

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu unsur fundamental dalam kehidupan manusia yang tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga mengandung dimensi sosial, kultural, dan spiritual yang sangat kompleks. Keberadaan tanah menjadi penopang utama bagi keberlangsungan hidup manusia, baik sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, maupun ruang interaksi sosial yang membentuk struktur kehidupan masyarakat.² Dalam konteks kehidupan sehari-hari, tanah tidak sekadar dipandang sebagai objek material yang dapat dimiliki, dialihkan, atau dimanfaatkan secara bebas, melainkan sebagai bagian integral dari eksistensi manusia yang berkaitan erat dengan keberlanjutan hidup, stabilitas sosial, serta martabat kemanusiaan itu sendiri.

Dalam banyak komunitas, khususnya pada masyarakat yang memiliki keterikatan historis dengan suatu wilayah tertentu, tanah sering kali dipandang sebagai ruang hidup yang tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga memiliki makna simbolik dan emosional. Tanah menjadi tempat bertumbuhnya relasi sosial, terbentuknya identitas kolektif, serta berkembangnya sistem kehidupan yang diwariskan secara turun-temurun. Oleh karena itu, setiap bentuk perubahan terhadap penguasaan atau pemanfaatan tanah tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi semata, tetapi juga dapat memengaruhi

² Irvan Iswandi, "Praktik Sewa Lahan Pertanian Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam: Studi Kasus Di Blok Balir Mekarjaya Gantar Indramayu," *JISMA: Jurnal Ilmu Sosial, Manajemen, Dan Akuntansi* 1, no. 5 (2022): 781–86.

keseimbangan sosial serta keberlangsungan kehidupan masyarakat secara menyeluruh.³

Dalam perspektif Islam, pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam, termasuk tanah, tidak dapat dilepaskan dari prinsip dasar bahwa segala bentuk kepemilikan pada hakikatnya bersifat amanah yang harus dikelola secara bertanggung jawab.⁴ Manusia diposisikan sebagai *khalifah* di muka bumi yang memiliki tanggung jawab untuk menjaga, memanfaatkan, serta mendistribusikan sumber daya secara adil dan proporsional. Dengan demikian, setiap tindakan yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah harus senantiasa mempertimbangkan nilai-nilai keadilan, keseimbangan, serta kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat.

Prinsip kemaslahatan (*maṣlahah*) menjadi salah satu landasan utama dalam menentukan apakah suatu tindakan atau kebijakan dapat dibenarkan dalam perspektif syariat Islam. Kemaslahatan tidak hanya dipahami sebagai manfaat yang bersifat material, tetapi juga mencakup aspek kesejahteraan sosial, keamanan, serta keberlangsungan hidup manusia secara menyeluruh.⁵ Sebaliknya, segala bentuk tindakan yang menimbulkan kerugian, ketidakadilan, atau penderitaan bagi manusia termasuk dalam kategori *mafsadah* yang harus dihindari. Oleh karena itu, dalam setiap kebijakan yang menyangkut kepentingan publik, termasuk dalam hal pengelolaan tanah,

³ Abdul Rahman Hamid and Asep Suryana, “Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat (Studi Kasus Tanah Ulayat Di Bali),” *Jurnal Kolaboratif Sains* 7, no. 12 (2024): 4739–50.

⁴ ANAS HIDAYAT, “Pola Penguasaan Lahan Persawahan Di Desa Kotaraya” (PhD Thesis, Universitas Tadulako, n.d.), accessed April 7, 2026.

⁵ Elvira Khairunnisa Ibrahim, “Analisis Konsep *Maslahah* Sebagai Prinsip Dan Tujuan Ekonomi Islam,” *ISTIKHLAF: Jurnal Ekonomi, Perbankan Dan Manajemen Syariah* 7, no. 2 (2025): 1–19.

prinsip kemaslahatan harus menjadi pertimbangan utama agar tidak menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat.

Lebih lanjut, konsep *maqāṣid al-syarī'ah* sebagai tujuan utama ditetapkan hukum Islam memberikan kerangka analitis yang komprehensif dalam menilai berbagai fenomena sosial, termasuk persoalan yang berkaitan dengan penguasaan dan pengelolaan tanah. *Maqāṣid al-syarī'ah* bertujuan untuk menjaga lima unsur pokok dalam kehidupan manusia, yaitu perlindungan terhadap agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-'aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*).⁶ Kelima prinsip ini tidak hanya berfungsi sebagai pedoman normatif dalam pembentukan hukum, tetapi juga sebagai alat evaluasi untuk menilai apakah suatu kebijakan atau tindakan telah sesuai dengan tujuan syariat atau justru bertentangan dengannya.

Dalam konteks pengelolaan tanah, prinsip perlindungan terhadap harta (*hifz al-mal*) memiliki kedudukan yang sangat penting. Tanah sebagai bagian dari harta tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga berkaitan langsung dengan keberlangsungan hidup manusia. Akses terhadap tanah sering kali menjadi penentu utama dalam pemenuhan kebutuhan dasar, seperti tempat tinggal, sumber penghidupan, serta stabilitas ekonomi keluarga. Oleh karena itu, hilangnya akses terhadap tanah tidak hanya berdampak pada kerugian material, tetapi juga dapat menimbulkan dampak lanjutan yang lebih luas, seperti meningkatnya kerentanan sosial, ketidakstabilan ekonomi, serta terganggunya kesejahteraan masyarakat secara umum.

⁶ Syahdatul Maulida and Mohammad Mahbubi Ali, "Maqasid Shariah Index: A Literature Review," *Maqasid Al-Shariah Review* 2, no. 1 (2023).

Selain itu, prinsip perlindungan terhadap jiwa (*hifz al-nafs*) juga memiliki relevansi yang kuat dalam konteks penguasaan dan pemanfaatan tanah. Kehilangan tempat tinggal akibat perubahan penguasaan tanah dapat berdampak langsung pada keamanan dan keselamatan hidup individu maupun keluarga. Kondisi ini tidak hanya memengaruhi aspek fisik, tetapi juga dapat menimbulkan tekanan psikologis yang berkepanjangan, sehingga berpotensi mengganggu kualitas hidup masyarakat. Dengan demikian, setiap tindakan yang berkaitan dengan pengambilalihan atau penguasaan tanah harus mempertimbangkan dampaknya secara menyeluruh, baik dari aspek material maupun non-material.⁷

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa tanah bukan sekadar objek ekonomi yang dapat dikelola secara bebas tanpa batas, melainkan memiliki keterkaitan yang erat dengan berbagai aspek kehidupan manusia. Oleh karena itu, setiap bentuk kebijakan atau tindakan yang berkaitan dengan tanah harus senantiasa berorientasi pada prinsip keadilan, kemaslahatan, serta perlindungan terhadap hak-hak dasar manusia. Pendekatan yang hanya menitikberatkan pada aspek kepentingan tertentu tanpa mempertimbangkan dampaknya terhadap masyarakat secara luas berpotensi menimbulkan ketimpangan serta konflik sosial yang berkepanjangan.⁸

⁷ Angra Mansyah, “Problematika Terhadap Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat” (PhD Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2025).

⁸ Gissanti Galuh Faradita, “Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya” ((Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau), 2023).

Di tengah kompleksitas hubungan antara manusia dan tanah tersebut, realitas sosial menunjukkan bahwa berbagai kebijakan dan tindakan yang berkaitan dengan penguasaan serta pemanfaatan tanah tidak selalu berjalan selaras dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Dalam banyak kasus, kepentingan pembangunan atau kepentingan tertentu sering kali dihadapkan pada kepentingan masyarakat yang telah lama menguasai atau memanfaatkan suatu wilayah sebagai ruang hidup mereka.

Ketegangan tersebut menjadi semakin kompleks ketika tindakan pengambilalihan atau penggusuran dilakukan tanpa memperhatikan keseimbangan antara kepentingan yang ada. Dalam situasi demikian, masyarakat yang berada pada posisi yang lebih lemah sering kali menjadi pihak yang paling terdampak, baik dalam bentuk kehilangan tempat tinggal, sumber penghidupan, maupun jaringan sosial yang selama ini menopang kehidupan mereka. Dampak yang ditimbulkan tidak hanya bersifat jangka pendek, tetapi juga dapat memengaruhi keberlangsungan hidup masyarakat dalam jangka panjang.

Dalam perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, suatu kebijakan atau tindakan tidak dapat dinilai semata-mata dari tujuan yang ingin dicapai, tetapi juga harus dilihat dari dampak yang ditimbulkan terhadap kehidupan manusia.⁹ Prinsip dasar dalam *maqāṣid* menegaskan bahwa kemaslahatan yang dihasilkan harus lebih besar daripada kemudharatan yang ditimbulkan. Dengan kata lain, suatu

⁹ Agus Pariono and Andi Yusuf Katili, "IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM PEMBANGUNAN: STUDI LITERATUR TERKAIT ASPEK, RUANG LINGKUP Dan PERAN," *Pasca: Jurnal Ilmu Administrasi, Manajemen SDM, Ilmu Sosial (P-JIAMS)* 2, no. 1 (2025): 1–14.

tindakan tidak dapat dibenarkan apabila justru menimbulkan kerugian yang lebih dominan dibandingkan manfaat yang diharapkan.¹⁰

Sejalan dengan hal tersebut, kaidah *fiqhiyah* menyatakan bahwa menolak kemudharatan harus didahulukan daripada mengambil kemanfaatan. Kaidah ini memberikan penegasan bahwa dalam setiap pengambilan keputusan, aspek perlindungan terhadap manusia harus menjadi prioritas utama. Oleh karena itu, apabila suatu tindakan yang mengatasnamakan kepentingan umum justru menimbulkan penderitaan, ketidakadilan, atau kerugian yang signifikan bagi masyarakat, maka tindakan tersebut perlu dikaji kembali secara kritis dalam kerangka *maqāṣid al-syarī'ah*.¹¹

Lebih lanjut, konsep kemaslahatan dalam hukum Islam tidak bersifat absolut, melainkan harus memenuhi kriteria tertentu agar dapat dijadikan sebagai dasar pembenaran suatu kebijakan.¹² Kemaslahatan yang dimaksud harus bersifat nyata, tidak semu, serta tidak menimbulkan kemudharatan yang lebih besar bagi pihak lain. Dalam praktiknya, sering kali terjadi klaim bahwa suatu kebijakan dilakukan demi kepentingan umum, namun dalam implementasinya justru menimbulkan kerugian yang signifikan bagi kelompok masyarakat tertentu. Kondisi ini menunjukkan ketidakseimbangan antara tujuan yang diharapkan dengan realitas yang terjadi di lapangan.

¹⁰ Fajriah MIA et al., “Analisa Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lingkungan Citimall Baturaja Kabupaten Ogan Komering Ulu” (PhD Thesis, Universitas Baturaja, 2022).

¹¹ Galuh Rimadevi et al., “Evaluasi Kebijakan Pengelolaan Wilayah Pesisir Berbasis Pembangunan Berkelanjutan Di Pantai Ngliyep Kabupaten Malang (Studi Pada Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Malang),” *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik* 8, no. 2 (2022): 184–92.

¹² Ihrom Jaelani et al., “Analisis Konseptual Kaidah Yasqut Al-Wājib Bil-‘Ajz Dalam Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan Syariah Di Indonesia: Pendekatan Fiqhiyyah Dan Maqāṣid Al-Syarī ‘ah,” *Journal of Islamic Business Management Studies (JIBMS)* 6, no. 2 (2025): 134–44.

Dalam konteks penguasaan tanah, penggusuran yang dilakukan tanpa adanya bentuk kompensasi atau penggantian yang layak menjadi salah satu bentuk tindakan yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan. Kehilangan akses terhadap tanah tidak hanya berarti kehilangan aset material, tetapi juga berarti hilangnya ruang hidup yang selama ini menjadi bagian dari kehidupan masyarakat. Dalam kondisi demikian, masyarakat tidak hanya menghadapi kerugian secara ekonomi, tetapi juga mengalami tekanan sosial dan psikologis yang dapat memengaruhi kualitas hidup mereka secara keseluruhan.¹³

Dari sudut pandang *maqāṣid al-syarī'ah*, kondisi tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk pelanggaran terhadap prinsip perlindungan harta (*hifz al-mal*), karena masyarakat kehilangan hak atas harta yang selama ini mereka kuasai atau manfaatkan. Selain itu, dampak yang ditimbulkan juga berpotensi melanggar prinsip perlindungan jiwa (*hifz al-nafs*), karena hilangnya tempat tinggal dan sumber penghidupan dapat mengancam keberlangsungan hidup secara layak. Dengan demikian, tindakan penggusuran tanpa kompensasi tidak hanya bermasalah dari sisi keadilan sosial, tetapi juga bertentangan dengan tujuan dasar syariat Islam.

Selain itu, apabila dilihat dari perspektif *maslahah*, tindakan yang menimbulkan kerugian yang lebih besar daripada manfaat yang dihasilkan tidak dapat dikategorikan sebagai kemaslahatan yang sah. Sebaliknya,

¹³ melnia Puspita Sari, "Implementasi Peraturan Daerah Kota Bengkulu No 05 Tahun 2014 Terhadap Penyediaan Rumah Aman Bagi Anak Korban Kekerasan Berdasarkan Perspektif Fiqh Siyasah (Studi Kasus Di Dinas Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak, Pengendalian Penduduk Dan Keluarga Berencana Kota Bengkulu)" (PhD Thesis, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, 2025).

tindakan tersebut lebih dekat pada konsep *mafsadah* yang harus dihindari.¹⁴ Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap praktik penggusuran, guna memastikan apakah tindakan tersebut benar-benar mencerminkan kemaslahatan umum atau justru menjadi bentuk ketidakadilan yang merugikan masyarakat.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa persoalan penggusuran tanpa kompensasi bukan hanya sekadar permasalahan teknis atau administratif, melainkan merupakan persoalan yang menyangkut aspek keadilan, kemanusiaan, serta keberpihakan terhadap nilai-nilai kemaslahatan. Dalam konteks ini, pendekatan *maqāṣid al-syarī'ah* menjadi sangat relevan untuk digunakan sebagai alat analisis, karena mampu memberikan penilaian yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga mempertimbangkan dampak nyata yang dirasakan oleh masyarakat.

Fenomena penggusuran tanpa kompensasi yang terjadi di Perumahan Persada Sayang Kota Kediri menjadi salah satu contoh nyata dari kompleksitas persoalan penguasaan tanah yang tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi, tetapi juga menyentuh dimensi sosial dan kemanusiaan secara lebih luas.¹⁵ Masyarakat yang telah lama menguasai dan memanfaatkan tanah sebagai tempat tinggal serta sumber penghidupan dihadapkan pada kondisi kehilangan akses terhadap ruang hidup mereka tanpa adanya jaminan penggantian yang layak. Situasi ini tidak hanya menimbulkan kerugian material, tetapi juga

¹⁴ Yunita Dewi Septiana, *PENGANTAR STUDI MASLAHAH (SEJARAH, TEORI DAN IMPLEMENTASINYA DALAM PENETAPAN HUKUM ISLAM)*, n.d., accessed April 7, 2026.

¹⁵ Ibrahim, "Analisis Konsep *Maslahah* Sebagai Prinsip Dan Tujuan Ekonomi Islam."

berdampak pada terganggunya stabilitas sosial, hilangnya rasa aman, serta munculnya tekanan psikologis yang dialami oleh masyarakat terdampak.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara tindakan yang dilakukan dengan prinsip-prinsip keadilan yang seharusnya dijunjung tinggi dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, setiap tindakan yang berkaitan dengan penguasaan atau pengambilalihan harta harus mempertimbangkan aspek perlindungan terhadap hak individu serta dampak yang ditimbulkan terhadap keberlangsungan hidup manusia.¹⁶ Penghilangan hak atas tanah tanpa adanya kompensasi yang sepadan berpotensi besar melanggar prinsip *hifz al-mal*, karena masyarakat kehilangan harta yang selama ini menjadi bagian penting dari kehidupan mereka.

Lebih dari itu, dampak lanjutan dari penggusuran tanpa kompensasi juga berpotensi mengancam prinsip *hifz al-nafs*. Kehilangan tempat tinggal tidak hanya berarti kehilangan ruang fisik, tetapi juga dapat memengaruhi kondisi psikologis, rasa aman, serta kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.¹⁷ Dalam jangka panjang, kondisi ini dapat memicu terjadinya ketidakstabilan sosial serta memperbesar potensi konflik di tengah masyarakat. Oleh karena itu, setiap tindakan yang mengakibatkan hilangnya akses terhadap tanah harus dikaji secara mendalam, tidak hanya dari sisi tujuan yang ingin dicapai, tetapi juga dari dampak nyata yang ditimbulkan.

¹⁶ Achmad Hasan Alfarisi, *Relevansi Maqasid al-Syari'ah Dalam Konteks Hukum Islam Kontemporer*.

¹⁷ Muhammad Agung Prassettyo, "Ketika Rumah Tak Lagi Aman: Studi Kasus Dinamika Psikologis Remaja Pasca Kehilangan Orang Tua," *Widya Bahusvarnika: Journal for Multidimensional Research Perspectives* 1, no. 1 (2025): 9–16.

Apabila ditinjau dari konsep *maslahah*, praktik penggusuran tanpa kompensasi menunjukkan adanya indikasi kuat bahwa kemudharatan yang ditimbulkan lebih besar dibandingkan kemaslahatan yang diharapkan. Kemaslahatan yang bersifat umum tidak dapat dijadikan legitimasi untuk mengabaikan hak-hak individu secara sepihak, terlebih apabila tindakan tersebut justru menimbulkan kerugian yang signifikan bagi masyarakat.¹⁸ Dalam hal ini, tindakan yang tidak memberikan ruang perlindungan terhadap masyarakat terdampak cenderung mengarah pada *mafsadah*, yang secara prinsip harus dihindari dalam setiap kebijakan maupun tindakan sosial.

Dengan demikian, fenomena yang terjadi di Perumahan Persada Sayang Kota Kediri menjadi penting untuk dikaji secara lebih mendalam dengan menggunakan pendekatan *maqāsid al-syari'ah* sebagai pisau analisis utama. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk melihat permasalahan tidak hanya dari aspek formalitas tindakan, tetapi juga dari sisi substansi keadilan, kemaslahatan, serta perlindungan terhadap hak-hak dasar manusia.¹⁹ Melalui analisis ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai praktik penggusuran tanpa kompensasi, serta sejauh mana praktik tersebut sejalan atau bertentangan dengan tujuan utama syariat Islam.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis memandang bahwa permasalahan penggusuran tanpa kompensasi merupakan isu yang tidak hanya relevan secara akademik, tetapi juga memiliki urgensi yang tinggi dalam konteks kehidupan

¹⁸ Alfina Fadhila et al., “Rekonstruksi Konsep *Maslahah* Dalam Perspektif Filsafat Hukum Islam Kontemporer,” *Jurnal Media Akademik (JMA)* 3, no. 5 (2025).

¹⁹ Rachman Iqbal and Rahman Alwi, “Pendekatan *Maqasid As-Syari'ah* Terhadap Hak Asasi Manusia: Menyelaraskan Prinsip Kebebasan Dan Kemaslahatan,” *Journal of Islamic Law and Wisdom* 1, no. 2 (2025): 112–24.

masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut fenomena tersebut dalam sebuah penelitian yang berjudul **“Pengambilan Alih Tanah Negara yang dikuasai Masyarakat dalam Perspektif *Maqāṣid al-Syarī'ah* (Studi Kasus Perumahan Persada Sayang Kota Kediri)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pengambilan alih tanah negara yang dikuasai masyarakat di Perumahan Persada Sayang Kota Kediri?
2. Bagaimana kesesuaian praktik pengambilan alih tanah tersebut dengan prinsip-prinsip *maqāṣid al-syarī'ah*?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik pengambilan alih tanah negara yang dikuasai masyarakat di Perumahan Persada Sayang Kota Kediri.
2. Untuk menganalisis kesesuaian praktik pengambilan alih tanah dengan prinsip-prinsip *maqāṣid al-syarī'ah*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara teoritis

Secara teoritis, manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan keuntungan baik bagi peneliti maupun pembaca dalam

memperluas pengetahuan ilmiah, terutama mengenai analisis Undang undang no 2 tahun 2012 terhadap praktik yang berada di perumahan Persada Sayang, Selain itu, studi ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran untuk memperdalam pemahaman konseptual dan praktis mengenai pembebasan tanah, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan pembebasan tanah demi kepentingan umum.

2. Manfaat seacara praktis

a. Bagi penulis

Manfaat dari penelitian ini bagi penulis adalah meningkatkan pemahaman tentang praktik penggusuran tanpa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terutama yang terjadi pada kasus Perumahan Persada Sayang di Kota Kediri. Melalui penelitian ini, penulis mampu menganalisis secara menyeluruh bagaimana penerapan hukum positif di Indonesia dalam praktik, serta mengidentifikasi perbedaan antara norma hukum dan kondisi nyata di lapangan. Di samping itu, studi ini juga menambah pengetahuan penulis dalam mengkaji masalah agraria dari sudut pandang *Maqashid al-Syari'ah*, sehingga dapat memahami isu tersebut tidak hanya dari segi hukum-formal, tetapi juga dari perspektif kemaslahatan, keadilan, dan perlindungan hak-hak masyarakat.

Keuntungan lain yang didapat adalah kenaikan kemampuan analisis kritis penulis dalam mengevaluasi kebijakan pemerintah, terutama yang berkaitan dengan pengelolaan tanah negara yang dikuasai masyarakat. Penulis pun dapat meningkatkan kemampuan dalam menggabungkan

teori hukum dengan nilai-nilai syariah sebagai dasar evaluatif untuk suatu kebijakan publik. Oleh karena itu, studi ini tidak hanya bertujuan memenuhi kewajiban akademik, tetapi juga menjadi media bagi penulis untuk mengembangkan cara berpikir yang sistematis, kritis, dan solutif dalam menghadapi isu-isu hukum yang muncul di masyarakat.

b. Bagi masyarakat hukum

Penelitian ini di harapkan dapat menjadi pengetahuan bagi masyarakat Indonesia khususnya bagi warga yang sedang mengalami hal yang serupa dengan kasus yang ada di perumahan persada sayang ini, baik dari segi hukum yang ada di Indonesia maupun dari segi hukum islam.

c. Bagi pemerintah

Penelitian ini di harapkan dapat merancang kerangka evaluasi untuk pemerintah dalam merombak regulasi pengadaan tanah demi kepentingan umum agar lebih sesuai dengan prinsip keadilan sosial. Dengan pemetaan efek dari praktik penggusuran tanpa ganti rugi, penelitian ini menawarkan data faktual tentang kerentanan komunitas yang menguasai tanah negara. Hasil penelitian ini sebagai alat kritik yang membangun untuk meningkatkan mekanisme perlindungan hak masyarakat dalam pembahasan pengadaan tanah di Indonesia.

Selain itu, penerapan nilai *Maqashid al-Syari'ah* dalam penelitian ini juga memberikan paradigma baru bagi para pembuat kebijakan dalam pengelolaan sumber daya agraria. Arah pembangunan diharapkan berpindah dari sekedar realisasi fisik menuju pencapaian kemaslahatan

yang lebih berarti. Dengan menekankan transparansi dan ketelitian hukum dalam setiap langkah peralihan hak, pemerintah dapat mengurangi kemungkinan terjadinya konflik sosial sekaligus memastikan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

E. Penelitian Terdahulu

Dalam suatu penelitian ilmiah, keberadaan penelitian terdahulu memiliki peran yang sangat penting sebagai landasan awal untuk memahami posisi penelitian yang akan dilakukan. Penelitian terdahulu tidak hanya berfungsi sebagai referensi, tetapi juga sebagai alat untuk mengidentifikasi persamaan, perbedaan, serta kekosongan kajian (*research gap*) yang belum banyak dibahas oleh peneliti sebelumnya.

Melalui kajian terhadap penelitian terdahulu, peneliti dapat memperoleh gambaran mengenai perkembangan kajian yang relevan, khususnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta analisis dalam perspektif hukum positif dan *maqāṣid al-syarī'ah*. Selain itu, peneliti juga dapat menilai sejauh mana penelitian sebelumnya telah membahas permasalahan yang serupa, serta menemukan aspek-aspek yang masih perlu dikaji lebih lanjut.

Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis mengkaji beberapa penelitian terdahulu yang relevan sebagai bahan perbandingan sekaligus untuk memperkuat argumentasi ilmiah. Penelitian-penelitian tersebut dipilih berdasarkan kesesuaian tema, pendekatan, dan fokus kajian, sehingga dapat memberikan kontribusi dalam memperjelas arah serta kebaruan penelitian yang akan dilakukan.

1. Skripsi oleh **Gissanti Galuh Faradita**, mahasiswi dari Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, dengan judul **“Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya”**

hasil penelitian ini adalah perihal Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya belum berjalan secara optimal berdasarkan peraturan perundang-undangan no 2 tahun 2012. Hal ini karena dinas belum membayar ganti kerugian sesuai dengan perjanjian dan tidak tepat waktu dalam mengganti atau membayar ganti kerugian lahan atau tanah tersebut.²⁰ Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang di angkat ialah sama sama membahas tentang regulasi pada Undang undang No 2 tahun 2012 yang mekanismenya kurang tepat dan bahkan cenderung tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya di lapangan.

Namun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian saya adalah Jika penelitian sebelumnya membahas hambatan teknis ganti rugi secara umum, penelitian ini menyoroti fenomena yang lebih ekstrem, yaitu penggusuran tanpa kompensasi pada lahan negara yang secara faktual telah lama dikuasai masyarakat. Skripsi ini hanya menggunakan kaca mata hukum positif, sedangkan penelitian saya juga menggunakan kaca mata *Maqashid*

²⁰ Gissanti Galuh Faradita, “Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.” (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau), 2023)

al-Syari'ah sebagai pertimbangan ke dua. Hal ini guna untuk membedah apakah kebijakan tersebut sudah memenuhi unsur kemaslahatan dan perlindungan hak dasar manusia, atau justru hanya mementingkan aspek pembangunan fisik semata.

2. Skripsi oleh **Heppy Maharani** mahasiswa dari Institut Agama Islam Ponorogo yang berjudul **“Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Undang Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Ganti Rugi Pengadaan Tanah Waduk Bendo, Sawoo, Ponorogo”**. hasil dari penelitian ini ialah, bahwa prosedur pelaksanaan ganti rugi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam pelaksanaanya belum berjalan sesuai peraturan perundang-undangan namun kebijakan dari Pemerintah membawa masalah bagi seluruh warga terdampak. pemerintah harus mengambil kebijakan dimana hal tersebut demi kemaslahatan warga terdampak dalam hal ini penyelesaian hukumnya dengan menggunakan konsep-konsep *masalah mursalah*. Walaupun tidak adanya hukum Islam yang mengatur secara rinci mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga konsep *malahah mursalah* digunakan.²¹

Kedua penelitian sama-sama mengkaji pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dengan fokus pada perlindungan hak masyarakat atas tanah. Keduanya

²¹ Heppy. Maharani, “Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Ganti Rugi Pengadaan Tanah Waduk Bendo, Sawoo, Ponorogo.” no. 2 ((Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo), 2020). Maharani, “Tinjauan *Maslahah* Terhadap Implementasi Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Ganti Rugi Pengadaan Tanah Waduk Bendo, Sawoo, Ponorogo.”

menilai tindakan pemerintah dalam konteks pembangunan publik serta menguji keadilan kebijakan pengadaan tanah melalui perspektif hukum Islam, baik menggunakan konsep *masalah* maupun *Maqāṣid al-Syarī'ah*. Perbedaan utama terletak pada fokus permasalahan dan kedalaman analisis. Penelitian Waduk Bendo menitikberatkan pada pelaksanaan ganti rugi dan menilai apakah kompensasi yang diberikan telah memenuhi prinsip *masalah*. Sebaliknya, penelitian Perumahan Persada Sayang Kota Kediri secara tegas menyoroti penggusuran tanpa kompensasi, sehingga analisisnya lebih kritis terhadap pelanggaran prosedur hukum dan pengabaian hak milik warga.

3. Tesis oleh **Suror Riqoh, S.Hi** yang berjudul **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep *Maslahah mursalah* Dan Undang Undang No 2 Tahun 2012)”**

Hasil penelitian ini adalah tentang Konsep *masalah mursalah* yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau *masalah al- ammah* digunakan karena dalam pengadaan tanah tidak ada aturan hukum yang rinci dalam pengaturannya sehingga membutuhkan aturan hukum lain. Yakni dengan tetap disandarkan pada aturan hukum islam yang disandarkan pada *qiyas* untuk dapat berijtihad. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk kemaslahatan orang banyak. Dimana kemaslahatan ini adalah bersifat duniawi yakni dengan dibuatkannya sarana yang dibutuhkan. Disamping bersifat duniawi juga menyangkut hajat hidup orang banyak . Dalam

Undang-Undang No 2 Tahun 2012 yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Kedua penelitian ini sama-sama membahas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan menjadikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai rujukan hukum positif utama. Keduanya menggunakan perspektif hukum Islam untuk menilai kebijakan pengadaan tanah, yaitu melalui konsep *masalah* dan *Maqāṣid al-Syarī'ah*, yang pada dasarnya sama-sama bertujuan menguji kemanfaatan, keadilan, dan perlindungan hak milik masyarakat. Perbedaan utama terletak pada fokus dan pendekatan analisis. Penelitian “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum” bersifat normatif–komparatif, yaitu membandingkan secara konseptual hukum Islam (*masalah mursalah*) dengan UU No. 2 Tahun 2012 tanpa menitikberatkan pada satu kasus konkret. Sebaliknya, penelitian “Penggusuran Tanpa Kompensasi” bersifat yuridis-empiris dan kritis, dengan fokus pada kasus nyata penggusuran tanpa kompensasi di Perumahan Persada Sayang Kota Kediri.

4. Penelitian yang dilakukan oleh **M. Nailul Author** dalam bentuk tesis yang berjudul “**Tinjauan *Maqāṣid Syarī'ah* Syaikh ‘Allāl Al-Fāṣī terhadap Ganti Rugi Tanah (Studi Kasus Proyek Strategis Nasional Pembangunan Bendungan Bener di Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo)**”.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan ganti rugi tanah dalam proyek pembangunan Bendungan Bener pada dasarnya telah diupayakan sesuai dengan prosedur pengadaan tanah oleh pemerintah sebagai bentuk pemenuhan hak masyarakat terdampak. Dalam perspektif *maqāṣid syarī'ah* Syaikh 'Allāl Al-Fāsī, kebijakan tersebut dinilai telah mencerminkan kemaslahatan umum, karena manfaat pembangunan yang dihasilkan lebih besar bagi kepentingan masyarakat luas dibandingkan kepentingan individu.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada fokus kajian yang sama-sama membahas pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan menggunakan perspektif *maqāṣid al-syarī'ah* sebagai pisau analisis. Selain itu, keduanya juga menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan melihat praktik di lapangan.

Perbedaannya terletak pada objek dan fokus analisis. Penelitian tersebut menitikberatkan pada implementasi ganti rugi yang telah berjalan dan cenderung menunjukkan adanya kesesuaian dengan prinsip kemaslahatan. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan justru mengkaji pengusuran tanpa kompensasi, sehingga lebih menekankan pada potensi pelanggaran hak masyarakat serta ketidaksesuaian dengan prinsip *maqāṣid al-syarī'ah*. Dengan demikian, penelitian ini memiliki posisi yang lebih kritis dalam menilai kebijakan pemerintah.²²

5. Penelitian yang dilakukan oleh **Nurelisa** dalam skripsinya yang berjudul **"Tinjauan Maqashid al-Syariah Mengenai Risiko Pembebasan Hak**

²² M. Nailul, "Tinjauan Maqāṣid Syarī'ah Syaikh 'allāl Al-Fāsī Terhadap Ganti Rugi Tanah (Studi Kasus Proyek Strategis Nasional Pembangunan Bendungan Bener Di Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo)" (PhD Thesis, Universitas Islam Indonesia, 2024).

Milik atas Tanah untuk Pembangunan Rel Kereta Api di Desa Nepo Kabupaten Barru".

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembebasan tanah dilakukan melalui beberapa tahapan, seperti musyawarah, sosialisasi, pengukuran, hingga pembayaran ganti rugi. Namun, dalam praktiknya terdapat berbagai risiko yang timbul, baik dari aspek sosial maupun ekonomi masyarakat. Ditinjau dari perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, praktik tersebut dinilai belum sepenuhnya sesuai, khususnya dalam perlindungan jiwa (*hifz al-nafs*) dan harta (*hifz al-mal*), karena masih terdapat dampak kemudharatan yang dirasakan oleh masyarakat terdampak.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sama-sama mengkaji pembebasan tanah dengan menggunakan perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, serta sama-sama menyoroti dampak yang dirasakan oleh masyarakat akibat kebijakan pembangunan.

Perbedaannya terletak pada fokus kajian. Penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada analisis risiko dan dampak pembebasan tanah yang masih disertai kompensasi, sedangkan penelitian yang akan dilakukan berfokus pada penggusuran tanpa kompensasi, sehingga tingkat permasalahan yang dikaji lebih kompleks dan berpotensi menunjukkan pelanggaran hukum yang lebih serius. Selain itu, penelitian ini juga mengintegrasikan analisis hukum positif secara lebih mendalam, sehingga menghasilkan kajian yang lebih komprehensif.²³

²³ Nurelisa Nurelisa, "Tinjauan Maqashid Al-Syariah Mengenai Risiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Untuk Pembangunan Rel Kereta Api Di Kab. Barru" (PhD Thesis, IAIN Parepare, 2023).

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu yang telah dipaparkan, dapat diketahui bahwa kajian mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif hukum positif maupun *maqāṣid al-syarī'ah* telah banyak dilakukan. Namun demikian, masing-masing penelitian tersebut memiliki fokus yang berbeda-beda, baik dari segi objek kajian, pendekatan, maupun hasil analisis yang diperoleh.

Sebagian besar penelitian terdahulu cenderung menitikberatkan pada mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah serta pemberian ganti rugi kepada masyarakat terdampak. Dalam konteks ini, pengadaan tanah umumnya diposisikan sebagai kebijakan yang sah dan dapat dibenarkan, selama dilakukan sesuai prosedur serta disertai kompensasi yang layak. Bahkan, dalam perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, beberapa penelitian menunjukkan bahwa kebijakan tersebut dapat dianggap memenuhi unsur kemaslahatan apabila memberikan manfaat yang lebih besar bagi kepentingan umum.

Di sisi lain, terdapat pula penelitian yang mulai mengkaji risiko dan dampak sosial-ekonomi dari pembebasan tanah. Namun, kajian tersebut masih berfokus pada kondisi di mana kompensasi tetap diberikan, meskipun dalam praktiknya menimbulkan berbagai permasalahan bagi masyarakat. Dengan demikian, penelitian-penelitian tersebut belum sepenuhnya menyentuh persoalan yang lebih krusial, yaitu ketika pengadaan tanah dilakukan tanpa pemberian kompensasi yang memadai, atau bahkan tanpa kompensasi sama sekali.

Berdasarkan hal tersebut, terdapat kesenjangan penelitian yang cukup signifikan, yaitu belum adanya kajian yang secara spesifik dan mendalam

menganalisis praktik penggusuran atau pengadaan tanah tanpa kompensasi dalam perspektif hukum positif dan *maqāṣid al-syarī'ah* secara simultan. Padahal, kondisi ini berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap hak-hak masyarakat, khususnya dalam aspek perlindungan harta (*hifz al-mal*) dan perlindungan jiwa (*hifz al-nafs*), yang merupakan bagian fundamental dari tujuan syariat Islam.²⁴

Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan tersebut dengan mengkaji secara komprehensif praktik penggusuran tanpa kompensasi, tidak hanya dari sisi legalitas dalam hukum positif, tetapi juga dari perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis maupun praktis dalam pengembangan kajian hukum, khususnya dalam upaya mewujudkan keadilan dan kemaslahatan bagi masyarakat terdampak pembangunan.

²⁴ Tanza Dona Pertiwi and Sri Herianingrum, “Menggali Konsep Maqashid Syariah: Perspektif Pemikiran Tokoh Islam,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, no. 1 (2024): 807–20.