

ABSTRAK

Tesis dengan Judul “Penentuan Kompensasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri-Tulungagung Ditinjau dari Hukum Agraria dan Hukum Ekonomi Syariah”, ditulis oleh Mohammad Sugi Hartono, NIM. 1880502220009 Program Magister Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, dibimbing oleh Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., M.H.I dan Dr. K.H. Asmawi Mahfudz, M.H.I.

Kata Kunci : Kompensasi, Hukum Agraria, Hukum Ekonomi Syariah

Penelitian tesis ini dilatarbelakangi oleh sebuah fenomena yang kontras terhadap program pemerintah untuk pengembangan infrastruktur akses jalan, dalam hal ini rencana pembangunan jalan tol yang menghubungkan Kediri-Tulungagung. Dimana salah satu wilayah yang terdampak di Kelurahan Kutoanyar Kabupaten Tulungagung, yang saat ini dalam proses administrasi kompensasi pengadaan tanah bagi warga yang lahannya terdampak. Bentuk kompensasi seringkali dihadapkan pada berbagai tantangan, terutama terkait dengan pemberian kompensasi yang adil, tepat kepada pemilik tanah yang terdampak serta memperhatikan nilai kemaslahatan.

Fokus dan pertanyaan dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana praktik penentuan kompensasi pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol Kediri-Tulungagung?; (2) Bagaimana kompensasi pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol Kediri-Tulungagung ditinjau dari hukum agraria?; 3) Bagaimana kompensasi pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol Kediri-Tulungagung ditinjau dari hukum ekonomi syariah?.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumentasi. Pada teknis analisis data, penulis menggunakan kondensasi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian ini, menunjukkan bahwa: (1) Praktik kompensasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri-Tulungagung di Kelurahan Kutoanyar Kabupaten Tulungagung dalam praktiknya melalui empat tahapan antara lain: tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. (2) Tinjauan Hukum Agraria pada praktik penentuan kompensasi pengadaan tanah sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Hal ini tercermin dari implementasi asas-asas pengadaan tanah dan penerimaan kompensasi yang dikehendaki pemilik tanah berupa uang. (3) Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik kompensasi memenuhi syari’at Islam. Hal ini tercermin implementasi akad jual beli dari pemberian kompensasi yang tercipta keadilan dan kemaslahatan baik bagi pemilik tanah maupun panitia pengadaan tanah pembangunan jalan tol Kediri-Tulungagung di Kelurahan Kutoanyar Kabupaten Tulungagung.

ABSTRACT

The thesis under the title "Determining Compensation for Land Acquisition for the Construction of the Kediri-Tulungagung Toll Road in View of Agrarian Law and Sharia Economic Law", written by Mohammad Sugi Hartono, NIM. 1880502220009 Master's Program in Sharia Economic Law, Postgraduate State Islamic University (UIN) Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, supervised by Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., M.H.I and Dr. K.H. Asmawi Mahfudz, M.H.I.

Keywords: Compensation, Agrarian Law, Syrian Economic Law

This thesis research is motivated by a contrasting phenomenon to the government's program for developing road access infrastructure, in this case the planned construction of a toll road connecting Kediri-Tulungagung. One of the affected areas is Kutoanyar Village, Tulungagung Regency, which is currently in the process of administering land acquisition compensation for residents whose land is affected. The form of compensation is often faced with various challenges, especially related to providing fair, appropriate compensation to affected landowners and paying attention to the value of benefit.

The focus and questions in this research are: (1) How is the practice of determining compensation for land acquisition in the construction of the Kediri-Tulungagung toll road? (2) How is the compensation for land acquisition in the construction of the Kediri-Tulungagung toll road reviewed from agrarian law? (3) How is the compensation for land acquisition in the construction of the Kediri-Tulungagung toll road reviewed from sharia economic law?.

The research method used in this research is a qualitative approach with a case study research type. The data collection techniques used in this research are in-depth interviews, observations, and documentation studies. In data analysis techniques, the author uses data condensation, data presentation, conclusion drawing and verification.

The results of this study show that: (1) The practice of compensation for land acquisition for the construction of the Kediri-Tulungagung Toll Road in Kutoanyar Village, Tulungagung Regency. construction of the Kediri-Tulungagung Toll Road in Kutoanyar Village, Tulungagung Regency, in practice goes through four stages practice through four stages, among others: planning, preparation, implementation, and delivery of results. (2) Agrarian Law Review on the practice of determining compensation for land acquisition in accordance with Law No. 2 of 2012 and Government Regulation No. 39 of 2023 on the Implementation of Land Acquisition for the Public Interest. This is reflected in the implementation of principles of land acquisition and the acceptance of compensation desired by landowners in the form of money. (3) Sharia Economic Law Review on the practice of compensation fulfills Islamic Shari'ah. This is reflected in implementation of the sale and purchase contract from the compensation that creates justice and benefit for both the landowner and the land acquisition committee the construction of the Kediri-Tulungagung toll road in Kutoanyar Village, Tulungagung Regency.

الملخص

الأطروحة تحت عنوان "تحديد التعويض عن حيازة الأراضي لبناء طريق كيديري-تولونغاغونغ برسوم مرور في ضوء القانون الزراعي والقانون الاقتصادي الشرعي"، كتبها محمد سوجي هارتونو، ١٨٨٠٥٠٢٢٢٠٠٠٩ برنامج الماجستير في القانون الاقتصادي الشرعي، الجامعة الإسلامية الحكومية للدراسات العليا سيد علي رحمة الله تولونججونج، بإشراف د. قطب الدين أيبك، س.أغ.، م.ه.إ. و د. ك.ه. عصموي محفوظ، م.ه.إ.

الكلمات المفتاحية: التعويضات، القانون الزراعي، القانون الاقتصادي الشرعي

إن الدافع وراء هذا البحث في هذه الأطروحة هو ظاهرة متناقضة مع برنامج الحكومة لتطوير البنية التحتية للوصول إلى الطرق، وفي هذه الحالة البناء المخطط له لطريق برسوم مرور يربط بين كيديري-تولونغاغونغ. إحدى المناطق المتضررة هي قرية كوتوانيار في محافظة تولونغاغونغ التي تشهد حاليًا عملية إدارة تعويضات حيازة الأراضي للسكان الذين تأثرت أراضيهم. وغالبًا ما يواجه شكل التعويض تحديات مختلفة، خاصة فيما يتعلق بتقديم تعويضات عادلة ومناسبة لملاك الأراضي المتضررين والاهتمام بقيمة المنفعة.

محور التركيز والأسئلة في هذا البحث هي: (١) كيف هي ممارسة عزيمة التعويض عن حيازة الأراضي في بناء طريق كيديري-تولونججونججونج من حيث القانون الزراعي؛ (٢) كيف يتم التعويض عن حيازة الأراضي في بناء طريق كيديري-تولونججونج من حيث القانون الزراعي؛ (٣) كيف يتم التعويض عن حيازة الأراضي في بناء طريق كيديري-تولونججونج من حيث القانون الاقتصادي الشرعي.

المنهج البحث المستخدم في هذا البحث هو المنهج النوعي بنوع بحث دراسة الحالة. تقنيات جمع البيانات المستخدمة في هذا البحث هي المقابلات المتعمقة، والملاحظة، ودراسات التوثيق. وفي أسلوب تحليل البيانات، استخدم المؤلف أسلوب تكثيف البيانات وعرض البيانات واستخلاص النتائج والتحقق منها.

وتظهر نتائج هذه الدراسة ما يلي: (١) أن ممارسة التعويض عن حيازة الأراضي لبناء طريق كيديري-تولونججونججونج السريع في قرية كوتوانيار، محافظة تولونججونج. تمر ممارسة بناء طريق كيديري-تولونججونججونج في قرية كوتوانيار في محافظة تولونججونج، من الناحية العملية، بأربع مراحل،

وهي: مراحل التخطيط والإعداد والتنفيذ. تمر الممارسة العملية بأربع مراحل، وهي: التخطيط، والإعداد، والتنفيذ، وتسليم النتائج. وتسليم النتائج. (٢) مراجعة القانون الزراعي بشأن ممارسة تحديد التعويض عن استملاك الأراضي وفقاً للقانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٢ واللائحة الحكومية رقم ٣٩ لسنة ٢٠٢٣ بشأن تنفيذ استملاك الأراضي للمصلحة العامة. حيازة الأراضي للمصلحة العامة. ينعكس ذلك في تنفيذ مبادئ حيازة الأراضي وقبول التعويض الذي يرغب فيه ملاك الأراضي في شكل نقود. ملاك الأراضي في شكل نقود. (٣) مراجعة الشريعة الإسلامية من ممارسات التعويضات تتوافق مع الشريعة الإسلامية. وينعكس ذلك في تنفيذ عقد البيع والشراء من التعويضات التي تحقق العدل والمنفعة لكل من صاحب الأرض ومالك الأرض والمنفعة لكل من مالك الأرض ولجنة استملاك الأراضي. إنشاء طريق كيديري-تولونججونج في قرية كوتوانيار، محافظة تولونججونج. محافظة تولونججونج.