

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dan pembangunan merupakan dua hal yang tidak bisa dipisahkan satu sama lain yaitu dua hal yang saling terkait. Ketersediaan tanah untuk pembangunan menjadi sebuah urgen, meskipun terkadang menimbulkan berbagai macam permasalahan. Seiring dengan berbagai proyek pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah, masalah utama yang muncul yaitu persoalan terkait dengan pembebasan tanah karena kesediaan tanah yang terbatas, sementara pemerintah memerlukan tanah yang cukup untuk melakukan pembangunan. Dalam pelaksanaan pembangunan nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Di lain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana. Dengan demikian, upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut dalam penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Di samping itu, tanah mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial.

Adanya suatu pembangunan berarti adanya suatu usaha untuk mengatasi dan menanggulangi masalah yang akan dihadapi dengan serius, hal ini mengingatkan pada persoalan tanah yang sangat sensitive sifatnya, Tanah tidak hanya dilihat dari aspek ekonomi semata, akan tetapi juga dari aspek yang lain, misalnya aspek sosial, politik dan hukum. Oleh karena itu dalam mengambil tindakan maka akan menimbulkan masalah baru di masyarakat. Keempat aspek tersebut, yakni aspek ekonomi, aspek sosial, aspek politik dan aspek hukum merupakan isu sentral yang paling terkait sebagai satu kesatuan yang terintegrasi dalam proses pengambilan kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah.

Di Negara Indonesia ini sendiri perumusan pada kebijakan pertanahan pada Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disingkat dengan UUPA. Wewenang Negara terkait dengan Hak Menguasai Negara diatur dalam pasal 2 UUPA, sebagai berikut:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Mengatur hubungan hukum anantara orang dengan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.¹

¹ Pasal 2 Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, hal. 3

Hak menguasai disini tidak hanya memberi tekanan terhadap wewenang-wewenang tertentu saja kepada negara untuk mengatur dan mengurus persoalan agraria, akan tetapi menguasai disini mampu meletakkan suatu kewajiban sebagai peran utama negara untuk mempergunakan wewenang yang bersumber pada hak menguasai tersebut yaitu untuk mencapai sebesar-besarnya pada kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Dengan demikian, peran negara sangatlah dibutuhkan serta bersifat vital sehingga dalam menguasai tanah untuk kepentingan rakyatnya, negara diberikan wewenang untuk mengatur dan mengelola kekayaan alam yang berada di dalamnya yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya terhadap kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong royong.

Kewenangan Pemerintah untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada asas bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA yang menentukan: "*Semua hak atas tanah berfungsi sosial*". Penjelasan Pasal 6 tersebut menentukan: Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, hingga

bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya mampu bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara, tetapi daripada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Sehingga kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan tersebut haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan dari pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.² Selain itu juga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting didalam kehidupan makhluk hidup pada masa itu khususnya manusia, sehingga tanah harus dipertahankan setiap jengkalnya walaupun nyawa sebagai taruhannya. Menurut Wingjodipoero hal ini disebabkan karena dua hal:

1. Kedudukan tanah karena sifatnya

Yakni tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, toh masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang malahan menjadi lebih menguntungkan.

2. Kedudukan tanah karena faktanya

Yaitu suatu kenyataan, bahwa tanah itu:

- a. Tanah itu merupakan tempat tinggal persekutuan.

² Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Surabaya: Duta Media Publishing, 2020), hal 1-5.

- b. Tanah itu untuk memberi penghidupan kepada persekutuan.
- c. Tanah itu merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan.
- d. Tanah itu merupakan pula tempat tinggal dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh leluhur persekutuan.³

Pada pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini di maksudkan bahwa tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat di benarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya sehingga bermanfaat secara baik bagi kesejahteraan masyarakat dan Negara. Selain itu, Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini dengan jelas mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar, yaitu bahwa pemanfaatan dan penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat

³ Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, (Bandung: Haji Masagung, 2010), hal. 197

Indonesia. Dengan begitu, setiap hak atas tanah, dituntut pada kepastiannya mengenai subyek, obyek serta pelaksanaan kewenangan haknya.⁴

Adapun di dalam penjelasan umum Undang-undang Pokok Agraria, alinea pertama mengatakan di dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan.⁵

Kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan di atur pada Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menentukan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemudian bunyi pasal tersebut ditegaskan kembali pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dengan demikian, secara normatif subyek yang berwenang dalam melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilihat pada ketentuan Pasal 18 UUPA, Pasal ini mengatur tentang pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Pasal ini berbunyi:

⁴ Subekti Rahayu, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, (Yustisia Jurnal Hukum Universitas Sebelas Maret Vol.5 No.2 Mei-Agustus 2016) hal. 377

⁵ Muhammad Arba, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hal. 2-3

untuk kepentingan umum termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat di cabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang, dalam hal ini pencabutan dilakukan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan tata cara pencabutan tidak bisa sewenang-wenang. Termasuk harus memperhatikan siapa pihak yang berhak atas segala akibat dari pencabutan hak atas tanah tersebut.⁶

Kemudian pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, di mana konsideran Undang-undang tersebut menyatakan bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan Prinsip kemanusiaan, demokrasi dan keadilan.

Selanjutnya, ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Dengan begitu, tanah mempunyai fungsi sosial serta terdapat jaminan hak perseorangan secara mengikat untuk di adakan pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.⁷

⁶ Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hal. 56.

⁷ Subekti Rahayu, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum*, (Yustisia Jurnal Hukum Universitas Sebelas Maret.Vol.5 No.2 Mei-Agustus 2016) hal. 379

Dalam perkembangannya, landasan hukum pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, kemudian pada tahun 1993 diubah lagi menjadi Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, dan kemudian pada tahun 2005 KePres tersebut diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, sebagaimana diubah dengan peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, selanjutnya pada Tahun 2012 Peraturan Pengadaan Tanah diubah kembali menjadi Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012. Perubahan peraturan satu terhadap peraturan yang lain timbul dilatar belakangi karena adanya pengupayaan untuk melakukan perbaikan di bidang pengaturan hukum pengadaan tanah.

Adapun tanah-tanah yang ada saat ini banyak yang dikuasai perseorangan baik melalui kepemilikan yang sah atau karena adanya penyerobotan tanah yang kemudian memunculkan permasalahan-permasalahan hukum, atau gugatan hukum dari pemilik yang sah. Di antaranya termasuk terhadap kasus-kasus pembebasan tanah masyarakat untuk kepentingan umum, dimana tanah tersebut dikuasai perseorangan tapi pemiliknya tidak mau melepas hak atas tanah tersebut dengan berbagai alasan, termasuk harga untuk pembebasan tanah yang dianggap tidak sesuai dengan harga rill tanah tersebut. Kasus-kasus pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang masih tampak sampai saat ini, seharusnya tidak perlu terjadi. Dalam hal ini, secara tidak langsung pemerintah sebagai pengelola yang memiliki wewenang untuk mengatur agraria yang dikenal dengan Hak Menguasai Negara (HMN). Hak ini membawa pemerintah

kepada peraturan-peraturan yang ditunjukkan untuk kesejahteraan rakyat. Salah satunya adalah dalam bentuk perencanaan pembangunan nasional.

Pembangunan nasional dilaksanakan dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan negara dalam pembangunan, dimana presentase pembangunan dari tahun ke tahun terus meningkat. Intensitas pembangunan yang semakin meningkat dan keterbatasan persediaan tanah membawa dampak semakin sulitnya memperoleh tanah untuk berbagai keperluan pembangunan yang bersifat kepentingan umum. Hal ini juga memberikan pengaruh terhadap pelonjakkan harga secara tidak terkendali dan kecenderungan perkembangan penggunaan tanah secara tidak teratur, terutama di daerah-daerah strategis. Melonjaknya harga tanah membuat pemerintah semakin sulit untuk melakukan pembangunan dalam penyediaan prasarana serta kepentingan umum. Dilihat pada sekarang ini sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum diatas tanah negara. Kenyataan menunjukkan bahwa pembangunan membutuhkan tanah, akan tetapi di sisi lain tanah negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut semakin terbatas, karena tanah yang ada sebagian telah dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat dengan haknya. Oleh karena itu, agar pembangunan tetap dapat dilakukan, khususnya pada pembangunan yang bersifat kepentingan umum yang memerlukan bidang tanah, maka upaya hukum dari pemerintah untuk memperoleh tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut dalam memenuhi pembangunan yaitu melalui pelaksanaan pembebasan lahan ataupun pencabutan hak tanah. Kegiatan untuk

memperoleh tanah dengan cara memberikan ganti kerugian oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang kemudian disebut dengan pengadaan tanah. Pada prinsipnya pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pihak pemegang tanah.⁸

Pembangunan yang tengah banyak dilakukan pemerintah saat ini sering kali berbenturan dengan masalah pengadaan tanah, agar tidak melanggar adanya hak pemilik tanah maka pengadaan tanah tersebut mesti dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip kepentingan umum (*public interest*) sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang sudah berlaku. Menurut sunarno, ada tiga prinsip yang dapat di tarik kesimpulan bahwa suatu kegiatan benar-benar untuk kepentingan umum, Yaitu: dalam kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah, kegiatan pembangunan yang terkait dengan pemerintah, dan tidak mencari keuntungan.⁹

Pada tahun 2021 beberapa pengadaan tanah terjadi di daerah Jawa Timur yang mempermasalahkan terkait dengan Pemberian Ganti Kerugian pengadaan tanah salah satunya pada pembangunan Bendungan Bagong Trenggalek, dimana pembangunan tersebut terkendala dengan adanya pembebasan lahan milik masyarakat setempat. Diduga karena harga ganti rugi yang tidak sesuai dengan harga di pasaran, sehingga masyarakat

⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009), hal. 280.

⁹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2008), hal. 75

pemilik tanah mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Trenggalek dengan menaikkan harga yang sudah ditetapkan oleh tim appraisal. Dalam putusannya Pengadilan Negeri Trenggalek mengabulkan gugatannya yang menyangkut taksiran harga ganti rugi tersebut, hal itu berdasarkan dari fakta di lapangan jika kondisi lahan pertanian warga desa cukup subur dan bisa ditanami hingga 3 kali dalam setahun. Selain itu, warga setempat mata pencahariannya sebagai petani dan menggantungkan kehidupan sehari-harinya dari lahan tersebut. Dalam hal ini masyarakat sangat kecewa dengan penilaian tim appraisal terhadap tanah di desanya karena jika dibandingkan dengan tanah yang berada di desa Nglinggis Kec. Tugu dimana di sana juga terdapat pembangunan bendungan yang saat ini sudah selesai pembangunan akan tetapi harga ganti rugi yang diberikan oleh tim appraisal 3 kali lebih tinggi dibandingkan dengan harga ganti rugi yang diberikan kepada warga desa Sumurup dan Sengon. Karena jika dilihat dari kesuburan tanah dan nilai keproduktifan maka lebih subur dan produktif tanah yang ada di desa Sumurup dan desa Sengon. Selain itu, warga desa Semurup menuntut janji dari Bupati Trenggalek karena sejak awal akan memberikan harga ganti rugi yang lebih tinggi bahkan mencapai tiga kali lipatnya. Akan tetapi pihak pemerintah dalam hal taksiran harga ganti rugi tersebut tidak bisa dilakukan karena keluar dari koridor yang berlaku, dengan alasan harga tanah di wilayah tersebut tidak sampai segitu. Pemerintah Trenggalek juga memberikan subsidi modal usaha, bantuan

ternak, dan bantuan lain yang mungkin akan dibutuhkan bagi warga yang terdampak pembangunan Bendungan Bagong tersebut.

Sebetulnya masyarakat tidak mematok harga nominal, akan tetapi lebih pada harga yang wajar. Contoh faktanya yaitu dimana salah seorang warga desa Sumurup 5 tahun yang lalu membeli tanah seharga Rp 100 juta, akan tetapi tim appraisal hanya memberikan harga ganti rugi seharga Rp 69 juta, hal inilah yang membuat warga desa sangat kecewa, yang seharusnya nilai harga jual lebih tinggi justru ini dihargai dengan harga yang sangat rendah. Hingga sampai saat ini meskipun sudah melalui banyak audiensi bersama pihak-pihak yang terkait yaitu Pemkab, PUPR, BPN, serta warga desa Sumurup dan Sengon, akan tetapi bagi masyarakat menilai taksiran harga ganti rugi tidaklah naik dengan harga yang wajar.¹⁰

Dari latar belakang masalah di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian 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)”. Penulisan ini akan menjelaskan apakah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sudah sesuai dalam penerapannya.

¹⁰ Newsdetik.com, diakses melalui <https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-5164494/warga-trenggalek-tolak-harga-ganti-rugi-lahan-bendungan-bagong>, diakses pada tanggal 08 September 2020, jam 10.15 WIB

B. Rumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang masalah di atas, peneliti menetapkan fokus penelitian yang terkait dengan penelitian ini guna menjawab segala permasalahan yang ada, maka peneliti memfokuskan pada Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah, dengan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

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 menurut Hukum Positif?
3. Bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Siyash Syar'iyah?

C. Tujuan Penelitian

Untuk memperjelas pembahasan yang akan dibahas pada penelitian ini, maka peneliti menentukan tujuan penelitian yang akan dikaji sebagai berikut:

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'iyah.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Manfaat secara praktis dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta menambah pengetahuan dan pengembangan keilmuan pemerintahan dalam ketatanegaraan. Terutama terkait dengan Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Baik berdasarkan Hukum Positif maupun berdasarkan Siyasah Syar'iyah. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan rujukan penelitian berikutnya yang relevan

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada para pihak terkait, diantaranya yaitu:

a. Bagi pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Serta dapat

dijadikan bahan evaluasi, mengenai kendala apa saja yang dapat menghambat adanya pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah tersebut. Sehingga pemerintah dan masyarakat bisa bekerja sama dan bersinergi dalam mensukseskan program pembangunan untuk kepentingan umum.

b. Bagi masyarakat

Bagi masyarakat umum, adapun harapan dari peneliti adalah memberikan informasi dan menambah ilmu pengetahuan terutama dalam bidang pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Serta hal-hal apa yang menjadi kendala dalam proses pemberian ganti kerugian tersebut.

c. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan baik dijadikan rujukan dan sebagai bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah diperlukan agar tidak ada pengertian tentang judul peneliti yang berbeda dengan pandangan pembaca. Penegasan istilah pada penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu:

1. Penegasan Konseptual

a. Pemberian Ganti Kerugian

Menurut KBBI, pemberian adalah sesuatu yang diberikan, menyerahkan, membagikan sesuatu untuk orang lain. Dalam hal ini konteks negara yang memberikan sedangkan masyarakat yang menerima pemberian tersebut. Pihak-pihak utama yang menerima adalah masyarakat yang terdampak pengadaan tanah dan berhak menerima pemberian ganti kerugian atas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Serta memberikan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.¹¹

b. Pengadaan Tanah

Menurut ketentuan Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹² Secara teoritik aktivitas pada pengadaan tanah untuk kepentingan dalam bentuk pembangunan di dasarkan pada 2 prinsip yaitu:

- a) Pengadaan tanah oleh pemerintah karena kepentingan umum
- b) Pengadaan tanah oleh pemerintah karena bukan kepentingan umum (komersial).

Pada hakikatnya, tanah merupakan hal penting dalam kehidupan manusia yang dapat mengingat sebagian besar kehidupan

¹¹ https://id.wikipedia.org/wiki/pemberian_ganti_kerugian diakses pada tanggal Kamis, 09 Juni 2021 pada 20.58 WIB

¹² Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, hal. 2

manusia dengan bergantung pada pertanahan. karena tanah begitu penting bagi kehidupan seluruh manusia maka fungsi serta peran tanah bagi kehidupan manusia, perlu adanya landaan hukum yang menjadi pedoman sebagai bentuk jaminan terhadap kepastian hukum dalam pelaksanaan dan penyelesaian persoalan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut.¹³

c. Kepentingan Umum

Pengertian Kepentingan umum Menurut Maria S.W. Sumardjono dengan merujuk kepada Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yaitu sebagai kepentingan seluruh lapisan masyarakat, sedangkan mengenai kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi pada kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh pemerintah, serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan.¹⁴

Pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6 merumuskan pengertian kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁵

¹³ Rahayu Subekti, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Jurnal Yustisia Vol. 5 Nomor 2 Mei-Agustus 2016 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret), hal. 381

¹⁴ Muhammad arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hal. 22

¹⁵ Pasal 1 ayat 6 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, hal. 3

Oleh karena itu, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dimana pemerintah perlu menyelenggarakan bentuk pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.¹⁶

- d. Hukum Positif merupakan hukum yang berlaku saat itu juga disuatu negara. Hukum positif yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah.¹⁷
- e. Peraturan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar

¹⁶ *Ibid.*, hal. 29

¹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah

Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara. Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut:

- 1) Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan Pengadaannya.
- 2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah

- b) Rencana Pembangunan Nasional/Daerah
 - c) Rencana Strategis
 - d) Rencana Kerja Setiap Instansi yang memerlukan tanah.
- 3) Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
- 4) Penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
- 5) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.¹⁸

f. *Siyasah Syar'iyah* tentang Pengadaan Tanah

Siyasah syar'iyah tentang hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini diperbolehkan dengan syarat keberadaannya benar-benar dilakukan karena kepentingan umum dan pembangunan tersebut tidak dapat di elak. hal ini selaras dengan penetapan masalah mursalah yaitu penetapan hukum yang tidak ada rinciannya secara eksplisit dalam al-qur'an dan as-sunnah dimana tujuan utamanya untuk kepentingan orang banyak.¹⁹

g. Media Massa Online

¹⁸ *Ibid.*, hal. 29-30

¹⁹ Nur Hidayatul Fatmi, *Skripsi Pencabutan Hak Atas Tanah Milik Rakyat untuk Kepentingan Umum dalam Prespektif Siyasah Syar'iyah*, (jurnal jurnal fakultas syari'ah dan hukum UIN Sunan Ampel, 2018) diakses melalui <http://digilib.uinsby.ac.id/23916/> pada tanggal 10 Juni 2021

Media massa online merupakan sarana komunikasi yang tersaji secara online di situs web internet. Media massa online yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu pemberitaan yang terkait dengan Pemberian Ganti Kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dimuat dalam media Detiknews.com, Kompas.com, Liputan6.com, dan Momentum.com.

2. Penegasan Operasional

Agar tidak terjadi salah pengertian dalam penafsiran penulisan skripsi ini, penegasan operasional dari judul “Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Positif dan Siyasah Syar’iyyah” adalah membahas mengenai pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditinjau dari dua perspektif yaitu Hukum Positif yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah dan Siyasah Syar’iyyah.

F. Metode Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini, menggunakan beberapa metode penelitian baik dalam metode pengumpulan data maupun pada saat

pengolahan data. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian skripsi ini yaitu sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dibangun adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin atau ajaran.²⁰ Lebih lanjut lagi mengenai penelitian hukum normatif yaitu terkait dengan penelitian yang memiliki objek kajian tentang kaidah atau aturan hukum. Penelitian hukum normatif meneliti tentang kaidah atau peraturan hukum sebagai suatu bangunan sistem yang terkait dengan suatu peristiwa hukum. Penelitian ini dapat dilakukan dengan maksud untuk memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penentu apakah suatu peristiwa telah benar atau salah serta bagaimana sebaiknya peristiwa tersebut menurut hukumnya.²¹

Jenis penelitian yang penulis pergunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini yaitu penelitian hukum normatif atau kepustakaan merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan tersebut

²⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017) hal. 33

²¹ *Ibid.*, hal. 36

disusun secara sistematis, dikaji, kemudian ditarik dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Penelitian hukum normatif ini juga termasuk pada penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.²² Dalam penelitian ini penulis melihat dan mengemukakan suatu masalah bahwa dalam pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terdapat banyaknya permasalahan dalam ganti kerugiannya sehingga menimbulkan aspek-aspek permasalahan hukum yang dapat diteliti oleh penulis. Untuk itu penulis akan membahas terkait dengan Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam hukum positif yang berkaitan dengan pengadaan tanah yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang mengungkapkan dan menggambarkan tentang peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadikan sebuah objek penelitian. Demikian juga bahan hukum dalam

²² Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Banyumedia Publishing, 2006), hal. 295

pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan dengan objek penelitian.²³ Kemudian peneliti akan menghubungkan dalam perspektif hukum positif dan siyasah syar'iyah.

3. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan pada penelitian merupakan metode dengan menggunakan cara pandang peneliti dalam memilih tata ruang bahasa dengan bertujuan untuk memberikan kefahaman dan mampu menguraikan secara jelas dan secara substansi dari pembahasan yang diteliti oleh peneliti.²⁴ Adapun yang digunakan peneliti dalam metode pendekatan penelitian ini yaitu metode pendekatan undang-undang (*statue aproach*), dan metode pendekatan kasus (*case aproach*) yang diperoleh dari pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur . Adapun penjelasannya sebagai berikut:

a. Pendekatan perundang-undangan (*statue aproach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statue aproach*) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Pendekatan perundang-undangan ini biasanya digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penomorannya masih terdapat kekurangan dan penyimpangan baik dalam segi tatanan teknis atau dalam

²³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 105-106

²⁴ I Made Pesek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016), hal. 156

pelaksanaannya di lapangan. pendekatan penelitian perundang-undangan ini digunakan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan permasalahan atau isu hukum yang sedang ditangani.²⁵ Dengan demikian, pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi atau kesesuaian antara Undang-undang Dasar dengan undang-undang atau undang-undang yang satu dengan undang-undang yang lainnya. Dalam hal ini, peneliti akan mengkaji peraturan hukum terkait pengadaan tanah khususnya pada pemberian ganti kerugian terhadap penerapan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah serta Undang-Undang Dasar 1945.

b. Pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus merupakan salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan. Jenis pendekatan ini bertujuan untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar baik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.²⁶ Dengan

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 22

²⁶ *Ibid*

demikian, pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus yang terjadi terhadap suatu perundang-undangan tersebut. Dalam hal ini peneliti akan menggali kasus pada pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur terkait dengan permasalahan yang muncul selama pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah dengan munculnya penerapan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

4. Sumber Data

Dalam penelitian hukum normatif ini, peneliti menggunakan data sekunder. Data sekunder merupakan data dari bahan pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, serta dokumen yang berkaitan dengan materi dalam penelitian. Data sekunder terdiri dari beberapa bahan, sebagai berikut:²⁷

a. Bahan Hukum Primer

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 13

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat. Peneliti dalam hal ini menggunakan penelitian dengan bahan hukum yang terdiri dari, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
6. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
8. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

9. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

12. Peraturan Bupati (PERBUP) Nomor 49 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memiliki sifat mendukung ataupun memperkuat dari bahan hukum primer tersebut, serta memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga bahan hukum tersebut dapat dikaji

secara mendalam.²⁸ Adapun bahan-bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu buku-buku, tesis, disertasi, jurnal-jurnal, ataupun dokumen yang memberikan penjelasan terkait dengan Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum baik berdasarkan data lapangan, peraturan perundang-undangan serta dalam perspektif siyasah syar'iyah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memiliki fungsi sebagai bahan hukum pelengkap yang bersifat memberikan sebuah petunjuk serta memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun dari bahan hukum sekunder.²⁹ Dalam penelitian ini, maka peneliti dalam bahan hukum tersier akan menggunakan bahan hukum seperti: kamus hukum, ensiklopedia, majalah-majalah, serta sumber-sumber lainnya yang terkait dengan penelitian tersebut.

5. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan teknik pengumpulan data yang terkait dengan sumber data.³⁰ Teknik ini berupa metode yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan serta menggali data, baik yang bersumber dari data primer maupun sekunder. Dikarenakan sumber data

²⁸ Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 23

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Nyoman Kutha Ratna, *Metodologi Penelitian: Kajian Budaya dan Ilmu Sosial Humanoria Pada Umumnya*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), hal. 23

yang dipergunakan berupa data tertulis, maka teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi. Sehingga laporan penelitian ini berupa kutipan-kutipan data yang berfungsi sebagai gambaran penyajian laporan tersebut.

6. Analisis Data

Proses analisis data merupakan pekerjaan untuk menemukan tema-tema dan merumuskan hipotesis-hipotesis, meskipun sebenarnya tidak ada formula yang pasti dapat digunakan untuk merumuskan hipotesis tersebut. Hanya saja pada analisis data, tema dan hipotesis lebih diperkaya dan diperdalam dengan cara menggabungkan dengan sumber-sumber data yang ada.³¹ Dengan demikian, analisis data dengan menelaah seluruh data yang diperoleh dari berbagai sumber data yaitu seperti dokumentasi dan data-data yang dapat diperoleh dari pustaka. Adapun reduksi data yang merupakan data yang diperoleh dari kepustakaan dan dapat dirangkum dengan memilih hal-hal yang menjadi bagian pokok serta disusun secara sistematis sehingga mudah dikendalikan. Berdasarkan sifat penelitian ini, maka peneliti akan menggunakan analisa data kualitatif yaitu data akan diuraikan dengan deskriptif analistis terhadap data primer dan data sekunder.³² Teknik analisis data ini merupakan proses menganalisis dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian sehingga dapat ditemukan tema

³¹ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hal. 6

³² Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 106

dan dapat dirumuskan. Semua data yang telah didapatkan baik dari data primer maupun sekunder akan diklasifikasi dan dianalisis sesuai dengan bagian bahasan masing-masing. Selanjutnya akan dilakukan telaah mendalam atas karya-karya yang memuat objek penelitian dengan menggunakan analisis isi (*content analysis*) merupakan suatu model yang dipakai untuk meneliti dokumentasi data berupa teks, gambar, simbol, dan sebagainya. Analisis isi ini sebuah teknik sistematis untuk menganalisis isi pesan dan mengolah pesan atau suatu alat untuk mengobservasi dan menganalisis dokumen, perilaku komunikasi yang terbuka dari komunikator yang dipilih.³³ Oleh karena itu, analisis ini juga dapat berarti mengkaji bahan yang bertujuan secara spesifik yang ada dalam pikiran peneliti dan di dalam analisis isi ini mencangkup prosedur-prosedur khusus untuk memproses data ilmiah dengan tujuan memberikan pengetahuan, membuka wawasan baru dan menyajikan fakta. Teknik analisis ini dapat digunakan dalam perumusan masalah yaitu peneliti ingin mengetahui gambaran secara obyektif mengenai bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur, bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menurut hukum positif dan *Siyasah syar'iyah*. Selain itu

³³ Imam Suprayogo, *Metodologi Penelitian Sosial Agama*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001), hal. 71

penelitian analisis ini digunakan untuk meneliti berbagai macam sumber buku yang berhubungan dengan pengadaan tanah dan dianalisis dengan menggunakan peraturan perundang-undangan agar mampu diambil langkah efektif dalam pelaksanaannya.

a. Analisis deskriptif (*analisis descriptive*)

Analisis deskriptif ini merupakan usaha untuk mengumpulkan data dengan menggunakan pendekatan kualitatif terhadap data primer dan sekunder, dimana data tersebut di analisa dengan metode deskriptif analitis.³⁴ Analisa data dimulai dengan menelaah seluruh data-data yang diperoleh dari Pustaka. Data yang dikumpulkan bisa berupa kata-kata, gambar, dokumen dan bukan angka-angka. Dengan demikian, data yang diperoleh dari kepustakaan dan dirangkum dengan memilih hal-hal pokok serta disusun lebih sistematis sehingga mudah difahami. Metode ini digunakan dengan tujuan untuk menggambarkan secara obyektif mengenai fenomena Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

b. Analisis isi (*content analysis*)

Teknik pada analisis data dimana data deskriptif hanya dianalisis menurut isinya. Oleh karena itu, analisis macam ini juga disebut analisis isi. Di dalam analisis isi ini mencakup prosedur-prosedur khusus untuk memproses data ilmiah dengan tujuan

³⁴ Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 106

memberikan pengetahuan, membuka wawasan baru dan menyajikan fakta.³⁵ Teknik ini digunakan untuk sebuah pertimbangan dalam perumusan masalah, yaitu peneliti ingin mengetahui bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum dalam pemberitaan pada media massa online tahun 2020 di Jawa Timur, bagaimana Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum menurut hukum positif dan perspektif *siyasah syar'iyah*. Selain itu, digunakannya analisis isi dalam penelitian ini untuk meneliti berbagai macam sumber buku yang berhubungan dengan pengadaan tanah dan analisis dengan menggunakan peraturan perundang-undangan.

H. Sistematika Pembahasan

Dalam skripsi ini dengan maksud memberikan sebuah gambaran terhadap sistematika yang disusun agar mudah mempermudah pemahaman terhadap penelitian serta penulisan skripsi ini, maka dalam penelitian ini peneliti membagi pembahasan dalam lima bab, adapun sistematikanya sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini dijelaskan mengenai keterangan umum dan gambaran tentang isi skripsi yang terdiri dari konteks penelitian,

³⁵ Haryati, Titik dan Noor Rochman, *Peningkatan Kualitas Pembelajaran Pendidikan Warganegaraan Melalui Praktik Belajar Kewarganegaraan (Project Citizen)*, (Jurnal Ilmiah CIVIS, Vol.2 No.2, 2012)

fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori, dalam bab ini akan diuraikan secara terperinci mengenai teori yang efektif dan relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan oleh peneliti, diantaranya terkait dengan pemberian ganti kerugian, pengadaan tanah, pembangunan, kepentingan umum dalam pemberitaan pada media massa online, menurut hukum positif dan konsep *siyasah syar'iyah* tentang pengadaan tanah.

Bab III, dalam bab ini dijelaskan mengenai analisa pembahasan yang di dalamnya berisi tentang Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam pemberitaan pada media massa online tahun 2021 di Jawa Timur.

Bab IV, dalam bab ini merupakan analisa yang di dalamnya membahas berisi tentang Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menurut Hukum Positif.

Bab V, dalam bab ini merupakan analisa yang di dalamnya membahas berisi tentang Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam perspektif *siyasah syar'iyah*.

Bab VI, di dalam bab ini merupakan bab terakhir yang akan menguraikan tentang kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang telah dibatasi melalui rumusan masalah. Sehingga secara komprehensif dapat

memberikan sebuah gambaran umum mengenai isi dalam skripsi ini. Selain itu, pada bab ini juga menyertakan saran-saran yang dapat digunakan untuk memperbaiki permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini dimasa yang akan datang.