

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Pemberian Ganti Kerugian Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Positif dan *Siyasah Syar’iyyah* (Studi pada Pemberitaan Media Massa *Online* Tahun 2021 di Jawa Timur)” ini ditulis oleh **Zanuba Arifia Aziz ZamZam**, NIM. 12103183132, Jurusan Hukum Tata Negara (HTN), Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum (Fasih), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung, dibimbing oleh Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag, M.H.I

Kata Kunci: Pemberian Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pembangunan untuk Kepentingan Umum, *Siyasah Syar’iyyah*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya proses pengadaan tanah yang membuat pemilik hak atas tanah masih enggan melepaskan tanahnya karena pemberian ganti kerugian yang dirasa masih tidak sesuai dengan harga yang ada di pasaran atau harga yang wajar sehingga masyarakat tidak bisa membeli tanah kembali. Pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah, mulai sejak perencanaan obyek tanah yang akan dipakai pembangunan untuk kepentingan umum, persiapan, pelaksanaan hingga penyerahan hasil yaitu memberikan ganti kerugian beserta pelepasan hak atas tanahnya. Hal ini menyebabkan pengadaan tanah yang dilakukan masih belum bisa menyelesaikan masalah dalam melindungi hak milik masyarakat pada pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Pemberitaan pada Media Massa *Online* Tahun 2021 di Jawa Timur?, 2) Bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum perspektif Hukum Positif?, 3) Bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif *Siyasah Syar’iyyah*?

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk menganalisis Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Pemberitaan pada Media Massa *Online* Tahun 2021 di Jawa Timur. 2) Untuk menganalisis Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum perspektif Hukum Positif. 3) Untuk menganalisis Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum perspektif *Siyasah Syar’iyyah*.

Metode penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis. Pada penelitian ini menggunakan sumber data sekunder dengan menggunakan metode pengumpulan data yaitu dokumentasi. Dalam analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif (*analysis descriptive*) dan analisis isi (*content analysis*) dengan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case*

approach) yang diperoleh melalui pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur mengenai Pemberian Ganti Kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memiliki banyak sudut pandang yang berbeda baik dari masyarakat maupun dari pemerintah. Namun, meskipun demikian pemerintah berupaya penuh dalam memberikan kesejahteraan bagi masyarakat yang terdampak pengadaan tanah, sehingga dapat memberikan kehidupan yang layak. 2) Pemberian ganti kerugian sebagai syarat pengganti pelepasan hak atas tanah adalah amanah undang-undang No. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah dan Peraturan Presiden No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pemberian ganti kerugian dianggap sebagai solusi dalam pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah karena sebagai penghormatan kepada pemilik hak atas tanah karena tanahnya diambil alih untuk pembangunan kepentingan umum. Pemberian ganti kerugian sebagai syarat dalam pengadaan tanah masih memiliki permasalahan. Namun, pemberian ganti kerugian yang sudah ditentukan oleh pemerintah masih belum sesuai dengan keinginan masyarakat dengan alasan harga yang ditawarkan oleh pemerintah tidak sesuai dengan harga pasar dan jauh dari harga wajar yang menyulitkan masyarakat untuk membeli tanah kembali, sehingga proses pengadaan tanah mengalami kendala dalam pelepasan hak atas tanah milik masyarakat, 3) Pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam *Siyasah Syar'iyah* sudah sesuai dengan prinsip Islam, dimana Islam memperbolehkan melakukan pelepasan hak atas tanah atau pengadaan tanah dengan syarat memberikan ganti kerugian dengan prinsip keadilan, tidak berupaya untuk mendzalimi hak milik masyarakat, dan bertujuan untuk kemaslahatan orang banyak. Oleh karena itu, pelaksanaan pemberian ganti kerugian merupakan salah satu penghormatan terhadap pemilik tanah dan melindungi hak asasi warga negara Indonesia.

ABSTRACT

Thesis by the title "The Compensation on Land Procurement for The Development in Public Interest Positive Legal perspective and *Siyasah Syar'iyah* (Study on Online Mass Media Reporting in 2021 in East Java)" is conducted by Zanuba Arifia Aziz ZamZam, NIM. 12103183132, Department of Constitutional Law, Faculty of Sharia and Legal Studies (Fasih), State Islamic Institute (IAIN) Tulugagung, supervised by Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag, M.H.I.

Keywords: Compensation, Land Procurement, Law Number 2 of 2012, Development for Public Interest, *Siyasah Syar'iyah*

This research is motivated by the existence of land procurement process in which the owner of land rights is still reluctant to release their land because the compensation is not in accordance with the market price or a reasonable price so that people cannot repurchase the land. The implementation of the compensation that is given by the government, starting from the planning of land objects that will be used for development in the public interest, preparation, implementation and delivery of results, namely providing compensation and relinquishing land rights. This causes the implementation that is conducted still cannot solve the problem in protecting community property rights in the reasonable of compensation.

The focus of the research in this study are: 1) How to Give Compensation for Land Acquisition for Development in the Public Interest in 2021 Online Mass Media Reporting in East Java, 2)How to Provide The Compensation on Land Procurement for The Development for Public Interest in the Perspective of Law No. 2 of 2012?, 3) How to Provide the Pompensation on Land Procurement for The Development for Public Interest in The *Fiqh Siyasah* Perspective?.

The objectives of this research are: 1) To analyze the Provision of Compensation o Lad Procurement for Development in the Public Interest in News on Online Mass Media in 2021 in East Jawa. 2)To analyze The Compensation on Land Procurement for The Development for Public Interest in The Perspective of Law No. 2 of 2012. 3) To analyze the Compensation on Land Procurement for The Development for Public Interest in *Fiqh Siyasah* Perspective.

The research method used by the researcher in this study is a normative legal research method with analytical descriptive. This research uses secondary data sources by using data collection methods, namely documentation. The data analysis used is legalization and case approach using descriptive analysis and content analysis with a statutory approach obtained through repoting on online mass media in 2021 in East Java.

The results of this study show that: 1) Reports in the oline mass media in 2021 in East Java regarding the Provision of Compensation fo land acquisition for

development for the public interest have many different perspectives, both from the community and from the government. However, even so, the government makes full efforts to provide welfare for people affected by land acquisition, so that they can provide a decent life. 2) The compensation as a substitute for the release of land rights is the mandate of Law No. 2 of 2012 concerning land procurement and Presidential Regulation No. 148 of 2015 concerning the Fourth Amendment to Presidential Regulation No. 71 of 2012 concerning the Implementation of Land Procurement for Development in the Public Interest. The compensation is considered as a solution in relinquishing land rights in land procurement because it is a tribute to the owner of land rights because the land was taken over for the development of public interest. The compensation as a condition for land procurement still has problems. The compensation that is still not in accordance with the desire of the community with reason that the price offered by the government is not in accordance with the market price and it is far from a reasonable price that makes it difficult for the community to repurchase, so that the land procurement process has problems in releasing community land rights. 3) The compensation for land procurement for the development for public interest in *Siyasah Syar'iyah* is in accordance with Islamic principles, where Islam allows relinquishing land rights or land procurement on the condition that compensation is based on the justice principle, not trying to oppress property rights of society, and it aims for the benefit of the people. Therefore, the implementation of compensation is a form of respect for land owners and protecting the human rights of Indonesian citizens.

الملخص

البحث الجامعي بعنوان "تقديم تعويضات شراء الأراضي من أجل التنمية في منظور المصلحة العامة والسياسة السياسية (دراسة حول تغطية وسائل الإعلام عبر الإنترنت في عام 2021 في جاوة الشرقية" كتبها زنوبا عريفيا عزيز زمزم رقم. 12103183132 ، قسم القانون الدستوري (HTN) ، كلية الشريعة والدراسات القانونية (Fasih) ، معهد الدولة الإسلامي (IAIN) تولوغاغونغ تولونج اجونج ، بإشراف الدكتور خطبود عيباء المحستر الكلمات المفتاحية : تقديم التعويض ، شراء الأراضي ، القانون رقم 2 لسنة 2012 ، التنمية للصالح العام ، السياسي شرعية

الدافع وراء هذا البحث هو وجود عملية حيازة للأرض لا يزال فيها مالك حقوق الأرض مترددًا في الإفراج عن أرضه لأن التعويض لا يتماشى مع سعر السوق أو سعر معقول بحيث لا يتمكن الناس من شراء الأرض مرة أخرى. تنفيذ توفير التعويض الذي تقوم به الحكومة ، ابتداءً من التخطيط للأشياء العقارية التي ستستخدم للتطوير للصالح العام ، وإعداد وتنفيذ وتسليم النتائج ، أي تقديم التعويضات والتنازل عن حقوق الأرض. هذا يتسبب في أن التنفيذ الذي يتم تنفيذه لا يزال غير قادر على حل مشكلة حماية حقوق الملكية المجتمعية في توفير تعويض مناسب وعادل.

البحث تركز في هذه الدراسة على: (1) كيفية منح تعويض عن حيازة الأراضي من أجل التنمية في المصلحة العامة في عام 2021 ، الإعلام الجماهيري عبر الإنترنت في جاوة الشرقية ؟، (2) كيفية تقديم تعويض عن حيازة الأرض من أجل التنمية للمصلحة العامة من منظور القانون رقم 2 لسنة 2012 ؟، (3) كيف يكون التعويض عن شراء الأراضي لأغراض التنمية في المصلحة العامة في منظور فقه السياسة ؟.

أهداف هذا البحث هي: (1) لتحليل تقديم تعويضات المشتريات الفتية من أجل التنمية في المصلحة العامة في الأخبار على وسائل الإعلام عبر الإنترنت في عام 2021 في شرق جاوا. (2) لتحليل توفير التعويض على شراء الأراضي من أجل التنمية للمنفعة العامة من منظور القانون رقم 2 لسنة 2012. (3) تحليل مخصصات التعويضات على شراء الأراضي لأغراض التنمية في المصلحة العامة من منظور السياسة الفقهية.

منهج البحث الذي استخدمه الباحث في هذه الدراسة هو منهج بحث قانوني معياري ذو طبيعة وصفية تحليلية. يستخدم هذا البحث مصادر بيانات ثانوية باستخدام طرق جمع البيانات وهي التوثيق. تحليل البيانات المستخدمة هو نهج قانوني وحالة باستخدام التحليل الوصفي وتحليل المحتوى باتباع نهج قانوني تم الحصول عليه من خلال إعادة نشره على وسائل الإعلام عبر الإنترنت في عام 2021 في جاوة الشرقية.

تشير نتائج هذه الدراسة إلى ما يلي: (1) التقارير في وسائل الإعلام oline في عام 2021 في جاوة الشرقية بشأن توفير تعويضات حيازة الأراضي من أجل التنمية للمصلحة العامة لها العديد من وجهات النظر المختلفة ، سواء من المجتمع أو من الحكومة. ومع ذلك ، على الرغم من ذلك ، تبذل الحكومة جهودًا كاملة لتوفير الرفاهية للأشخاص المتضررين من حيازة الأراضي ، حتى يتمكنوا من توفير حياة كريمة. (2) إن تقديم تعويض كبديل للإفراج عن حقوق الأرض هو من اختصاص القانون رقم. رقم 2 لسنة 2012 بشأن حيازة الأراضي واللائحة الرئاسية رقم. رقم 148 لسنة 2015 في شأن التعديل الرابع على اللائحة الرئاسية رقم. قانون رقم 71 لسنة 2012 بشأن تنفيذ نظام شراء الأراضي لأغراض التنمية للصالح العام. يعتبر تقديم التعويض حلاً في التنازل عن حقوق الأرض في حيازة الأرض لأنه تكريم لمالك حقوق الأرض لأن الأرض تم الاستيلاء عليها لتطوير المصلحة العامة. لا يزال تقديم التعويض كشرط لحيازة الأراضي يعاني من مشاكل. تقديم تعويض لا يزال غير متوافق مع رغبات المجتمع على أساس أن السعر الذي تقدمه الحكومة لا يتوافق مع سعر السوق وبعيداً عن السعر العادل مما يجعل من الصعب على المجتمع الشراء. الأرض مرة أخرى ، بحيث تواجه عملية حيازة الأراضي مشاكل في تحرير حقوق ملكية الأراضي المجتمعية ، (3) إن تقديم تعويض عن حيازة الأرض من أجل التنمية للمصلحة العامة في فقه السياسة السورية يتوافق مع المبادئ الإسلامية ، حيث يسمح الإسلام بالتنازل عن حقوق الأرض أو حيازة الأرض بشرط أن يكون التعويض على أساس مبدأ العدالة ، وليس محاولة قمع حقوق الملكية ، والمجتمع ، وأهداف لصالح الناس. لذلك ، فإن تنفيذ التعويض هو شكل من أشكال احترام مالكي الأراضي وحماية حقوق الإنسان للمواطنين الإندونيسيين.