

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah di dalam kehidupan masyarakat dapat dikatakan memiliki beberapa peranan dan fungsi penting diantaranya yakni sebagai prasarana perindustrian, tempat tinggal, dan jalan.¹ 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.²

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.³

¹Abdurrahman, 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 Pascasarjan Universitas Diponegoro Semarang 2010, hlm. 12

²Wianahyu Erwiningsih, 2009. *Hak Menguasai Negara atas Tanah*, Tesis, Yogyakarta Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana, hlm. 1

³Peraturan Presiden 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.⁴ Sedangkan hak masyarakat adalah suatu hak yang harus diterima sebagai akibat dari pelepasan atau penyerahan suatu tanah untuk kepentingan bersama.⁵ 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 2020.⁶ Di dalam surat keputusan di atas telah ditetapkan sebanyak 50 desa dan 11 kecamatan di Kabupaten Klaten yang terdampak pengadaan Jalan Tol Solo-

⁴ Pasal 1 Angka 2 dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

⁵ Zainudin Ali, 2006. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 51

⁶ Surat Keputusan Nomer 590/48 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Solo Yogyakarta.

Yogyakarta seluas 3.775.217 m².⁷ Di Desa Kadirejo Kecamatan Karangnom 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 Karangnom, Kabupaten Klaten menjelaskan bahwa 1 petak sawah di Desa Kadirejo memiliki luas kurang lebih sekitar 1000 meter persegi.

Peranan tim penilai harga tanah atau yang biasa disebut dengan *Appraisal* sangat mempengaruhi nilai suatu tanah yang layak dengan demikian tidak akan merugikan rakyat atau masyarakat sebagai pemegang hak milik atas suatu tanah. Pemegang hak milik suatu bidang tanah harus mendapatkan ganti rugi sebagai peralihan atau penggantian profesi akibat pelepasan tanahnya sebagai mata pencaharian.

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

⁷ Mengunduh dari laman web : <https://Klatenkab.go.id/sk-penlok-gubernur-turun-inilah-50-desa-di-Klaten-lokasi-proyek-tol-Solo-yogya/> , diakses pada Jum'at, 01 Januari 2021, Pukul. 08.30 WIB.

tertinggi serta dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan yang menjadi latar belakang penelitian di atas, maka peneliti menuliskan dua rumusan masalah sebagai berikut ini :

1. Bagaimanakah Praktik Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten?
2. Bagaimanakah Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Praktik Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.
2. Untuk Mengetahui Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

D. Manfaat Penelitian

Adapun menurut penulis manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi dua yakni manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemaparan atau pengetahuan bagi para pelaku yang terdampak pengadaan tanah tentang bagaimana sistem pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol sesuai dengan hukum islam. Serta menambah pengetahuan mengenai hukum Agraria di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan kepada para pembaca mengenai sistem pengadaan tanah guna Jalan Tol, serta lebih mengenalkan kepada masyarakat mengenai hukum islam. Agar tidak ada salah paham atau salah penafsiran mengenai pengadaan tanah guna kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu 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.⁸ Dalam hal ini landasan teori bermanfaat sebagai panduan agar penelitian sesuai dengan fakta yang ada di lapangan.

Selain itu penulis juga menggunakan metode penelitian lapangan, yaitu suatu penelitian yang secara sistematis dengan mengangkat data

⁸ Afrizal, 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

faktual yang ada di lapangan.⁹ Yang dilakukan dalam kegiatan kehidupan yang nyata atau sebenarnya. Penulis melakukan penelitian pengadaan tanah ini berlokasi di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan oleh peneliti untuk mendukung penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang peroleh secara langsung dari sumber penelitian pada subjek atau proses yang terjadi di lapangan sebagai sumber informasi yang diteliti. Sumber data primer dari penelitian ini berupa wawancara terhadap para pelaku pengadaan tanah guna Jalan Tol Solo- Yogyakarta, di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah sumber yang menjadi bahan penunjang dalam melengkapi suatu analisis. Yang menjadi sumber data sekunder di dalam penelitian ini yakni buku-buku referensi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, observasi, media internet dan dokumentasi yang sudah ada.

3. Pengumpulan Data

Dalam menulis skripsi ini penulis mencoba mengumpulkan beberapa data dengan metode sebagai berikut :

⁹ Suharismi Arikunto, 1995. *Dasar-Dasar Research*, Bandung: Tarsoto, hlm. 58

a. Wawancara

Dengan melakukan wawancara, penulis akan memperoleh data atau suatu informasi dalam bentuk komunikasi verbal atau sebuah percakapan.¹⁰

Sehingga tehnik yang digunakan penulis dalam wawancaranya dilakukan secara lisan atau bertatap langsung dengan responden. Wawancara ini dilakukan agar mendapat informasi yang akurat mengenai praktik pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

Penulis melakukan wawancaranya terhadap Bapak Agus Widodo selaku Kepala Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten, serta kepada para warga pemilik lahan yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Yogyakarta tersebut.

b. Observasi

Dengan melakukan observasi, maka penulis akan memperoleh suatu fakta- fakta di dalam lapangan.¹¹

Penulis dalam melakukan observasinya dilakukan secara sistematis serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Karena hal tersebut, penulis melakukan objek observasi secara nyata dan langsung.

113 ¹⁰ S. Nasution, 2016. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, Jakarta : Bumi Aksara, hlm.

¹¹ *Ibid.*, hlm.10

c. Dokumentasi

Tehnik dokumentasi merupakan cara pengumpulan data atau informasi melalui peninggalan tertulis seperti mengumpulkan artikel, jurnal, buku-buku, serta mengabadikan kegiatan melalui foto-foto terkait dengan praktik pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

d. Analisis Data

Dalam menulis skripsi ini peneliti menggunakan metode analisis data deskriptif normatif, yakni dengan menggambarkan kejadian yang terjadi di lapangan apakah sudah sesuai dengan Hukum Islam atau belum. Dalam skripsinya penulis mendeskripsikan hal-hal yang ada keterkaitan dengan praktik pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Kadirejo, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten.

Selain menggunakan metode deskriptif normatif dalam menulis skripsinya, penulis juga menggunakan metode deduktif, yaitu menyusun dari data yang diperoleh menjadi kesimpulan umum ketika melakukan penelitian.

F. Kajian Pustaka

Berikut adalah penelitian terdahulu yang dianggap relevan terhadap penelitian penulis, diantaranya adalah:

1. Skripsi Cindri Yanto, judul skripsi “ *Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* ”.¹²

Dalam skripsinya ini saudara Cindrianto lebih fokus terhadap pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apakah telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pandangan hukum islam.

2. Skripsi Rezky Amaliah, judul skripsi “ *Tinjauan Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Rel Kereta Api Di Kabupaten Barru* ”.¹³

Dalam skripsinya ini saudari Rezky Amaliah lebih memfokuskan terhadap pelaksanaan pemberian ganti rugi hak atas tanah untuk pembangunan rel kereta api di Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan.

Thesis Agus Oprasi, judul Thesisnya “ *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Hak Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Water Front City Di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat* ”.¹⁴

Dalam Thesisnya, Saudara Agus Oprasi lebih memfokuskan penelitian kepada pemberian ganti rugi hak atas tanah terhadap lahan yang terdampak pengadaan proyek pembangunan *Water Front City* di Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat.

¹² Cindri Yanto, 2019. *Tinjauan Hukum Islam Tentang ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Skripsi, Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

¹³ 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.

¹⁴ 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.

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian terdahulu :

Penelitian penulis ini fokus pada praktik pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Jogyakarta, yang berlokasi di Desa Kadirejo Kecamatan Karangnom Kabupaen Klaten. Menggunakan Hukum Islam Istihsan Bi Al-Mashlahah Al-Mursalah.

Sedangkan penelitian terdahulu :

- a. Cindri Yanto, fokus pada pemberian ganti rugi terhadap Tanah untuk kepentingan Umum menggunakan metode perspektif Fiqih Siyasyah (Politik Otoritas) dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Hukum Islam.
- b. Rezky Ameliah, Fokus pada pemberian ganti rugi atas pencabutan hak milik tanah oleh Pemerintah untu pembangunan Rel Kereta Api Dikabupaten Barru, selain pemebrian ganti rugi dalam penelitian ini juga membahas mengenai kendala-kendala yang terjadi.
- c. Agus Oprasi, fokus pada pemebrian ganti rugi pembangunan *Water Front City* di Kabupaten Sambas, apakah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah , serta membahas apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pemerintah, dan upaya yang dilakukan pemerintah untuk menghadapi pemilik tanah yang belum mau melepaskan hak atas tanahnya.

Kesimpulan perbedaanya, terdapat pada tempat/lokasi yang berbeda, pembahasan isi yang berbeda. Dan metode yang digunakan juga berbeda.