

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PENGADAAN  
TANAH GUNA JALAN TOL DIKOTA KLATEN.  
(Studi Kasus Di Desa Kadirejo Kec. Karangnom Menggunakan  
Pendekatan Istihsan Al-Mashlahah Al-Mursalah)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam**

**Oleh:**

**NOVENDRA SHELLA ARMANANDA**  
**NIM: I000170141**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGADAAN TANAH GUNA  
JALAN TOL DIKOTA KLATEN.**

**(Study Kasus Di Desa Kadirejo Kec. Karangnom Menggunakan Pendekatan Istihsan  
Bi Al-Mashlahah Al-Mursalah)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

Oleh :

**NOVENDRA SHELLA ARMANANDA**

**I000170141**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh

Dosen Pembimbing



**Drs. Harun M.H**

**NIDN. 0605085701**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGADAAN TANAH GUNA  
JALAN TOL DIKOTA KLATEN.**

**(Study Kasus Di Desa Kadirejo Kec. Karangnom Menggunakan Pendekatan Istihsan  
Bi Al-Mashlahah Al-Mursalah)**

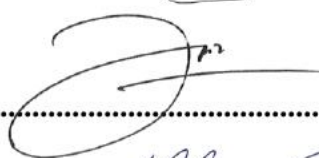
**OLEH**

**NOVENDRA SHELLA ARMANANDA  
I000170141**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada Hari Rabu, 7 Juli 2021  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji:**

1. Drs. Harun, M.H.  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Yayuli, S.Ag.,M.PI  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Azhar Alam,S.E.,Lc.,M.SEI  
(Anggota II Dewan Penguji)

(..........)  
(..........)  
(..........)



**Dekan,**

  
**Dr. Syamsul Hidayat M.Ag**  
**NIDN: 0605096402**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 7 Juli 2021

yang menyatakan,



**Novendra Shella Armananda**

**NIM : 1000170141**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGADAAN TANAH  
GUNA JALAN TOL DI KOTA KLATEN**  
**(Study Kasus Di Desa Kadirejo Kec. Karanganom menggunakan pendekatan  
Istihsan Bi Al-Mashlahah Al-Mursalah)**

**Abstrak**

Pengadaan tanah adalah salah satu bentuk kegiatan untuk memperoleh hak atas suatu tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang mau menyerahkan atau melepaskan bangunan, tanah, tanaman, dan atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah miliknya. Sehingga di dalam pengadaan tanah yang dimaksud adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti rugi secara layak dan adil oleh pemerintah kepada masyarakat yang berhak menerima. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yakni sebuah metode penelitian ilmu sosial yang mengumpulkan serta menganalisis data menghitung atau menguantifikasi data kualitatif yang telah diperoleh dan dengan demikian tidak menganalisis angka-angka. Sumber data di peroleh secara langsung dari sumber penelitian pada subjek atau proses yang terjadi di lapangan sebagai sumber informasi yang diteliti dengan cara wawancara terhadap para pelaku pengadaan tanah guna Jalan Tol Solo- Yogyakarta, di Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten. Sumber data sekunder yang digunakan di dalam penelitian ini yakni buku-buku referensi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, observasi, media internet dan dokumentasi yang sudah ada. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Kemudian Teknik analisis data menggunakan metode analisis data deskriptif normatif, selain menggunakan metode analisis diskriptif normatif, penulis juga menggunakan metode deduktif, yaitu menyusun dari data yang diperoleh menjadi kesimpulan umum ketika melakukan penelitian. Pandangan hukum islam mengenai pengadaan tanah demi kepentingan umum pembangunan proyek Jalan Tol Solo- Yogyakarta sudah sesuai dengan hukum islam (*syara'*), yakni tidak terdapat adanya suatu paksaan dari pihak mana pun serta pemilik tanah dengan ikhlas suka rela melepaskan hak tanahnya karena telah melalui berbagai musyawarah. Praktik semacam ini merupakan wujud dari *Istihsan Bi Al-Maslahah Al-Mursalah*, yaitu meninggalkan suatu hukum umum demi sebuah kemaslahatan yang lebih besar bagi manusia.

**Kata Kunci** : pengadaan tanah, *istihsan bi al-maslahah al-mursalah*, hukum islam.

**Abstract**

Land procurement is one form of activity to obtain rights to a land by providing compensation to those who want to surrender or release buildings, land, plants, and or objects related to their land. So that in land acquisition, what is meant is the activity of providing land by providing proper and fair compensation by the government to the people who are entitled to receive. The research method used in this study is a qualitative research method, which is a social science research method that collects and analyzes data to calculate or quantify qualitative data that has been obtained and thus does not analyze numbers. Sources of data were obtained directly from research sources

on the subject or process that occurred in the field as a source of information which was examined by interviewing the actors of land acquisition for the Solo-Yogyakarta Toll Road, in Kadirejo Village, Karanganom District, Klaten Regency. Secondary The view of Islamic law regarding land acquisition in the public interest of the construction of the Solo-Yogyakarta Toll Road project is in accordance with Islamic law (*syara'*), namely there is no coercion from any party and the land owner willingly voluntarily relinquishes his land rights because it has gone through various deliberation. This kind of practice is a manifestation of *Istihsan Bi Al-Maslahah Al-Mursalah*, which is to leave a general law for a greater benefit for humans. Data sources used in this research are reference books, research results in the form of reports, observations, internet media and existing documentation. Data collection techniques used in this study using interview, observation, and documentation techniques. Then the data analysis technique uses the normative descriptive data analysis method, in addition to using the normative descriptive analysis method, the author also uses the deductive method, namely compiling the data obtained into general conclusions when conducting research.

**Keywords :** land acquisition, *istihsan bi al-maslahah al-mursalah*, islamic law.

## 1. PENDAHULUAN

Tanah di dalam kehidupan masyarakat dapat dikatakan memiliki beberapa peranan dan fungsi penting diantaranya yakni sebagai prasarana perindustrian, tempat tinggal, dan jalan. Selain beberapa peran penting tersebut tanah juga merupakan sarana bermukim mayoritas manusia. Dikarenakan tanah adalah faktor pendukung paling penting dalam mempengaruhi kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, tanah tidak saja memiliki fungsi sebagai tempat untuk bermukim saja, melainkan juga sebagai wadah atau tempat untuk komunitas, budaya, politik, sosial, bertumbuh kembang.

Pengadaan tanah adalah salah satu bentuk kegiatan untuk memperoleh hak atas suatu tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang mau menyerahkan atau melepaskan bangunan, tanah, tanaman, dan atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah miliknya. Pengertian tersebut tercantum di dalam Peraturan Presiden Pasal 1 Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum.

Sehingga di dalam pengadaan tanah yang dimaksud adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti rugi secara layak dan adil oleh pemerintah kepada masyarakat yang berhak menerima. Sedangkan hak masyarakat adalah suatu hak yang harus diterima sebagai akibat dari pelepasan atau penyerahan suatu tanah untuk kepentingan bersama. Selain itu, tanah haruslah digunakan serta dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan masyarakat secara adil dan merata serta harus dijaga

kelestariannya. Seperti yang kita ketahui, penduduk Kabupaten Klaten sebagian besar bekerja sebagai petani, dan sudah sangatlah jelas bahwa pengadaan tanah guna Jalan Tol Solo-Yogyakarta ini akan memakan sebagian besar lahan pertanian di Kabupaten Klaten.

Dalam pengadaannya, Gubernur Jawa Tengah telah menyetujui dan menandatangani Surat Keputusan (SK) terkait Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah bagi pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta yang dituangkan dalam surat SK Nomor 590/48, tertanggal 15 September 2020. Di dalam surat keputusan di atas telah ditetapkan sebanyak 50 desa dan 11 kecamatan di Kabupaten Klaten yang terdampak pengadaan Jalan Tol Solo-Yogyakarta seluas 3.775.217 m<sup>2</sup>. Di Desa Kadirejo Kecamatan Karanganyar Kabupaten Klaten terdapat 92 bidang tanah yang akan terdampak pengadaan Jalan Tol Solo-Yogyakarta. 15 bidang merupakan tanah milik kas desa, sementara sisanya adalah tanah milik warga. Bapak Agus Widodo selaku Kepala Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten menjelaskan bahwa 1 petak sawah di Desa Kadirejo memiliki luas kurang lebih sekitar 1000 meter persegi.

Di dalam Peraturan perundang-undang yang telah dibuat oleh pemerintah dan disahkan oleh Lembaga Konstitusi Negara yaitu Undang-Undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sebagai wujud nyata dari Undang-Undang Dasar 1945, maka lahirlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pada Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria ini disebutkan bahwa: “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi serta dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

## **2. METODE**

Penelitian yang dilakukan penulis termasuk penelitian dengan pendekatan kualitatif. Pengertian pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan atau dari bentuk tindakan kebijakan. Dengan pendekatan kualitatif, peneliti turun langsung ke lapangan untuk melakukan pengamatan terhadap objek yang akan diteliti untuk memperoleh data aktual tentang

segala kejadian yang terjadi atau disebut juga dengan penelitian lapangan (*field research*).

Subjek penelitian ini menggunakan populasi dan sampel, dimana peneliti memilih sampel dari orang atau narasumber yang paling mudah dijumpai atau diakses. Subjek penelitian ini didapat dari masyarakat di Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten dengan menggali lebih dalam tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta.

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan mewawancarai atau melakukan tanya jawab dengan pihak yang terlibat dalam proses jual beli jamur kuping, yaitu penjual dan pembeli. Disini peneliti melakukan wawancara dengan mendatangi langsung narasumber dan melalui *WhatsApp*. Penelitian ini juga menggunakan metode analisis data deduktif. Dalam metode ini dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan sampai memperoleh data yang akurat.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Praktik pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah guna Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten, Sesuai dengan Pasal 1 Huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 Tentang Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan. Adapun yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak terhadap tanah tersebut. Cara mendapatkan tanah dengan berdasarkan pada hasil penetapan lokasi atau tempat untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta oleh pemerintah dan telah di sepakati oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), maka setelah itu dilakukan penyuluhan dan sosialisasi terhadap penduduk yang tanahnya terdampak Jalan Tol tersebut.

Dalam menetapkan harga pengadaan tanah guna kepentingan umum memerlukan penilaian tersendiri untuk mendapatkan harga lahan yang khusus. Menurut Harrison Mocodompis selaku Kepala Bagian Humas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dalam pengadaan tanah BPN bertugas disatukan tugas (Satgas) A yaitu melakukan pengukuran dan Satgas B terkait dengan aspek

informasi Yuridis. Satgas A memiliki fungsi yang berkaitan dengan informasi fisik bidang tanah yaitu pengukuran. Sedangkan Satgas B berkaitan dengan aspek informasi Yuridis bidang tanah seperti alas hak, dan lain-lain termasuk tanaman dan yang lainnya. Dengan adanya pengadaan ini pihak pemilik tanah akan mendapatkan ganti rugi dengan harga yang khusus dan seadil-adilnya.

Dalam melakukan pembayaran ganti rugi dilakukan melalui tranfer rekening Bank Rakyat Indonesia (BRI), pembukaan rekening baru ini dilakukan secara bersamaan kurang lebih 2 minggu sebelum tanggal pembayaran. Untuk penerima ganti rugi pengadaan tanah yang usianya sudah tua atau kurang paham mengenai perbankan bisa mengajukan surat kuasa kepada ahli warisnya.

Salah satu komponen produksi yang paling menentukan adalah tanah yang harus dimanfaatkan secara maksimal. Selain itu tanah juga dapat dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, perkebunan, lahan peresapan perumahan dan lain sebagainya. Islam mengizinkan seseorang memanfaatkan dan memiliki tanah. Di dalam hukum islam sendiri terdapat dua macam hak, yaitu, Yang disebut dengan *Al-Milk Al-Naqis* di sini adalah seseorang memiliki suatu benda namun pemanfaatannya diberikan kepada orang lain dan atau sebaliknya, seseorang memiliki suatu manfaat atas suatu benda tanpa memiliki hak kuasa atas suatu benda tersebut. Yang disebut dengan *Al-Milk Al-Tam* adalah hak yang untuk menikmati manfaat benda dan kepemilikan benda. Kepemilikan ini tergolong sebagai kepemilikan sempurna. Sehingga dapat dikatakan bahwa kepemilikan sempurna ini dikarenakan memiliki suatu benda dan sekaligus memperoleh manfaat atas suatu benda.

Di dalam hak milik pribadi selain memiliki fungsi pribadi menguasai suatu benda serta menikmati manfaat benda tersebut juga terdapat fungsi umum. Seperti contohnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dalam hukum islam milik adalah suatu hak atas benda berupa manfaat atau barang dimana sipemilik mempunyai kesanggupan menguasai benda tersebut, memanfaatkan benda tersebut dengan sepuas-puasnya dan sepenuhnya.

Pemerintah Desa Kadirejo khususnya kepala desa memberikan penjelasan bahwasanya semua butuh kesabaran, karena memang pembangunan proyek ini disebagian tempat mengalami Pro dan Kontra.

Di dalam hukum islam kepentingan umum disebut juga dengan *Al-Maslahah*, yakni sesuatu yang mengandung nilai positif dan terhindari dari sesuatu yang merugikan. Menurut Lahmuddin Nasution *Maslahah* digunakan untuk mengungkapkan suatu pengertian secara khusus. Menolak *mudharat* (kerugian atau tidak menguntungkan) demi menarik *Maslahah* (kebaikan yang mengandung manfaat).

Sehingga menurut pengertian di atas dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *Maslahah* yaitu menjaga misi hukum islam dengan menolak kerusakan yang dapat membawa kerugian bagi manusia. Oleh karena itu masyarakat harus mematuhi kebijakan pemerintah untuk menciptakan *kemaslahatan*.

Menyinggung terkait dengan pengadaan tanah, esensi yang harus tetap dijaga yaitu prinsip keridhaan. Untuk menghindari dampak negatif pembangunan proyek Jalan Tol Solo-Yogyakarta yang memakai sebagian besar tanah masyarakat Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten maka *Istihsan Bi Al-Maslahah Al-Mursalah* dijadikan acuan untuk menyamakan makna kepentingan umum dalam hal pembangunan.

Dalam penelitian ini penulis menarik sebuah kesimpulan bahwa ganti rugi pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta yang melewati Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten ini menurut Hukum Islam adalah sah, karena masyarakat selaku pemilik tanah sudah menyetujui melalui musyawarah bersama terkait adanya pengadaan tanah ini dengan suka rela dan tanpa ada paksaan. Serta telah mewujudkan makna dari *Istihsan Bi Al-Maslahah Al-Mursalah* yaitu mengecualikan hukum umum antara lain kepentingan pemilik atas hak tanahnya demi sebuah *kemaslahatan* (kebaikan yang mengandung manfaat) yang besar diantaranya demi kemajuan infrastruktur pembangunan Negara.

#### **4. PENUTUP**

Pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta yang melintasi tanah pertanian di Desa Kadirejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten ini, sudah melalui proses negosiasi dan musyawarah yang menghasilkan sebuah keputusan mufakat. Di dalam musyawarah telah dijelaskan mengenai penetapan lokasi, proses ganti rugi, dan tanya jawab seputar pengadaan tanah tersebut. Dari hasil musyawarah, warga yang tanahnya terdampak Jalan Tol Solo-Yogyakarta dengan suka rela

menerima keputusan pemerintah dengan melepaskan hak milik tanahnya dengan ganti rugi.

Berdasarkan hasil penelitian kesimpulan yang diperoleh, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut, Menghimbau kepada pemerintah terkait dengan pemberian ganti rugi, agar pemerintah memberikan ganti rugi yang sepadan dan seadil-adilnya sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku supaya warga yang telah rela melepaskan hak tanahnya tidak merasa dirugikan. Pemerintah seharusnya memberikan kepastian terkait kapan tanggal atau bulan penyerahan ganti rugi kepada warga yang telah melepaskan hak tanahnya untuk proyek pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta. Menghimbau kepada masyarakat agar lebih cerdas dalam menyikapi keputusan pemerintah untuk kepentingan umum.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1983. *Masalah Hak-hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, cet. Ke 2 Bandung: Alumni, hlm.1 dalam Tesis Wahyu Candra Alam Program Study Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang 2010.
- Achmad Lubabul C, 2019. *“Istihsan Dalam Implementasinya Dalam Pemetapan Hukum Islam”*. Miyah. Vol. 15 No. 2.
- Achmad Yasin, 2013. *“Ilmu Usul Fiqh (Dasar-Dasar Istinbat Hukum Islam)”*. Surabaya.
- Afrizal, 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Agus Oprasi, 2009. *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Water Front City Di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat*, Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro Semarang.
- Amarullah Hayatudin, 2019. *Usul Fiqh Jalan Tengah Memahami Hukum Islam*, Jakarta: Amzah.
- Amir Syarifuddin, 1999. *Usul Fiqh*, Jilid II Cet. I, Jakarta: Logos.
- Cindrianto, 2019. *Tinjauan Hukum Islam Tentang ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Skripsi, Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Darmawati H, 2011. *Istihsan dan Pembaharuan Hukum Islam*, Jurnal Al-Fikr, vol. 15 No. 1 Tahun 2011.
- Eka Sakti H, *“Pandangan Imam Abu Hanifah Dan Imam Syafi’i Tentang Al-Istihsan”* Al-Mashlahah Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam.

- Muhammad Abu Zahrah, Imam Syafi'i, 2005. *Hayatuhu Wa'asruhu wa Fiktuahu Ara'uhu wa Fiqhuhu*, diterjemahkan oleh Abdul Syukur, dengan judul, *Imam Syafi'I : Biografi dan Pemikirannya dalam Masalah Akidah, Politik dan Fiqh* Cet. II; Jakarta: Lentera.
- Nasrun Haroen, 2000. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Rachmat Syafe'i, 1998. *Ilmu Usul Fiqih*, Bandung : Pustaka Setia.
- Rezky Amaliah, 2017. *Tinjauan Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Rel Kereta Api Di Kabupaten Barru*, Skripsi, (Makassar: Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
- S. Nasution, 2016. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Surat Keputusan Nomer 590/48 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta.
- Suharismi Arikunto, 1995. *Dasar- Dasar Research*, Bandung : Tarsoto.
- Wianahyu Erwiningsih, 2009. *Hak Menguasai Negara atas Tanah*, Tesis, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana
- Zainudin Ali, 2006. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika.