

BAB 1

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi kelangsungan hidup manusia. Dalam Hukum, tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.¹ Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia.

Setiap manusia mempunyai hak atas tanah mengingat tanah merupakan tempat manusia dapat melangsungkan kehidupannya. Melepaskan hubungan manusia dengan tanah berarti memutuskan rantai kehidupan suatu kelompok masyarakat. Tanah juga merupakan wadah, tempat manusia melakukan proses berbudaya.²

Dimensi itulah yang acapkali terabaikan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan di negeri ini dengan membebaskan lahan permukiman warga. Pembebasan lahan permukiman warga untuk kepentingan umum ini termasuk dalam kegiatan Pengadaan Tanah.

Istilah “ Pengadaan Tanah” menjadi terkenal setelah diterbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Istilah pengadaan tanah juga dipakai dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006, serta dalam Undang-Undang No.2 Tahun 2012.

Istilah pengadaan tanah ini merupakan pengganti dari istilah “Pembebasan Tanah” yang dipakai dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah sebelumnya. Istilah Pembebasan hak atas

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Hukum Indonesia: Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1999, h .18.

² Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Cet. ketiga, Margareth Pustaka*, Jakarta, Agustus 2015, h.i. 1

tanah dalam Dalam Negeri mendapat tanggapan Negatif oleh masyarakat dan penggiat hukum pertanahan (hukum agraria) sehubungan dengan banyaknya permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaannya, sekaligus bermaksud untuk menampung aspirasi berbagai kalangan dalam masyarakat sebagai reaksi terhadap dampak negatif dari pembebasan tanah yang terjadi.³

Dalam kegiatan pengadaan tanah demi kepentingan umum dengan pengambilan permukiman masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan, dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang kemudian diperbarui lagi dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No.2 Tahun 2012).

Dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memuat tentang Pengertian Pengadaan Tanah, yaitu *“Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.”*

Selain dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 1 butir 1, terdapat juga di dalam Undang-Undang dan Peraturan lain di antaranya :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 1 butir 2 yang berbunyi *“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberiganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”*

³Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Buku Kompas, 2001, h.72.

2. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 1 butir 1 yang berbunyi “*Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.*”

Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum perlu dibuat suatu tim khusus oleh Pemerintah yaitu Panitia Pengadaan Tanah (P2T). Adapun dibentuk nya suatu tim khusus yang bernama Panitia Pengadaan Tanah itu sendiri sesuai Perpres No.65 tahun 2006. Beberapa tugas dan wewenang dari Panitia Pengadaan Tanah, diantaranya yaitu :

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak tanahnya dilepaskan atau diserahkan.
2. Menetapkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan.
3. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.
4. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatas tanah
5. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.⁴

Panitia Pengadaan Tanah (P2T) sesuai peraturan yang ada diberikan wewenang membebaskan lahan, namun dalam proses pembebasan lahan pemukiman warga Panitia Pengadaan Tanah tidak serta merta langsung menggusur para warga yang pemukiman nya termasuk dalam wilayah kegiatan pengadaan tanah, namun juga harus memperhatikan Rencana Tata Ruang wilayah agar terjadi keseimbangan dan keserasian dalam penggunaan

⁴ Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim, *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2011, h.63.

tanah.⁵ Menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah, terdapat 4 tahapan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah, yaitu:⁶

1) Perencanaan

Pada tahapan ini, instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja pemerintah Instansi yang bersangkutan. Perencanaan tersebut berupa dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan. Selanjutnya, dokumen perencanaan pengadaan tanah diserahkan kepada pemerintah propinsi.⁷

2) Persiapan

Pada tahapan persiapan, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan melakukan konsultasi publik rencana pembangunan.⁸ Pemberitahuan rencana pembangunan dapat disampaikan, baik langsung maupun tidak langsung.

3) Pelaksanaan Pengadaan tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi:⁹ 1) inventarisasi dan

⁵ Husni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, Cetakan II, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, h.56.

⁶ Bernhard Limbong, *Op.cit.* h.145-146.

⁷ *Ibid.*, h.146.

⁸ *Ibid.*

⁹ Indonesia, Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 27 Ayat (2).

identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah 2) penilaian ganti rugi 3) musyawarah penetapan ganti kerugian dan 4) pemberian ganti kerugian.¹⁰

4) Penyerahan Hasil

Pada tahap penyerahan hasil, lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Penyerahan hasil dilakukan setelah pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak dalam pelepasan hak atau/ pemberian ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri. Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah.¹¹

Setelah melalui semua tahapan tersebut diatas barulah pemerintah atau Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan instansi terkait dapat membebaskan lahan pembangunan warga untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum. Dan masyarakat yang telah menerima ganti kerugian dapat melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah nya tersebut kepada pemerintah.¹²

Walaupun semua telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ada dalam proses pembebasan lahan yang sesuai dengan penataan ruang dan pemberian ganti rugi, namun dalam kegiatan ini tidak pernah lepas dari permasalahan yang berujung konflik antara masyarakat yang terkena pembebasan untuk penggunaan tanah dengan pemerintah dan panitia pengadaan tanah yang berencana membangun demi kepentingan umum. Sebagai contoh kasus yang terjadi dalam Proyek Banjir Kanal timur yang diwarnai konflik antara pemegang hak atas milik tanah dan bangunan yaitu Ny. Nesin Bin Roan (Penggugat) Dengan Panitia Pengadaan tanah (Tergugat). Kasus ini berawal ketika Penggugat mengetahui sebidang tanahnya dimasukkan dalam peta intern No. 260 seluas 11.417 m² dalam peruntukan

¹⁰ Bernhard Limbong, Op.Cit., h.148.

¹¹ *Ibid*, h.151.

¹² Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, h .145.

proyek banjir Kanal Timur oleh tergugat. Tergugat tersebut memasukkan tanah penggugat berdasarkan dalil telah menerima tanah hak milik penggugat tersebut yang berasal dari penyerahan Fasum dan Fasos dari PT. Masnaga Real Estate berdasarkan berita acara serah terima No. 353/1.824.17 tertanggal 18 Desember 1995. Namun Penggugat tidak pernah merasa tanah miliknya dialihkan atau dijual atau dibebaskan pada pihak manapun, hal tersebut diperkuat dengan adanya pernyataan dari PT. Masnaga Real Estate yang menyatakan bahwa tanah Penggugat adalah bidang yang tidak termasuk dalam penyerahan Fasum dan Fasos kepada pihak Wali Kota Jakarta Timur maupun Pemda DKI. Kasus tersebut pun berlanjut hingga ke tingkat Kasasi.

Bedasarkan latar belakang permasalahan tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian sebagai mana yang di uraikan dalam putusan kasasi No. 2190 K/Pdt/2013 yang kemudian akan penulis tuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.”**

I.2 Rumusan Masalah

Dari uraian yang dikemukakan dalam latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

- a. Apakah Pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap para pihak yang terkena pembebasan pemukiman untuk kepentingan umum telah sesuai dengan Undang-Undang?
- b. Bagaimana Akibat Hukum dari Pembebasan Lahan dalam Kegiatan Pengadaan tanah Untuk Kepentingan umum?
- c. Bagaimana Akibat Hukum Penyelesaian Sengketa dalam kegiatan Pengadaan Tanah Khusus nya proyek Banjir Kanal Timur berdasarkan Putusan Kasasi Nomor: 2190/K/Pdt/2013 ?

I.3 Ruang lingkup Penulisan

Sesuai permasalahan diatas, maka ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada bentuk pemberian ganti kerugian yang sesuai dengan undang-undang terhadap

pemegang hak atas tanah yg termasuk dalam rencana pembagunan bagi kepentingan umum,dan Akibat Hukum yang di timbulkan dari Pembebasan lahan Permukiman Warga dalam Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

I.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian :

- 1) Untuk mengetahui bagaimana bentuk dan prosedur pemberian ganti rugi yang sesuai dengan Undang-Undang terhadap para pihak yang permukimannya terkena pembebasan tanah bagi kepentingan umum guna menghindari terjadinya konflik antara pemegang hak dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).
- 2) Untuk mengetahui Bagaimana Akibat hukum dari Pembebasan Lahan Permukiman Warga dalam Kegiatan Pengadaan tanah Untuk Kepentingan umum.
- 3) Untuk mengetahui bentuk penyelesaian sengketa dalam kegiatan Pengadaan Tanah khususnya dalam Proyek Banjir Kanal Timur berdasarkan Putusan Kasasi Nomor: 2190/K/Pdt2013.

b. Manfaat Penelitian:

1) Manfaat Teoritis :

- a) Hasil penelitian dapat memberikan kegunaan untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya hukum perdata di bidang agraria.
- b) Dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian yang lain yang sesuai dengan bidang penelitian yang penulis teliti.

2) Manfaat Praktis :

- a) Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi masyarakat atau praktisi hukum dan instansi terkait tentang pembebasan lahan permukiman warga untuk kegiatan kepentingan umum.
- b) Dengan dibuatnya penulisan ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Pemerintah dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam rangka pembebasan lahan permukiman warga dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Perkembangan ilmu hukum selalu didukung oleh adanya teori hukum sebagai landasan nya dan tugas dari teori hukum tersebut adalah untuk menjelaskan dan menjabarkan tentang nilai hukum, sehingga mencapai dasar-dasar filsafahnya yang paling dalam. Oleh karena itu, penelitian ini tidak terlepas dari teori-teori ahli hukum sebagai pisau analisa dalam penulisan ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis memilih menggunakan teori keadilan. Keadilan adalah kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Menurut sebagian besar teori, keadilan memiliki tingkat kepentingan yang besar. Selain itu seperti yang dikatakan oleh John Rawls keadilan mempunyai dua prinsip yaitu setiap orang mempunyai hak dan kebebasan yang sama serta ketimpangan ekonomi harus diatur sehingga memberikn keuntungan. Hal tersebut sangat sesuai dengan prinsip dalam pengadaan tanah terutama masalah ganti kerugian harus dilakukan dengan rasa keadilan karena setiap pihak mempunyai hak yang sama.¹³

Di dalam kegiatan tanah sangat dibutuhkan suatu keadilan dalam banyak hal, terutama dalam pemberiann ganti rugi terhadap para pihak yang berhak, hal tersebut untuk mencegah terjadinya suatu konflik dalam pengadaan tanah tersebut. Dibawah ini terdapat definisi tentang keadilan dari beberapa para ahli, yaitu :

- 1) **Pengertian keadilan menurut Aristoteles** yang mengemukakan bahwa keadilan ialah memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan memberi apa yang menjadi haknya.
- 2) **Pengertian keadilan menurut Frans Magnis Suseno** yang mengemukakan pendapatnya mengenai pengertian keadilan ialah

¹³ John Rawls, A Theory Of Justice: Teori Keadilan, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006 h. 72.

keadaan antar manusia yang diperlakukan dengan sama ,yang sesuai dengan hak serta kewajibannya masing-masing.

- 3) **Pengertian keadilan menurut Thomas Hubbes** yang mengemukakan bahwa pengertian keadilan ialah sesuatu perbuatan yang dikatakan adil jika telah didasarkan pada suatu perjanjian yang telah disepakati.¹⁴

b. Kerangka Konseptual

Untuk memberikan arah atau pedoman yang jelas dalam penelitian ini, maka perlu memahami definisi-definisi berikut.

- 1) Akibat Hukum yaitu segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.¹⁵
- 2) Pembebasan lahan yaitu Pencabutan hak atas tanah dan benda yang ada di atasnya oleh pemerintah untuk dijadikan sarana kepentingan umum, pelaksanaan pembebasan lahan disertai pemberian ganti rugi dan benda tersebut sebelumnya, dengan cara yang diatur berdasarkan undang-undang.¹⁶
- 3) Permukiman Warga yaitu Bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum,serta mempunyai kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.¹⁷

¹⁴ Definisi Keadilan Menurut Para Ahli,<http://www.gurupendidikan.com/10-pengertian-keadilan-dan-jenisnya-menurut-para-ahli/> .Diakses pada hari Senin, tanggal 28 September 2015. Pkl 23.20 wib.

¹⁵ Pipin Syarifin, *Pengantar Ilmu Hukum* , (Cetakan Pertama, tahun 1999).

¹⁶ Definisi pembebasan lahan,http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/pembebasan_tanah.aspx. Diakses pada hari Selasa, tanggal 29 September 2015. Pkl 22.01 wib.

¹⁷ Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- 4) Pengadaan Tanah yaitu Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁸
- 5) Kepentingan Umum yaitu Kepentingan untuk negara dan masyarakat yang harus dipenuhi oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁹

I.6 Metode Penelitian

Untuk dapat mengetahui dan membahas suatu permasalahan yang berkaitan dengan materi penulisan dan penelitian, diperlukan data atau informasi yang akurat. Maka dari itu di gunakan sarana penelitian ilmiah yang berdasarkan pada metode penelitian. Penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan yaituhukum yuridis normatif yang ditekankan pada penggunaan data sekunder yang berupa bahan hukum sekunder, primer, dan tersier baik berupa peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum dan hasil penelitian. Penelitian ini kerap juga disebut penelitian yang bersifat teoritis.²⁰

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan Masalah, yang digunakan dalam penelitian hukum dapat dilakukan dengan pendekatan teoritis (hukum materiil) dan pendekatan kasus (hukum formil) yang berpedoman pada hukum positif indonesia. Pendekatan ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu metode pendekatan yang bertujuan memaparkan suatu pernyataan yang ada dilapangan berdasarkan kaidah-kaidah hukum atau perundang-

¹⁸ Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁹ Ibid.

²⁰ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta 2010, h.25.

undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji.

c. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder terdiri dari 3 (tiga) sumber bahan hukum, yaitu :

1) Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundangan-undangan secara hierarki dan putusan pengadilan. Data primer diperoleh melalui bahan yang mendasari dan berkaitan dengan penulisan ini, yaitu :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk WetBook).
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- c) Undang-Undang No.20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada diatasnya.
- d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- e) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f) Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- g) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- h) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pedoman-Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di atasnya.
- i) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

2) Sumber bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, artinya menganalisa rumusan masalah dengan mengambil materi yang terdiri atas buku-buku, pendapat para ahli, yurisprudensi, dan hasil penelitian para ahli, atau dengan kata lain yaitu bahan hukum diluar dari bahan hukum primer, serta berbagai macam referensi lain yang berkaitan dengan tahapan serta prosedur dalam PELAKSANAAN PEMBEBASAN PERMUKIMAN WARGA DALAM PENGADAAN TANAH beserta pemberian ganti rugi.

3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang menguatkan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder, yang berbentuk kamus hukum serta disertasi yang berkaitan dengan bidang hukum, serta buku-buku mengenai tahapan serta prosedur PELAKSANAAN PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH beserta akibat hukum yang ditimbulkan.

d. Teknik Analisi Data

Analisi data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, internet (website), serta berkas-berkas yang diperoleh dari instansi yang berwenang untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas, kemudian data sekunder yang diperoleh dari penelitian disusun dengan teratur dan sistematis yang akan dianalisis untuk ditarik suatu kesimpulan.

I.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan apa yang menjadi landasan pemikiran yang dituangkan dalam latar belakang, permasalahan, rumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis,

kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Didalam bab ini penulis akan menguraikan tinjauan umum tentang pengertian pengadaan tanah, sejarah dan dasar hukum, asas pengadaan tanah, sumber dana pengadaan tanah, panitia pengadaan tanah, pengganti kerugian dari pelepasan hak dalam pengadaan tanah, dan pencabutan hak atas tanah.

BAB III KASUS SENGEKATA LAHAN ANTARA PEMEGANG HAK ATAS TANAH DENGAN PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) DALAM PROYEK BANJIR KANAL TIMUR.

Dalam bab ini berisi uraian yang berkaitan dengan kasus sengketa lahan antara pemegang hak atas tanah dan bangunan dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) di Jakarta Timur.

BAB IV ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM PEMBEBASAN LAHAN PERMUKIMAN WARGA DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Dalam bab ini penulis akan menganalisis dan menjawab secara yuridis 3 (Tiga) permasalahan yang ada, sehingga dapat mengetahui bagaimana bentuk pemberian ganti rugi yang sesuai dengan undang-undang dan Akibat hukum dari Pembebasan lahan Pemukiman warga dalam Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum serta Akibat Hukum penyelesaian sengketa berdasarkan Putusan Kasasi Nomor: 2190/K/Pdt/2013.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menyampaikan kesimpulan dari permasalahan yang ada berdasarkan hasil penelitian serta saran-saran yang diharapkan menjadi solusi bagi permasalahan yang dibahas.

