

**ANALISIS GANTI RUGI PROYEK *LONG STORAGE* DESA LEMINGGIR
KECAMATAN MOJOSARI KABUPATEN MOJOKERTO DALAM
PERSPEKTIF *FIQH SIYĀSAH DUSTŪRIYAH* DAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

Oleh

Nadiyah Rohadatul ‘Aisy

NIM. 05020420044



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Hukum Tata Negara

Surabaya

2024

PERNYATAAN KEASLIAN

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadiyah Rohadatul 'Aisy
NIM : 05020420044
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Tata Negara
Judul : Analisis *Siyasah Dusturiyah Tanfidziyah* dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Ganti Rugi Proyek *Long Storage* Desa Leminggir Kecamatan Mojosari Kabupaten Mojokerto

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 28 Januari 2024
Saya yang menyatakan,



Nadiyah Rohadatul 'Aisy
NIM. 05020420044

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Nadiah Rohadatul 'Aisy
NIM. : 05020420044
Judul : Analisis *Siyasah Dusturiyah Tanfidziyah* dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Ganti Rugi Proyek *Long Storage* Desa Leminggir Kecamatan Mojosari Kabupaten Mojokerto

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 26 Januari 2024
Pembimbing,



Dr. Suykno, S.Ag., M.H.
NIP. 197307052011011001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

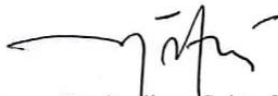
Nama : Nadiah Rohadatul 'Aisy

NIM. : 05020420044

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



Dr. Suyikno, S.Ag., M.H.
NIP. 197307052011011001
Penguji III

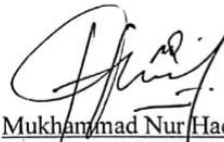
Penguji II



Prof. Dr. Titik Triwulan Tutik, S.H., M.H.
NIP. 196803292000032001
Penguji IV



Drs. Mohammad Isfironi, M.H.I.
NIP. 197008112005011002



Mukhammad Nur Hadi, M.H.
NIP. 199405162022031001

Surabaya, 14 Maret 2024

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. Hj. Sudiyah Musala'ah, M.Ag.
NIP. 196303271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nadiyah Rohadatul 'Aisy
NIM : 05020420044
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Publik Islam Program Studi
Hukum Tata Negara
E-mail address : nadiyahra02@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
 Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS GANTI RUGI PROYEK LONG STORAGE DESA LEMINGGIR
KECAMATAN MOJOSARI KABUPATEN MOJOKERTO DALAM PERSPEKTIF *FIQH*
SIYĀSAH DUSTŪRIYAH DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Mei 2024

Penulis

(Nadiyah Rohadatul 'Aisy)

ABSTRAK

Pemberian ganti rugi atas tanah yang terkena dampak pembangunan proyek *long storage* desa Leminggir belum terbayarkan secara keseluruhan. Sebagaimana dalam undang-undang nomor 2 tahun 2012 bahwa ganti kerugian atas objek pengadaan tanah kas desa diberikan dalam bentuk tanah/bangunan atau relokasi. Maka dari itu skripsi ini menjawab pertanyaan yang dituangkan dalam dua rumusan masalah: bagaimana analisis undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang ganti rugi proyek *long storage* desa Leminggir kecamatan Mojosari kabupaten Mojokerto; dan bagaimana analisis *siyāsah dustūriyah tanfidhiyyah* terhadap implementasi undang-undang nomor 2 tahun 2012 pada proyek *long storage* desa Leminggir kecamatan Mojosari kabupaten Mojokerto.

Skripsi ini merupakan hasil penelitian yuridis empiris dengan data yang berasal dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik analisis data menggunakan pendekatan kualitatif yang selanjutnya disusun secara sistematis sehingga menjadi data yang kronkrit mengenai ganti rugi atas tanah yang digunakan dalam proyek *long storage* yang terdapat dalam Undang-undang nomor 2 tahun 2012. Selanjutnya data tersebut diolah dan dianalisis menggunakan teori hukum islam, yaitu *siyāsah dustūriyah tanfidhiyyah*.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa, *Pertama* pihak BBWS Brantas tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan ganti rugi sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang nomor 2 tahun 2012. *Kedua*, dalam teori *siyāsah dustūriyah tanfidhiyyah*, negara memiliki kewajiban untuk melaksanakan undang-undang dan kelalaian negara dalam melaksanakan kewajiban melanggar asas-asas *siyāsah dustūriyah tanfidhiyyah* dalam hukum tata negara islam.

Sejalan dengan simpulan di atas, penulis menyarankan: *Pertama*, untuk pemerintah desa diharapkan untuk terus berupaya agar dapat mendapatkan kembali hak nya. *Kedua*, sebagai pelaksana Undang-undang hendaknya pihak BBWS Brantas melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan ganti rugi atas Tanah Kas Desa milik Desa Leminggir.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TRANSLITERASI	xiii
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Penelitian Terdahulu	10
F. Definisi Operasional.....	19
G. Metode Penelitian.....	21
H. Sistematika Pembahasan	28
BAB II	31
KONSEP GANTI RUGI MENURUT HUKUM POSITIF DAN <i>FIQH</i> <i>SIYĀSAH DUSTŪRIYAH</i>	31
A. <i>Siyāсах Dustūriyah</i>	31
B. <i>Siyāсах Tanfidhiyyah</i>	34
C. Ganti Rugi Menurut Hukum Positif	43
BAB III	57
PROYEK <i>LONG STORAGE</i> DESA LEMINGGIR KECAMATAN MOJOSARI KABUPATEN MOJOKERTO	57
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	57
B. Balai Besar Wilayah Sungai Brantas	58
C. Ganti Rugi Proyek <i>Long Storage</i> Kecamatan Mojosari Kabupaten Mojokerto	62
D. Sengketa antara pihak pemerintah desa Leminggir dan BBWS Brantas terkait ganti rugi lahan proyek long storage.....	66

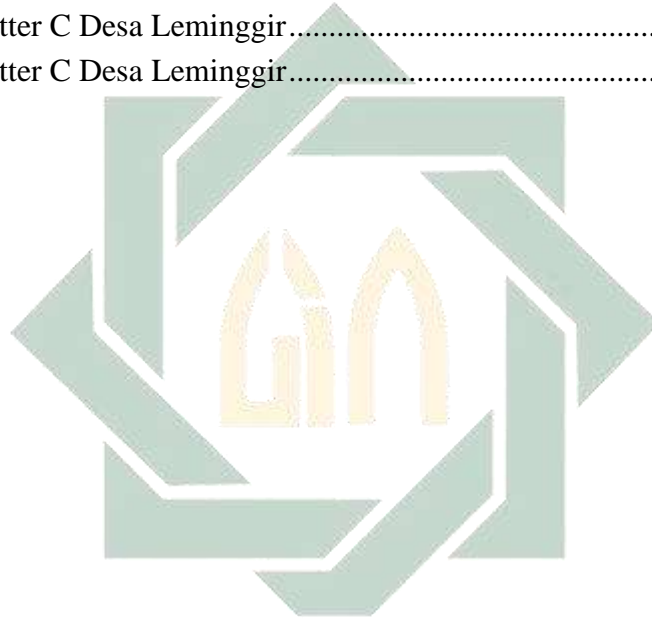
BAB IV	73
GANTI RUGI PROYEK <i>LONG STORAGE</i> DESA LEMINGGIR KECAMATAN MOJOSARI KABUPATEN MOJOKERTO MENURUT <i>FIQH SIYĀSAH DUSTŪRIYAH</i> DAN HUKUM POSITIF	73
A. Analisis Ganti Rugi Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ...	73
B. Analisis <i>Fiqh Siyāсах Dustūriyah</i> Terhadap Implementasi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Terhadap Ganti Rugi Proyek <i>Long Storage</i> Desa Leminggir Kecamatan Mojosari Kabupaten Mojokerto	78
BAB V.....	84
PENUTUP.....	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	



 UIN SUNAN AMPEL
 S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi BBWS Brantas	60
Gambar 2 Data tanah desa Leminggir yang terkena dampak proyek	61
Gambar 3 Lokasi Sekitar Proyek	65
Gambar 4 Alih Fungsi Proyek <i>Long Storage</i>	65
Gambar 5 Letter C Desa Leminggir	65
Gambar 6 Letter C Desa Leminggir	68



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

“10 Pengertian Dokumentasi Menurut Para Ahli - Sastrawacana.id,” 3 April 2023.
<https://sastrawacana.id/2023/04/03/10-pengertian-dokumentasi-menurut-para-ahli/>.

Abu A’ala Al-Maududi. *Sistem Politik Islam*. Bandung: Mizan, 1993.

Ali Ahmad As-Salus. *Aqidah al-Imamah ‘Inda as-Syi’ah Al-Isna’ Asyariyah*. Jakarta: Gema Insani Prees, 1997.

Al-Mawardi. *Ahkam Sulthaniyah: Sistem Pemerintahan Khilafah Islam*. Jakarta: Qisthi Press, 2014.

Anindita, Geby Fauzia, Supriyanto, dan Kartono. “Compensation In Procurement of Land Towards Development for Republic Interest (Yuridis Review of Supreme Court Ruling Number: 474/K/Pdt/2019)” 2, no. 4 (t.t.).

Arifin, Zainal. “Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kabupaten Probolinggo Jawa Timur).” Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2017.

“Bab II.pdf.” Diakses 29 November 2023.
<http://digilib.uinsa.ac.id/5884/13/Bab%20II.pdf>.

Djazuli, A. *Fiqh siyāsah : implementasi kemaslahatan umat dalam rambu-rambu syari’ah*. Ed. rev. Jakarta: Kencana, 2003.

Jamaludin. Implementasi Pelaksanaan UU RI Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, 2015.

Kementerian PUPR. “Long Storage Kalimati Dukung Persediaan Air Baku Untuk Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Mojokerto.” Diakses 15 Desember 2023. <https://pu.go.id/berita/long-storage-kalimati-dukung-persediaan-air-baku-untuk-kabupaten-sidoarjo-dan-kabupaten-mojokerto>.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 (t.t.).

Khoirunnisa, Nurizka Tiffany. “Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Fly Over (FO) Klonengan Kecamatan Margasari Kabupaten Tegal (Studi Kasus Putusan Nomor 05/PDT.G/2017/PN.SLW).” Universitas Islam Sultan Agung, 2022.

Kusumo, Aghisni Panji Hadi. Tinjauan Yuridis Terhadap Subtansi Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Mengalami Judicial Review, 2013.

<http://digilib.uinsa.ac.id/> <http://digilib.uinsa.ac.id/> <http://digilib.uinsa.ac.id/>

Lubis, Ali Akhbar Abaib Mas Rabbani. *Ilmu Hukum Dalam Simpul Siyāsah Dustūriyah Refleksi atas Teori dan Praktek Hukum Tata Negara di Indonesia*. Yogyakarta: Semesta Aksara, 2019.

Mohammad Nadzir. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2007.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Muhammad Iqbal. *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Kencana, 2014.

Moita. Sulsalman. *Analisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Konawe Kepulauan, 2022*.

Mulyanti, Rini. “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Jorr West 2).” Universitas Indonesia, 2013.

Noviani, Julia Ulfa. “Ganti Rugi Terhadap Tanah Instansi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Underpass Jatingaleh Kota Semarang.” Universitas Negeri Semarang, 2017.

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 (t.t.).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (t.t.).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/Prt/M/2016 (t.t.).

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 (t.t.).

Perdana, Fauzan. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Pengadilan Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Kag)*. Universitas Sriwijaya, 2022.

“PERPUS PUSAT.pdf.” Diakses 29 November 2023.
<http://repository.radenintan.ac.id/14577/2/PERPUS%20PUSAT.pdf>.

Riska, Rara. “Analisis Fiqih Siyāsah Tentang Mekanisme Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Dalam Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pembangunan Bendungantiga Dihaji Kabupaten OKU Selatan).” Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022.

Saputra, Andhika Iman. *Pemberian Ganti Rugi Tanah Pada Pengadaan Lahan Proyek Bandara Jendral Besar Soedirman Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Kemangkon Kecamatan Kemangkon Kabupaten Purbalingga)*. Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifudin Zuhri, 2022.

- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Yustisia* 5, no. 2 (Mei - Agustus 2016).
- Suyuthi Pulungan. *Fiqh Siyāsah : Ajaran, Sejarah, dan Pemikiran*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.
- Suyuti Pulungan. *Ajaran, Sejarah, dan Pemikiran*. Jakarta: Rajawali, t.t.
- Tohari, Chamim. "Analisis Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pemberian Ganti Rugi Atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Islam." *Hukum Islam* 18, no. 1 (26 Oktober 2018): 58. <https://doi.org/10.24014/hi.v18i1.6170>.
- Tutik, Titik Triwulan. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Surabaya, Prana Media:2015.
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 (t.t.).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (t.t.).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (t.t.).
- Utami, Dian Tuti. "Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar)." Universitas Hasanudin, 2019.
- Wahyu Abdul Jafar. "Imamah Dalam Perspektif Kemaslahatan Rakyat." *Al-Imarah: Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam* Vol. 2, no. No. 1 (2017).