

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PERSPEKTIF  
FIKIH HAQQUL MILKI  
(STUDI SISA WADUK KEDUNG OMBO SRAGEN JAWA TENGAH)**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI GELAR STRATA SATU  
DALAM HUKUM TATA NEGARA**

**OLEH:**

**JAFAR SODIK**  
**NIM. 15370085**

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**PEMBIMBING:**

**DR. AHMAD YANI ANSHORI, S.Ag., M.AG**

**PRODI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2022**

## ABSTRAK

Dalam pembangunan Waduk Kedung Ombo Jawa Tengah masyarakat ikut serta menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum dan dikuasai oleh Negara, semua lahan yang terkena dampak pembangunan harus diganti sesuai dengan kerugian yang terkena, dalam pasal 8 UUPA telah menentukan bahwa: “ untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bangsa dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”. namun ganti rugi masih belum bisa dirasakan selama 41 tahun di Waduk Kedung Ombo Jawa Tengah sampai sekarang ini. Dalam tulisan ini penulis akan menguraikan pembatasan penguasaan negara, ganti rugi yang belum dicapai sampai saat ini dan “ sudah layakkah pembangunan Waduk Kedung Ombo dilihat dari *Perspektif Fikih Haqqul Milki* membuat kemaslahatan atau malah membuat kemudharatan”.

Metode yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini *deskriptif analitik*, Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lokasi untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam melakukan penyusunan penelitian ini, penyusun menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yakni observasi, wawancara, studi pustaka.

Dalam penelitian ini, penulis menarik kesimpulan bahwa kasus Waduk Kedung Ombo yang pada intinya kepemilikan hak milik berpindah kepada Negara dan mengganti kerugian bangunan, tanaman, tempat tinggal dan ternak yang ada didalamnya yang dialami oleh masyarakat, dalam perlindungan terhadap harta berupa kepemilikan tanah menurut *Fikih Haqqul Milki*, dimana dalam membuat suatu peraturan atau kebijakan pemerintah harus didasarkan atas jaminan terhadap perlindungan hak hak rakyat di dalamnya agar dapat tercipta kemaslahatan bagi masyarakat. Belum ada musyawarah, dan artinya belum tercapai kesepakatan harga. Hal ini seharusnya menjadi contoh untuk pemerintah sebagai kepala Negara untuk mementingkan kemaslahatan bersama dan tidak ada yang dirugikan Negara dan masyarakat.

**Kata kunci:** Penguasaan Negara, Kepentingan Umum, Ganti Rugi, *Fikih Haqqul Milki*

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Jafar Sodik

Nim : 15370085

Prodi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naska skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang ti tunjuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari ditemukan terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap di tindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 05 Agustus 2022

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Saya yang menyatakan,



Jafar Sodik

NIM: 15370085



**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Skripsi Saudara Jafar Sodik

Kepada Yth.,  
**Dekan Fakultas Syariah dan Hukum**

**UIN Sunan Kalijaga**

Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat skripsi saudara:

Nama : Jafar Sodik  
NIM : 15370085  
Judul : **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Fikih Haqqul Milki (Studi Sisa Waduk Kedung Ombo Jawa Tengah)”**

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 05 Agustus 2022

Pembimbing,

**Dr. Ahmad Yani Anshori, S.Ag., M.A**  
**NIP. 19731105 199603 1 002**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1133/Un.02/DS/PP.00.9/08/2022

Tugas Akhir dengan judul : **PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PERSPEKTIF FIKIH HAQQUL MILKI (STUDI SISA WADUK KEDUNG OMBO SRAGEN JAWA TENGAH)**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : JAFAR SODIQ  
Nomor Induk Mahasiswa : 15370085  
Telah diujikan pada : Senin, 15 Agustus 2022  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Ahmad Yani Anshori, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 62fda16e6b58a



Penguji I

Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag.  
SIGNED

Valid ID: 62fb68f8b3869



Penguji II

Nilman Ghofur, M.Sos.  
SIGNED

Valid ID: 62fda98f6e872



Yogyakarta, 15 Agustus 2022  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 62f0e6e4bfc46

**MOTTO**

*“BERGUNALAH BAGI MASYARAKAT MAKA ANDA ADA”*

**Penulis**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan untuk :

Bapak dan Ibu saya, beliaulah sebagai alasan saya untuk menyelesaikan karya ini. (Sudiro dan Uswatun Hasanah). Dan adik saya Mulana Afdul karim. Tak lupa untuk calon istri saya Niadiah Pertiwi.

(Griya Quran Al-Hidayah)

Kepada Umi hanik dan pak Yoyo, terimakasih telah mengajarkan kebaikan semoga bisa melanjutkan apa yang telah diajarkan dan rekan-rekan seperjuangan tak lupa terimakasih masukan dan saran selama tinggal bersama Yogyakarta.

(PMII).

Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Korp Kobar Rayon Ashram

Bangsa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

(LPM-ADVOKASIA)

Lembaga Pers Mahasiswa Advikasia, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan  
Kalijaga Yogyakarta

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada surat keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/u/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

<i>Huruf Arab</i>	Nama	<i>Huruf Latin</i>	Keterangan
ا	Alīf	Tidak dilambangkan	
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	ṣa'	ṣ	s (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	Hā'	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	K dan h
د	Dāl	D	De
ذ	Ẓāl	Ẓ	Z (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er



ز	Za'	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ث	Syīn	Sy	Es dan ye
ص	Sād	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ذ	Dād	ḏ	De (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Aīn	'	Koma terbalik ke atas
غ	Gaīn	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	'el
م	Mīm	M	'em
ن	Nūn	N	'en

و	Wāwu	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

### B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah*

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عَدَّةٌ	Ditulis	<i>'iddah</i>

### C. *Ta' Marbūtah* di akhir kata

1. Bila *ta' Marbūtah* di baca mati ditulis dengan *h*, kecuali kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya.

حِكْمَةٌ	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جِزْيَةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

2. Bila *ta' Marbūtah* diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>Karāmah al-auliyā'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta' Marbūtah* hidup dengan *hârakat fathâh, kasrah dan dâmmah* ditulis *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

#### D. Vokal Pendek

ـَ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
ـِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
ـُ	<i>dammah</i>	Ditulis	U

#### E. Vokal Panjang

1	<i>fathah+alif</i> جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Ā</i>
		Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2	<i>fathah+ya' mati</i>	Ditulis	<i>Ā</i>

3	تَنْسَى <i>Kasrah+ya' Mati</i>	Ditulis	<i>Tansā</i>
	كَرِيم <i>ḍammah+wawu mati</i>	Ditulis	<i>Ī</i>
4	فُرُوضُ	Ditulis	<i>Karīm</i>
		Ditulis	<i>Ū</i>
		Ditulis	<i>furūd</i>

#### F. Vokal Rangkap

1	<i>fathah+ya' mati</i> بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Ai</i>
	<i>fathah+wawu mati</i> قَوْلُ	Ditulis	<i>bainakum</i>
2		Ditulis	<i>Au</i>
		Ditulis	<i>Qaul</i>

#### G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata

Penulisan vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan tanda apostrof (‘)

1	أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
2	لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

## H. Kata Sandang Alif+Lām

1. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti huruf *qamariyyah* ditulis dengan *al*.

الْقُرْآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْقِيَاس	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

2. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta dihilangkan huruf *l* (el)-nya.

السَّمَاء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>as-Syams</i>

## I. Huruf Kapital

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD). Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أَهْلِ السُّنَّة	Ditulis	<i>Žawī al-furūd</i>
	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

## J. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- a. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: al-Qur'an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.
- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku *al-Hijab*.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Sholih. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Toko Hidayah, Mizan



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الحمد لله رب العالمين  
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا رَسُولُ اللَّهِ  
اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَآلِهِ وَصَحْبِهِ وَسَلَّمَ

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan kenikmatan yang luar biasa berupa hidayah, kesehatan, pertolongan dan kekuatan kepada kita semua, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan tugas akhir skripsi untuk memperoleh gelar sarjana strata satu di bidang Hukum Tata Negara pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW serta keluarga dan para sahabat yang telah membawa Islam dan merubah peradaban dunia.

Ucapan syukur selalu tercurahkan kepada Allah SWT yang telah memberi hidayah serta pertolongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: *“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Fikih Haqqul Milki (Studi Sisa Waduk Kedungombo Sragen Jawa Tengah)”*. Banyak pihak yang banyak mendo'akan, mendukung, dan membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, M.A. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang sudah memberikan kesempatan kepada saya untuk menimba ilmu di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Prof. Dr. H. Makrus, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, beserta para Wakil Dekan, I, II, dan III dan beserta Staf-stafnya.
3. Bapak Drs. M. Rizal Qosim, M.Si. Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) dan Bapak Gugun El Guyanie, S.HI., LL.M. Selaku Sekretaris Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
4. Bapak Dr. Ahmad Yani Anshori. M.Ag. Selaku Pembimbing skripsi yang senantiasa meluangkan waktu, sabar dalam memberikan arahan, saran, serta masukan, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap Dosen dan Staf Program Studi Hukum Tata Negara dan Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Semoga semua ilmu yang diberikan kepada penulis dapat menjadi manfaat dan barokah.
6. Kepada semua orang-orang yang berjasa dalam hidup saya. Terimakasih.

Penulis sangat bersyukur bisa diberi kesempatan untuk kuliah hingga sampai pada titik akhir ini, dengan sangat rendah hati penulis menyadari akan keterbatasan dan banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. harapan penulis jika skripsi ini memiliki manfaat, maka amalkan, jika skripsi ini terdapat kekurangan dan kekeliruan mohon atas masukan dari semua pihak.

Yogyakarta, 05 Agustus 2022

Penyusun

**Jafar Sodik**

**NIM: 15370085**



## DAFTAR ISI

<b>PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PERSPEKTIF <i>FIKIH HAQQUL MILKI</i> .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIA.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Kerangka Teori.....	9
F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Pembahasan .....	21
<b>BAB II. PEMBAHASAN TANAH DALAM KAJIAN FIKIH .....</b>	<b>23</b>
A. <i>Fikih</i> .....	23
B. <i>Hak Tanah Dalam Islam</i> .....	25
C. Prinsip Musyawarah Dalam Islam.....	39
D. Hapusnya Hak Milik Dalam Hukum Islam.....	42

<b>BAB III. GAMBARAN UMUM WADUK KEDUNG OMBO DALAM PENGADAAN TANAH OLEH NEGARA .....</b>	<b>44</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Waduk Kedung Ombo Dan Mengenai Sejarah Organisasi Rakyat Dan Perkembangannya .....	44
B. Forum Perjuangan Rakyat Kedung Ombo (FPRK) .....	50
C. Struktur Masyarakat Dan Aktor Yang Terlibat.....	53
D. Regulasi Yang Dilakukan Pemerintah .....	59
E. Tujuan Transmigrasi .....	62
F. Pengadaan Tanah .....	63
G. Kondisi Ekonomi Dan Sosial Masyarakat.....	66
<b>BAB IV. ANALISIS TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM .....</b>	<b>73</b>
A. Pengadaan Tanah Di Waduk Kedung Ombo Menurut Fikih .....	73
B. Pelaksanaan Proyek Waduk Kedung Ombo (WKO) .....	75
C. Pendataan Dan Pembebasan Tanah.....	83
D. Analisis Hak Atas Tanah Dalam Islam Terhadap Pembangun Waduk Kedung Ombo.....	93
<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
A. Kesimpulan .....	96
B. Saran.....	98
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>100</b>
<b>LAMPIRAN TERJEMAHAN.....</b>	<b>I</b>
<b>CURRICULUM VITE.....</b>	<b>V</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur penting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang kerna adanya tanah. dalam konsepsi Agama Islam dinyatakan bahwa tanah adalah unsur pembentuk utama manusia.<sup>1</sup> Pada perkembanganya tanah merupakan fungsi dan kegunaan baik untuk fungsi sosial, ekonomi, agama dan politik. Dalam ranah sosial tanah merupakan hal utama untuk pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, tanpa adanya tanah mustahil kesejahteraan akan dicapai, sehingga dalam konsep ini hak kepemilikan tanah menentukan kesusunan kehidupan dalam suatu negara.<sup>2</sup>

Pengaturan hukum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan segala peraturan di Indonesia mulai mengalami proses perkembangan sejak unifikasi yakni, kebijakan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 dan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Peraturan Presiden (PP) Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 71

---

<sup>1</sup> Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014. hlm. 1.

<sup>2</sup> Ibid

tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.<sup>3</sup> Dalam pencabutan, pembebasan dan pelepasan hak selalu mendapatkan masalah besar terhadap stabilitas masyarakat. Terutama terhadap ganti rugi yang diperoreh oleh masyarakat yang terkena dampak tidak jelas bahkan tidak layak.<sup>4</sup>

Menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nasional Nomor 5 tahun 1960 pasal 27, menegaskan bahwa hak milik itu harus karna pencabutan hak untuk kepentingan umum dan karna penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.<sup>5</sup> sedangkan dalam pasal 40 UUPA menyebutkan bahwa hak guna bangunan hapus karna: a. Jangka waktu berakhir, b. Dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karna suatu syarat tidak dipenuhi, c. Dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, d. Dicabut untuk kepentingan umum, e. Ditelantarkan, f. Tanahnya musnah g. Ketentuan pasal 36 ayat (2).<sup>6</sup>

Dalam peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 terkait pengadaan tanah yaitu tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang

---

<sup>3</sup> Kurmono, “ *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo Di Wilayah Kabupaten Boyolali,*” Tesis Universitas Diponegoro Semarang (2005), hlm. 4.

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Implementasi Perinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan,* Jakarta: Sinar Grafika, 2007). hlm. 46.

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 51.

<sup>6</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pasal 40.

berhak.<sup>7</sup> Pihak yang berhak adalah pihak menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, bangunan dan tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Dengan kata lain penghapusan hak tanah dicabut untuk kepentingan umum, pelaksanaan pencabutan tersebut disertai pemberian ganti rugi kepada orang atau pihak yang mempunyai hak atas tanah. Permasalahan pembebasan tanah menyangkut dua dimensi yang harus di tempatkan yakni pemerintah dan masyarakat makna dari kepentingan umum disini adalah menyangkut kepentingan pemerintah dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>8</sup>

Bila direnungkan sejenak tahun-tahun silam, masalah pembebasan tanah kerap terjadi di Indonesia. Saat ini bisa kita lihat pembebasan tanah yang dilakukan Presiden kedua Republik Indonesia Soeharto yang mana membuat bendungan Waduk Kedung Ombo pada tahun 1985 dan diresmikan pada tgl 14 Januari 1989. Lamanya proses pembangunan tersebut dikarnakan adanya pergolakan dari warga terutama mengenai ganti rugi lahan mereka.<sup>9</sup>

Waduk Kedung Ombo merupakan waduk dengan luas genangan sebesar 6.576 Ha (bila ketinggian air mencapai 95.0 m). Kedungombo memiliki daya tampung air sebesar 635 juta meter kubik dengan luas

---

<sup>7</sup> Undang-undang Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 Ayat (2).

<sup>8</sup> Pasal 1 Ayat (6).

<sup>9</sup> Panis Dhbi Salam, "*Bedhahing Serang Kaping Telu Ing Kedungpring: Gerakan Sosial Masyarakat Seputar Waduk Kedung Ombo, 1985-2002*" Tesis Universitas Gajah Mada Yogyakarta 2016, hlm. 1.

permukaan waduk sekitar 47 km persegi. Areal Kedungombo secara administrasi mencakup 3 Kabupaten Wilayah, Kabupaten Boyolali 3.182 Ha, Kabupaten Sragen 3.27 Ha dan Kabupaten Grobogan 119 Ha, di tujuh Kecamatan dengan 37 Desa<sup>10</sup>.

Penduduk yang berada di wilayah yang terkena proyek pembangunan Waduk Kedung Ombo secara keseluruhan berjumlah 5268 KK. Lebih dari separuh diantaranya yaitu 3006 KK berada di wilayah Kecamatan Kemusu. Wilayah ini tanahnya relative paling subur dibanding wilayah lainnya, sedangkan di Kecamatan Miri ada 1516 KK, Kecamatan Sumberlawang 619 KK dan Kecamatan Geyer sebanyak 127 KK. Apabila rata-rata KK antara 5-6 orang, sehingga ada sekitar 30.000 jiwa.

Asal muasal dari keberadaan waduk ini dimulai ketika beberapa area ditandai dengan bendera-bendera kecil, dan dilanjutkan dengan penandaan menggunakan patok. Lalu dibangun dengan pembangunan tanda palang yang menunjukkan area tersebut akan dibangun waduk. Banyak warga yang tidak menyetujui dengan adanya pembangunan tersebut. Hingga adanya penerjunan pihak TNI untuk mempercepat prosesnya. Dengan adanya AMD (ABRI Masuk Desa), hampir segala kegiatan desa dibantu oleh TNI. Dimaksudkan untuk membaaur dan mengambil hati rakyat.

Menurut dokumen dari Waktu mendata tanah kepemilikan warga, warga tidak diberi tahu. Tidak ada pencocokan kebenaran data kepemilikan warga yang berupa luas tanah, bangunan, dan tanaman yang tumbuh. Hanya

---

<sup>10</sup> Kurmono, "Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo Di Wilayah Kabupaten Boyolali," Tesis Universitas Diponegoro Semarang (2005), hlm. 4.

memberikan uang dalam amplop yang bertuliskan *Jer Basuki Mowo Beyo* yang dalam Bahasa Jawa artinya *Yen arep kepengin slamet oleh nyangoni pemerintah iki yo tampanen*. Pemberian uang ini pada tahun 1981. Jika menolak menerima ganti rugi bagi Pegawai Negeri diberi sanksi dipecat tidak loyal kepada pemerintah. Jika petani tidak mau menerima dianggap simpatisan PKI, diancam pidana penjara di Nusa Kambangan lalu dibuang ke Pulau Buru.

Pada tahun 1982 di beberapa kelurahan, aparat kelurahan (perangkat) mulai menyampaikan informasi tentang rencana akan dibangunnya Waduk Kedung Ombo kepada masyarakat desa yang tanahnya akan dipakai untuk pembangunan waduk tersebut. Baru pada tanggal 20 September 1983, Gubernur Jawa Tengah Letjen Ismail mengeluarkan SK Nomor. 593.8/290/1983 yang menetapkan besar kecilnya ganti rugi tanah. Tanah pekarangan per meter persegi Rp 500 yang diberikan secara berkala sampai tahun 1988 naik menjadi RP 805. Tanah sawah dan tegalan per meter persegi RP 200 berkala sampai naik menjadi Rp 333,5. (Tiga ratus tiga puluh tiga rupiah lima sen).

Pasal 28H UUD 1945 merupakan amanat larangan bagi siapapun melakukan tindakan pencabutan atau pengurangan terhadap tanah, pengambilan tanah hak milik dengan sewenang-wenang, yang berdampak terhadap hilangnya tempat tinggal, pekerjaan, harta dan martabat penghidupan yang layak, atau kenikmatan-kenikmatan dari hak milik atas tanah yang dimilikinya. Oleh karna itu konsep pembangunan di Waduk

Kedungombo tidak melihat kemaslahatan malahan membuat kerugian yang diberikan. Allah berfirman:

ياايهاالذين امنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم ولا تقتلوا  
أنفسكم إن الله كان بكم رحيماً<sup>11</sup>

Terjemah Arti: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Dari ayat diatas dapat dipahami bahwa segala sesuatu harus dilakukan dengan suka-sama suka atau ada kerelaan antara masing-masing pihak dan tidak diperbolehkan ada tekana, paksaan dan penipuan. Keadilan harus ditegakkan dari dirisendiri maupun sosial. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik mengkaji lebih dalam dan menuangkan kedalam skripsi dengan judul “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Fikih Tanah (Studi Kasus Waduk Kedung Ombo Sragen Jawa Tengah)*”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Berdasarkan penjelasan diatas dan melihat permasalahan yang terjadi maka penulis akan menguraikan tujuan umum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum Perspektif *Fikih Haqqul Milki* (Studi Sisa Kasus Waduk Kedung Ombo Sragen Jawa Tengah)

---

<sup>11</sup> An-nisa (4):29



### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

a. Sesuai persoalan diatas, menjelaskan peraturan Undang-undang No.12 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pasal 1 ayat 10 yaitu; “ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil pada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

b. Menjelaskan pandangan teori *Fikih Haqqul Milki* terhadap ganti rugi yang dilakukan pemerintah dan Musyawarah.

c. Diharapkan dapat memberikan pengetahuan pembaca untuk dapat informasi yang mendalam mengenai ganti kerugian.

#### 2. Kegunaan penelitian

##### a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian yang penulis lakukan ini, diharapkan memperkaya khasanah keilmuan dibidang Hukum bagi penulis serta menambah wawasan bagi masyarakat pencari keadilan

##### b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna sebagai bahan kajian penelitian yang akan datang dan sebagai penunjang untuk menambah waawasan keilmuan agar menyadari pentingnya masalah agraria dan pentingnya studi agraria.

#### **D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka berisikan tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya oleh para peneliti dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan;

Panis DHBI Salam, (2016) dengan judul “ *Bedhaing Serang Kaping Telu Ing Kedung Pring: Gerakan Sosial Masyarakat Waduk Kedung Ombo, 1985-2002*”. Dalam tesis ini membahas beberapa penyebab munculnya gerakan sosial warga kedung pring atas kebijakan pembangunan waduk kedung ombo. Hasil penelitian ini menunjukkan munculnya gerakan sosial masyarakat Kedungpring atas pembangunan Waduk Kedung Ombo, selain dipengaruhi adanya intimidasi pelaksanaan pembebasan tanah pembangunan Waduk Kedung Ombo, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor kultural warga. Pada dasarnya warga Kedungpring tidak mau meninggalkan tanahnya karena hal ini dianggap akan “memupus bhakti” mereka kepada leluhurnya. Di sisi lain, pelaksanaan kebijakan ganti rugi dan transmigrasi pembangunan Waduk Kedung Ombo dijalankan secara intimidatif yang menekan warga untuk meninggalkan tanahnya. Dalam kondisi dan cara berfikir demikian, maka bagi warga Kedungpring tiada jalan lain kecuali melakukan gerakan sosial.<sup>12</sup>

Karmono, (2005). Dengan judul “*Pelaksanaan Pembebasan Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo Di Wilayah Kabupaten Boyolali: (Kajian Sosio-Yuridis Pada Efektifitas Hukum Guna Melindungi Golongan Yang Lemah Dalam Masyarakat)*”. Dalam

---

<sup>12</sup> Panis, “ *Bedhaing Serang Kaping Telu Ing Kedung Pring: Gerakan Sosial Masyarakat Waduk Kedung Ombo, 1985-2002*”. Tesis Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada Yogyakarta 2016.

tesis ini membahas mengenai pemberian ganti rugi atas tanah yang dibebaskan untuk proyek Waduk Kedung Ombo di wilayah Kabupaten Boyolali dan hambatan ganti rugi atas tanah serta upaya hukum yang dilakukan pemerintah. penulisan ini memuat hambatan yang terjadi dalam ganti rugi dikarenakan ketidaksepakatan terhadap ganti rugi pembangunan Waduk Kedung Ombo menurut pemerintah secara hukum sudah selesai.<sup>13</sup>

Edward Silitoga, (1997). *Dengan judul “perubahan mata pencaharian penduduk pedesaan akibat pembangunan waduk kedung ombo (kasus; waduk kedung ombo jawa tengah)”*. Hasil tesis ini menunjukkan bahwa dampak pembangunan Waduk Kedung Ombo terhadap sosial-ekonomi dan budaya masyarakat dalam dampak positif dapat membuat nilai tambah, terbukanya daerah dan perairan untuk sumberdaya baru yang dapat dikembangkan dan sisi negatifnya hilangnya lahan yang tadinya pertanian dan kegiatan lainya yang terkait mengenai pertanian.<sup>14</sup>

#### **E. Kerangka Teori**

Kerangka teori merupakan sebuah pisau analisis yang digunakan penulis untuk melihat pokok permasalahan dalam kepenulisan ini .dengan kemudian

---

<sup>13</sup> Karmono, “*Pelaksanaan Pembebasan Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo Di Wilayah Kabupaten Boyolali: (Kajian Sosio-Yuridis Pada Efektifitas Hukum Guna Melindungi Golongan Yang Lemah Dalam Masyarakat)*”. Tesis Megister Kenotarianta Universitas Diponegoro Semarang 2005.

<sup>14</sup> Edward Silitoga, “*Perubahan Mata Pencaharian Penduduk Pedesaan Akibat Pembangunan Waduk Kedung Ombo (Kasus; Waduk Kedung Ombo Jawa Tengah)*”. Tesis Institut Teknologi Bandung. 1997.

untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan ini, penulis menggunakan teori sebagai berikut;

Kerangka teori merupakan sebuah pisau analisis yang digunakan penulis untuk melihat pokok permasalahan dalam kepenulisan ini. Dengan kemudian untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan ini, penulis menggunakan teori sebagai berikut;

#### 1. Fikih

Fikih atau fiqih. Agar diperoleh pemahaman yang pas apa yang dimaksud dengan fikih, maka perlu dijelaskan pengertian masing-masing kata dari segi bahasa dan istilah. Kata fikih secara leksikal berarti tahu, paham dan mengerti istilah yang dipakai secara khusus di bidang hukum agama, yurisprudensi Islam.

Secara etimologis fikih adalah keterangan tentang pengertian atau paham dari maksud ucapan si pembicara, atau pemahaman yang mendalam terhadap maksud-maksud perkataan dan perbuatan. Dengan kata lain istilah fikih menurut bahasa adalah pengertian atau pemahaman dan pengertian terhadap perkataan dan perbuatan manusia.<sup>15</sup>

Secara terminologis (istilah), menurut ulama-ulama *syara* (hukum Islam), fikih adalah pengetahuan tentang hukum-hukum yang sesuai dengan syarak mengenai amal-perbuatan yang diperoleh dari dalil-dalilnya yang *tafshil* (terinci, yakni dalil-dalil atau hukum-hukum khusus yang diambil dari dasar-dasarnya, Al-

---

<sup>15</sup> J.Suyuthi Pulungan, “*Fikih Siyarah, Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*”, (Yogyakarta: Ombak, 2014), hlm. 23.

Quran dan Sunnah)<sup>16</sup>

Karena fikih sebagai ilmu dan merupakan produk pemikiran dan ijtihad para mujtahid yang digali dan dirumuskan dari pokok-pokok atau dasar-dasar syariat, maka ia bukan pokok atau dasar. Sebab fikih adalah bidang *furu* atau cabang-cabang dari ajaran dasar atau pokok.

Dengan begitu ilmu fikih terdiri dari dua unsur, yaitu unsur ajaran pokok dan unsur *furu*. Karena itu pula ia dapat menerima perubahan sejalan dengan perkembangan dan kepentingan-kepentingan (masalah). Dengan prinsip musyawarah.

Musyawarah diserap dari bahasa arab kedalam bahasa Indonesia yang mengandung pengertian: pembahasan bersama dengan maksud mencapai keputusan atas penyelesaian masalah bersama. masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan sesuai dengan perubahan zaman dan tempat. Sedangkan syariat, dasar atau pokok, sekali-kali tidak boleh diubah atau diganti.

Melihat sumber dari fikih menekankan pada masalah, musyawarah dan tatacara kepemilikan tanah, mempunyai gaya pemerintahan masing-masing dan gaya kebijakan, tetapi ada kesamaan unsur didalamnya mencapai kemaslahatan rakyat.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 24.

## 2. Hak Atas Tanah Dalam Islam

Hukum pertanahan dalam Islam juga disebut sebagai hukum-hukum Islam yakni mengenai hak kepemilikan (*malkiyah*), pengelolaan (*tsaharuf*) dan pendistribusian (*tauzi*).<sup>17</sup> Dengan melihat hukum-hukum mengenai pertanahan dalam Islam, akan ditemukan bahwa penerapan hukum tersebut supaya diterapkan supaya tanah bisa dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan negara atau masyarakat itu sendiri.

Konsep dalam Islam tentang kepemilikan tanah, hal ini terkait dengan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanahnya yaitu:

1. *AL-Malikiyah* (Hak Milik)
2. *Ijrah* ( Hak Sewa)
3. *Muzara'ah* (Hak Pakai-Hak Bagi Hasil)
4. *Ihya Al-Mawat* (Membuka Tanah)
5. *Rahn* (Hak Gadai Atas Tanah)

Olah karna itu, hukum islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu sebatas pada legalitas atau pengelolaan dan pemanfaatan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam syar'i. Sebagaimana yang tercantum dalam QS. Al'imron: 3/109.<sup>18</sup>

و لله ما فى السموت وما فى الارض و الى الله ترجع الامور

Allah memberikan hak dan kewenangan kepada manusia untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk didalamnya bumi

---

<sup>17</sup> Jamaludin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam Gama Media*, Yogyakarta, 2008. hlm. 39.

<sup>18</sup> Al'imron: (3).109.

dan segala isinya adalah karunia Allah SWT. Konsep hak milik atau kepemilikan dalam islam, dalam tema fikih sering disebut sebagai *milkiyah*. Kata al-malikiyah berasal dari arab yang mempunyai arti “adanya hubungan antara orang dengan harta yang ditetapkan oleh syara’ sehingga ia dapat bertindak dan memanfaatkan harta itu sesuai dengan kehendaknya.

Cara-cara memperoleh kepemilikan tanah berdasarkan Abdurahman Al-Malik, beliau menjelaskan ada 6 (enam) cara menurut hukum islam yaitu melalui (1) jual beli, (2) waris, (3) hibah, (4) *ihya mawat* (5) *tahjir* (membuat batas pada tanah mati), (6) *iqtha* (pemberian lahan milik negara kepada rakyat).<sup>19</sup>

#### **A. Hak Pertanahan Di Inonesia**

Dalam hak bangsa Indonesia, ada hak yang diberikan kewenangan khusus, yaitu hak ulayat masyarakat hukum adat. Pada dasarnya, hak ulayat hampirsama dengan hak bangsa Indonesia karena hak ulayat milik semua anggota masyarakat hukum adat setempat. Pengelolaan atas hak ulayat diatur dalam (pasal 3 juncto pasal 5 UUPA).

Adanya hak menguasai Negara, ini yang mengakibatkan seluruh tanah yang belum ada pemiliknya (selain tanah ulayat atau tanah adat), dikuasi oleh negara, jika ada seseorang hendak ingin memiliki atau mempergunakan tanah tersebut, misalnya dengan cara membuka hutan dan membuat permukiman, orang ini hanya dapat dikatakan pemilik jika di sudah mengajukan permohonan atas tanah. atau, jika orang tersebut sudah menempati sampai 30 tahun lamanya, yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan pengakuan hak.

---

<sup>19</sup> Al-Malik, Abdurahmman, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla*, (t.tp: Hizbut Tahrir), 1963.

Dari hak menguasai negarainilah, negara memberikan berbagai jenis hak atas tanah yang terdiri dari:

1. Hak individual yang bersifat perdata
2. Hak pengelolaan
3. Tanah wakaf

Hak individual terdiri dari:

1. Hak primer
2. Hak sekunder
  - a. Hak Primer

Hak primer merupakan hak yang langsung diberikan oleh negara kepada pengelolaan haknya, hal ini meliputi:

1. Hak Milik; Hak milik ini merupakan hak terkuat dan ter penuh, dan bisa dimiliki secara turun-temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya.
2. Hak Guna Bangunan (HGB); hak ini merupakan hak yang diberikan oleh negara untuk dapat mendirikan bangunan diatas tanah-tanah yang dikuasai oleh negara untuk jangka waktu tertentu, yaitu maksimal 30 tahun, yang dapat diperpanjang selama 20 tahun, jika sudah lewat, penggunaan ini dapat mengajukan pembaharuan haknya selama 30 tahun lagi.
3. Hak Guna Usaha (HGU); hak ini merupakan hak yang diberikan oleh negara untuk mengolah dan mengusahakan tanah tertentu, dengan uas minimal 5 hektar dan biasanya dipergunakan untuk perkebunan dan pertanian.
4. Hak Pakai; hak pakai ini terdiri dari dua macam yakni;



Hak Pakai Atas Tanah Negara; hak ini langsung dikuasai oleh negara dan tidak memiliki nilai ekonomis, yakni hak pakai atas tanah negara, instansi-instansi pemerintah, seperti TNI, Departemen, nondepartemen, lembaga tinggi negara, organisasi-organisasi internasional dan kantorkantor perwakilan negara lain (kedutaan besar/konsulat).

Hak Pakai Atas Tanah Negara; hak ini memiliki nilai ekonomis, yang dimaksud dengan nilai “memiliki nilai ekonomis” ini adalah bisa diperjual belikan atau dialihkan kepada orang/pihak lain-lainnya.

Subjek hak atas tanahnya adalah:

1. Warga Negara Indonesia.
  2. Badan hukum Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
  3. Warga Negara asing yang berkedudukan di Indonesia dan memberikan manfaat bagi bangsa Indonesia.
  4. Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia
- b. Hak Sekunder (Derivatif);

Hak Sekunder merupakan hak atas tanah yang timbul dan atau dibebankan diatas hak atas tanah yang sudah ada, hak ini bisa timbul karna adanya perjanjian antara pemilik tanah sebagai pemegang hak primer dan calon hak sekunder.

Yang termasuk hak atas tanah yang bersifat sekunder antara lain:

1. Hak sekunder yang ditumpangkan diatas hak lain yang memiliki derajat yang lebih tinggi misalnya.
  - a) HGB/HGU, Hak pakai diatas Hak Milik

- b) HGB/HGU, Hak pakai diatas Hak Pengelolaan
  - c) HMSRS( Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun) diatas tanah hak milik /HGB/Hak Pakai/ Hak Pengelolaan.
2. Hak Sewa Diatas Tanah Hak Milik/HGB/HGU/ Hak pengelolan atas tanah negara.
  3. Hak sewa atas tanah pemerintah
  4. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan
  5. Hak usaha bagi hasil
  6. Hak menumpang (hak menumpang karang)
  7. Hak jaminan atas tanah yang terdiri dari, gadai dan hak tanggungan
- Dari hak menguasai negara, negara memberikan berbagai jenis hak atas

tanah atas masyarakat yang terdiri dari;

1. Hak individual yang bersifat perdata
  2. Hak pengelolaan
  3. Tanah wakaf
- a) Hak pengelolaan;
- Hak pengelolaan merupakan bagian dari hak menguasai negara, jadi, jangan anggap bahwa hak pengelolaan itu adalah salah satu jenis hak tanah. hak pengelolaan adalah, hak istimewa yang diberikan oleh negara pada instansi-instansi tertentu untuk dikelola dan diambil manfaat atasnya.

- b) Tanah wakaf;

Tanah wakaf adalah hak atas tanah yang semula merupakan hak primer, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak tanah

bekas milik adat (yang lebih dikenal dengan istilah tanah girik) dan kemudian diwakafkan atau di serahkan oleh pemilik pada badan keagamaan atau badan sosial lainya untuk dikelola.<sup>20</sup>

## **B. Pengadaan Tanah Oleh Negara Untuk Kepentingan Umum**

### **1. Pengertian pengadaan tanah**

Pengaturan pengadaan tanah dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

“pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

Pihak yang berhak adalah, pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, dan yang berkaitan dengan tanah, atau lainya yang dapat dinilai.

Pengertian pengadaan tanah selanjutnya dijabarkan dalam Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas perubahan peraturan presiden Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada pasal 1 ayat (2), menyatakan bahwa;

“pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

---

<sup>20</sup> Irma Devita Purnama Sari, *Hukum Pertanahan* ( Mizan Pustaka, 2010) , hlm. 12.

Dengan demikian dapat disimpulkan pengadaan tanah adalah pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemaanfa atanya untuk kepentingan umum.

## **2. Tujuan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Tujuan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakn tanah bagi pelaksana pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum para pihak yang berhak.

Semakin banyaknya pembangunan untuk kepentingan umum pada hakekatnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum penting dilakukan, dimana memerlukan bidang tanah dalam jumlah yang tidak sedikit. Olehkarna itu pelaksanaan perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan memperhatikan perinsip terhadap hak-hak yang sah terhadap tanah.<sup>21</sup>

Pengadaan tanah sudah dikenal sejak masa pemerintahan Kolonial Belanda dului. Istilah pengadaan tanah pada masalalu disebut dengan pencabutan hak (*onteigenings*). Semenjak berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mulai dapat perhatian dengan peraturan sesuai dengan hukum agraria nasional. Sebagaimana dengan Pasal 18 UUPA, disebutkan bahwa untuk kepentingan umum, hak-hak ats tanah dapat

---

<sup>21</sup> Banhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*. Margareth Pustaka, Jakarta, 2011. hlm. 30.

dicaput dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.<sup>22</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode dalam hal ini diartikan segala sesuatu carayang harus dilakukan untuk mencapai tujuan dengan menggunakan alatalat tertentu.<sup>23</sup> Penelitian merupakan serangkaian kegiatan yang membantu perkembangan ilmu lain dalam mengungkapkan kebenaran atas suatu fenomena untuk menjawab persoalan yang ditimbulkan maka, metode yang digunakan dalam penusunan skripsi sebagai berikut:

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lokasi untuk memperoleh datadata yang diperlukan.

2. Sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian *deskriptif analitik* dengan mendeskripsikan suatu data kemudian menganalisis dengan data yang terkumpul disertai dengan metode induktifsebagai metode untuk menganalisisnya.

### 3. Teknik pengumpulan data

Dalam melakukan penyusunan penelitian ini, penyusun menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu:

#### a) Observasi

---

<sup>22</sup> Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia*, Pasal 18.

<sup>23</sup> Sutrisno Hadi, *Metodelogi Penelitian* (Yogyakarta: Ugm Press. 1997), hlm. 3.

Observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diteliti.<sup>24</sup>

b) Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah mendapat informasi dengan cara bertanya langsung dengan responden.<sup>25</sup> Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan bertanya langsung kepada narasumber ataupun informan.

c) Studi pustaka

Penelitian ini menggunakan beberapa studi pustaka untuk mempermudah penyusunan dalam melakukan analisis, diantara buku-buku, jurnal, tesis, skripsi dan sumber-sumber pustaka lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

4. Teknik analisis data

Analisis data dalam penelitian ini didasarkan kepada metode penelitian kualitatif. Pada teknik analisis data kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>26</sup> Dengan demikian, penelitian kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitik, yaitu dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh yang bertujuan untuk membatasi data sehingga data tersusun baik, teratur, dan sistematis.

---

<sup>24</sup> Nyoman Kutha Ratna, *Metodologi Penelitian Kajian Budaya Dan Ilmu Ilmu Sosial Humaniora Pada Umumnya*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 188.

<sup>25</sup> Masri Singarimbun Dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei, Edisi Revisi* (Jakarta: Lp3es, 1989), hlm.192.

<sup>26</sup> Lexi Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Pt Remaja Rosdakarya, 2005), hlm. 6.

## G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembahasan dalam penelitian ini, maka penyusun membagi dalam beberapa bab dengan tujuan agar mudah dipahami dan mendapatkan kesimpulan yang tepat. Pembagian bab dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab *satu*, pendahuluan. Terdiri dari tujuh sub bab. Pertama, yaitu pendahuluan yang berisi latar belakang masalah. Kedua, pokok masalah yang merupakan penegasan terhadap kandungan yang terdapat di dalam latar belakang masalah. Ketiga, tujuan penelitian yang berarti keinginan yang akan dicapai dari hasil penelitian ini dan kegunaan penelitian yang berarti manfaat dari hasil penelitian. Keempat, telaah pustaka yang berisikan tentang penelusuran terhadap literatur yang berkaitan dengan objek penelitian. Kelima, kerangka teori yang berisi acuan yang digunakan dalam pembahasan dan penyelesaian masalah. Keenam, metode penelitian yang berisi tentang cara-cara yang digunakan dalam penelitian. Ketujuh, sistematika pembahasan yang berisi tentang struktur dari apa yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Bab *dua*, adalah pembahasan mengenai teori yang dipakai oleh penulis sebagai pisau analisis, yang dalam hal ini penulis menggunakan teori *Fikih Haqqul Milki*

Bab *ketiga*, adalah Gambaran Umum Waduk Kedung Ombo Dalam Pengadaan Tanah Oleh Negara pembahasan mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan waduk kedung ombo serta peruntukan ganti rugi dan musyawarah oleh Negara.

Bab *empat*, berisi mengenai hasil penelitian tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan asas-asas *Fikih Haqqul Milki* dan pemenuhan hak individu.

Bab *lima*, adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran atas penelitian. Hal ini bertujuan untuk menyimpulkan tema yang menjadi kajian peneliti.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dalam hukum Islam pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara jual-beli memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, kebijakan yang diambil oleh Negara yakni. Peraturan menteri Dalam Negri Nomor 15/1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pembebasan tanah, pemerintah merasa legal dalam memaksa rakyat untuk menyerahkan tanahnya terhadap pemerintah sebagai objek pembangunan. Dalam kasus Waduk Gedung Ombo yang pada intinya kepemilikan hak milik berpindah kepada Negara dan mengganti kerugian bangunan, tanaman, tempat tinggal dan ternak yang ada didalamnya yang dialami oleh masyarakat. dalam perlindungan terhadap harta berupa kepemilikan tanah menurut *Fikih haqqul milki*, dimana dalam membuat suatu peraturan atau kebijakan pemerintah harus didasarkan atas jaminan terhadap perlindungan hak hak rakyat di dalamnya agar dapat tercipta kemaslahatan bagi masyarakat. Dari segi hukum Islam Negara dapat memperoleh hak atas tanah dengan cara melakukan jual beli, tukar menukar atau dihubungkan dengan yang lainnya, disini ada 3 pokok yang harus di laksanakan pertama, adanya pelepasan dan penyerahan hak atas tanah kedua, adanya musyawarah atau kesepakatan ketiga, adanya ganti rugi dengan cara jual beli.

Pembuatan waduk kedung ombo yang mana Negara memiliki dengan

hak sepenuhnya tanah dan kandungan didalamnya digunakan supaya untuk pencegahan banjir dan untuk perairan sawah di Jawa Tengah dan sekitarnya menjadikan lumbung padi.

Namaun dalam konsepnya tidak sejalan yang mana mestinya musyawarah belum berlangsung secara formal memang ada undangan dari Negara, namun *haqqul milki* seseorang yang tanahnya diambil oleh Negara dengan kepentingan umum membuat masyarakat yang terdampak penggusuran tidak di berikan kemaslahatan. Sehingga dalam prosesnya terjadi intimidasi dan ancaman terhadap penduduk yang belum mau menerima ganti rugi yang ditetapkan. Belum ada musyawarah, dan artinya belum tercapai kesepakatan harga. Konsep musyawarah dilakukan untuk penyelesaian permasalahan permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum karna dalam pengadaan tanah tidak ada aturan hukum yang rinci dalam peraturanya sehingga butuh peraturan lain.

Seharusnya Negara menggunakan konsep iqta pemberian tanah milik Negara pemilikan tanah melalui penyerahan sebidang tanah yang tidak bertuan kepada perseorangan atau kelompok yang dianggap cakap memiliki dan memfungsikan tanah yang bersangkutan tujuannya supaya masyarakat bisa memanfaatkan lahan dan jadi tanah produktif.

Hal ini seharusnya menjadi contoh untuk pemerintah sebagai kepala Negara untuk mementingkan kemaslahatan bersama dan tidak ada yang dirugikan entah itu Negara atau masyarakat.

## **B. Saran**

### **1. Pemerintah**

- a. Pemerintah seharusnya ganti rugi yang layak sesuai dengan kondisi nilai ekonomi saat ini.
- b. Pemerintah menyediakan akses kesehatan, pendidikan dan pembangunan infrastruktur bagi masyarakat setempat.
- c. Pemerintah melakukan pendataan ulang masyarakat yang berhak menerima bantuan.
- d. Pemerintah menyederhanakan Bantuan Langsung Tunai (BLT) untuk mempermudah masyarakat mengakses bantuan tersebut.
- e. Dana desa digunakan secara optimal dan memberikan transparansi data maupun transparansi dana kepada masyarakat.

### **2. Bagi organisasi Gerakan Rakyat**

- a. Meningkatkan Semangat Gerakan Rakyat
- b. Menyatukan Kekuatan Gerakan yang terpecah Belah.
- c. Melakukan penggalangan dana untuk pembiayaan gerakan.
- d. Menerapkan transparansi dana internal organisasi.
- e. Memberikan pemahaman sejarah pada generasi muda.

Demikian skripsi yang berjudul “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Fikih Haqqul Milki (Studi Sisa Waduk Kedungombo Sragen*”

*Jawa Tengah)*”. Dan menurut hak atas tanah dalam Islam yang dapat penulis kemukakan. Pembahsannya tentu saja masih jauh dari kata sempurna karena manusia memiliki kekurangan masing-masing. Penulis berharap kritik dan saran yang konstruktif dari berbagai pihak agar dapat dilakukan perbaikan. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua yang membaca.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Peraturan Undang-undang

UUD 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tatacara Pembebasan Tanah.

### B. Buku-Buku

Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.

Sutedi Adrian, *Implementasi Perinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.

Hadi Sutrisno, *Metodelogi Penelitian* Yogyakarta: Ugm Press. 1997.

Kutha Ratna, Nyoman, *Metodologi Penelitian Kajian Budaya Dan Ilmu Ilmu Siosial Humaniora Pada Umumnya*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Masri Singarimbun Dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei, Edisi Revisi* Jakarta: Lp3es, 1989.

Moleong Lexi, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Pt Remaja Rosdakarya, 2005.

Pulungan, Suyuthi J. *Fiqih Siyasah Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*. Yogyakarta: Ombak, 2014.

Djazuli, A. *Fiqih Siyasah, Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*. Jakarta: Kencana, 2003.

Iqbal, Muhamad. *Fiqih Siyasah, Konstektualisasi, Doktrin Pilitik Islam*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2014.

M. Cholil Bisri, “*Kyai Dan Kemelut Pertanahan,*” Dalam Masdar F. Mas’udi(Ed), *Teologi Tanah*, Cetakan Pertama, Jakarta: P3M 1994.

### **C. Sumber Yang Tidak Diterbitkan**

Ainul Hidayat Muhamad, “*Tijauan Fiqih Dusturiah Terhadap Undang-Undang Pembagian Royalti Minerba*’’. (Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negri Sunan Ampel Surabaya 2018).

Arumasnawati, “*Pengadaan Lahan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Fiqih Muamalat*’’. ( Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Sunan Kalijaga 2017) Hlm: 6.

Laporan Live In Di Waduk Kedung Ombo, Sragen Jawa Tengah

#### D. Tesis

Dhbi Salam Panis, *“Bedhahing Serang Kaping Telu Ing Kedungpring: Gerakan Sosial Masyarakat Seputar Waduk Kedung Ombo, 1985-2002”* Tesis Universitas Gajah Mada Yogyakarta 2016.

Karmono, *“Pelaksanaan Pembebasan Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo Di Wilayah Kabupaten Boyolali: (Kajian Sosio-Yuridis Pada Efektifitas Hukum Guna Melindungi Golongan Yang Lemah Dalam Masyarakat)”*. Tesis Megister Kenotarianta Universitas Diponegoro Semarang 2005.

Silitoga Edward, *“Perubahan Mata Pencapaian Penduduk Pedesaan Akibat Pembangunan Waduk Kedung Ombo (Kasus; Waduk Kedung Ombo Jawa Tengah)”*. Tesis Institut Teknologi Bandung 1997.

Surur Roikoh, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012. )*. Tesis Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia 2013.

#### E. Media Cetak Online

<https://distransnaker.katingankab.go.id/berita-184-transmigrasi-pengertian-tujuan-jenis-dan-dampaknya.html>, di akses pada 29 Juli 2022

<https://www.republika.co.id/> *Kehidupan Warga Trans Bedol Desa Kedung Ombo Memprihatinkan*, akses 29 Juli 2022