika tidak ada titik temu dalam penetapan harga pasar, pemilik tanah memiliki hak untuk mengajukan gugatan perdata. Gugatan tersebut dapat diajukan ke Pengadilan Tinggi jika keputusan mengenai jumlah ganti rugi dianggap tidak layak. Hanya Pengadilan Tinggi yang memiliki kewenangan untuk memutuskan jumlah ganti rugi tersebut.

Jika penyelesaian di lapangan tidak menghasilkan keputusan, maka masalah tersebut dapat diteruskan ke tingkat yang lebih tinggi, seperti

⁶⁵ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan I, 27.

⁶⁶ Yulia Rahma Fitriana, Moh. Nizar, dan Fuad Abdulgani, *Transmigrasi dan Konflik Agraria* (Bogor: Deepublish, 2020), 89.

Presiden atau Gubernur sebagai Kepala Daerah Tingkat I. Dalam proses tersebut, alasan-alasan dan kendala-kendala yang dihadapi di lapangan akan menjadi pertimbangan penting.⁶⁷

C. Ganti Kerugian

1. Pengertian Ganti Rugi

Ganti rugi dalam konteks pengadaan tanah adalah penggantian atas kerugian, baik secara fisik maupun non-fisik, yang dialami oleh pemilik tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah tersebut sebagai akibat dari proses pengadaan untuk kepentingan umum. Penggantian ini bertujuan untuk memberikan tingkat kehidupan sosial-ekonomi yang lebih baik daripada sebelumnya.⁶⁸

Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, atau kombinasi dari berbagai bentuk tersebut, sesuai dengan kesepakatan antara pihak yang terlibat. Pihak yang memiliki hak atas tanah yang dianggap memiliki hak untuk menerima ganti rugi yakni sebagai berikut:⁶⁹

- a. Pemegang hak atas tanah
- b. Pemegang hak pengelolaan
- c. Nadzir wakaf
- d. Pemilik tanah adat

⁶⁷ Muryanti, Damar Dwi Nugroho, dan Rokhiman, *Teori Konflik dan Konflik Agraria di Pedesaan* (Semarang: Insan Cendekia Mandiri, 2019), 6.

⁶⁸ Peraturan Presiden No.35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (11)

⁶⁹ Sumarjono, *Konflik Agraria: Pengelolaan Sumber Daya Air* (Yogyakarta: APMD Press, 2013), 14.

- e. Masyarakat hukum adat
- f. Pemegang dasar penguasaan
- g. Pemilik bangunan
- h. Tanaman benda lain yang terkait dengan tanah

Jadi bisa diketahui bahwa dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, musyawarah menjadi penting dan harus dianggap sebagai syarat sahnya perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, empat syarat harus dipenuhi agar perjanjian sah, yaitu adanya kesepakatan para pihak yang terikat, kemampuan untuk memenuhi perikatan, adanya objek yang spesifik, dan alasan yang sah untuk membuat perjanjian tersebut.⁷⁰

2. Asas-asas Ganti Rugi

Prinsip-prinsip ganti rugi harus menjadi perhatian utama pemerintah ketika memberikan kompensasi kepada warga yang terdampak oleh pembebasan lahan atau pembebasan tanah. Prinsip-prinsip tersebut meliputi:⁷¹

a. Asas Itikad Baik

Prinsip ini menegaskan bahwa proses pengadaan dan pembebasan tanah harus didasari oleh itikad baik, keterbukaan, dan kejujuran dari

⁷⁰ Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, LN Tahun 2012 Nomor 22, TLN Nomor 5820, Pasal 1 Angka (10)

⁷¹ Mustarin, "Ganti Kerugian Pembebasan Tanah Milik Untuk Kepentingan Umum," 62.

kedua belah pihak, baik dalam hal tujuan pengadaan, bentuk kompensasi, maupun nilai ganti rugi yang ditawarkan.

b. Asas Keseimbangan

Prinsip ini menuntut adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam setiap pemberian ganti rugi, baik dalam bentuk maupun besarnya kompensasi yang diberikan.

c. Asas Kepatutan

Ganti rugi yang diberikan haruslah sesuai dan patut berdasarkan nilai nyata tanah dan segala yang terkait dengannya, tanpa adanya penilaian yang tidak wajar.

d. Asas Kepastian Hukum

Pentingnya perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat menjadi prioritas, dengan memastikan bahwa semua pihak terbebas dari praktik-praktik penyalahgunaan wewenang dalam proses ganti rugi tanah.

e. Asas Kesejahteraan

Prinsip ini menekankan perlunya perlindungan ekonomi bagi pihak yang melepaskan tanah, sehingga kompensasi yang diberikan juga dapat membantu mereka memenuhi kebutuhan hidupnya dengan lebih baik.⁷²

⁷² Mustarin, 62.