

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik dua kesimpulan utama yang menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

Kesimpulan pertama berkaitan dengan praktik pengambilalihan tanah di Perumahan Persada Sayang. Praktik ini menunjukkan adanya dua realitas hukum yang berbeda. Di satu sisi, Pemerintah Provinsi Jawa Timur memiliki legitimasi yuridis yang kuat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 16 Desa Mojoroto yang terbit pada tahun 1986. Hubungan hukum masyarakat dengan tanah bersifat terbatas melalui Surat Izin Pemakaian Tanah yang berakhir masa berlakunya pada tahun 1995. Pemerintah juga telah melakukan serangkaian sosialisasi sejak tahun 2015 serta teguran dan peringatan bertahap sebelum penertiban pada tahun 2023. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya juga menguatkan posisi pemerintah dengan menyatakan bahwa para penggugat tidak memiliki *legal standing*.

Di sisi lain, masyarakat telah menguasai dan memanfaatkan lahan secara faktual selama puluhan tahun. Sebagian warga telah menempati lahan sejak tahun 1991 dan membangun bangunan dengan biaya sendiri. Mereka juga pernah membayar retribusi tahunan kepada pemerintah dan memperoleh pengakuan administratif melalui skema hak pakai. Penghentian mekanisme pembayaran sewa pada tahun 2014 tanpa kejelasan status menimbulkan

ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Penggusuran yang dilakukan tanpa kompensasi dan relokasi yang memadai menimbulkan kerugian material dan imaterial yang signifikan bagi 13 kepala keluarga terdampak.

Kesimpulan kedua berkaitan dengan kesesuaian praktik pengambilalihan tanah dengan prinsip-prinsip *maqasid syariah*. Dalam perspektif *maqasid*, terdapat dua aspek yang perlu dipertimbangkan secara berimbang. Dari sisi kemaslahatan umum, pembangunan rumah sakit sebagai tujuan pengambilalihan tanah termasuk dalam upaya menjaga jiwa (*hifdz al-nafs*) bagi masyarakat luas dan secara konseptual sejalan dengan tujuan syariat. Dari sisi perlindungan hak individu, penggusuran tanpa kompensasi berpotensi melanggar prinsip perlindungan harta (*hifdz al-mal*) dan perlindungan jiwa (*hifdz al-nafs*) bagi masyarakat terdampak. Kaidah fiqh *dar'u al-mafasid muqaddam 'ala jalbi al-masalih* menekankan bahwa kemaslahatan potensial tidak dapat membenarkan *mafsadah* aktual yang dirasakan langsung oleh masyarakat.

Dengan demikian, secara yuridis formal tindakan pemerintah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan didukung oleh putusan pengadilan. Namun secara substantif, praktik pengambilalihan tanah di Perumahan Persada Sayang belum sepenuhnya mencerminkan keseimbangan antara kepentingan umum dan perlindungan hak individu sebagaimana diajarkan dalam *maqasid syariah*. Idealnya, kebijakan pengambilalihan tanah tetap memberikan kompensasi yang layak atas bangunan yang dibangun masyarakat dengan biaya sendiri sebagai wujud keadilan distributif.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait.

Pertama, kepada pemerintah provinsi dan pemerintah pusat. Dalam melaksanakan pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah perlu memastikan bahwa seluruh prosedur dilakukan secara transparan dan partisipatif. Pemberian kompensasi dan relokasi yang layak bagi masyarakat terdampak harus menjadi prioritas utama. Meskipun secara hukum masyarakat tidak memiliki hak milik atas tanah, pemberian kompensasi atas bangunan yang dibangun dengan biaya sendiri merupakan bentuk keadilan yang sesuai dengan prinsip *maqasid syariah*. Pemerintah juga perlu memberikan kepastian hukum sejak awal kepada masyarakat yang menempati tanah negara, termasuk kejelasan mengenai jangka waktu izin dan konsekuensi setelah izin berakhir.

Kedua, kepada masyarakat. Masyarakat yang menempati tanah negara perlu lebih memahami status hukum tanah yang ditempati dan konsekuensi dari berakhirnya izin pemakaian. Kesadaran hukum yang lebih baik akan membantu masyarakat mempersiapkan diri dan melindungi hak-haknya. Masyarakat juga perlu aktif mencari informasi dan perlindungan hukum sejak awal, bukan hanya ketika terjadi konflik. Dalam kasus Perumahan Persada Sayang, masyarakat sebaiknya lebih proaktif dalam menindaklanjuti penghentian mekanisme pembayaran sewa pada tahun 2014 untuk memperoleh kejelasan status.

Ketiga, kepada para peneliti selanjutnya. Penelitian ini masih terbatas pada satu kasus di Kota Kediri. Peneliti selanjutnya dapat mengkaji kasus-kasus

serupa di daerah lain dengan pendekatan yang lebih komparatif. Penelitian juga dapat diperluas dengan menganalisis implementasi kebijakan pengadaan tanah di berbagai daerah serta efektivitas mekanisme kompensasi dan relokasi yang selama ini berjalan. Pendekatan *maqasid syariah* juga dapat diterapkan untuk mengkaji kebijakan publik lainnya yang berdampak pada hak-hak masyarakat. Keempat, kepada akademisi dan praktisi hukum. Penting untuk terus mengembangkan kajian mengenai keseimbangan antara kepentingan umum dan perlindungan hak individu dalam kebijakan pengadaan tanah. Pendekatan *maqasid syariah* dapat menjadi alternatif dalam menilai kebijakan publik tidak hanya dari sisi legalitas formal tetapi juga dari sisi keadilan substantif. Hal ini sejalan dengan pemikiran Imam Asy-Syatibi yang menekankan bahwa tujuan utama syariat adalah mewujudkan kemaslahatan bagi manusia secara menyeluruh.