

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL  
DI KABUPATEN PEMALANG**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**

**Oleh:**  
**Ilham Fathuri Athfal**  
**NIM. 1522301017**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2019**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	8
C. Rumusan Masalah .....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
E. Kajian Pustaka .....	12
F. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol .....	19
1. Pengertian pengadaan tanah .....	19
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol .....	22
3. Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol .....	23
4. Asas pengadaan tanah .....	33
B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Dalam Islam .....	38
1. Konsep kepemilikan tanah .....	38
2. Macam-macam hak milik .....	40
3. Cara-cara memperoleh kepemilikan dan hapusnya hak milik .....	43
4. Pengadaan tanah dalam Islam .....	50

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	54
B. Sumber Data.....	54
1. Data Primer .....	55
2. Data Sekunder .....	55
C. Subjek dan objek penelitian .....	56
D. Lokasi Penelitian.....	58
E. Fokus Penelitian.....	59
F. Teknik Pengumpulan Data.....	59
1. Observasi.....	59
2. Wawancara.....	60
3. Dokumentasi.....	60
G. Pendekatan Penelitian .....	61
H. Teknik Analisis Data.....	62

### **BAB IV ANALISIS MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI KABUPATEN PEMALANG PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang.....	63
B. Status Kepemilikan Tanah dan Cara Pemberian Ganti Rugi .....	83
C. Analisis Hukum Positif terhadap Pengadaan Tanah untuk Pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang.....	86
D. Analisis Hukum Islam terhadap Pengadaan Tanah untuk Pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang .....	96

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	109
B. Saran.....	111
C. Kelemahan Penelitian.....	112

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **BAB 1 PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dibangunnya jalan raya merupakan pemenuhan kebutuhan prasarana transportasi darat yang sangat diperlukan, karena prasarana tersebut memegang peran yang sangat penting dalam sektor perhubungan, terutama untuk kesinambungan distribusi barang dan jasa, maupun perpindahan manusia yang dianggap paling efisien dan terjangkau. Pemenuhan kebutuhan tersebut merupakan salah satu tugas yang dibebankan kepada pemerintah sebagai pemegang dan pengendali kekuasaan tertinggi di Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam kurun waktu lima tahun belakangan, pemerintah menyoalkan penyediaan infrastruktur secara merata diseluruh Indonesia. Salah satunya yaitu pembuatan jalan tol, dengan rencana pembangunan 1000 km pada 2015-2019. Hal ini digalangkan pemerintah dalam rangka meningkatkan daya saing untuk berkompetisi dengan negara-negara lain, seperti yang dikatakan bapak presiden, H. Joko Widodo ketika diwawancarai seputar permasalahan pembangunan jalan tol yang kurang dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.<sup>1</sup>

Tujuan kekuasaan dan kepemimpinan pemerintahan adalah untuk menjaga sistem ketertiban supaya masyarakat dapat menjalankan kehidupan yang wajar,

---

<sup>1</sup>Noorchasanah Anastasia Wulandari, "Pesiden Jokowi Tanggapi Kritikan Soal Jalan Tol Yang Hanya Dinikmati Orang Kaya", *Http://Solo.Tribunnews.Com*, Diakses Pada 19 Maret 2019. Pukul 05.57.

menjamin diterapkannya perlakuan adil kepada setiap warga masyarakat, tanpa membedakan status apa pun yang melatarbelakangi keberadaan mereka, melakukan pekerjaan umum dan memberi pelayanan dalam bidang-bidang yang tidak mungkin dikerjakan oleh lembaga non pemerintah, atau yang akan lebih baik jika dikerjakan oleh pemerintah, melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kesejahteraan sosial menerapkan kebijakan ekonomi yang menguntungkan masyarakat luas.<sup>2</sup> Serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat untuk mengembangkan kemampuan dan kreativitasnya untuk mencapai tujuan bersama.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, strategi pemerataan pembangunan jalan tol diberbagai wilayah Indonesia menjadi salah satu upaya pilihan pemerintah.<sup>3</sup> Sejauh ini pembangunan jalan tol yang telah dilakukan pun termasuk progres yang cukup signifikan, hal ini merupakan prestasi yang mungkin perlu dibanggakan, karena pembangunan tersebut merupakan proses yang amat berurusan dengan harkat martabat masyarakat sehingga dengan adanya pemaksimalan pembangunan, diyakini bisa mendorong pertumbuhan ekonomi dan sosial, juga menjadi strategi peningkatan mobilitas pada koridor-koridor utama di Indonesia serta menjadi pendorong kualitas logistik di Indonesia.

---

<sup>2</sup> Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Siyasah Terminologi Dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak Muhammad Saw Hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidin*, Bandung: Cv Pustaka Setia, 2015, hlm. 121.

<sup>3</sup> Pada masa kepemimpinan Presiden Jokowi terjadi pembangunan infrastruktur jalan tol besar besaran, di perkirakan bakal ada 47 jalan tol. Kepastian ini muncul setelah keluar Intruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2016. Lihat, Inpres Nomor 1 Tahun 2016.

Salah satu pembangunan jalan tol yang telah rampung pengerjaannya adalah Jalan Tol Trans Jawa (JTTJ). JTTJ ini merupakan jalan tol baru yang membentang dari Jakarta sampai Surabaya, melintasi Provinsi DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur, dan dibagi dalam sembilan ruas tol, meliputi tol Kanci-Pejagan (35 km), tol Pejagan-Pemalang (57 km), tol Pemalang-Batang (39 km), tol Batang-Semarang (75 km), tol Solo-Ngawi (90 km), tol Ngawi-Kertosono (87 km), tol Kertosono-Mojokerto (41 km), dan tol Mojokerto-Surabaya (36 km).

Dalam proses penyelesaian pengerjaan JTTJ memakan waktu yang cukup lama, dimulai sejak era rezim Orde Baru presiden Soeharto dan selesai pada priode kepemimpinan presiden Joko Widodo. Pada Jarak waktu yang lama tersebut, tidak dipungkiri memunculkan berbagai rentetan masalah, hal ini yang menyebabkan proses pelaksanaannya menjadi berlarut-larut, dan sangat merugikan bagi jalannya pembangunan JTTJ itu sendiri. Masalah yang terjadi begitu kompleks, seperti tanggapan pro-kontra dari berbagai kalangan masyarakat yang menimbulkan kesenjangan dan turunya kredibilitas kebijakan pemerintah<sup>4</sup>, penolakan warga pemilik tanah terhadap pembangunan jalan tol dengan membuat gerakan yang disebut “Asal Tidak di Halaman Saya” (NIMBY),

---

<sup>4</sup> Hal ini terjadi karena banyaknya dampak negatif akibat pembangunan jalan tol, karena dalam pembangunan jalan tol Trans Jawa membutuhkan lahan sekitar  $\pm 4.145,15$  ha / 1.167 km. Lahan luas tersebut sebagian besar lahan adalah pertanian dimana hal tersebut akan mengancam ketahanan pangan nasional, mengingat peran pulau jawa memasok 53 persen kebutuhan pangan nasional. Lihat, Sumaryoto, “Dampak Keberadaan Jalan Tol Terhadap Kondisi Fisik, Sosial, Dan Ekonomi Lingkungan”, *Journal Of Rural And Development*, Vol. 01, No. 02 Agustus 2010, 164-165.

permasalahan lisensi, permasalahan internal antara pemda dan pemerintah pusat sampai permasalahan korupsi pada pengadaan tanah.<sup>5</sup>

Dari sekian banyak masalah pembangunan JTTJ, kendala yang paling menonjol adalah pada pembebasan tanah milik warga. Di Jawa Tengah, khususnya di Kabupaten Pemalang, Pekalongan dan Batang proyek pembangunan jalan tol ini pernah terhenti selama 20 tahun dikarenakan masalah pembebasan lahan. Karena dalam mega proyek ini kebutuhan tanah tersebut melintas diatas tanah pertanian dan perumahan milik warga.

Kurangnya dukungan masyarakat terhadap pembangunan ruas tol di Kabupaten Pemalang menjadikan penyelenggaraan tanah semakin sulit. Banyak dari masyarakat yang kurang faham terhadap manfaat pembangunan jalan tol secara nasional. Masyarakat beranggapan bahwa adanya jalan tol justru akan menambah persoalan khususnya warga di sekitar jalan tol itu sendiri, baik itu persoalan kondisi fisik lingkungan maupun dari persoalan ekonomi.

Berbicara pembebasan lahan, Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah melegalisasi pembolehanannya, pasal tersebut menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) juga telah memberikan landasan hukum bagi pengambilan tanah hak ini

---

<sup>5</sup> Jamie S. Davidson, *Menaja Jalan*, Ter. Achmad Choirudin, Yogyakarta: INSISTPress, 2019, hlm. 354.

dengan tujuan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.<sup>6</sup> lebih spesifik lagi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kepentingan umum sebagaimana dimaksud itu adalah digunakan untuk pembangunan jalan tol, jalan umum, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api.<sup>7</sup>

Pada prinsipnya pengadaan tanah pembangunan jalan tol dilakukan dengan cara musyawarah antar pemerintah dan penduduk pemilik tanah agar tercapai kesepakatan, kesepakatan yang dimaksud dalam musyawarah ini adalah untuk menyepakati dan menentukan bentuk dan besar ganti kerugian atas pembebasan tanah.<sup>8</sup> Dalam hal prosesnya pun pemerintah harus memperhitungkan kerugian yang dialami oleh warga yang terkena dampak pembebasan tanahnya. Bagi warga masyarakat tanah merupakan aset yang berharga, sebagai tempat tinggal, usaha, bertani, berkebun dan sebagainya,

---

<sup>6</sup> Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pengadaan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993, hlm. 82.

<sup>7</sup> Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

<sup>8</sup> Oleh karena itu penentuan ganti rugi tersebut benar-benar harus meliputi, a) kepastian atas terselenggaranya proses pembangunan untuk kepentingan umum bukan untuk swasta atau bisnis, b) keterbukaan publik dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum, c) penghormatan hak atas tanah, dan d) keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah bagi kepentingan umum. Lihat, Birman Simamora', "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai", *Jurnal Respublica*, Vol. 17, No. 1 Tahun 2017, hlm 181.



apabila tanah tersebut dicabut kepemilikannya maka ganti rugi maupun permukiman yang dipindahkan harus diikuti dengan kegiatan untuk memulihkan kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Setidak-tidaknya masyarakat tidak akan menjadi lebih miskin setelah kepemilikan tanahnya dibebaskan.<sup>9</sup>

Dalam pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang, sosialisasi terkait pembebasan lahan telah dilakukan pemerintah, sosialisasi tersebut dilakukan secara berulang-ulang agar masyarakat mendapat penjelasan manfaat proyek ruas tol Pejagan-Pemalang dan Pemalang-Batang ini. Akan tetapi setelah dilakukannya sosialisasi, kebanyakan masyarakat tetap tidak memahami dan bersikap apatis terhadap kesepakatan harga tanah yang ditawarkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).<sup>10</sup> Warga pemilik tanah tetap mempertahankan kepemilikannya karena merasa bahwa mereka berhak atas tanah tersebut dengan didasarkan atas surat atau bukti yang dimiliki, sehingga untuk membebaskannya kepada pemerintah, masyarakat menginginkan ganti rugi dengan harga yang tinggi atau berdasarkan

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>9</sup> Tidak seorang warga negara pun boleh dikurangi atau dicabut hak miliknya atas tanah, apabila karena pengurangan atau pencabutan hak miliknya itu ia akan kehilangan pekerjaan atau penghidupannya yang layak, atau sangat dikurangi kemampuan dan kemungkinan untuk menikmati penghidupan dan pekerjaan yang layak. Sehingga apabila ternyata bahwa tidak ada jalan lain dari pada pencabutan hak milik perseorangan itu, maka warga negara yang dicabut atau dikurangi hak miliknya harus diganti hak sedemikian rupa, sehingga ia akan terjamin kembali haknya atas pekerjaan dan penghidupan yang layak. Hal ini disebutkan oleh Sugiyanto dan Leliya yang mengutip pendapat Sunaryati Hartono mengenai ukuran dalam pencabutan tanah berdasarkan Pasal 27 ayat (2) UUD 1945, lihat, Sugiyanto dan Leliya, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisa Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2017, hlm. 5.

<sup>10</sup> Mahasari Jamaluddin, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Gama Media, 2008, hlm. 39.

harga pasaran, sedangkan pemerintah dalam memberikan besaran ganti rugi berpatokan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).<sup>11</sup>

Dalam Islam pengadaan tanah memiliki konsepsi tersendiri, hal ini berkaitan erat dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*) dan pendistribusian (*tauzi*) tanah<sup>12</sup>. Pengertian kepemilikan dalam hal ini tidak diartikan menguasai secara mutlak, karena pemilik sesungguhnya adalah Allah *aza wajala* Allah berfirman, *Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan Allah maha perkasa atas segala sesuatu* (Q.S. Ali Imran: 189), dan juga firman Allah, *Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit* (Q.S. Al-Baqarah : 29). Ayat tersebut menegaskan bahwa apa yang Allah ciptakan ditujukan untuk seluruh makhluk sehingga apabila dalam melakukan penyelenggaraan pengadaan tanah harus dilakukan secara adil tanpa merugikan siapapun pihak.

Polemik pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol memang menjadi masalah yang rumit, dimana pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk

---

<sup>11</sup> Dalam Pasal 15 ayat (1) Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menentukan dasar perhitungan besaran ganti kerugian yang didasarkan atas:

- a. NJOP atau nilai nyata/sebelumnya dengan memperhitungkan NJOP tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga/Tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia.
- b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang bangunan
- c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian

<sup>12</sup> Abdul Salam Arief, *Ontology Hukum Islam*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2010, hlm. 62.

pembangunan tidak lain adalah untuk memajukan ekonomi nasional. Akan tetapi dalam proses mewujudkan tujuan baik tersebut pemerintah tidak melihat keadaan masyarakat dan keadaan ekonomi negara, sehingga menyebabkan ketimpangan dimana-mana, baik dari sisi permodalan pembangunan, maupun sosial masyarakat. Dilain itu kuranya dukungan masyarakat sekitar terhadap pembangunan ruas tol di Kabupaten Pematang Jaya menyebabkan pengerjaan yang dilakukan menjadi berlarut-larut. Walaupun akhirnya pengerjaan telah rampung dikerjakan, akan tetapi cukup menarik bagi penulis untuk mengkaji lebih lanjut. Karena dalam pengerjaan yang sangat lama, pasti ada upaya-upaya yang dilakukan untuk memahami pada masyarakat terkait pengadaan tanah untuk jalan tol ini. Dan hal tersebut menjadikan penulis ingin lebih mengetahui bagaimana pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah untuk membebaskan tanah pada pembangunan ruas tol di Kabupaten Pematang Jaya di lihat dari sudut Hukum Positif dan Hukum Islam. Oleh karena itu penulis akan melakukan kajian lebih jauh tentang permasalahan tersebut dengan judul penelitian **PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI KABUPATEN PEMALANG.**

## **B. Definisi Operasional**

Untuk menghindari adanya kesalahan perspektif dalam memahami judul penelitian ini, maka akan dijelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul penelitian, istilah-istilah tersebut adalah:

### 1. Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak<sup>13</sup>. Lebih spesifik lagi menurut Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2006 yang dimaksud pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.<sup>14</sup>

### 2. Pembangunan .

Pembangunan merupakan bentuk perubahan sosial yang terarah dan terencana melalui berbagai macam kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat.<sup>15</sup> Sedangkan menurut Johan Galtung pembangunan adalah upaya untuk pemenuhan kebutuhan dasar manusia, baik secara individual maupun kelompok, dengan cara-cara yang tidak menimbulkan kerusakan, baik terhadap kehidupan sosial maupun lingkungan sosial.<sup>16</sup>

### 3. Jalan Tol

---

<sup>13</sup> Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>14</sup> Pasal 1 Angka 3 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>15</sup> Imam Hardjanto, *Teori Pembangunan*, Malang: UB Pres, 2011, hlm. 12.

<sup>16</sup> Hanif Nurcholis Dkk, *Konsep Dan Teori Pembangunan*, Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, 2016, hlm. 7.

Jalan tol biasa di kenal di Indonesia dengan istilah jalan bebas hambatan yang tujuannya untuk mempersingkat waktu tempuh dari satu tempat ke tempat yang lain. Jamie S. Davidson mendefinisikan jalan tol dengan istilah *Expressway* yang berarti jalan raya kelas tinggi dengan akses terbatas yang dipasangi tarif.<sup>17</sup> Jalan tol yaitu jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol.<sup>18</sup>

Jalan tol di Kabupaten Pemalang merupakan salah satu upaya penyediaan sistem jaringan transportasi jalan raya yang dapat memberikan pelayanan tinggi untuk kelancaran transportasi. Hal ini juga bertujuan untuk turut menunjang pertumbuhan ekonomi nasional, sekaligus mendukung terwujudnya jalur jalan Trans Jawa secara eksternal, jaringan jalan raya di wilayah pantura ini merupakan bagian dari rencana jaringan jalan Trans Jawa yang mengakomodasikan aliran barang dan penduduk antar pulau tersebut.<sup>19</sup>

#### 4. Kabupaten Pemalang

Kabupaten Pemalang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang terletak di jalur Pantai Utara. Secara administratif Kabupaten Pemalang berbatasan langsung dengan beberapa kabupaten lain yaitu:

Sebelah Utara : Laut Jawa

---

<sup>17</sup> Jamie S. Davidson, *Menaja Jalan...*, hlm. 2.

<sup>18</sup> Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.

<sup>19</sup> Anonim, "Penyusunan studi amdal pembangunan jalan tol pemalang batang", Jakarta: PT. Pemalang Batang Tol Road, 2009, hlm. 1.

Sebelah Timur : Kabupaten Pekalongan

Sebelah Selatan : Kabupaten Purbalingga dan dan Banyumas

Sebelah Barat : Kabupaten Tegal

Secara Astronomi Kabupaten Pemalang terletak pada  $109^{\circ}17' 30''$ - $109^{\circ}40' 30''$  Bujur Timur (BT) dan  $8^{\circ}52' 30''$ - $7^{\circ}20'11''$  Lintang Selatan (LS). Kabupaten Pemalang terbagi dalam 14 kecamatan dan 222 kelurahan/desa. Keempat belas Kecamatan tersebut meliputi Kecamatan Moga, Warungpring, Pulosari, Belik, Watukumpul, Bodeh, Bantarbolang, Randudongkal, Pemalang, Taman, Petarukan, Ampelgading, Comal, dan Ulujami.

### **C. Rumusan masalah**

Berdasarkan latarbelakang yang telah dipaparkan di atas, penyusun merusukan permasalahan untuk dikaji lebih rinci:

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Positif terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang?

### **D. Tujuan dan Manfaat penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas penulis bertujuan untuk mengetahui Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pengadaan tanah untuk

pembangunan jalan tol yang dilakukan pemerintah Indonesia khususnya ruas tol Pemalang-Batang. Sedangkan manfaat yang bisa diambil dari penelitian ini yaitu:

1. Manfaat teoritis

Memperkaya kajian mengenai tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap kebijakan pemerintahan. Khususnya dalam masalah ini yaitu pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

2. Manfaat praktis

Guna mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh. Dan juga untuk memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian ini diharapkan dapat sebagai masukan dan tambahan pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan.

#### **E. Kajian Pustaka**

Pembahasan mengenai pengadaan tanah memang bukanlah yang pertama. Akan tetapi sebelum peneliti mengadakan penelitian lebih lanjut, peneliti mengkaji terlebih dahulu penelitian terdahulu guna tidak terjadi duplikasi. ada beberapa penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang penulis kaji seperti:

Skripsi milik Nurun Nisa dengan judul *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Manajemen Risiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Di Simpang Surabaya)* dalam skripsi tersebut ada 3 pembahasan, yaitu terkait pembebasan tanah untuk *fly over* oleh pemerintah Aceh, lalu mengkaji bagaimana upaya pemerintah dalam menangani penyelesaian

pembebasan hak milik atas tanah, dan pembahasan yang terakhir adalah bagaimana manajemen resiko terhadap pembebasan hak milik atas tanah menurut konsep kepemilikan dalam Islam (*al-milk*).<sup>20</sup>

Penelitian milik Andreas Ralph Poluan, dengan judul *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (MRT) Di Lebak Bulus Jakarta Selatan*<sup>21</sup>, dalam penelitian ini lebih dalam membahas pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *Mass Rapid (MRT)* di lebak bulus jakarta selatan apakah telah sesuai dengan Peraturan Presiden NO.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Penelitian milik Mohammad Paurindra Ekasetya, dengan judul *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)*<sup>22</sup> fokus penelitian tersebut lebih kepada prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes dan mengkaji terkait kendala yang dihadapi

---

<sup>20</sup> Nurun Nisa, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Manajemen Risiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Di Simpang Surabaya)", *Skripsi*, Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, 2018.

<sup>21</sup> Ralph Poluan, "Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (MRT) Di Lebak Bulus Jakarta Selatan", *Makalah*, Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2016.

<sup>22</sup> Mohammad Paurindra Ekasetya, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)", *Skripsi*, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2015.



dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes serta meninjau bagaimana upaya panitia pengadaan tanah untuk menanganinya.

Ada pula penelitian dengan judul *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum* milik Rahayu Subekti<sup>23</sup>, Penelitian ini lebih menitik beratkan pada telaah kebijakan pengadaan tanah dan ketentuan pemberian ganti rugi dengan cara bidang per bidang tanah dan juga kritikan terhadap proses musyawarah yang seharusnya musyawarah dalam pemberian ganti rugi hendaknya sebisa mungkin dicapai kata sepakat sehingga ganti rugi langsung diterima oleh yang berhak tanpa perlu dititipkan ke Pengadilan Negeri.

Selanjutnya skripsi milik Qodlizada Fatahilah, dengan *Judul Pemberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studikusus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul)*<sup>24</sup>, pembahasan dalam skripsi ini lebih kepada proses pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah JJLS di Desa Jetis dan membahas apa saja kendala yang terjadi dalam pengadaan tanah.

---

<sup>23</sup> Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Yustisia*, Vol. 05, No. 02, Mei – Agustus 2016.

<sup>24</sup> Qodlizada Fatahilah, “Judul Pemberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studikusus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul)” *Skripsi*, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2016.

Tesis milik Surur Roiqoh, dengan judul penelitian *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012)*<sup>25</sup>, pokok pembahasan dalam Tesis ini adalah mengkaji tentang pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilihat dari dua sisi. Sisi pertama adalah pengaturan yang terdapat pada hukum positif Indonesia terutama pada Undang-Undang No 2 Tahun 2012, dan yang kedua adalah ditinjau dari segi hukum Islam terutama dalam konsep *masalah mursalah*, tujuannya yaitu Untuk mengupas tentang kebijakan dalam proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum sesuai hukum positif Indonesia yang diulas dengan hukum Islam serta keterkaitan antara keduanya sehingga dapat melihat kelemahan dan kekurangan dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2012.

Berikut tabel persamaan dan perbedaan :

No	Pengarang	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Nurun Nisa (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam)	Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Manajemen Risiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Di Simpang Surabaya)	Membahas tentang pengadaan tanah	Lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, lebih fokus terhadap manajemen resiko terhadap pembebasan tanah menurut Islam

<sup>25</sup> Surur Roiqoh, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012)", *Tesis*, Yogyakarta :Universitas Islam Indonesia.

2	Andreas Ralph Poluan (Universitas Atmajaya Yogyakarta)	Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (MRT) Di Lebak Bulus Jakarta Selatan	pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum	Lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, lebih fokus terhadap teknis Pelaksanaan pemberian ganti rugi
3	Mohammad Paurindra Ekasetya (Universitas Negeri Semarang)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes	pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol	Lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, studi kasus, sudut pandang analisis hanya fokus pada hukum Positif
4	Rahayu Subekti (Yustisia, Vol. 05, No. 02, Mei – Agustus 2016.)	Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Pengadaan tanah	Lebih menitikberatkan pada telaah kebijakan pengadaan tanah dalam pemberian ganti rugi dan konsep musyawarah
5	Qodlizaka Fatahilah (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga)	Judul Pemberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studikasu Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul	Pengadaan tanah	Lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, studi kasus, lebih fokus terhadap teknis Pelaksanaan pemberian ganti rugi
6	Surur Roiqohn (Tesis)	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam	pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan	subjek dan objek penelitian, membandingkan antara hukum positif dan

		Konsep Masalah Mursalah Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012)	umum	hukum Islam
--	--	--	------	-------------

Dari beberapa penelitian diatas, tidak ada yang membahas seperti penelitian penulis. Di bandingkan dengan penelitian sebelumnya, posisi penulis cukup jauh berbeda, karena dalam penelitian penulis lebih menitik beratkan pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang dilakukan di Kabupaten Pematang dan di tinjau dari kaca mata Hukum Positif dan Hukum Islam.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan merupakan kerangka dari penelitian yang akan memberikan petunjuk mengenai pokok-pokok yang akan dibahas dalam penelitian. Adapun susunan sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan, yang meliputi: latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika penulisan.

Bab kedua mengenai beberapa teori yang berkaitan dengan konsep umum pengadaan tanah untuk jalan tol dan juga pengadaan tanah dalam konsep Islam. konsep umum pengadaan tanah untuk jalan tol meliputi, pengertian pengadaan tanah, dasar hukum pengadaan tanah untuk jalan tol, prosedur pengadaan tanah

untuk jalan tol, asas pengadaan tanah. Lalu tinjauan umum tentang tanah dalam Islam meliputi, konsep kepemilikan tanah, cara-cara memperoleh kepemilikan dan hapusnya hak milik, macam-macam hak milik, pengadaan tanah dalam Islam.

Bab ketiga adalah berisi metode penelitian meliputi jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pendekatan penelitian, teknik analisis, fokus penelitian, subjek dan objek penelitian, dan lokasi penelitian.

Bab keempat berisi tentang analisis pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pematang Siantar perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam.

Bab kelima adalah penutup, yang meliputi kesimpulan dari penelitian yang memuat jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut.



IAIN PURWOKERTO

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang mengacu pada Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Perkaban No. 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Dalam praktiknya pengadaan tanah dilakukan oleh P2T dengan menjalankan beberapa tugas yaitu; Persiapan Pelaksanaan, Investasi dan Identifikasi, Penetapan penilai, Musyawarah dan Penetapan Bentuk Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian dan Pelapasan Hak Atas Tanah, dan dilakukan berdasarkan pada asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keberlanjutan dan asas keselarasan. Hasil kinerja dari P2T menunjukkan bahwa kebutuhan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pemalang memerlukan tanah dari tanah milik negara dan tanah milik warga sebanyak 1.720 bidang dengan luas tanah 1.599.083 m<sup>2</sup> yang tersebar di 22 desa dalam 5 kecamatan, dan menghabiskan biaya sebesar Rp. 470.367.535.881.

2. Dilihat dari Perspektif Hukum Positif pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pematang Jaya yang secara teknis dilakukan berdasarkan Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang melalui tahapan Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil sudah sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Akan tetapi dalam melakukan pengadaan tanah, ada beberapa Asas dalam UU No. 2 Tahun 2012 yang tidak seluruhnya di terapkan oleh pemerintah, asas tersebut yaitu: Asas keselarasan, Asas keikutsertaan, Asas kepastian, dan Asas kemanusiaan.
3. Dilihat dari perspektif Hukum Islam bahwa Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Pematang Jaya sudah sesuai dengan ketentuan Hukum Islam. Hal ini dapat dilihat dari: (a) Segi konsep kepemilikan. Kepemilikan tanah yang tanahnya dijadikan untuk pembangunan jalan tol di kabupaten Pematang Jaya meliputi, tanah milik warga, tanah wakaf dan tanah aset desa. (b) Segi macam-macam kepemilikan, untuk macam-macam kepemilikan tanah yang tanahnya di lintasi jalan tol terbagi menjadi tiga, *Al-milkiyat al-daulah*, *Al-milkiyat al-‘āmmah* dan *Al-milkiyat al-khāsshah*. (c) Segi pengadaan tanah dan perolehan kepemilikan. Dalam pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah termasuk dalam model *Istiqrar* dengan

pemindahan hak milik menggunakan konsep *al-'Uqud* yang bersifat *Tamlīk Jabāri*. Dan diiringi dengan sepuluh asas pengadaaan tanah, dimana kesepuluh asas tersebut tersebar di empat prinsip pengadaaan tanah dalam Hukum Islam yaitu, Prinsip menjaga kehormatan manusia, Prinsip keadilan, Prinsip menarik Manfaat dan Prinsip kesukarelaan. Tidak ada yang melanggar ketentuan Hukum Islam. Hanya saja ada dua prinsip yang belum tertunaikan pada pihak yang berhak, yaitu prinsip menjaga kehormatan manusia dan prinsip keadilan. Dimana ada pihak yang berhak yang pembayaran ganti rugi yang belum terselesaikan dan belum ada juga kesetaraan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang terkena dampak pembangunan, khususnya masyarakat yang tinggal di sekitaran jalan tol.

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis laksanakan ada beberapa catatan sebagai saran, yaitu:

1. Disarankan pemerintah untuk menyelesaikan kewajibannya dengan segera memberikan uang ganti rugi kepada pihak yang berhak yang belum menerima pembayaran ganti rugi tersebut. Dan memberikan kompensasi pula pada masyarakat yang terkena dampak pembangunan.
2. Mendayagunakan penduduk sekitar untuk menjadi pegawai di bagian gerbang tol, Trans Marga Jateng mempersikan penduduk sekitar untuk menjadi pegawai, selain pegawai dibagian gerbang tol, bisa juga di tarik



penduduk sekitar untuk menjadi petugas kebersihan, petugas perawatan jalan tol dsb.

### **C. Kelemahan Penelitian**

Penelitian ini memiliki banyak kelemahan dikarenakan adanya keterbatasan pada penulis, kelemahan tersebut antara lain:

1. Sampel Informan yang digunakan dalam penelitian ini hanya dilakukan pada Institusi Pemerintah dan selebihnya dilakukan pada masyarakat penerima hak ganti rugi ataupun masyarakat yang tinggal disekitaran jalan tol dan belum menyentuh pada institusi perusahaan yang membutuhkan tanah untuk pembangunan jalan tol.
2. Kurang referensi buku tentang teori pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol baik dalam Hukum Positif maupun dalam Hukum Islam.
3. Proses pengumpulan data tidak menjangkau secara detail pada tiap-tiap tahap pelaksanaan pengadaan tanah, yang mengakibatkan narasi analisis dalam penelitian ini kurang terstruktur, sehingga perlu dilakukan pendalaman data secara lebih lanjut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yasid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka. 2009.
- Ahmad Saebani, Beni. *Fiqh Siyasah Terminologi Dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak Muhammad Saw Hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidin*. Bandung: Cv Pustaka Setia. 2015.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.
- Anonim, *Penyusunan Studi Amdal Pembangunan Jalan Tol Pemalang Batang*. Jakarta: PT. Pemalang Batang Tol Road. 2009.
- Anonim. "Fasal tentang masalah 'Ammah/ kepentingan umum". Keputusan Bahtsul Masa'il Mukhtamar ke-29 NU di Tasikmalaya Jawa Barat. 1994.
- Arief, Abdul Salam. *Ontology Hukum Islam*. Yogyakarta: Sukses Offset. 2010.
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineke Cipta. 2000.
- Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cetakan Kedua, Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2001.
- Asmawi. "Konseptualisasi Teori Masalah". *Salam; Jurnal Filsafat Dan Budaya Hukum*. Vol. 1. No. 1 & 2. 2014.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam III*. Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk. Jakarta: Gema Insani. 2011.
- Davidson, Jamie S. *Menaja Jalan*. Ter. Achmad Choirudin. Yogyakarta: INSISTPress. 2019.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.
- Ekasetya, Mohammad Paurindra. "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)". *Skripsi*. Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2015.
- Fatahilah, Qodlizaka. "Judul Pemberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JLS) Tahun 2012 (Studikusus Pengadaan Tanah Di

Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul”. *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. 2016.

Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta. 2006.

fitriani, Rika. “Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam Dan Hukum Uupa (Studi Kasus Pembuatan Tol Sumatera Di Wilayah Bakauhenikabupaten Lampung Selatan)”. *Tesis*. Lampung: Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan. 2018.

Hardjanto, Imam. *Teori Pembangunan*. Malang: UB Pres. 2011.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional.

J Maleong, Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2008

Jamaluddin, Mahasari. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Yogyakarta: Gama Media. 2008.

Keppres No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Koeswahyono, Imam. *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Artikel. 2008.

Mahathir Muhammad Iqbal. “Merumuskan Konsep Fiqh Islam Perspektif Indonesia”. *Al-Ahkam*. Vol. 2. Nomor 1. 2017.

Mulyadi, Mohammad. “Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara”. *Aspirasi*. vol. 8. No. 2. 2017.

Nisa, Nurun. “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Manajemen Risiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Di Simpang Surabaya)”. *Skripsi*. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam. 2018.

Nur, Iffatin. “Kajian Kritis Hukum Pertanahan dalam Perspektif Fikih”. *Jurnal Ahkam*. Vol. 2. No. 1. 2014.

Nurcholis, Hanif. Dkk. *Konsep Dan Teori Pembangunan*. Tangerang Selatan: Universitas Terbuka. 2016.

- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Poluan, Ralph. "Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (MRT) Di Lebak Bulus Jakarta Selatan". *Makalah*. Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta. 2016.
- Rianse, Usman. dan Abdi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi: Teori Dn Praktik*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Ridwan. *Hak Milik Perspektif Islam, Kapitalis, Dan Sosialis*. Purwokerto: STAIN Press. 2011.
- Roiqoh, Surur. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep *Maslahah Mursalah* Dan Undang-Undang No 2 Tahun 2012). *Tesis*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia. 2013.
- Simamora', Birman. "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai". *Jurnal Respublica*. Vol. 17.No. 1. 2017.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Press. 2003.
- Soimin, Soedharyo. *Status Hak Dan Pengadaan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. 1993.
- Straus Anselm, dan Juliet Corbin. *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif Tatalangkah Dan Teknik-Teknik Teoritisasi Data*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2009.
- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". *Yustisia*. Vol. 05. No. 02. 2016.
- Sugiyanto dan Leliya. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisis Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Yogyakarta: Penerbit Deepublish.2017.

- Sulistiawati dan Ahmad Fuad. "Konsep Kepemilikan Dalam Islam Studi Atas Pemikiran Syaikh Taqiyuddin An-Nabani". *Jurnal Syariah*. Vol. 7. No. 2. 2017.
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas Media Nusantara. 2008.
- Sumaryoto. "Dampak Keberadaan Jalan Tol Terhadap Kondisi Fisik, Sosial, Dan Ekonomi Lingkungan". *Journal Of Rural And Development*. Vol. 01. No. 02 Agustus 2010.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2013.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004. Tentang Jalan.
- Wulandari, Anastasia. Noorchasanah. "Pesiden Jokowi Tanggapi Kritikan Soal Jalan Tol Yang Hanya Dinikmati Orang Kaya". *Http://Solo.Tribunnews.Com*, Diakses Pada 19 Maret 2019. pukul 05.57.



IAIN PURWOKERTO