

**TINJAUAN ASAS PEMILIKAN *AMWAL* DIDALAM KOMPILASI HUKUM
EKONOMI SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN KONSINYASI PENGADAAN
TANAH YANG BERSTATUS SENGKETA (STUDI PUTUSAN NOMOR 1/PDT.P-
KONS/2025/PN RBG)**

Muhamad Noval Arahman¹ Abdul Basit²

UIN Sultan Maulan Hasanuddin Banten^{1,2}

Email: muhamadnoval@uinbanten.ac.id, abdulbasit@uinbanten.ac.id

Abstrak

Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV PLTU Rembang – Pati sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) kerap menghadapi kendala berupa tanah sengketa, seperti kasus lahan seluas 394 m² di Kelurahan Sidowayah antara Desy Annisa dan Samuri. Guna menghindari risiko salah bayar dan kebuntuan proyek, PT PLN (Persero) menempuh mekanisme konsinyasi atau penitipan uang ganti rugi sebesar Rp286.812.300,- melalui Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PN Rbg. Lembaga konsinyasi yang berasal dari Hukum Acara Perdata Barat ini menyisakan persoalan teoritis mengenai status hak milik jika dianalisis menggunakan Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menguji keabsahan dan implikasi pelaksanaan konsinyasi tanah sengketa tersebut berdasarkan ketentuan *Amwal* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*) menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan konsinyasi ganti kerugian atas tanah sengketa telah memenuhi keselarasan dengan Asas Pemilikan *Amwal* dalam KHES. Kebijakan ini berhasil mengharmonisasikan Asas *Ijtima'iyah* (dimensi sosial) dan Asas Manfaat dengan mendahulukan ketahanan energi publik di atas kepentingan privat. Perlindungan hak keperdataan individu tetap dijamin secara utuh melalui Asas Amanah, di mana pengadilan berfungsi sebagai penerima titipan sah hingga sengketa kepemilikan berkekuatan hukum tetap. Meskipun terjadi pembekuan hak ekonomi sementara pada Asas *Infi'adiyah*, mekanisme ini dinilai sebagai pilihan hukum paling adil demi kemaslahatan umum (*al-mashlahah al-ammah*).

Kata Kunci: Konsinyasi, Pengadaan Tanah, Proyek Strategis Nasional, Asas Pemilikan *Amwal*, KHES.

Abstract

*The construction of the 150 kV Rembang – Pati Extra High Voltage Overhead Line (SUTT) as part of the National Strategic Project (PSN) frequently encounters obstacles regarding disputed land, as exemplified by the 394 m² plot in Sidowayah Village contested between Desy Annisa and Samuri. In order to mitigate the risk of mispayment and project stagnation, PT PLN (Persero) pursued a consignment mechanism or the deposition of compensation funds amounting to Rp286,812,300,- through the Rembang District Court Decision Number 1/Pdt.P-Kons/2025/PN Rbg. This consignment institution, historically rooted in Western Civil Procedural Law, leaves profound theoretical questions regarding the status of property rights when analyzed through Islamic Economic Law. This study aims to examine the validity and implications of implementing land consignment under dispute based on the provisions of Book I Chapter III concerning *Amwal* (Property) in the Compilation of Islamic Economic Law*

(KHES). The research method employed is normative legal research with a case approach, utilizing primary, secondary, and tertiary legal materials. The results indicate that the implementation of compensation consignment for disputed land aligns with the Principles of Amwal Ownership in KHES. This policy successfully harmonizes the Principle of Ijtimaiah (social dimension) and the Principle of Benefit (dafu al-mafasid) by prioritizing public energy security over private interests. The protection of individual civil rights remains fully guaranteed through the Principle of Amanah (Trust), where the court functions as a legitimate custodian until the ownership dispute reaches a legally binding decision (inkracht). Although it triggers a temporary suspension of economic rights (mauquf) under the Principle of Infiradiyah, this mechanism is deemed the fairest legal alternative for the sake of the broader public interest (al-mashlahah al-ammah).

Keywords: *Consignment, Land Acquisition, National Strategic Project, Principles of Amwal Ownership, KHES..*

A. Pendahuluan

Pembangunan nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dari tahun ke tahun terus meningkat.¹ Ketersediaan infrastruktur yang mandiri dan merata di seluruh wilayah Indonesia menjadi syarat mutlak bagi keberlanjutan pembangunan nasional. Pemerintah menetapkan kebijakan Proyek Strategis Nasional (PSN) demi mempercepat pertumbuhan ekonomi sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kebijakan tersebut menjadi langkah konkret yang berfungsi mendukung serta memastikan keberhasilan agenda utama dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) periode 2025-2029. PSN sendiri dirancang secara strategis dan terukur untuk mendongkrak kualitas sumber daya manusia, mengentaskan kemiskinan, menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkualitas, serta mewujudkan pemerataan pembangunan.²

Pelaksanaan PSN secara yuridis berlandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Regulasi ini mengemban fungsi utama untuk memberikan fasilitas kemudahan, menyederhanakan proses pengadaan, serta menangani dampak sosial dan aspek hukum yang muncul³ kemudian terus diperbaharui melalui serangkaian regulasi turunannya.

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pada prinsipnya wajib berjalan selaras dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta hukum tanah nasional. Agenda ini harus menjunjung tinggi prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, dan keikutsertaan. Nilai-nilai kesejahteraan, keberlanjutan, serta keselarasan juga harus diintegrasikan agar sejalan dengan fondasi kehidupan berbangsa dan bernegara.⁴

Keberhasilan pelaksanaan PSN sangat bergantung pada efektivitas pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum. Proses ini menjadi titik temu antara kepentingan publik dan perlindungan hak-hak keperdataan masyarakat atas tanah mereka. Regulasi

¹ Stevi Hendi Lawalata, "Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah", *Jurnal PAMALI Pattimura Magister Law Review*, Vol 1 No. 1 (Maret, 2021) halaman 17.

² Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional 2025, "Ringkasan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025-2029", halaman 21.

³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional

⁴ Purwaningsih, Endang, "Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum Dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Tans Sumatera", *Jurnal Ilmu Hukum Lex Librum*, Vol 5 No. 2 (2019), halaman 927-946.

terkait mekanisme ini telah diatur secara resmi di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dinamika pembangunan infrastruktur melalui skema PSN dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan tren yang fluktuatif namun tetap agresif. Evaluasi capaian PSN pada kurun waktu tiga tahun terakhir memperlihatkan perkembangan penyelesaian proyek yang signifikan.

Pemerintah memfokuskan agenda tahun 2023 pada percepatan target-target yang sempat tertunda pasca-pandemi. Narasi Kinerja Triwulan IV tahun 2023 dari Asisten Deputy Percepatan dan Pemanfaatan Pembangunan mencatat bahwa pemerintah berhasil merealisasikan 37 proyek dari target awal 30 proyek, atau mencapai 123,33%. Data tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan PSN pada tahun 2023 berhasil melampaui target yang ditetapkan. Capaian positif ini didorong oleh akselerasi pembangunan infrastruktur strategis, seperti bendungan, jalan tol, dan kawasan industri guna menopang pertumbuhan ekonomi.⁵

Tahun 2024 pemerintah berfokus memberikan target pada 41 proyek⁶ yang mana penyelesaiannya dibagi menjadi dua periode krusial yakni periode Presiden Joko Widodo sebanyak 31 PSN ditargetkan selesai sebelum 20 Oktober 2024 meliputi sektor jalan tol, pelabuhan dan kawasan industri⁷ dan Periode Pasca Oktober 2024 sebanyak 10 PSN ditargetkan rampung pada November hingga Desember 2024.⁸ sebagai tahun transisi pemerintahan, target penyelesaian PSN ditekan secara maksimal guna mengejar target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Proyek-proyek konektivitas dan ketahanan energi menjadi prioritas utama. Pada tahun ini, tantangan hukum terkait ganti kerugian tanah semakin kompleks seiring meningkatnya kesadaran hukum masyarakat atas nilai keperdataan tanah mereka.

Data diatas menunjukan adanya kenaikan PSN yang signifikan setiap tahunnya. Salah satu sektor yang krusial dalam PSN adalah sektor tenaga listrikan, ketersediaan energi listrik yang stabil menjadi hal yang mutlak bagi masyarakat. Salah satu wilayah yang menjadi tempat pelaksanaan PSN Pembangunan dan Pengadaan Tanah untuk jalur Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah Kabupaten Rembang dan Kabupaten Pati di Provinsi Jawa tengah. Proyek ini bertujuan untuk memperkuat keandalan sistem kelistrikan interkoneksi Jawa-Bali serta menyuplai kebutuhan energi bagi sektor industri dan domestik di wilayah Jawa.

Pembangunan SUTT 150 kV PLTU Rembang - Pati menghadapi tantangan besar dalam proses pengadaan lahan khususnya terkait pembebasan ruang bebas pada bentangan jalur transmisi. Salah satu kendala krusial yang muncul di lapangan bukanlah penolakan nilai ganti rugi oleh pemilik lahan, melainkan adanya tanah yang berstatus tanah sengketa antara para pihak yang mengklaim sebagai pemegang hak yang sah.

Kondisi tanah yang berstatus sengketa seluas 394 meter persegi beserta tanaman diatasnya

⁵ Laporan Capaian Kinerja Triwulan IV Tahun 2023 Asisten Deputy Percepatan dan Pemanfaatan Pembangunan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Nota Dina Nomor : AK.03.01/4/D.VI.M.EKON.5/01/2024

⁶ Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, "Laporan Akuntabilitas Kinerja Intransi Deputy Bidang Koordinasi Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang Tahun 2024"

⁷ Yolanda Agne [Tempo.co](https://www.tempo.co/politik/inilah-daftar-14-proyek-strategis-nasional-psn-baru-yang-disetujui-presiden-jokowi-pada-2024-76116) "Inilah daftar 14 PSN Baru yang disetujui Presiden Jokowi pada 2024 <https://www.tempo.co/politik/inilah-daftar-14-proyek-strategis-nasional-psn-baru-yang-disetujui-presiden-jokowi-pada-2024-76116> diakses pada 12 Jun 2026

⁸ *Ibid.*

yang terletak di Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah teridentifikasi pada Span T.67-T.68 Peta Bidang No. 12. Bidang tanah yang mutlak diperlukan untuk lintasan jaringan SUTT berada dalam sengketa kepemilikan antara Desy Annisa dan Samuri. Adanya sengketa tersebut maka proses pengadaan tanah tidak dapat dibayarkan secara langsung kepada pihak demi menghindari salah bayar yang bisa merugikan salah satu pihak yang menurut hukum merupakan pemilik sah.⁹

Sebagai upaya mencegah hambatan PSN tersebut maka PT PLN Persero menempuh jalur hukum luar biasa melalui mekanisme penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan, penitipan ganti kerugian di Pengadilan sering disebut dengan istilah konsinyasi. Konsinyasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai penitipan uang ke pengadilan¹⁰ dan sejalan dengan yang ada pada Kamus Hukum karya Andi Hamzah yakni *consignatie* merujuk tahap penyimpanan.¹¹ Hal ini berujung pada dikeluarkannya Putusan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PN Rbg, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang mengeluarkan amar putusan sebagai berikut :

“Menyatakan sah dan menerima penitipan / konsinyasi pembayaran uang kompensasi sebesar Rp286.812.300,- (Dua ratus delapan puluh enam juta delapan ratus dua belas ribu tiga ratus rupiah) untuk tanah seluas 394 m2 berikut tanaman di atasnya yang terlewati jaringan SUTT 150 kV PLTU Rembang – Rembang – Pati...”¹²

Akibat hukum dari putusan ini adalah pemohon dalam hal ini PT PLN Persero dianggap sudah melunasi presetasinya dalam pengadaan tanah, sehingga pembangunan SUTT dapat segera dilaksanakan diatas tanah sengketa tersebut. Putusan pengadilan atas permohonan konsinyasi berfungsi sebagai alat bukti pelunasan prestasi dalam konteks objek yang masih bersengketa ini menyisakan persoalan teoritis yang mendalam jika ditinjau dari hukum perikatan.

Putusan pengadilan atas permohonan konsinyasi berfungsi sebagai alat bukti pelunasan prestasi. Namun, dalam konteks objek yang masih bersengketa, mekanisme ini menyisakan persoalan teoritis mendalam jika ditinjau dari hukum perikatan.

Persoalan tersebut menjadi semakin kompleks dan menarik apabila dikaji dalam ranah Hukum Ekonomi Syariah, khususnya melalui analisis konsep pemilikan *Amwal* (harta) yang termaktub dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada dasarnya menyentuh prinsip paling mendasar dari pengaturan benda dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Kepemilikan privat dalam konsep ini tidak bersifat mutlak, melainkan memikul dimensi sosial. Pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan melalui proyek Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) secara substansi searah dengan pemenuhan kebutuhan hajat hidup orang banyak (*dharuriyyat*).

KHES mengatur koridor pemilikan benda secara ketat melalui Asas Pemilikan *Amwal*. Regulasi ini menjamin hak keperdataan individu atas suatu benda yang wajib dilindungi secara adil di satu sisi. Namun di sisi lain, terdapat penegasan bahwa setiap kepemilikan harta melekat fungsi sosial (*ijtimaiyah*) serta keharusan untuk memperbesar kemanfaatan

⁹ Putusan Pengadilan Negeri Rembang Perkara Perdata Permohonan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PNRbg

¹⁰ Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan Pertama, Edisi III, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001) hlm. 589.

¹¹ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, cet. Pertama (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986), hlm. 123.

¹² Putusan Pengadilan Negeri Rembang Perkara Perdata Permohonan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PNRbg

publik dan mempersempit kemudahan (*daf'u al-mafasid*). Praktik konsinyasi uang ganti rugi di pengadilan atas tanah yang masih bersengketa antara Desy Annisa dan Samuri melahirkan dualisme pembacaan asas tersebut. Tindakan PT PLN (Persero) menitipkan dana merupakan bentuk pemenuhan kewajiban finansial yang sah demi kemaslahatan makro masyarakat luas. Sebaliknya, hak pemilikan (*milkiyah*) atas kompensasi senilai Rp286.812.300,- menjadi tertahan (*mauquf*) dan belum dapat dinikmati manfaat ekonominya oleh pemilik sah akibat pembekuan aset sengketa di pengadilan.

Dilema yuridis-syariah ini muncul karena lembaga konsinyasi (*consignatie*) secara historis lahir dari ranah Hukum Acara Perdata Barat (*Burgerlijk Wetboek*). Sementara itu, regulasi mengenai tata cara penitipan ganti kerugian atas tanah sengketa belum diatur secara spesifik dan eksplisit dalam hukum pemilikan Amwal pada KHES. Ketidakpastian tersebut memicu pertanyaan mendasar mengenai sinkronisasi antara fungsi sosial hak milik dengan jaminan perlindungan aset keperdataan warga negara. Di samping itu, muncul pertanyaan mengenai apakah pelaksanaan konsinyasi ganti kerugian ini telah memenuhi prinsip keseimbangan dalam asas pemilikan Amwal hukum ekonomi syariah. Kajian mendalam akhirnya sangat diperlukan untuk meninjau pelaksanaan putusan tersebut dari kacamata hukum benda Islam. Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dengan judul: "TINJAUAN ASAS PEMILIKAN AMWAL DI DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN KONSINYASI PENGADAAN TANAH YANG BERSTATUS SENGKETA (STUDI PUTUSAN NOMOR 1/PDT.P-KONS/2025/PN RBG)"

B. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yang merupakan proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan keputusakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.¹³ Jenis penelitian hukum normatif dipilih karena peneliti ingin mengkaji kesesuaian norma, kekaburan norma, atau potensi konflik norma yang terkandung dalam regulasi mengenai lembaga konsinyasi ganti kerugian sesuai dengan definisi penelitian normatif yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma.¹⁴ Jenis penelitian hukum normatif dipilih karena peneliti ingin mengkaji kesesuaian norma, kekaburan norma, atau potensi konflik norma yang terkandung dalam regulasi mengenai lembaga konsinyasi ganti kerugian sesuai dengan definisi penelitian normatif yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma.

Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis secara mendalam kekaburan norma terkait kedudukan hukum konsinyasi atas objek sengketa dalam sistem hukum ekonomi syariah. Peneliti akan menguji dan menyandingkan norma hukum positif khususnya UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dan PP No. 42 Tahun 2021 dengan asas-asas hukum perikatan Islam yang termaktub dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

2. Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada material hukum

¹³ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum ; Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*, (Surabaya, Unigres Press, 2022), halaman 88.

¹⁴ Nugroho, Sigit Sapto, *Metodologi Riset Hukum*, (Madiun, Oase Pustaka, 2020), halaman 29.

yang dianggap telah tersedia di dalam sistem hukum itu sendiri. Bahan hukum dalam penelitian ini terbagi menjadi tiga yakni:

Pertama, bahan hukum primer yang merupakan bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari atas peraturan perundangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi negara.¹⁵ Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan meliputi:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PN Rbg terkait pengesahan konsinyasi uang kompensasi SUTT 150 kV PLTU Rembang - Pati.
- b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008) sebagai pisau analisis utama.
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN).

Kedua, bahan hukum sekunder yang merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti Rancangan Undang-Undang, buku teks, hasil-hasil penelitian dalam jurnal dan majalah, atau pendapat para pakar dibidang hukum.¹⁶

Ketiga, bahan hukum tersier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.¹⁷ Bahan hukum tersier yang digunakan meliputi kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Setelah isu hukum ditetapkan, selanjutnya peneliti akan melakukan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu hukum yang dihadapi. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, menggunakan tehnik studi dokumen dan dilakukan dengan menggunakan sistem kartu, kemudian diinventarisir dan dikelompokkan sesuai dengan masing-masing rumusan masalah. Tehnik pengumpulan bahan hukum atau data sekunder dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier dan atau bahan non hukum. Penelusuran bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun penelusuran bahan hukum melalui media internet atau website.¹⁸ Penelitian ini menggunakan tiga jenis metode pengumpulan data sekunder yakni:

Pertama studi pustaka yakni pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Kedua studi dokumen pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi tidak boleh diketahui oleh pihak tertentu. Ketiga studi arsip pengkajian informasi tertulis mengenai peristiwa yang terjadi pada masa lampau (termasuk peristiwa hukum) yang mempunyai nilai historis, disimpan dan dipelihara ditempat khusus untuk referensi.

¹⁵ Nugroho, Sigit Sapto, *Metodologi Riset Hukum*, (Madiun, Oase Pustaka, 2020), halaman 41.

¹⁶ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum ; Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*, (Surabaya, Unigres Press, 2022), halaman 110.

¹⁷ Ibid., halaman 111.

¹⁸ Ibid., halaman 115.

Dapat berupa; surat, rekaman, peta, sketsa, atau dokumen tertentu.¹⁹

4. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kasus (*case approach*) yang merupakan metode pendekatan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pendekatan ini bertujuan untuk mempelajari penerapan norma atau kaidah yang dilakukan dalam praktik hukum. Terutama mengenai kasus yang telah diputus sebagaimana yang dapat dilihat dalam yurisprudensi terhadap perkara yang menjadi fokus penelitian, kasus dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum.²⁰

C. Hasil dan Pembahasan

1. Konsep Asas Pemilikan Amwal dalam KHES

Amwal secara bahasa merupakan bentuk plural dari kata Maal yang artinya harta. Secara etimologi *al mal* diartikan sebagai segala sesuatu yang menyenangkan manusia dan mereka pelihara, baik dalam bentuk materi maupun dalam manfaat.²¹ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, harta didefinisikan sebagai barang yang menjadi kekayaan atau barang milik seseorang.²² Harta juga didefinisikan sebagai kekayaan berwujud dan tidak berwujud yang bernilai dan yang menurut hukum dimiliki perusahaan.²³ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah didalam pasal 1 ayat 9 mendefinisikan *Amwal* (harta) adalah benda yang dapat dimiliki, dikuasai, diusahakan, dan dialihkan, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, baik benda yang bergerak maupun tidak bergerak dan hak yang mempunyai nilai ekonomis.²⁴ Definisi diatas menunjukkan bahwa harta dalam konteks hukum syariah mencakup segala sesuatu yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai, baik yang berbentuk benda atau hak.

Dasar hukum konsep kebendaan dalam ilmu hukum ekonomi syariah diatur secara sistematis didalam Buku I Bab III tentang Amwal dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pasal 17 merumuskan asas-asas pokok yang melandasi kepemilikan suatu benda yakni amanah, *infiradiyah*, *ijtima'iyah* dan manfaat.²⁵

Pengelolaan harta merupakan tanggung jawab besar yang harus dijalankan dengan bijaksana dan sesuai dengan syariat. Harta dipandang sebagai amanah dari Allah yang harus digunakan untuk memenuhi kebutuhan pribadi, keluarga dan Masyarakat.²⁶ Pasal 17 huruf a Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mendefinisikan

¹⁹ Ibid., halaman 116.

²⁰ Ibid., halaman 125.

²¹ Yudi Surono, dkk. "Konsep Amwal dalam Al-Qur'an dan Hadits", *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol 2 (7) Tahun 2025, halaman 22-33.

²² Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, "*Kamus Bahasa Indonesia*", (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), halaman 527.

²³ Yudi Surono, dkk. "Konsep Amwal dalam Al-Qur'an dan Hadits", *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol 2 (7) Tahun 2025, halaman 22-33.

²⁴ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

²⁵ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

²⁶ Yudi Surono, dkk. "Konsep Amwal dalam Al-Qur'an dan Hadits", *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol 2 (7) Tahun 2025, halaman 22-33.

amanah berarti kepemilikan *Amwal* pada dasarnya merupakan titipan Allah untuk didaya gunakan bagi kepentingan hidup.²⁷

Asas *Infiradiyah* merupakan asas kepemilikan benda yang pada dasarnya bersifat individual dan penyatuan benda dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha atau korporasi. Salah satu fungsi harta adalah sebagai indikator pencapaian kesejahteraan bersama yang dapat dicapai jika fungsi sosial dari harta dijalankan.²⁸ Asas *Ijtimaiah* dituangkan secara eksplisit dalam Pasal 17 huruf c Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa pemilikan benda tidak hanya memiliki fungsi pemenuhan kebutuhan hidup pemiliknya, tetapi pada saat yang sama didalamnya terdapat hak masyarakat.²⁹ Asas ini menegaskan bahwa Islam menolak konsep kepemilikan mutlak dan individualistis yang mengabaikan kepentingan sosial. Hak milik privat suatu benda tidaklah berdiri sendiri, melainkan memiliki fungsi sosial yang harus dilaksanakan.

Islam memandang harta sebagai sesuatu yang sangat vital dalam kehidupan manusia. Begitu pentingnya harta, sehingga syariat menjadikannya sebagai salah satu dari lima hal penting yang harus dipenuhi, dijaga dan diperhatikan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia maupun di akhirat.³⁰ Asas Manfaat dituangkan didalam Pasal 17 huruf d Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menegaskan bahwa pemilikan benda pada dasarnya diarahkan untuk memperbesar manfaat dan mempersempit *madharat*.³¹ Asas ini merupakan manifestasi dari kaidah *Maqashid asy-Syari'ah* dalam ranah ekonomi syariah, pemanfaatan kepemilikan wajib berorientasi pada kemaslahatan serta meminimalisasi potensi kerusakan.

2. Pelaksanaan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional

Proyek Strategis Nasional (PSN) pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV PLTU Rembang – Pati merupakan pelaksanaan proyek negara guna menjaga stabilitas energi di Pulau Jawa dan Bali. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/Rbg pelaksanaan proyek ini kerap membentur realitas sengketa keperdataan yang ada di masyarakat yang ada pada sebidang tanah sengketa 394 m² di Kelurahan Sidowayah yang diklaim sengketa oleh Pihak Desy Annisa dan Pihak Samuri.³²

Secara aspek hukum kepemilikan tanah belum memiliki kekuatan hukum tetap sehingga memicu risiko salah bayar oleh negara, maka dari itu PT PLN Persero mengajukan permohonan konsinyasi atau penitipan ganti rugi di Pengadilan Negeri Rembang. Amar putusan yang termaktub didalam putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/Rbg menyatakan bahwa konsinyasi dilakukan dengan menitipkan uang kompensasi ganti rugi senilai Rp. 286.812.300 ke Pengadilan Negeri Rembang, dengan adanya amar putusan tersebut PT PLN Persero secara

²⁷ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

²⁸ Rahman Ambo Masse, "*Fiqh Ekonomi dan Keuangan Syariah*", (Yogyakarta; Trust Meida, 2015) halaman 119.

²⁹ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

³⁰ Rahman Ambo Masse, "*Fiqh Ekonomi dan Keuangan Syariah*", (Yogyakarta; Trust Meida, 2015) halaman 114.

³¹ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

³² Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/Rbg

hukum dianggap telah melaksanakan seluruh prestasinya. Akibat hukum dari putusan tersebut adalah tanah 394m² dapat diambil alih oleh negara guna melanjutkan pembangunan proyek strategis nasional berupa pembangunan SUTT dan pada saat yang sengketa kepemilikan tanah tersebut masih bergulir.

3. Analisis Asas *Amwal* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Konsinyasi
Penerapan lembaga konsinyasi ganti kerugian atas tanah sengketa dalam proyek SUTT 150 kV PLTU Rembang – Pati jika dibedah menggunakan pisau analisis Buku I Bab III KHES melahirkan beberapa poin analisis strategis sebagai berikut:

Asas *Ijtimaiah* merupakan asas kepemilikan suatu benda harus memiliki fungsi pemenuhan kebutuhan di masyarakat. Asas *Ijtimaiah* jika dikorelasikan dengan pelaksanaan konsinyasi terhadap bidang tanah yang masih disengketakan, pada hakikatnya tanah tersebut memiliki fungsi sosial walaupun secara keperdataan belum ditentukan siapa pemiliknya. Pada saat sebidang tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan publik dalam hal ini lintasan jaringan SUTT yang bertujuan untuk menyuplai energi untuk masyarakat luas, maka hak pemenuhan privat yang melekat pada tanah tersebut harus mengalah demi hak masyarakat luas. Asas *Ijtimaiah* menekankan bahwa sengketa kepemilikan individual tidak boleh mengorbankan kepentingan publik.

Asas Manfaat merupakan asas kepemilikan benda pada dasarnya diarahkan untuk memperbesar manfaat dan mempersempit kemudharatan. Korelasi asas ini dengan pelaksanaan konsinyasi adalah jika pelaksanaan proyek strategis nasional ditunda karena akibat sengketa lahan yang masih berlangsung dan belum tentu kapan berakhirnya maka akan menimbulkan kemudharatan ekonomi yang masih dan krisis enegeri listrik. Konsinyasi dilaksanakan sebagai jalan tempuh atas tanah yang masih disengketakan tanpa menghentikan proyek kepentingan publik.

Pengadilan Negeri Rembang memberikan jaminan kepastian hukum bagi siapapun pihak yang diputus sebagai pemilik sah maka akan mendapatkan dana kompensasi sebesar Rp. 286.812.300 yang sudah dititipkan di Pengadilan Negeri Rembang. Pernyataan tersebut selaras dengan Pasal 17 huruf a KHES yakni Asas Amanah yang merupakan manifestasi dari suatu kepemilikan pada dasarnya merupakan titipan dari *Allah Subhanahu Wata'ala* untuk didaya gunakan bagi kepentingan hidup.

Meskipun konsinyasi berhasil mengakomodasi asas *ijtimaiah* dan asas manfaat bagi publik, mekanisme ini di sisi lain menimbulkan dilema terhadap Asas *Infradiyah* Penitipan dana di pengadilan menyebabkan hak pemilikan (*milkiyah*) atas ganti rugi tersebut menjadi tertahan (*mauquf*). Baik pihak Desy Annisa maupun Samuri belum dapat menikmati fungsi ekonomi dari harta tersebut selama proses peradilan berjalan. Secara hukum ekonomi syariah, terdapat situasi di mana hak individual terpaksa dibekukan sementara demi menghindari risiko salah bayar dan demi mendahulukan kemaslahatan umum yang lebih besar (*al-mashlahah al-ammah*).

Secara komprehensif, pelaksanaan konsinyasi dalam kasus ini merupakan bentuk pengejawantahan dari kaidah fikih "*tasharruf al-imam 'ala al-ra'iiyah manuthun bi al-mashlahah*" (kebijakan pemerintah terhadap rakyatnya harus berorientasi pada kemaslahatan). Sinkronisasi antara hukum positif (UU No. 2 Tahun 2012) dan KHES tercapai karena konsinyasi tidak menghilangkan hak milik masyarakat, melainkan hanya mengalihkan wujudnya dari tanah menjadi uang tunai yang nilainya setara, sembari memastikan pembangunan SUTT demi ketahanan

energi nasional tidak terhambat.

D. Penutup

Pelaksanaan konsinyasi pengadaan tanah untuk pembangunan SUTT 150 kV PLTU Rembang – Pati atas lahan sengketa di Kelurahan Sidowayah telah sejalan dengan nilai-nilai filosofis dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Berdasarkan analisis Asas Pemilikan *Amwal*, kebijakan penitipan uang ganti rugi sebesar Rp286.812.300,- di Pengadilan Negeri Rembang berhasil mengharmonisasikan tuntutan Asas *Ijtima'iyah* dan Asas Manfaat. Kepentingan publik yang bersifat makro demi ketahanan energi nasional terbukti didahulukan tanpa menghapus hak keperdataan individu. Perlindungan terhadap hak kepemilikan tersebut dimanifestasikan melalui Asas Amanah, di mana pengadilan bertindak sebagai pemegang titipan yang sah guna menjamin dana kompensasi tetap utuh. Meskipun terjadi pembekuan hak ekonomi sementara (*mauquf*) yang menyentuh ranah Asas *Infiradiyah*, langkah ini menjadi pilihan hukum yang paling adil demi menghindari kemudharatan yang lebih besar dan mencegah risiko salah bayar oleh negara.

Saran penelitian ini, peneliti memberikan rekomendasi akademis untuk Pemerintah bersama instansi terkait seperti PT PLN (Persero) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu mempercepat koordinasi dengan lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pasca-konsinyasi. Langkah percepatan ini penting agar hak ekonomi individu yang tertahan (*mauquf*) dapat segera dimanfaatkan oleh pemilik yang sah sesuai dengan prinsip amanah harta. Mahkamah Agung juga diharapkan dapat memperluas regulasi dalam KHES atau menerbitkan pedoman teknis yang secara eksplisit mengatur lembaga konsinyasi dari sudut pandang hukum ekonomi syariah. Adanya regulasi yang lebih spesifik tersebut akan meminimalkan dualisme penafsiran asas hukum serta memperkuat integrasi antara hukum positif nasional dan hukum perdata Islam di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Masse, Rahman Ambo. *Fiqh Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Trust Media, 2015.
- Nugroho, Sigit Sapto. *Metodologi Riset Hukum*. Madiun: Oase Pustaka, 2020.
- Suyanto. *Metode Penelitian Hukum: Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*. Surabaya: Unigres Press, 2022.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, dkk. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, dkk. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2001.

Jurnal

- Lawalata, Stevi Hendi. "Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah". *Jurnal PAMALI Pattimura Magister Law Review* Volume 1 Nomor 1 (Maret 2021).
- Purwaningsih, Endang. "Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum Dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Trans Sumatera". *Jurnal Ilmu Hukum Lex Librum* Volume 5 Nomor 2 (Desember 2019).
- Surono, Yudi, dkk. "Konsep Amwal dalam Al-Qur'an dan Hadits". *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* Volume 2 Nomor 7 (Juli 2025).

Websites

- Agne, Yolanda. "Inilah daftar 14 PSN Baru yang disetujui Presiden Jokowi pada 2024". <https://www.tempo.co/politik/inilah-daftar-14-proyek-strategis-nasional-psn-baru-yang-disetujui-presiden-jokowi-pada-2024-76116>. Diakses 12 Juni 2026

Peraturan Perundang-undangan

- Republik Indonesia. *Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.
- Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional*.
- Republik Indonesia. *Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.
- Republik Indonesia. *Putusan Pengadilan Negeri Rembang Perkara Perdata Permohonan Konsinyasi Nomor 1/Pdt.P-Kons/2025/PN Rbg*.
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. *Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Deputi Bidang Koordinasi Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang Tahun 2024*.
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. *Laporan Capaian Kinerja Triwulan IV Tahun 2023 Asisten Deputi Percepatan dan Pemanfaatan Pembangunan, Nota Dinas Nomor: AK.03.01/4/D.VI.M.EKON.5/01/2024*.
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. *Ringkasan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025-2029*