

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
DI DESA PEPE KECAMATAN NGAWEN KABUPATEN KLATEN
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH

**ANISAH MARLINA BORU REGAR
18103070018**

**DOSEN PEMBIMBING
DR. AHMAD PATTIROY, M.AG**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRAK

Hal penting dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum adalah ganti rugi kepada masyarakat pemilik hak tanah dengan mekanisme konsultasi publik atau yang dikenal musyawarah. Namun dalam pelaksanaannya tidaklah selalu berjalan dengan apa yang diharapkan, bertitik tolak dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut. Oleh sebab itu, peneliti mengajukan dua pertanyaan yaitu; bagaimana proses pemberian ganti rugi jalan tol di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten dalam perspektif Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012? Dan bagaimana proses pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Yogyakarta perspektif *maṣlahah*.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analisis yang memaparkan dan menggambarkan tentang keadaan dan fenomena yang terjadi mengenai suatu obyek yang ada di lapangan. Lokasi penelitian dilakukan di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten yang terkena dampak pembangunan jalan tol. Teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber primer UU Nomor 12 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwasanya pada ganti rugi ini jika dianalisis menggunakan konsep *maṣlahah* ini termasuk ke dalam *maṣlahah mursalah maṣlahah al-ḥajjiyah*, dan *maṣlahah al-‘ammah*. Ganti kerugian yang dilakukan melalui proses jual beli yaitu pelaksanaan dilakukan dengan prinsip tawar menawar dan pembayaran ganti kerugian tersebut dilakukan segera mungkin kecuali jika penerima hak melakukan penangguhan. Hal inilah sebenarnya menjadi tujuan hukum Islam yaitu *maṣlahah mursalah*, yakni menciptakan kemaslahatan bagi seluruh manusia. Dengan demikian konsep dan tujuan hukum Islam demi kepentingan masyarakat sangat terlihat jelas. Hukum Islam sama sekali tidak mentolerir perbuatan masyarakat yang menimbulkan kerugian bagi sesamanya.

Kata Kunci: Ganti Rugi, Musyawarah, *Maṣlahah*

ABSTRACT

An important thing in land acquisition for public interest is compensation to communities who own land rights with a public consultation mechanism or known as musyawarah. However, in its implementation, it does not always go as expected, starting from the acquisition of land for the benefit of the development. Therefore, researchers ask two questions, namely; What is the process of providing toll road compensation in Pepe Village, Ngawen District, Klaten Regency in the perspective of Article 36 of Law Number 2 of 2012? And how is the process of providing compensation for land acquisition for the Solo-Yogyakarta toll road from a maşlahah perspective

This type of research is a field research that is descriptive analysis that describes and describes the conditions and phenomena that occur about an object in the field. The location of the study was conducted in Pepe Village, Ngawen District, Klaten Regency which was affected by the toll road procurement. Data collection techniques include interviews, observations, and documentation. Primary sources of Law Number 12 of 2012 concerning land demonstration for development for public interest

The results of this study show that this compensation if analyzed using the concept of maşlahah is included in maşlahah mursalah, maşlahah al-hajjiyah, and maşlahah al-'ammah. Compensation made through the process of buying and selling is carried out on the principle of bargaining and payment of compensation is made as soon as possible unless the right recipient suspends. This is actually the purpose of Islamic law, maşlahah mursalah, which is to create benefit for all mankind. Thus the concept and purpose of Islamic law for the benefit of society is very clear. Islamic law in no way tolerates the actions of society that cause harm to others

Keywords: Compensation, Deliberation, Maşlahah



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-994/Un.02/DS/PP.00.9/08/2023

Tugas Akhir dengan judul : **PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI DESA PEPE
KECAMATAN NGAWEN KABUPATEN KLATEN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ANISAH MARLINA BORU REGAR
Nomor Induk Mahasiswa : 18103070018
Telah diujikan pada : Senin, 07 Agustus 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A

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

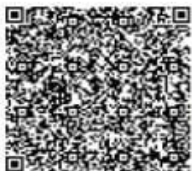
TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Ahmad Patiroy, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 64d313d279990



Penguji I

Dr. H. M. Nur, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

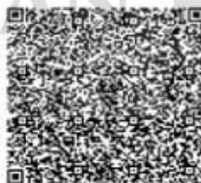
Valid ID: 64e6d4a21f7ea



Penguji II

Miski, M.Sos.
SIGNED

Valid ID: 64df364d34248



Yogyakarta, 07 Agustus 2023
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

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

Valid ID: 64e717c7dbee7



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan

Lamp : -

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka saya selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Anisah Marlina Boru Regar

NIM : 18103070018

Judul Skripsi : Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten Perspektif Hukum Islam

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Hukum Tata Negara, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Strata Satu (S1) dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamua'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 23 Agustus 2023

Pembimbing

Dr. Ahmad Patiroy, M.Ag.
NIP. 19600327 199203 1 003



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anisah Marlina Boru Regar
NIM : 18103070018
Jurusan : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **"PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI DESA PEPE KECAMATAN NGAWEN KABUPATEN KLATEN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM"** adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diaacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar Pustaka.

Yogyakarta, 27 Juli 2023

Yang menyatakan



Anisah Marlina Boru Regar

NIM : 18103070018

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

"Saya datang, saya bimbingan, saya ujian, saya revisi dan saya wis udah".

“Rencana yang kita ceritakan ke orang, cenderung tidak terjadi, daripada yang kita simpan sendiri dan bekerja dalam diam. Ternyata emang ada studinya.

-Our mind mistakes the talking for doing-”.

-Kunto Aji W-



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim, dengan menyebut nama Allah SWT saya persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua kandung tercinta yang selalu memberi dukungan baik moril atau materiil, mendoakan, meyakinkan dan memberi semangat.
2. Kakak dan adikku, yang telah memberi motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Teman-teman seperjuangan Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syari'ah dan Hukum yang selalu membantu dan turut menyemangati dalam penyusunan skripsi ini dan yang tertulis secara khusus di halaman pengantar.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Dan semua pihak yang selalu bertanya :
“Kapan Sempro?”, “Kapan Sidang?”, “Kapan Nyusul?”, “Kapan Wisuda?”, dan lain sejenisnya. Kalian semua adalah semangat saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus saya persembahkan juga untuk teman hidup saya.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Śā'	Ś	es titik atas
ج	Jim	J	Je
ح	Hā'	H	ha titik di bawah
خ	Khā'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet titik di atas
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai	Z	zet
س	Sīn	S	es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Şād	Ş	es titik di bawah
ض	Dād	D	de titik di bawah
ط	Tā'	Ṭ	te titik di bawah
ظ	Zā'	Z	zet titik di bawah

ع	'Ayn	... ' ...	koma terbalik (di atas)
غ	Gayn	G	ge
ف	Fā'	F	ef
ق	Qāf	Q	qi
ك	Kāf	K	ka
ل	Lām	L	el
م	Mīm	M	em
ن	Nūn	N	en
و	Waw	W	we
ه	Hā'	H	ha
ء	Hamzah	... ' ...	apostrof
ي	Yā	Y	ye

A. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap. contoh:

تزل	Ditulis	<i>Nazzala</i>
ببون	Ditulis	<i>Bihinna</i>

B. Ta' Marbutah diakhir Kata

Bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
بالمصلحة	Ditulis	<i>Bil-mashlah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal lain).

C. Vokal Pendek

فعل	Fathah	Ditulis	A <i>fa'ala</i>
ذکر	Kasrah	Ditulis	I <i>Žukira</i>
يذهب	Dammah	Ditulis	U <i>Yazhabu</i>

D. Vokal Panjang

1	Fathah + alif فلا	Ditulis	Â <i>Falâ</i>
2	Fathah + ya' mati تنسى	Ditulis	Â <i>Tans</i> Â
3	Kasrah + ya' mati تفصيل	Ditulis	Î <i>Tafşîl</i>
4	Dammah + wawu mati أصول	Ditulis	Û <i>Uşûl</i>

E. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati الزهيلى	Ditulis	Ai <i>az-zuhailî</i>
2	Fatha + wawu mati الدولة	Ditulis	Au <i>ad-daulah</i>

F. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
------	---------	----------------

أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

G. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf *qamariyyah* ditulis dengan menggunakan huruf “l”

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ân</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyâs</i>

2. Bila diikuti huruf Syamsiyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya dengan menghilangkan huruf *l (el)* nya.

السماء	Ditulis	<i>As-Samâ'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

H. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisnya

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Żawî al-furûḍ</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku di EYD, di antaranya yaitu huruf kapital untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah huruf awal nama diri bukan huruf awal kata sandangnya,

Contoh.

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ

Syahru ramadān al-lazī unzila fihil-Qur`ānu

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 hadis, lafaz, shalat, zakat dan sebagainya.
- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah diLatin-kan oleh penerbit, seperti judul buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
- c. Namun pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf Latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan, Hidayah, Taufiq, Al-Ma'arif dan sebagainya.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا رَسُولُ اللَّهِ

اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِ مُحَمَّدٍ

Pertama-tama, marilah kita panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang dengan segala limpahan rahmat dan kasih sayangNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, beserta keluarganya dan para sahabatnya, yang kita nantikan syafaatnya di dunia dan akhirat nanti.

Dalam proses penyusunan dan penyelesaian tugas akhir berjudul **PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI DESA PEPE KECAMATAN NGAWEN KABUPATEN KLATEN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM** adalah dalam rangka untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum di Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Adapun di dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa tidak dapat tercapai sebagaimana diharapkan, tanpa adanya bimbingan dan bantuan baik secara materi maupun moril dari berbagai pihak terkait skripsi ini.

Oleh karena itu, dengan kerendahan hati, penulis hendak menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang dengan penuh kesabaran membantu penyusunan skripsi ini hingga selesai.

Rasa terima kasih tersebut penulis sampaikan kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Prof. Dr. Phil. Al-Makin, S.Ag., MA.
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Prof. Dr. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
3. Segenap pimpinan dan staf Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Drs. M. Rizal Qosim, M.Si. yang selalu memberikan motivasi dan dukungan dalam pengembangan akademik mahasiswa.
5. Sekretaris Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Bapak Gugun El-Guyanie, S.HI., LL.M. yang turut memberikan arahan, motivasi, dan dukungan untuk pengembangan riset ilmiah.
6. Staf Tata Usaha Prodi HTN, Ibu Arlizza yang telah membantu memudahkan berbagai urusan administratif berkaitan dengan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
7. Dr. Moh. Tamtowi, M.Ag. selaku dosen pembimbing akademik penulis, yang dengan keikhlasan, dan ketulusan hati memberi masukan, dorongan dan semangat kepada penulis untuk melakukan berbagai tugas akademik sebaik mungkin. Dan salah satunya adalah penyelesaian skripsi ini.
8. Dr. Ahmad Patiroy, M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi yang dengan segenap kemampuan waktu, pikiran, dan tenaga, serta penuh keikhlasan

dalam membantu dan membimbing penulis terkait proses penyusunan hingga penyelesaian skripsi ini.

9. Segenap civitas akademik/dosen yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan membimbing dan memberikan pengajaran berbagai latar belakang keilmuan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
10. Kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional kabupaten Klaten terutama kepada Bapak Sulistiyono yang telah memberi dukungan terkait materi dan data – data terkait penelitian.
11. Ibu Siti Hibatun Yulaikha selaku Kepala Desa Pepe dan Bapak Hartana selaku Lurah Sidodadi Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten Jawa Tengah yang telah memberi dukungan terkait materi dan data – data terkait penelitian.
12. Kedua orang tua kandung penulis, Ayah Roy Sandar Siregar dan Ibu Sri Darti Ningsih yang memberi dukungan baik secara materi maupun moril memberikan semangat kepada penulis untuk bisa menyelesaikan tugas studi ini dengan baik.
13. Kepada kakak dan adik tersayang Reisa Nurma Boru Regar, Afrisa Hasna Boru Regar, Aida Marisa Boru Regar, Abdurrasyiid Musthafa Siregar memberikan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
14. Teman sekaligus menjadi tempat keluh kesah yaitu : Enggar Wijayanto, Fadhila Putri Marinastiti, dan banyak pihak yang terlibat mendampingi

serta memberi sefruit motivasi serta memberi bantuan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

15. Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive.

16. Ponakan tersayang Albifarzan Bima Hahijary dan Azkiya Hafara Hahijary semoga kelak nantinya bisa menjadi motivasi untuk kedepannya.

Dengan demikian, semoga skripsi ini dapat menjadi manfaat bagi penulis dan juga kepada semua khalayak yang membaca, serta menambah informasi dan wawasan dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun.

Yogyakarta, 26 Juni 2023

Penyusun

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Anisah Marlina Boru Regar
NIM 18103070018

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI Error! Bookmark not defined.	
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Telaah Pustaka	6
E. Kerangka Teoritik	9
F. Metode Penelitian	20
G. Sistematika Pembahasan	24
BAB II KONSEP PENGADAAN TANAH DAN MAŞLAĦAH.....	26
A. Teori Pengadaan Tanah	26
1. Definisi Pengadaan Tanah	26
2. Asas-Asas Pengadaan Tanah	29
3. Prosedur Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.....	32
B. Teori <i>Al-Maşlahah</i>	43
1. Pengertian <i>Maşlahah</i>	43
2. Landasan atau Dasar Hukum	45

3. Macam-Macam <i>Maṣlahah</i>	46
BAB III PENGADAAN TANAH DI DESA PEPE UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL	52
A. Gambaran Umum Kabupaten Klaten	52
1. Gambaran Wilayah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Solo Yogyakarta	54
2. Tata Ruang Kabupaten Klaten	56
3. Gambaran Sosial dan Ekonomi Masyarakat Desa Pepe.....	57
B. Prosedur Pengadaan Tanah dan Penetapan Pemberian Ganti Rugi	57
C. Kronologi Kasus Singkat Pengadaan Tanah	64
BAB IV ANALISIS TERHADAP PEMBANGUNAN JALAN TOL DI DESA PEPE	71
A. Tinjauan Hukum Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah	71
B. Tinjauan <i>Al-Maṣlahah</i> Terhadap Penerapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah	88
BAB V PENUTUP	105
A. Simpulan	105
B. Saran-Saran	106
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN.....	i
<i>CURRICULUM VITAE</i>.....	ii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengadaan tanah merupakan upaya pemerintah untuk memperoleh tanah bagi kepentingan pembangunan, khususnya kepentingan umum. Setiap pemilik sertifikat tanah memiliki hak untuk memanfaatkan tanahnya sesuai ketentuan per Undang-Undangan. Prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.¹

Dalam rangka untuk mencapai tujuan pembangunan khususnya dalam peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan proyek strategis nasional, perlu mengubah beberapa ketentuan dalam bidang agraria atau pertanahan dan tata ruang. Salah satu diantaranya adalah pengaturan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam pencabutan, pembebasan dan pelepasan hak selalu mendapatkan masalah besar terhadap stabilitas masyarakat. Terutama terhadap

¹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 280.

ganti rugi yang diperoleh oleh masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah.²

Ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan atau pembebasan tanah, mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Faktor lain yang menjadi penghambat proses ganti kerugian adalah faktor lemahnya kualitas moral dan etika para pejabat dan pemerintah daerah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Etika dan moral dimaksud berkenaan dengan kebiasaan berperilaku yang baik dan benar berdasarkan kodrat manusia.³

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nasional Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 27, hak milik itu harus karena pencabutan hak untuk kepentingan umum dan karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.⁴ Sedangkan dalam Pasal 40 UUPA menyebutkan bahwa hak guna bangunan hapus karena: a. Jangka waktu berakhir, b. Dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena suatu syarat tidak dipenuhi, c. Dilepas oleh pemegang haknya sebelum

² Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 46.

³ Rahmat Ramadhani, *Hukum Dan Etika Profesi Hukum*, (Deli Serdang: Bunda Media Grup, 2020), hlm.8.

⁴ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 51.

jangka waktunya berakhir, d. Dicabut untuk kepentingan umum, e. Ditelantarkan, f. Tanahnya musnah sesuai pada ketentuan Pasal 36 ayat (2).⁵

Dalam peraturan 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.⁶ 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 ditempatkan 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.⁷

Hal penting yang perlu diperhatikan dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum adalah persoalan utama dalam pengadaan tanah yaitu ganti rugi kepada masyarakat pemilik hak tanah dengan pihak instansi yang membutuhkan tanah dengan mekanisme konsultasi publik atau yang dikenal

⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pasal 40.

⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 Ayat (2).

⁷ Pasal 1 Ayat (6).

musyawarah. Namun dalam pelaksanaannya tidaklah selalu berjalan dengan apa yang diharapkan, karena segala perubahan terutama pembangunan selalu disertai dengan permasalahan tanah bahkan konflik, khususnya dalam pembangunan jalan tol. Pada proses pengadaan tanah terdapat sejumlah pertentangan yang mendorong terjadinya konflik, tentunya konflik tersebut harus disertai dengan cara penyelesaiannya.⁸ Sedangkan pada proses konsultasi publik atau musyawarah dalam pengadaan tanah untuk jalan tol Solo Yogyakarta di Desa Pepe tidak berjalan dengan lancar. Hal ini menyebabkan timbulnya konflik di Desa Pepe karena warga menolak ganti rugi yang ditawarkan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan warga Desa Pepe yang terkena dampak pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta.

Bertitik tolak dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut, serta membahas proses adanya pelaksanaan pengadaan tanah apakah sesuai dengan penerapan aturan-aturan yang berlaku, penulis juga membahas tentang upaya hukum yang dilakukan serta hak ganti rugi oleh sebagian masyarakat Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten Jawa Tengah dan menganalisisnya dari sudut pandang hukum Islam, yaitu perspektif *Maṣlahah*.

⁸ <https://bappeda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/pengertian-pembangunan-menurut-prof-dr-hj-syamsiah-badruddin-m-si-48>, diakses pada 16 September 2022.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka permasalahan penelitian yang dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemberian ganti rugi jalan tol di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten dalam perspektif Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012?
2. Bagaimana proses pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Yogyakarta perspektif *maṣlahah*?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang penulis sampaikan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Untuk menjelaskan proses pemberian ganti rugi jalan tol di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten dalam perspektif Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
- b. Untuk menjelaskan proses pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Yogyakarta perspektif *maṣlahah*.

2. Kegunaan Penelitian

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih pemikiran dan khazanah keilmuan tentang pengadaan tanah di Indonesia dalam perspektif hukum Islam, dan memberikan kontribusi pemikiran

kepada masyarakat tentang pengadaan tanah dan hukum Islam. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan bagi masyarakat tentang proses pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

D. Telaah Pustaka

Skripsi, Heppy Maharani, Tinjauan *Maşlahah* 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. Tinjauan *maşlahah* terhadap implementasi dan besaran ganti rugi pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah sesuai. Hal ini termasuk dalam cakupan *maşlahah al-'ammah* karena menyangkut kepentingan masyarakat luas hal ini terbukti dengan terpenuhinya tuntutan bentuk dan besaran ganti rugi warga terdampak yang memberikan maslahat bukan hanya sebagian warga namun pada seluruh warga terdampak. Terkait pengusuran paksa dari Pemerintah hukum pengusuran tanah demi kepentingan umum (*al-maşlahah al-'ammah*) boleh, dengan syarat betul-betul pemanfaatannya oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang dibenarkan oleh syara" dan dengan ganti rugi yang memadai.⁹

⁹ Heppy Maharani, "Tinjauan Maşlahah 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." *Skripsi* Fakultas Syariah IAIN Ponorogo (2020) hlm 80-82.

Skripsi, Cindy Cintami, Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Study Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan). Penyebab sengketa hak atas tanah terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah salah satunya penetapan ganti rugi untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah skala kecil ditetapkan oleh bupati/wali kota serta pelaksanaan pengadaan tanahnya dapat dilakukan dengan tahapan pengadaan tanah ataupun secara langsung.¹⁰

Skripsi, Melly Alida Deskina, Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung Di Kelurahan Mengger Kota Bandung Dihubungkan dengan PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dilatarbelakangi oleh proyek pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung yang masih memiliki permasalahan mengenai kejelasan ganti kerugian yang tak kunjung usai di Kelurahan Mengger Kota Bandung. Pasal 76 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021 telah mengatur bentuk ganti kerugiannya. Atas hal tersebut perlu adanya

¹⁰ Cindy Cintami, "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Study Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)" *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan (2021) hlm 17-18.

suatu penelitian terkait pelaksanaan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kelurahan Mengger Kota Bandung yang ditinjau menggunakan perspektif hukum pengadaan tanah.¹¹

Jurnal, Heryu Cahyono, Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Jalan tol Terhadap Petani Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Desa Watuagung Kecamatan Tuntang. Diterbitkan dalam Jurnal Bedah Hukum Mahasiswa Ilmu Hukum, Vol.2, No.2, Oktober 2018. Implementasi kebijakan pengadaan tanah dalam pembangunan tol Semarang-Solo ruas Bawen-Salatiga sudah berjalan dengan baik dan lancar sesuai dengan prosedur atau tahapan yang ada.¹²

Jurnal, Sirjon Tenong, Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Diterbitkan dalam Jurnal Yustisiabel Fakultas Hukum Vol.5, No.2, Oktober 2021. Pemerintah Daerah dalam hal ini gubernur/bupati/walikota menyelenggarakan pengadaan tanah pada tahapan perencanaan yaitu menerima dokumen

¹¹ Melly Alida Deskina, "Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung Di Kelurahan Mengger Kota Bandung Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Skripsi* Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati (2022) hlm 117-123.

¹² Heryu Cahyono, "Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Jalan tol Terhadap Petani Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Desa Watuagung Kecamatan Tuntang" *Jurnal* Bedah Hukum, Vol 2:2 (Oktober 2018),hlm.10

perencanaan pengadaan tanah dari instansi yang memerlukan tanah dan tahap persiapan yaitu membentuk tim persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sedangkan tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dilaksanakan melalui tahapan kegiatan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil pengadaan tanah.¹³

Persamaan penelitian ilmiah ini dengan penelitian ilmiah sebelumnya adalah objek hukum yang digunakan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Namun perbedaan penelitian penulis berfokus pada Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berlokasi di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten serta mengkaji hukum Islam menggunakan perspektif *maṣlahah*.

E. Kerangka Teoritik

1. Teori Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah serangkaian kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti rugi, ada juga yang berpendapat bahwa pengertian pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut.

¹³ Sirjon Tenong, "Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012" *Jurnal Yustisiabel*, Vol 5:2 (Oktober 2021), hlm.15

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi: (1) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; (2) penilaian ganti kerugian; (3) musyawarah penetapan ganti kerugian; (4) pemberian ganti kerugian; dan (5) pelepasan tanah instansi.

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan. Beralihnya hak tersebut dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Paradigma ganti rugi cenderung bermakna bahwa pemegang hak atas tanah itu sudah mengalami kerugian sebelum pelepasan tanahnya untuk kepentingan umum. Hal ini berbeda dengan kompensasi. Paradigma kompensasi, proyek pengadaan tanah menjamin kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya, bukan proses pemiskinan masyarakat. Dengan demikian istilah yang tepat untuk digunakan adalah kompensasi. Ganti rugi itu identik dengan korban. Di sisi lain, dalam pengadaan tanah tidak perlu ada korban. Jika demikian, berarti pembuat Undang-Undang pada saat membuat Undang-Undang telah mengasumsikan bahwa akan ada yang menjadi korban pada saat pengadaan tanah untuk kepentingan umum, padahal itu tidak seharusnya terjadi.

Keppres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 mengandung banyak kelemahan dan bersifat represif yang merugikan pemilik hak atas tanah. Ada beberapa ketentuan yang menunjukkan semangat represif tersebut :

- a. Perhitungan ganti rugi. Tidak adanya ketentuan bahwa pemberian ganti rugi itu menjamin kehidupan rakyat yang kehilangan hak atas tanahnya jadi lebih baik. Bentuk ganti rugi yang diatur hanya materiil, bahkan standar nilai ganti rugi tanah hanya berdasarkan NJOP, bukan berdasarkan harga pasar.
- b. Proses pengadaan tanah. Jika waktu musyawarah yang ditentukan melewati batas maka pemegang hak atas tanah tidak memiliki pilihan lain, kecuali dipaksa menerima ganti rugi yang ditetapkan. Bahkan, hak pemilik tanah atas tanah dapat dicabut.
- c. Panitia pengadaan tanah (P2T). P2T yang dibentuk hanya mewakili pemerintah. Panitia pengadaan tanah ini dipastikan tak akan netral dan obyektif dalam bernegosiasi untuk pembebasan lahan. Tak ada jaminan bahwa oknum dalam panitia pengadaan tanah ini bermain mata dengan investor yang menyediakan modal untuk pembebasan lahan.
- d. Pencabutan hak atas tanah. Rakyat makin dilemahkan dengan kehadiran peraturan yang memberi kewenangan kepada pemerintah untuk mencabut hak rakyat atas tanah. Ketentuan ini sangat represif karena memaksa rakyat menyerahkan tanahnya dengan dalih untuk tidak menghambat pembangunan untuk kepentingan umum. Beberapa kasus pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menunjukkan bahwa telah timbul berbagai persoalan dalam pelaksanaannya. Mengingat kelemahan-kelemahan

dalam peraturan perUndang-Undangan terdahulu yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pemerintah mencoba untuk memperbaiki kekurangan tersebut. Pasal 1 angka 10 UU No, 2 Tahun 2012 memberikan pengertian mengenai ganti kerugian yaitu : “penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh pemerintah dilakukan bidang per bidang tanah meliputi: (1) Tanah; (2) Ruang atas tanah dan bawah tanah; (3) Bangunan; (4) Tanaman; (5) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau (6) Kerugian lain yang dapat dinilai. Yang dimaksud dengan kerugian lain yang dapat dinilai adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa. Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai, merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai, disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilai, menjadi dasar musyawarah penatap kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. Yang dimaksud dengan tidak lagi dapat difungsikan adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat dipergunakan sesuai

dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruh tanahnya. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk: (1) Uang; (2) Tanah pengganti; (3) Permukiman kembali; (4) Kepemilikan saham; atau (5) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Yang dimaksud dengan permukiman kembali adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah. Sementara itu yang dimaksud dengan bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antar pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk ganti kerugian¹⁴.

2. Teori *Maṣlahah*

Maṣlahah diartikan oleh ahli ushul Fiqih sebagai suatu kemaslahatan yang secara hukum tidak disyaratkan oleh syar'i, serta tidak ada dalil syar'i yang menerangkan atau membatalkannya. *Maṣlahah* ini disebut mutlak, karena tidak terkait oleh dalil yang mengakuinya atau dalil yang membatalkannya. Misalnya kemaslahatan yang diambil para sahabat dalam mengsyariatkan pengadaan penjara, percetakan mata uang, penetapan hak milik tanah pertanian dan

¹⁴ Dekle GG Kasenda” Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum” *Jurnal Morality*, Volume 2, Nomor 2 (Desember 2015) hlm 14-17.

penentuan pajak penghasilan atau hal-hal lain yang termasuk kemaslahatan yang dituntut karena keadaan darurat, kebutuhan atau kebaikan namun belum disyariatkan hukumnya, dan tidak ada bukti syara” yang menunjukkan kepada kebenaran dan kesalahannya.

Berbicara mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang tanahnya berasal dari hak milik masyarakat, tentunya berhubungan dengan kepilikan tanah. Kepemilikan berasal dari bahasa Arab “*malaka*” yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab “*milk*” berarti penguasaan seseorang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara riil maupun secara hukum. Dimensi penguasaan ini direfleksikan dalam bentuk seseorang yang memiliki suatu barang berarti mempunyai kekuasaan terhadap barang tersebut sehingga ia dapat mempergunakannya menurut kehendaknya, baik secara individual maupun kelembagaan, yang dapat menghalangi dari manfaat barang yang dimilikinya.¹⁵

Islam mensyariatkan *syuf'ah* untuk mencegah kemadharatan dan menghindari permusuhan, karena hak kepemilikan *syafi'* dari pembeli orang lain (pihak lain) akan dapat mencegah kemungkinan adanya kemudharatan bagi orang lain.

Selain kepemilikan sebagaimana yang telah dijelaskan diatas , terdapat pula beberapa hal yang mengakibatkan seseorang kehilangan hak atas tanah,

¹⁵ Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, “*Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, Dan Tujuan*” (Yogyakarta : Magistra Insani Press, 2004), hlm.40.

diantaranya yaitu :

- a. Tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya atau tidak di garap dalam kurun waktu tiga tahun.
- b. Orang yang menanam lahan yang bukan miliknya.
- c. Kepentingan umum

Beberapa contoh pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum pada zaman Nabi dan sahabat, diantaranya :

- a. Ketika Rasulullah membangun masjid Quba, beliau mencabut hak atas tanah masyarakat sekitar sebagai lokasi pembangunan masjid, beliau membayar ganti rugi berupa harga standar tanah pada waktu itu, walaupun pemilik tanah rela memberikannya secara cuma-cuma.¹⁶
- b. Khalifah Umar bin Khattab dan penguasa lainnya ketika melakukan perluasan masjid Rasulullah di Madina, mereka menggusur dan mencabut hak atas tanah masyarakat sekitarnya dengan membayar kompensasi atau ganti rugi.¹⁷
- c. Pada saat-saat atau kondisi tertentu dimana hak atas tanah behadapan dengan kepentingan umum yang lebih besar dan sangat mendesak, seperti yang pernah dilakukan oleh Umar terhadap Najran dan Fadak, atau perluasan masjid Rasulullah dan hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan

¹⁶ M. Cholil Bisri, "*Kyai Dan Kemelut Pertanahan*", Dalam Masdar F. Mas'udi (Ed) Teologi Tanah, Cet-I (Jakarta : P3M, 1994) hlm. 99.

¹⁷ S.M. Hazanus Zaman, "*Economic Function Of An Islam Statute: The Early Experience*" (Karachi : Internasional Islamic Publishers, 1981) hlm. 124.

umum.¹⁸

Berbicara tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka berbicara pula mengenai harta. Menurut Ulama Madzhab Hanafi, harta merupakan segala sesuatu yang di gandrungi manusia dan dapat dihadirkan ketika dibutuhkan atau segala sesuatu yang dapat dimiliki, disimpan dan dimanfaatkan.¹⁹ Sedangkan menurut Jumbuh Ulama, harta merupakan segala sesuatu yang memiliki nilai, dan dikenakan ganti rugi bagi orang yang merusak atau melenyapkannya.²⁰ Pembagian harta menurut Ulama Fikih , sebagai berikut :²¹

- 1) Berdasarkan kebolehan memanfaatkannya menurut syara', dalam hal ini harta dibagi menjadi harta *mutaqawwim* (halal untuk dimanfaatkan) dan harta *gair mutaqawwim* (tidak halal untuk dimanfaatkan).
- 2) Berdasarkan jenisnya, harta terbagi atas harta tidak bergerak (contoh : tanah dan rumah) dan harta bergerak (contoh : pena, buku dan baju). Berdasarkan segi pemanfaatannya, harta terbagi atas *al-Isti'mali* (pemanfaatannya tidak menghabiskan benda tersebut) dan harta *al-istihlaki* (pemanfaatannya menghabiskan harta tersebut).
- 3) Berdasarkan ada atau tidaknya harta sejenis dipasaran, Ulama fiqih

¹⁸ *Ibid*, hlm. 125-126

¹⁹ Ensiklopedia Hukum Islam 2 (Jakarta : P.T. Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996), hlm. 525

²⁰ *Ibid*.

²¹ *Ibid*.

membaginya atas harta yang bersifat *al-misli* (harta yang ada jenisnya di pasaran, yaitu harta yang ditimbang atau ditakar seperti gandum, beras, kapas dan besi) dan harta yang bersifat *al-qimi* (harta yang tidak ada jenis yang sama dalam satunya dipasaran atau ada jenisnya tetapi pada setiap satuannya berbeda kualitasnya seperti satuan pepohonan, logam mulia dan alat-alat rumah tangga).

- 4) Berdasarkan status harta, ulama fiqih membaginya atas :
 - a) *المال المملوك* yang terbagi menjadi dua bentuk yaitu harta milik pribadi dan harta milik bersama (serikat).
 - b) *المال المباح*, yakni harta yang tidak dimiliki seseorang, seperti air di sumbernya, hewan buruan, kayu di hutan belantara yang belum dijamah dan dimiliki orang, atau ikan di laut lepas.
 - c) *المال المحجور* yakni harta yang dilarang syara' untuk dimilikinya. Baik karena harta itu dijadikan harta wakaf maupun diperuntukkan untuk kepentingan umum. Harta ini tidak boleh dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.
- 5) Berdasarkan segi bisa dibagi atau tidaknya, ulama fiqih membedakannya atas harta yang bisa dibagi dan harga yang tidak bisa dibagi.
- 6) Berdasarkan segi berkembang atau tidaknya, baik melalui upaya manusia maupun dengan sendirinya berdasarkan ciptaan Allah SWT. dalam hal ini ulama fiqih membaginya menjadi *al-'asl* (asal) dan *as-samr* (buah atau hasil).

- 7) Berdasarkan pemiliknya, harta terdiri dari harta milik pribadi dimana pemiliknya bebas memanfaatkan harta itu selama tidak merugikan orang lain, selain itu terdapat harta milik masyarakat umum yang pemanfaatannya untuk semua orang.

Musyawahar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap tanah seseorang yang yang diambil oleh negara, tidak diperbolehkan mengandung unsur kerugian didalamnya. Rasulullah tidak mengambil begitu saja tanah seseorang, melainkan dengan membelinya dengan harga yang wajar, walaupun sesungguhnya orang tersebut menyerahkan secara cuma-cuma karena mereka sadar bahwa tujuannya adalah guna kepentingan umum.²²

Perspektif *maṣlahah* sumber al-Qur'an sebagai sumber hukum, Dimana dalam menyelesaikan *masalah* tentang *masalah* kepentingan dan manfaat adanya pembangunan jalan tol. Berikut adalah sumber hukum *maṣlahah* dalam al-Qur'an surat Ar Rum ayat 41²³ :

ظهر الفساد في البر والبحر بما كسبت أيدي الناس ليذيقهم بعض الذي عملوا لعلهم يرجعون

Artinya: “Telah tampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusia; Allah menghendaki agar mereka merasakan sebagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar).”

²² Fuad Hasbi Ash-Shiddieqy, “*Falsafah Hukum Islam*”, (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 2001) hlm. 169

²³ *Ar Rum* (30): 41.

Islam tidak pernah melakukan tindakan yang merugikan pemilik baik menyangkut harta tanahnya maupun harta-harta lainnya. Dengan menghindari kerugian antara satu pihak maka musyawarah harus dilaksanakan berdasarkan tujuan syari'at yaitu terpeliharanya hak atau jaminan dasar manusia yang meliputi kehormatan, keyakinan jiwa, akal, agama, dan keturunan dan keselamatan hak milik. Masalah yang diselesaikan harus sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam fiqih Islam, yaitu :²⁴

1. Penetapan ganti rugi tersebut tidak menyalahi hukum syari'at Islam;
2. Harus sama ridha dan ada pilihan antara kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan dan penipuan dari pihak lain
3. Harus jelas tujuan agar tidak ada kesalah pahaman diantara para pihak tentang apa yang telah dikerjakan di kemudian hari.

Ganti rugi merupakan suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang atau pemerintah yang telah bertindak melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahan tersebut. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ganti rugi adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian atau pampasan.²⁵

Ganti rugi dalam istilah hukum sering disebut *legal remedy* adalah cara pemenuhan atau kompensasi yang diberikan kepada pihak yang menderita

²⁴ Aminuddin Salle, "*Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*", Cet. 1, (Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007) hlm. 49

²⁵ WJS. Poerwadarminta, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia. Pusat Bahasa Indonesia*", (Jakarta: Balai Pustaka, 2003) hlm. 473

kerugian dari akibat perbuatan pihak lain yang dilakukan karena kelalaian atau kesalahan maupun kesengajaan.²⁶

Ganti kerugian dilakukan melalui proses jual beli yaitu pelaksanaan dilakukan dengan prinsip tawar menawar dan pembayaran ganti kerugian tersebut dilakukan segera mungkin kecuali jika penerima hak melakukan penangguhan. Mengingat bahwa asal kepemilikan tanah adalah sebuah amanat maka pemerintah dalam menetapkan ganti kerugian menggunakan cara musyawarah.

Hal ini yang sebenarnya menjadi tujuan hukum Islam yaitu *maṣlahah mursalah*, yakni menciptakan kemaslahatan bagi seluruh manusia. Dengan demikian konsep dan tujuan hukum Islam demi kepentingan masyarakat sangat terlihat jelas. Hukum Islam sama sekali tidak mentolerir perbuatan masyarakat yang menimbulkan kerugian bagi sesamanya.

F. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan skripsi yang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten Perspektif Hukum Islam tersebut merupakan jenis

²⁶ J.T.C. Simorangkir, Edwin Rudy, S.H. dan Prasetyo, J.T. "*Kamus Hukum*" (Jakarta : Aksara Baru, 1980" hlm. 289

penelitian lapangan (*field research*) memaparkan dan menggambarkan tentang keadaan dan fenomena yang terjadi mengenai obyek yang ada di lapangan. Serta penelitian hukum yang dilakukan tersebut untuk menemukan teori-teori tentang proses terjadi dan bekerjanya hukum di masyarakat.

2. Lokasi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini agar data yang diperoleh sesuai dengan masalah yang diambil oleh penulis maka penulis mengambil lokasi penelitian yang ada di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten yang terkena dampak pengadaan lahan jalan tol Solo -Yogyakarta.

3. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif-analisis, yaitu penggambaran secara tepat segala konsep yang ada relevansinya dengan penelitian yang dibahas serta untuk dianalisa untuk menjadi sebuah kesimpulan. Data yang telah di dapatkan selanjutnya di deksripsikan lalu di klarifikasi untuk dianalisis. Hal ini, penulis pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo- Yogyakarta Di Desa Pepe yang terjadi di Daerah Kabupaten Klaten, yang kemudian dilakukan analisis terhadap penerepannya dengan perspektif hukum Islam.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah yuridis-empiris, merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan

hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

5. Sumber Data

Penelitian lapangan itu bahan primernya adalah hasil wawancara dan observasi, bahan sekundernya adalah per Undang-Undang yang digunakan dan jurnal atau buku dan artikel hukum lainnya. Penelitian ini, sumber data yang digunakan merupakan sumber primer yang diperoleh dari sejumlah bahan empiris di lapangan baik primer maupun sekunder.

a. Bahan Primer

Bahan primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan yang meliputi keterangan atau data yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, hal ini adalah Kepala Desa Pepe Kabupaten Klaten maupun warga selaku pelaksana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mencabut Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Bahan Sekunder

Bahan sekunder adalah data merupakan bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan, hal ini dapat diperoleh dari buku, artikel, jurnal, karya ilmiah, ataupun laporan penelitian yang bersangkutan dengan penelitian ini.

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Adalah teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan keterangan secara lisan melalui percakapan dan berhadapan secara langsung dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada peneliti. Penelitian ini teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas tanpa pedoman, hanya melalui proses tanya jawab secara langsung antara peneliti dan narasumber, yakni terkait dengan beberapa pihak yang berwenang sebagai pelaksanaan terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Observasi

Adalah metode pengamatan yang dilakukan secara langsung dengan cara pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku individu atau kelompok dalam warga atau lembaga. Observasi yang dilakukan di Desa Pepe merupakan pengamatan langsung keadaan yang terjadi di desa tersebut, yakni beberapa kondisi warga di Kecamatan Ngawen terkait dengan Undang-Undang tentang pengadaan tanah.

c. Dokumentasi

Adalah usaha pengumpulan data dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian yang terdapat di lokasi penelitian.

7. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Pengolahan dan analisis data kualitatif menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah. Setelah semua data dianalisis, selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif, yaitu akan ditarik pola berfikir berdasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini disusun secara sistematis dengan penyusunan sistematika penyajian yang terbagi kedalam tiga bagian besar, keseluruhannya tersusun dalam lima bab pembahasan, yakni, pendahuluan (BAB I), isi (BAB II, III, dan IV), serta Penutup (BAB V). Bab I, Pendahuluan, Bab ini berisi pendahuluan yang menjelaskan gambaran umum penelitian, bab ini terdiri dari tujuh sub pembahasan. Sub pembahasan tersebut meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Bab II, berisi penjelasan teoritis sebagai landasan analisis dalam melakukan penelitian, maka pembahasan dalam bab ini adalah teori pengadaan tanah yaitu tentang pengertian dan

prosedur penyelenggaraan tanah serta teori *maṣlahah* yang meliputi pengertian, pembagian, kehujjahan *maṣlahah*. Bab III, membahas gambaran gambaran umum pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Solo -Yogyakarta di Kabupaten Klaten dan gambaran umum upaya hukum warga.

Hal ini gambaran umum Bab IV, berisi tentang analisis terhadap pokok permasalahan yang menjadi bab penelitian ini. Bab ini membahas analisis data terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif *maṣlahah* menggunakan teori pengadaan tanah dan *maṣlahah*. Bab V merupakan bab terakhir dari penulisan skripsi yang mana di dalamnya membahas penutup. Berisikan kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang diuraikan pada bab - bab yang telah ditulis sebelumnya dan berkaitan erat dengan pokok masalah penelitian, disertai dengan saran-saran yang dapat peneliti sampaikan terkait permasalahan yang menjadi topik penulisan ini.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Hasil penelitian ini sesuai dengan analisis penelitian maka dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan dalam penetapan pemberian ganti rugi untuk pembangunan jalan tol Solo – Yogyakarta yang berada di Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten Jawa Tengah sebagian sudah sesuai dengan mekanisme Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Di Lokasi Desa Pepe Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten proyek pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian.
2. Konsep *maṣlahah mursalah* digunakan untuk menyelesaikan permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau *maṣlahah al-‘ammah* digunakan karena dalam pengadaan tanah tidak ada aturan hukum yang rinci pengaturannya sehingga membutuhkan aturan hukum lain. Musyawarah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan untuk mencapai kemaslahatan bersama. Kemaslahatan dari setiap yang kepentingan

dalam persoalan pengadaan tanah ini. Jika membahas mengenai kemaslahatan bersama maka dengan adanya musyawarah mufakat sesuai dengan prinsip *maṣlahah mursalah*.

B. Saran-Saran

Bagi Pihak Pemerintah khususnya kepada pihak Badan Pertanahan Nasional harus memberi kewajiban memberikan tentang pendalaman mengenai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum melalui penyuluhan yang bisa dilakukan di Aula Desa Pepe bagi yang masih menolak uang ganti rugi yang diberikan sehingga diharapkan kedepannya dalam pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta dapat terlaksana dengan baik. Selanjutnya untuk tim penilai harga tanah (*Tim Appraisal*) diharapkan bisa secara transparan dan terbuka kepada masyarakat yang terkena dampak jalan tol Solo-Yogyakarta tentang perhitungan harga tanah yang sebenarnya secara terperinci. Dan terakhir kepada semua pihak yang terkait berperan aktif dalam ikut serta pembangunan kepentingan umum dan lebih memperhatikan fakta adanya kepentingan umum yang lebih diprioritaskan daripada kepentingan yang menyangkut pribadi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an/Ulum Al Qur'an/Tafsir Al-Qur'an

Departemen Agama Republik Indonesia, *AL-Qur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2019.

B. Hadis/Syarah Hadis/Ilmu Hadis

Ishaq Abu al-Syathibi, hlm. 8-12.; Ibn Qudamah, *Raudhah al-Nazhir*, hlm.414. Ibn al- Hajib, *Mukhtashar Muntaha'* Jilid II, 240; Abu Hamid al-Ghazali, hlm. 139; Ibn Amir al-Haj Jilid II hlm. 144; Abdul Qadir ibn Badran al-Dimasyqi

C. Fikih/Usul Fikih/Hukum Islam

Abdul H. Mujib, "*Kaidah-Kaidah Ilmu Fiqih : Al Qawaaidul Fiqhiyyah*", (Jkarta :Kalam Mulia, 2004)

Haroen Nasrun, "*Ushul Fiqh I, Cetakan Pertama*", (Jakarta : Logos Publishing House, 1996)

Hasbi Fuad Ash-Shiddieqy, "*Falsafah Hukum Islam*", (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 2001)

Muchlis H. Usman, MA., "*Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah : Pedoman Dasar Dalam Istimbath Hukum Islam*", (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002)

Mustafa Ahmad al-Zarqa, *Al-Istislah wa al-Masai ih l-Mursalah fi Syari'ah al-Islamiyyah wa Ushul Fiqh*, diterjemahkan oleh Ade Dedi Rohayana, M.Ag, *Hukum Islam dan Perubahan Sosial (Studi Komparatif Delapan Mazhab Fiqhi)* (Jakarta: Riora Cipta, 2000)

Romli SA, *Pengantar Ilmu Ushul Fiqh Metode Penetapan Hukum Islam*, (Depok: Kencana, 2017)

Teuku Muhammad Hasbi Ash Ahiddieqi. "*Hukum-Hukum Fiqih Isam, Cetakan Pertama*", (Semarang : PT Pustaka Rizki Putra, 1997)

Wahab Abdul Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqh*. (Bandung: Gema Risalah Press, 1996)

D. Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021–2041
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 Ayat (2).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 18.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pasal 40.

E. Jurnal / Skripsi

- Alida Melly Deskina, “Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung Di Kelurahan Mengger Kota Bandung Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.” *Skripsi* Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati (2022)
- Cahyono Heryu, “Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Jalan tol Terhadap Petani Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Desa Watuagung Kecamatan Tuntang” *Jurnal* Bedah Hukum, Vol 2:2 (Oktober 2018)
- Cintami Cindy, “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Study Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)” *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan (2021)
- Dekle GG Kasenda” Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum” *Jurnal* Morality, Volume 2, Nomor 2 (Desember 2015)
- Faza Muhammad Abyan Naufal, “Analisis Penegakan Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Jalan tol Solo-Jogja” *Jurnal* Penegakan Hukum Berbasis Transendental”, (April 2022)
- Koeswahyono Imam,” Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum” *Jurnal* Konstitusi, Vol 1:1 (Agustus 2008)

Maharani Heppy, “Tinjauan Masalah 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.”*Skripsi* Fakultas Syariah IAIN Ponorogo (2020)

Subekti Rahayu,” Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”*Jurnal Yustisia*, Vol 5:2 (Agustus 2016)

Tenong Sirjon, “Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012”*Jurnal Yustisiabel*, Vol 5:2 (Oktober 2021)

F. Data Elektronik

<https://bappeda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/pengertian.pembangunan-menurut-prof-dr-hj-syamsiah-badruddin-m-si-48>, diakses pada 16 September 2022.

<https://www.google.com/amp/s/jogja.tribunnews.com/amp/2023/05/08/capai-5122-persen-pengerjaan-tol-jogja-solo-ruas-kartasura-klaten-ditarget-rampung-akhir-tahun>, diakses pada 29 Mei 2023 pukul 13.20 WIB

<https://klatenkab.go.id/geografi-dan-topografi-kabupaten-klaten/> diakses pada 29 Mei 2023 pukul 13.00 WIB.

<https://klatenkab.go.id/sk-penlok-gubernur-turun-inilah-50-desa-di-klaten-lokasi-proyek-tol-solo-yogya/>. diakses pada 29 Mei 2023 pukul 13.10 WIB.

<https://penilaian.id/2018/11/10/tahapan-pelaksanaan-pengadaan-tanah-bagi-pembangunan-untuk-kepentingan-umum-berdasarkan-Undang-Undang-nomor-2-tahun-2012/> , diakses pada 30 Mei 2023 pukul 17.00 WIB.

<https://klatenkab.bps.go.id/publication.html?Publikasi%5BtahunJudul%5D=&Publikasi%5BkataKunci%5D=ngawen&Publikasi%5BcekJudul%5D=0&yt0=Tampilkan> , diakses pada 29 Mei 2023 pukul 19.00 WIB.

<https://klaten.sorot.co/berita-8956-belasan-warga-pepe-ngawen-tolak-uang-ganti-rugi-tol-yogya-solo.html>, diakses pada 30 Mei 2023, pada pukul 16.50 WIB

G. Lain-lain

- Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *“Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, Dan Tujuan”* (Yogyakarta : Magistra Insani Press, 2004)
- Arba H.M., SH., M.Hum, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika,2019)
- Cholil M. Bisri, *“Kyai Dan Kemelut Pertanahan”*, Dalam Masdar F. Mas’udi (Ed) *Teologi Tanah, Cet-I* (Jakarta : P3M, 1994)
- Hazanus S.M. Zaman, *“Economic Function Of An Islam Statute: The Early Experience”* (Karachi : Internasional Islamic Publishers, 1981) hlm. 124.
- Iskandar Mukadir Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Cetakan Pertama*, (Jakarta: Jala Permata, 2007)
- Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Yogyakarta: Buku Litera,2016)
- Kholil Munawar, *Kembali Kepada al-Qur’an dan as-Sunnah* (Semarang: Bulan Bintang,1995)
- Majelis Ulama Indonesia. 2005. *“Himpunan Keputusan Musyawarah Nasional VII MUI Tahun 2005”*.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009)
- Poerwadhrminta WJS., *“Kamus Besar Bahasa Indonesia. Pusat Bahasa Indonesia”*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003)
- Rahmat Ramadhani, *Hukum Dan Etika Profesi Hukum*, (Deli Serdang: Bunda Media Grup, 2020)
- Salle Aminuddin, *“Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”*, Cet. 1, (Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007)
- Sayyid Qutub, *Keadlian Sosial Dalam Islam*, Alih Bahasa Afif Muhammad, Cetakan Pertama, (Bandung: Pustakla, 1984)
- Sitrus Oloan, dkk, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, (Jakarta: C.V Dasamedia Utama, 1995)

Sutedi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007)

