

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dimana memiliki peranan sangat penting bagi kehidupan manusia. Manfaat yang dikandung serta kegunaan yang dimilikinya menyebabkan tanah begitu dibutuhkan dalam berbagai hal. Beberapa manfaat yang terkandung dalam tanah adalah tanah menjadi tempat berpijak, tempat hidup, dan tempat bertumbuh bagi makhluk hidup. Tanah merupakan sumber kesejahteraan bagi manusia yaitu sebagai mata pencaharian bagi petani. Dapat dipahami pula bahwa tingkat kesejahteraan manusia dipermukaan bumi sangat berkaitan erat dengan sejauh mana manusia itu mampu mengelola tanah dengan baik.

Tanah merupakan modal utama pembangunan yang memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial tersebut mempunyai arti bahwa penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang mempunyai maupun masyarakat dan negara.¹ (penjelasan umum II angka 4 UUPA).

Dengan begitu banyak manfaat serta kegunaan tanah maka pemanfaatannya perlu mempunyai batasan tertentu. Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan pasal tersebut negara mempunyai peranan sangat penting untuk

¹ Urip Santoso I, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, h.60

menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan hal tersebut termasuk didalam tanah dan juga pemerintah dalam hal ini sebagai penyelenggara negara mempunyai kewajiban untuk mendistribusikan manfaat yang terkandung didalam bumi, air dan kekayaan alam secara merata untuk kemakmuran rakyat indonesia.

Kepadatan penduduk disuatu kawasan merupakan cerminan dari keterbatasan lahan yang terus menipis sedangkan pertumbuhan penduduk di suatu kawasan cenderung meningkat dari tahun ke tahun namun jumlah luasan lahan tidak akan bertambah, kecuali melalui reklamasi. Kepadatan penduduk yang tinggi di suatu kawasan akan menyebabkan permasalahan penyediaan lahan tempat tinggal bagi penduduk. Dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat dari tahun ke tahun akan diiringi dengan meningkatnya jumlah permintaan lahan. Laju pertumbuhan penduduk yang sangat pesat pada saat ini, sangat mempengaruhi kebutuhan akan tanah. Masing-masing orang ingin memiliki tanah yang luas untuk kepentingan pribadinya. Tanah tersebut digunakan untuk membangun rumah sebagai tempat tinggal sekaligus sebagai prestise. Kebutuhan akan tanah tersebut untuk kepentingan pribadi sangat tinggi terutama didaerah kota besar, sehingga pada saat ini persediaan tanah di kota besar mulai terbatas. Jadi dapat dikatakan terjadi ketidakseimbangan kebutuhan namun ketidakseimbangan itu tetap membawa konsekuensi kebutuhan akan tanah baik dari segi basis maupun sebagai faktor produksi harus dipenuhi.²

Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta, dengan jumlah penduduk metropolisnya yang mencapai 3 juta jiwa. Berdasarkan

²Ali Sofyan Husein, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997, h.40-41

data yang dimiliki Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (dispenduk capil) dalam enam bulan pertama tahun 2011, penduduk Surabaya bertambah sebanyak 36.577 orang. Sebagai catatan, pada 2010, penduduk Surabaya sebanyak 2.929.528 orang. Proses imigrasi inilah yang menjadikan laju pertumbuhan penduduk kota Surabaya menjadi meningkat dari tahun ke tahun. Sebagian besar kota-kota di negara-negara berkembang seperti Surabaya angka pertumbuhan penduduknya relatif konstan, yakni mendekati angka 6% pertahun.³ Hal ini mengakibatkan tingkat kebutuhan lahan pemukiman bagi penduduk juga semakin meningkat. Berdasarkan uraian diatas maka di kota surabaya akan dibutuhkan lahan pembangunan permukiman yang cukup besar.

Perlu diketahui bahwa Tanah merupakan modal dasar pembangunan. Hampir tak ada kegiatan pembangunan (sektoral) yang tidak memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan baik untuk kepentingan umum maupun swasta selalu membutuhkan tanah sebagai wadah pembangunan. Saat ini, pembangunan terus meningkat sedangkan persediaan tanah tidak berubah. Keadaan ini berpotensi menimbulkan konflik karena kepentingan umum dan kepentingan perorangan saling berbenturan. Didalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terlebih dahulu diadakan pengadaan tanah. Hal yang penting yang perlu diperhatikan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila

³ Suhadi Purwanto, *Studi Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta Tahun 1987-1996 berdasarkan foto udara*, Artikel, t.t, h.2

penetapan rencana pembangunan tersebut sesuai dengan dan berdasarkan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan terlebih dahulu.⁴

Beberapa definisi mengenai pengadaan tanah yaitu :

Pengertian Pengadaan Tanah dari berbagai peraturan perundang-undangan antara lain:

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 memberik ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”
2. Keputusan 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.”*
3. 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 yang berbunyi *“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”*. Mengenai kepentingan umum didalam

⁴A.A Oka Mahendra, *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, h.291

pembangunan untuk kepentingan umum ada beberapa definisi yaitu, Menurut John Salindeho, kepentingan umum adalah sebagai kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan aspek-aspek sosial, politik, psikologi, dan Hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.⁵

Makna kepentingan umum sebagai kepentingan sebagian besar masyarakat dapat diartikan sebaliknya bahwa kepentingan sebagian kecil masyarakat bukanlah kepentingan umum. Besar atau kecil suatu masyarakat adalah tetap sebagai sebagian dari suatu negara dan tidak dapat dipisahkan apalagi bersangkutan dengan kegiatan pembangunan yang pada hakekatnya adalah untuk menyejahterakan masyarakat secara keseluruhan. Pendefinisian itu akan menimbulkan suatu kemungkinan terjadinya pengabaian terhadap hak-hak masyarakat yang minoritas, sebagaimana dijelaskan oleh Wikipedia berikut: *“...The public interest is a crucial, if ill-defined, concept in much political philosophy... It should be noted that it is also possible that in some cases advancing the public interest will hurt certain private interes. This risks the “tyranny of the majority” in any democracy, since minorities’interest may be overridden. On the other hand we are all a minority in some capacity - thus, protection of minority rights arguably becomes part of the public interest...”*⁶

⁵John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 40, dalam Mukmin Zakie, *“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)”*, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2011, h.198

⁶ "Public Interest" <http://en.wikipedia.org/wiki/Public_interest> Diakses Oktober 2007, dalam Mukmin Zakie, *“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara*

Dalam peraturan perundangan selain menyatakan bahwa pengadaan tanah itu dibutuhkan untuk kepentingan umum, juga kemudian menyusun daftar bidang-bidang kegiatan (list provision) yang dapat dimasukkan dalam lingkup kepentingan umum. Penyusunan list provision ini dapat dilakukan secara luas (boarder), sempit (narrower), dan campuran (composite). Kegiatan tersebut ditentukan dalam peraturan perundangan secara garis besar, tanpa rincian, sehingga memungkinkan setiap orang melakukan interpretasi bahwa kegiatannya masuk kategori kepentingan umum.⁷

Penyusunan secara luas (boarder) ini dapat dilihat dalam rumusan Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang. Demikian pula rumusan kepentingan umum dalam pencabutan hak atas tanah seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, yang menyebutkan sebagai kepentingan bangsa dan negara dan/atau, kepentingan bersama rakyat, dan/atau kepentingan pembangunan. Penyusunan secara sempit (narrower) dilakukan, jika bidang-bidang kegiatan untuk kepentingan umum tersebut sudah diatur sedemikian terperinci, sehingga tidak memungkinkan adanya interpretasi atau munculnya bidang-bidang kegiatan baru sebagai bidang kepentingan umum diluar yang sudah ditentukan dalam peraturan perundangan. Rumusan secara sempit ini dipergunakan oleh undang-undang nomor 2 tahun 2012, juga pada Perpres Nomor

Malaysia dan Indonesia)”, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2011, h.199

⁷ Eman Ramelan, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, Airlangga University Press, Surabaya, 2014, h.83

36 Tahun 2005 juncto Perpres Nomor 65 tahun 2006 dalam merumuskan kepentingan umum. Sedangkan model campuran (composite) dilakukan apabila setelah perincian bidang-bidang kegiatan kepentingan umum diatur dalam peraturan perundangan, masih membuka kemungkinan munculnya rumusan baru tentang bidang kegiatan kepentingan umum melalui penetapan dan atau keputusan penguasa/pemerintah. Perumusan kepentingan model campuran ini dipergunakan oleh kepres Nomor 55 Tahun 1993.

Seperti yang telah disebutkan pada uraian sebelumnya, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum meliputi pengadaan tanah dalam skala luas dan skala kecil. Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 yang mengatur keberadaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam skala kecil menyatakan bahwa dalam rangka efisiensi dan efektivitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dengan cara jual-beli atau ukur menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Dengan demikian pengadaan tanah yang luasnya lebih dari satu hektar disebut dengan pengadaan tanah skala luas.

Sebagai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (baik skala luas maupun kecil) terlebih dahulu harus memenuhi subjek, status penguasaan atas hasil pengadaan tanah dan area atau bidang peruntukannya. Dari sisi subjek, menurut pasal 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dikatakan bahwa subjeknya harus pemerintah dan dalam hal tertentu dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan

Usaha Swasta. Hasil pengadaan tanahnya dimiliki oleh Pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara. Kata milik disini bukan berarti hak milik atas tanah, tapi hak atas tanah yang sesuai dengan kapasitas pemerintah sebagai subjek hak, yaitu hak pakai atas tanah dan atau hak pengelolaan. Bidang atau area kepentingan umum seperti yang diatur dalam pasal 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, seperti yang diuraikan diatas harus bersifat kumulatif (wajib terpebuhi semua) dan bukan alternatif (pilihan). Dengan demikian pengadaan tanah yang tidak memenuhi syarat tersebut diatas tidak dapat disebut sebagai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tapi pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum. Adapun prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam skala luas, seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012, yang meliputi beberapa tahapan, yaitu :

1. Perencanaan;
2. Persiapan;
3. Pelaksanaan; dan
4. Penyerahan hasil

Seperti yang telah disampaikan pada uraian sebelumnya pihak didalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Pemerintah (pihak yang memerlukan tanah) dengan pemilik tanah (warga masyarakat) didalam proses pengadaan tanah ini pihak yang memerlukan tanah tentunya dengan sengaja harus membeli tanah yang dipunyai oleh warga masyarakat dan dalam hal ini maka adanya ganti kerugian yang harus diberikan. Pemberian ganti rugi ini kerap kali

menjadi masalah karena pemegang hak atas tanah sering menilai bahwa ganti rugi yang diberikan dirasa tidak adil.

Ganti rugi itu sesuai dengan pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012 dapat diberikan dalam bentuk :

- A. Uang
- B. Tanah pengganti
- C. Permukiman kembali
- D. Kepemilikan saham
- E. Bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak

Dalam menetapkan ganti kerugian dilakukan musyawarah seperti yang tertuang pada pasal 68 sampai dengan pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Pasal 25 Peraturan Kepala BPN Nomor 5 tahun 2012) musyawarah ganti penetapan ganti kerugian dilakukan secara langsung antara pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah dan dipimpin oleh ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lama 30 hari sejak hasil penilaian diterima oleh ketua pelaksana pengadaan tanah.

Bagi pihak yang berhak atau kuasanya hadir dan menyatakan setuju atau sepakat atas bentuk dan besar ganti kerugian, maka persetujuan/kesepakatan tersebut digunakan sebagai dasar dalam pemberian ganti kerugian. Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka terdapat perlindungan hukum bagi pihak pemilik tanah menurut pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan (dengan cara mengajukan gugatan) kepada Pengadilan Negeri setempat.

Pengadilan Negeri memutus dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pengajuan keberatan. Namun putusan tersebut belum final, jika pihak masih keberatan terhadap putusan tersebut maka dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Putusan kasasi tersebut bersifat final.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, disusun rumusan masalah yang menjadi pokok bahasan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimanakah proses yang harus dilakukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum?
2. Bagaimanakah upaya hukum dalam rangka perlindungan hukum bagi pemegang Hak Atas Tanah?

1.3. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi tentang Upaya Hukum dalam Proses Pengadaan Tanah Menurut Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 bertujuan untuk mengetahui proses yang dilakukan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sekaligus mengetahui upaya hukum dalam rangka perlindungan hukum bagi pemegang Hak Atas Tanah.

Kepastian hukum di sini adalah kepastian mengenai ruang lingkup kepentingan umum, tata cara dan prosedur pelaksanaan serta sampai kepada kepastian hukum dalam penyelesaian jika terjadi sengketa.

Skripsi ini disusun juga bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah penetapan dan dasar untuk menentukan ganti rugi terhadap tanah yang dilepaskan oleh pemegang hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.

1.4. Manfaat Penulisan

Melalui penulisan skripsi ini diharapkan memberikan manfaat baik kepada akademisi hukum dalam rangka memberikan informasi, serta memperkaya keilmuan yang dapat menambah pengetahuan akademis dalam Hukum administrasi terutama mengenai pengadaan tanah.

Secara umum penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan khususnya bagi warga masyarakat yang memiliki Hak Atas Tanah kemudian harus dilepaskan untuk kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan hal tersebut.

1.5. Metode Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penulisan sebagai berikut:

1.5.1 Tipe Penelitian

Penulisan atau penelitian yang dilaksanakan adalah penelitian hukum (legal research) yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁸ Dalam hal ini penelitian dilakukan terhadap norma-norma hukum.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h.35

Penulis berusaha mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1.5.2 Pendekatan Masalah

Di dalam penulisan atau penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan menentukan pendekatan masalah mana yang akan dipakai dalam penulisan skripsi maka akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Dari keempat pendekatan yang ada yaitu :

- Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)
- Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)
- Pendekatan Kasus (*Case Approach*)
- Pendekatan Perbandingan (*Comparative Approach*)

Maka pendekatan yang digunakan didalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*).

Pendekatan yang pertama ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁹ Didalam pendekatan perundang-undangan ini peneliti perlu memahami hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Didalam pendekatan perundangan-undangan maka yang digunakan ialah legislasi dan regulasi yang

⁹ Ibid, hal.93.

berkaitan dengan kasus tersebut. Didalam kasus ini peneliti harus teliti dalam menelaah hierarki peraturan perundang-undangan mana yang digunakan.

Pendekatan yang kedua yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan konseptual, pendekatan konseptual beranjak dari perundang-undangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum terutama hukum agraria, dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin di dalam ilmu hukum terutama hukum agraria maka akan menemukan ide-ide yang melahirkan konsep hukum dan asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang akan dipecahkan dalam skripsi ini.¹⁰

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Dalam skripsi ini penulis menggunakan dua macam bahan hukum yaitu primer dan sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya autoritatif (mempunyai prioritas).¹¹

Karena metode pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) maka sumber utama atau primer yang digunakan adalah perundang-undangan yang berkaitan dengan judul serta rumusan masalah yang akan dibahas, antara lain yaitu:

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

¹⁰ Ibid, hal.95

¹¹ Ibid, hal.141

- c. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya
- d. Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan umum.
- e. Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo. Nomor 65 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum
- f. Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- g. Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pelaksana Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

Selain bahan hukum primer ada juga bahan hukum sekunder, bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer yang dalam skripsi ini adalah peraturan perundang-undangan, dimana bahan hukum sekunder terdiri atas pendapat para sarjana yang ada dalam buku literatur tentang hukum, khususnya hukum agraria, catatan kuliah, karya ilmiah, artikel dari media cetak maupun internet, kemudian bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini merupakan karya ilmiah para sarjana, jurnal-jurnal ilmiah, terbitan (media massa maupun internet) harian atau berkala di bidang hukum, makalah-makalah seminar khususnya tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

1.5.4 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library research*) yang dimaksudkan untuk memperoleh bahan hukum baik berbentuk primer maupun sekunder.

Didalam studi kepustakaan bahan hukum yang dikumpulkan dengan cara membaca dan mempelajari bahan hukum yang memuat informasi tentang pokok bahasan penulis, melalui buku-buku literatur hukum terutama yang berkaitan dengan Hukum Agraria, bahan-bahan lain yang diperoleh selama perkuliahan maupun yang diperoleh diluar perkuliahan seperti dari internet, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

Selanjutnya bahan hukum tersebut dihubungkan satu sama lain dan kemudian bahan hukum tersebut kemudian di analisis sehingga mendapatkan jawaban yang jelas atas rumusan masalah dan dapat dibuktikan kebenarannya.

Untuk menganalisis bahan hukum yang telah diperoleh digunakan interpretasi gramatikal dan interpretasi sistemis. Interpretasi gramatikal adalah penafsiran dengan memberi pengertian pada peraturan perundang-undangan berdasarkan arti kata-kata, yang dipakai dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana diartikan dalam bahasa sehari-hari. Sedangkan interpretasi sistemis adalah penafsiran yang menitik beratkan kepada kenyataan bahwa peraturan perundang-undangan itu tidak lepas akan tetapi selalu ada hubungannya antara yang satu dengan yang lainnya sehingga keseluruhan itu merupakan satu kesatuan yang rapi dan teratur.

1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan

Sistematika skripsi ini terbagi dalam empat bab yang dalam setiap babnya terdiri dari sub bab yang menjelaskan bagian-bagian dari permasalahan dalam skripsi ini secara sistematis.

Pemilihan judul skripsi Upaya Hukum Dalam Proses Pengadaan Tanah Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 untuk memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah melalui proses hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Bab I dari skripsi ini merupakan pendahuluan yang berupa pengantar yang menjelaskan secara garis besar dari skripsi ini, memberikan gambaran secara umum tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan skripsi ini, manfaat penulisan skripsi dan metode penulisan skripsi tentang Upaya Hukum Dalam Proses Pengadaan Tanah Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012.

Bab II dari skripsi ini menjelaskan mengenai rumusan masalah yang pertama yakni Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, saya mengambil permasalahan tentang ini dikarenakan agar masyarakat mengetahui bahwa di dalam pelaksanaan pengadaan tanah ada tahapan atau prosedur yang harus dilalui.

Bab III dari skripsi ini menjelaskan rumusan masalah yang kedua yakni Upaya Hukum Dalam Rangka Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah, saya mengambil permasalahan tentang ini karena saya ingin memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah melalui proses hukum yang sesuai dengan peraturan per Undang-Undangan yang berlaku.

Dalam bab IV memuat tentang bab penutup, dalam bab ini diuraikan mengenai kesimpulan dari keseluruhan permasalahan dalam bab II dan bab III. Bab IV ini juga berisi mengenai tahapan dalam proses pengadaan tanah serta saran agar permasalahan mengenai perlindungan hukum bagi warga masyarakat dapat terealisasi dengan baik dan tidak ada pihak yang dirugikan.

