

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di Indonesia pada masa sekarang ini sangat cepat berkembang, termasuk pembangunan yang menunjang kehidupan dimasyarakat demi terciptanya kemakmuran rakyat Indonesia sebagaimana telah diatur dalam Undang–Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945). Sebagai hukum dasar di Indonesia khususnya Pasal 33 Ayat 3 yaitu “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Berdasarkan kutipan Pasal tersebut, segala sesuatu yang berhubungan dengan sumberdaya alam digunakan untuk kepentingan Bersama demi terciptanya Indonesia yang Makmur.

Tanah tidak lepas dari kehidupan di masyarakat, baik itu untuk kepentingan umum, negara dan kepentingan pribadi. Peranan tanah disini cukup penting untuk pembangunan umum seperti pengadaan tanah demi kepentingan umum. Segala sesuatu yang bersinggungan dengan tanah sudah diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan dasar pokok agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria UUPA. pada tanggal 24 September 1960.

Segala sesuatu tentang tanah selalu terkait dengan UUPA termasuk Pengadaan Tanah demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada masa sekarang sangat banyak salah satunya pembangunan terkait dengan pembebasan lahan, pelebaran jalan, pembangunan masjid dan pembangunan infrastruktur lain yang sangat menunjang dan berguna bagi masyarakat. Sarjita mengemukakan bahwa, Pengadaan tanah merupakan Proses untuk mendapat hak atas tanah, dengan memberi ganti rugi kepada nadzir yang berhak atas tanah wakaf tersebut.¹

Pengadaan Tanah sebagian besar digunakan sebagai pembangunan umum seperti pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah. Hal ini dilakukan untuk menunjang infrastruktur di masyarakat contohnya pelebaran jalan dan pembangunan tempat peribadatan. Sebagaimana telah tertulis pada Pasal 4 Ayat (1) UUPA berbunyi sebagai berikut;

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun Bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”²

Hal itu berbeda dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Menyebutkan Ketentuan Umum dalam Pasal 1 Ayat (6) yang berbunyi ;

¹ Sarjita. 2005. Masalah *Pelaksanaan Urusan Tanah di Era Otonomi Daerah* (Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003). Tugu Jogja, Yogyakarta.

² Undang Undang Pokok Agraria, Pasal 4 Ayat (1) Tentang Pengadaan Tanah.

“Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”³

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Pasal 4 Ayat (1) tentang pokok – pokok Pengadaan Tanah yang berbunyi ;

“pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum”.⁴

Bahwa pemerintah berhak mengambil atau menguasai tanah untuk kentingan umum meskipun tanah tersebut merupakan tanah hak milik perorangan, ataupun instansi. Pengadaan Tanah Untuk kepentingan umum dapat bersinggungan dengan Tanah Wakaf.

Soedaryo Soemin menjelaskan terkait jalan yang dilakukan yaitu dengan cara membebaskan seluruh tanah hak milik rakyat. Baik yang dimiliki oleh hukum adat, atau hak lain yang ada diatasnya.⁵ Tanah merupakan ciptaan tuhan yang Maha Esa untuk rakyat bangsa Negara republik Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah yang sudah dikuasai serta dimiliki, yang telah memiliki hak atas tanah, serta yang baru

³ Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 Ayat (6) Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 4 Ayat (1) Pokok – Pokok Pengadaan Tanah Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁵ Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Research Law Journal* 12.2 (2018).

berdasarkan letak tanah disetiap tempat banyak yang terlantar, sehingga keinginan untuk menunjang kemakmuran rakyat tidak terpenuhi.⁶

Perubahan harta benda wakaf berupa masjid al-amanah yang terkena dampak pengadaan tanah berupa pelebaran jalan untuk kepentingan umum berlokasi dikawasan kalilom lor indah tersebut merupakan sebidang lahan tanah wakaf yang mempunyai kekuatan hukum dan terisolasinya tanah tersebut dari kegiatan transaksi seperti jual beli, penjaminan, waris, hibah, pengadaan tanah atau bentuk pengalihan hak atas tanah lainnya, seperti yang tertulis dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 40 Tentang Wakaf, yang menyatakan perubahan status harta benda wakaf yang berbunyi ;

“Harta benda yang sudah diwakafkan dilarang : a. dijadikan jaminan, b. disita, c. dihibahkan, d. dijual, e. diwariskan, f. ditukar, g. dialihkan dalam bentuk hak lainnya “⁷

Terdapat pengecualian dalam proses pembebasan harta benda wakaf yang digunakan untuk Kepentingan Masyarakat umum, yaitu dengan melakukan perubahan status dengan cara penukaran sebagaimana diatur pada Pasal 41 Ayat (3) Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang Wakaf yang berbunyi ;

“(3). Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula”.⁸

⁶ Rubaie, Achmad. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Bayumedia Pub., 2007.

⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 40 Tentang Wakaf.

⁸ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 41 ayat (3) Tentang Wakaf.

Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Umum rawan konflik serta proses tersebut tidak mudah. Banyak terjadi permasalahan antara pemerintah selaku pelaksana dengan masyarakat atau perorangan. Demi terlaksananya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Pemerintah melakukan pembebasan lahan serta melakukan proses serah terima hak atas tanah, sebagaimana dimaksud dalam Perpres Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang bertujuan menyediakan tanah untuk pembangunan umum di masyarakat.

Juga disebutkan dalam Peraturan Presiden Pasal 17 ayat (1) dan (2) Nomor 71 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :

- (1). Pihak yang dimaksud dalam pasal 16 yaitu perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintahan yang memiliki atau menguasai obyek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2). Pihak yang dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi :
 - A. pemegang hak atas tanah,
 - B. pemegang pengelolaan,
 - C. nadzir untuk tanah wakaf,
 - D. pemilik tanah bekas milik adat,
 - E. masyarakat hukum adat,
 - F. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik,
 - G. pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan/atau,
 - H. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan tentang tanah.⁹

⁹ Peraturan Presiden Pasal 17 ayat (1) dan (2) Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Wakaf sering dijumpai di masyarakat, yang pada umumnya digunakan untuk kepentingan umum. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 Tentang Wakaf berbunyi;

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syari’ah”.¹⁰

Adapun harta yang dapat diwakafkan diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (1) Huruf (a) dan (b) Tentang Harta Benda Wakaf yang berbunyi ;

“harta benda wakaf terdiri dari :

- a. Benda tidak bergerak.
- b. Benda bergerak.”

Salah satu contoh penggunaan tanah wakaf adalah untuk masjid, sekolah, makam, serta jalan umum. Sesuai dengan ketentuan Hukum Islam atau syari’ah dan peraturan yang berlaku. Wakaf menjadi manfaat benda yang seseorang miliki, berupa sewa dan hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak dengan penyerahan berjangka waktu, sesuai kemauan wakif.¹¹

Salah satu contoh kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bersinggungan dengan tanah wakaf berada di sekitar Kota Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya ingin meningkatkan perekonomian serta pembangunan khususnya di daerah pesisir pantai yang terus dilakukan pembangunan infrastruktur jalan sebagai

¹⁰ Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 Tentang Wakaf

¹¹ Ali Fikri, *al-Mu’amalah al-Madiyah wa al-‘Adabiyah*, vol. 2 (Mesir: Mustasfa al-Babi al-Halabi, 1938), 304.

penunjang, salah satunya pelebaran jalan di kawasan Kali Lom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, yang menjadi akses jalan dari Kawasan Sentra Ikan Bulak (SIB) menuju Jembatan Suramadu.

Menurut data Bina Marga, proyek sepanjang 1,2 kilometer ini ditarget akhir tahun 2017 selesai. Saat ini jalan yang awalnya hanya mempunyai lebar 3 meter hanya proses pemasangan paving serta pemasangan saluran irigasi di sisi jalan. Jika diakhir tahun pengerjaan proyek tersebut belum selesai, kontraktor akan di blacklist, jalan tersebut akan mempunyai lebar 8 meter.

Proyek Pelebaran jalan di kawasan Kalilom Lor Indah memiliki tujuan untuk pemerataan pembangunan di kawasan pesisir kota surabaya. Lokasi tersebut sudah terjadi proses pembangunan sekolah, berupa gedung baru. Fasilitas tersebut juga perlu memiliki akses jalan yang baik. Jika proyek di kawasan Kalilom Lor Indah selebar 8 meter selesai pengerjaannya, maka sudah dipastikan akses jalan dari Suramadu menuju pada sentra ikan bulak semakin baik.

Kawasan Suramadu sampai Sentra Ikan Bulak, di Kawasan Kenjeran. Pemerintah kota surabaya rencananya segera diintegrasikan dalam satu rancangan besar, pengembangan kawasan pesisir kota Surabaya. Selain pelebaran jalan, juga ada pemasangan paving sepanjang area tersebut serta pembangun pelebaran saluran air (Gorong-gorong) di sekitar kawasan Jalan Kalilom Lor Indah. Yaitu mulai dari SDN Kali kedinding satu, sampai Gedung baru SMP dekat Kantor Kecamatan Bulak. Saluran air tersebut memiliki lebar bermacam-macam mulai 12 meter hingga 20

meter, sedangkan kedalaman mencapai hingga 1,5 meter, untuk penanggulangan banjir yang melanda Kawasan tersebut.

Sementara kendala yang dihadapi saat ini masih menyisakan satu persil permasalahan, yaitu pembebasan lahan sekitar area masjid al-amanah, yang sebelumnya sebanyak 43 persil sudah tuntas pembebasannya. Hal ini menjadi kendala karena Status masjid yang merupakan tanah wakaf. Pada intinya tidak boleh diberikan ganti kerugian berupa sejumlah uang. Tentu ini bertentangan dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 102 Tahun 2016 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi ;

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan penyediaan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”.¹²

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 74 ayat (2) Nomor 2 Pemberian Ganti Kerugian, Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi ;

“(2) Bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai”.¹³

¹² Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 102 Tahun 2016 Ayat 1 dan 2 Tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹³ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 74 Ayat (2) Nomor 2 Pemberian Ganti Kerugian, Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menjelaskan tentang penggantian kerugian benda Wakaf diberi berbentuk harta benda pengganti dengan nilai tukar benda sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf awal. Rencana awal Pemkot akan memberi ganti rugi berupa lahan tanah di samping kiri dan kanan serta belakang masjid, dengan luas yang sama. Dengan harapan bisa segera tuntas agar rencana besar pengembangan kawasan pesisir bisa terlaksana.¹⁴

Tetapi pada kenyataannya Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, Pasal 63 ayat (1) tentang penetapan besaran nilai ganti kerugian yang dilakukan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah, berdasar hasil penilaian jasa penilai publik, bukan dengan berupa ganti kerugian harta benda yang setara dengan harta benda awal, sebagaimana tertulis pada Pasal 40, ayat (3), Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang Wakaf, tidak boleh ada ganti rugi berupa uang dan harus berupa tanah yang memiliki lebar yang sama dari tanah semula, tentu aturan tersebut bertentangan dan perlu ada kajian ulang.

Oleh karena itu perlu adanya berbagai upaya serta musyawarah agar Peraturan Pemerintah mengenai praktik pembebasan tanah wakaf ini dapat berlaku secara efektif dalam masyarakat, mengingat harus ada beberapa proses antara lain dengan mengadakan pengkajian hukum di bidang tersebut. Hal inilah yang mendorong

¹⁴ (<http://www.detiknews.com/jawatimur/pemkot-kebut-kawasan-pesisir-surabaya>. Rabu 04 November 2016.)

disusunnya penelitian ini, yang diberi judul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Didalamnya Terdapat Wakaf Tanah dan Bangunan Masjid (Studi Kasus Pembangunan Pelebaran Jalan di Kawasan Kalilom Lor Indah, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya)”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian - uraian sebagaimana tertulis dalam Latar Belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang terdapat Wakaf Tanah dan Bangunan Masjid di Kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya ?
2. Apakah ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdapat tanah wakaf dan bangunan masjid sesuai dengan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang dirumuskan, maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk memperoleh kejelasan Proses Pelaksanaan Tugas Pemerintah Kota Surabaya dalam melakukan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dan bangunan masjid berupa lahan sekitar area masjid al-amanah yang terkena dampak pelebaran Jalan di kawasan kalilom lor indah wetan, kelurahan kali kedinding, kecamatan kenjeran, kota Surabaya.

2. Untuk memperoleh kejelasan bentuk mekanisme serta proses ganti kerugian yang diberikan

pemerintah kota surabaya terhadap pemegang hak atas tanah wakaf berupa masjid (Nazhir) serta pengurus masjid al-amanah dan dasar hukum yang dipakai dalam proses penghitungan ganti kerugian sesuai dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum..

1.4 Kegunaan Penelitian

Secara teoritis penulisan skripsi ini adalah dapat memberikan masukan bagi ilmu pengetahuan pengembangan ilmu hukum dalam bidang Hukum Agraria dan PPHAT. khususnya terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan diharapkan dapat menambah literatur dan bahan informasi ilmiah yang dapat dijadikan acuan terhadap penelitian - penelitian sejenis untuk tahap berikutnya, serta memberikan jawaban atas permasalahan yang sedang diteliti.

Secara praktis penulisan skripsi ini bagi pembuat peraturan perundang–undangan memberikan saran mengenai pembuatan peraturan yang harus memenuhi syarat filosofis, sosiologis, yuridis dan ilmu bagi masyarakat luas dalam pembangunan untuk kepentingan umum.

1.5 Keaslian Penelitian

Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ;

1.1 Tabel Penelitian Sebelumnya

NAMA&UNI VERSITAS	JUDUL/ISU HUKUM	RUMUSAN MASALAH	PEMBEDA
Taufik Triwidyanto, Universitas Muhammadiyah Surakarta.	Proses pengadaan tanah demi pembangunan umum serta kepentingan umum kota surakarta.	1. Bagaimana gambar keadaan obyek penelitian tempat proses pengadaan tanah tersebut berlangsung 2. Bagaimana pelaksanaan serta tugas yang panitia pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan jalan dan jembatan mipidan jebres lakukan	1. Membahas tentang proses pengadaan tanah tanpa adanya kendala harta benda wakaf. 2. Adanya campur tangan panitia pengadaan tanah dan putusan pengadilan dalam skripsi tersebut.
Ahmad darko amirul mukminin, Universitas Muhammadiyah Malang.	Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berasal dari tanah wakaf ditinjau dari prespektif hukum islam dan hukum positif.	1. Mengapa UU No 2 Tahun 2012 tidak mengatur secara baik terkait dasar hak bagi swasta maupun untuk penyelenggarakan pengadaan tanah demi kepentingan umum 2. Bagaimana cara aturan hak bagi pihak swasta dalam penyelenggarakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.	1. Pembahasan lebih kepada pengadaan tanah yang berasal dari tanah masjid wakaf serta tinjauan prespektif hukum islam 2. Undang-undang yang dipakai terkait tentang aturan dan hak bagi swasta penyelenggara pengadaan tanah

Persamaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan penulis pada tabel diatas adalah sama-sama membahas tentang proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum di dalam masyarakat, serta bentuk ganti kerugian sebagaimana

yang diatur oleh undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang lain adalah Objek Lokasi penelitian yang bertempat di Kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya.¹⁵ Pembahasan Masalah yaitu penyebab terjadinya pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Berikutnya tentang Proses Ganti Kerugian yang dilakukan pemerintah untuk memenuhi hak hak masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Undang Undang serta literatur yang digunakan dalam proses penelitian tersebut juga berbeda terkait dengan Penelitian membahas Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terkendala tanah wakaf berupa masjid.

1.6 Metode Penelitian

Metode Penelitian Hukum yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris yang merupakan suatu metode penelitian hukum yang memiliki fungsi untuk melihat hukum dalam arti nyata serta meneliti bekerjanya hukum pada lingkungan masyarakat umum.¹⁶ Karena dalam Metode penelitian ini, meneliti tentang seseorang di dalam hubungan bermasyarakat, metode penelitian hukum empiris ini dapat dikategorikan sebagai penelitian hukum sosiologis. Serta dapat dikatakan bahwa penelitian hukum tersebut diambil dari fakta-fakta di lapangan, yang ada di ruang

¹⁵ Pengadaan Tanah berupa Pelebaran Jalan berlokasi di Kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya.

¹⁶ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta; Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986.

lingkup masyarakat, lembaga hukum atau pemerintah, seperti pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum yang didalamnya terdapat tanah wakaf berupa masjid.

Penelitian ini bertujuan melakukan pendekatan pada suatu peristiwa hukum yang prosesnya masih berlangsung atau telah selesai yang bersifat deskriptif yaitu memberikan data terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang terkendala tanah wakaf berupa masjid di Kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya dan untuk mengetahui tentang gejala di lapangan dengan didasari judul, latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian penyusun menggunakan metode kualitatif yang artinya cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analistis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang penulis gunakan adalah jenis penelitian hukum empiris, penelitian ini bertujuan melakukan pendekatan pada suatu peristiwa hukum yang prosesnya masih berlangsung atau sudah terjadi yang bersifat deskriptif yaitu memberikan data terkait pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum, yang terdapat tanah wakaf dan bangunan masjid, di kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya dan untuk mengetahui tentang gejala di lapangan dengan didasari judul, latar belakang

masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian penyusun menggunakan metode kualitatif yang artinya cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden yaitu H. Shohib selaku Nadzir Masjid Al-Amanah secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

1.6.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan Masalah yang penulis gunakan adalah Metode Pendekatan Masalah Fact Approach yang merupakan Pendekatan Fakta, Metode penelitian kualitatif ini pada dasarnya merupakan penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemadu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta dilapangan yaitu Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kawasan Kali Lom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya yang terdapat Tanah Wakaf dan Bangunan Masjid Al-Amanah.

1.6.3 Lokasi Penelitian

1. Lokasi Penelitian.

Lokasi Penelitian bertempat di Kawasan Kalilom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, lokasi tersebut dijadikan proyek pelebaran jalan dari Sentra Ikan Bulak Kenjeran menuju Jembatan Suramadu yang mana pada lokasi tersebut diadakan Pengadaan Tanah berupa Pelebaran Jalan untuk

Pembangunan Kepentingan Umum, akan tetapi masih terhambat Pembebasan Lahan Tanah Wakaf dan bangunan Masjid Al-Amanah yang ada disisi Jalan Kalilom Lor Indah Wetan tersebut.

2. Informasi Kunci

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini, jenis data yang dikumpulkan terdiri dari Data Primer dan Data Sekunder Serta Studi Kepustakaan, Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari Responden, seperti keterangan Nadzir yaitu Bapak Shohib yang merupakan salah satu dari 3 Nadzir dan Pengurus Masjid Al-Amanah, serta surat-surat yang ada seperti Surat Pernyataan Ikrar Wakaf, tentang data sekuunder yang terkait dengan dokumen resmi pemerintah atau badan pertanahan dan atau warkah-warkah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdapat tanah wakaf berupa masjid.

1.6.4 Jenis Data & Sumber Hukum

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang diambil dari data Nashir dilapangan dan Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya.

1. Data Primer

Data primer pendekatan secara empiris disini adalah data yang didapat secara langsung dari sumber pertama.¹⁷ Data primer dalam penelitian ini berupa surat-surat dari nazhir seperti Surat Pernyataan Ikrar Wakaf dan juga dengan cara wawancara,

¹⁷ Soerjono Soekanto, Op.Cit.

pengamatan, dokumen secara langsung dengan pihak terkait yaitu bapak shohib selaku nadzir dan para pengurus masjid al-amanah.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumber yaitu berupa buku, artikel ilmiah, jurnal wakaf kota surabaya, surat kabar, majalah, koran dan lain – lain, mengenai dasar-dasar, prinsip-prinsip dasar ilmu hukum, dan pandangan-pandangan para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.¹⁸ data sekunder dalam penelitian ini berupa daftar masjid di kota Surabaya terkait permasalahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang di dalamnya terdapat tanah wakaf dan bangunan masjid.

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penelitian ini menggunakan data primer sebagai data utama. Data primer yang dimaksud dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari lapangan, Teknik pengumpulan data dapat diperoleh dengan cara :

1. Studi Lapangan

Penelitian dalam hal ini dilakukan dengan mengamati secara langsung terjadinya proses ganti kerugian yang dilakukan pemerintah surabaya terhadap nazhir yaitu bapak shohib salah satu dari tiga nazhir masjid al-amanah yang dalam hal ini merupakan pengelola tanah wakaf dan bangunan masjid. Wawancara untuk

¹⁸ Ibid, hlm 155

mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian doctrinal/normative, wawancara yang dilakukan kepada responden atau narasumber terkait pengadaan tanah untuk Pembangunan Umum yang terdapat tanah wakaf berupa masjid al-amanah yang berada di Kawasan Kali Lom Lor Indah Wetan, Kelurahan Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya, untuk mendapatkan informasi serta data-data seperti keterangan nazhir dan pengurus masjid yang akurat serta relevan dengan tujuan penelitian ini.

2. Dokumen

Dilakukan dengan cara penelusuran terhadap dokumen seperti surat pernyataan wakaf yang nazhir miliki serta dokumen dari badan pertanahan Kota Surabaya dan selebihnya dari buku terkait peraturan perundang-undangan dan buku terkait pengadaan tanah dan wakaf, sebagai bahan hukum kemudian memberi penjelasan atas hasil penelusuran bahan hukum primer ditelusuri pula bahan hukum sekunder dan tersier.

1.6.6 Metode Pengolahan

Pengolahan data dalam penelitian ini melalui beberapa tahap, yaitu ; tahap pemeriksaan sumber data, penelitian dilokasi, penandaan data rekonstruksi dan sistematis data, kemudian diolah membentuk kalimat yang diatur secara sistematis.

1.6.7 Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif yang artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut dan logis serta efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data. Kemudian penelitian ini menggunakan deskriptif preskriptif yaitu menggambarkan permasalahan yang diteliti, kemudian memberikan argumentasi dan tanggapan terhadap permasalahan tersebut berdasarkan peraturan yang berlaku dan sumber data primer.¹⁹

¹⁹ Amirudin dan Zainal Askin. Pengantar Metode Penelitian Huku., Jakarta. PT Raja Grafindo Persada, 2013.

