

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional di Indonesia merupakan wujud pelaksanaan mandat konstitusi untuk mencapai kesejahteraan rakyat secara merata. Dalam kerangka ini, negara memiliki tanggung jawab menyediakan infrastruktur publik yang memadai guna mendukung pertumbuhan ekonomi, pemerataan wilayah, serta peningkatan kualitas hidup masyarakat. Pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, pelabuhan, bendungan, rumah sakit, dan fasilitas pendidikan kerap dikategorikan sebagai bagian dari pembangunan untuk kepentingan umum. Namun, agar pembangunan tersebut dapat terealisasi, salah satu kebutuhan fundamental yang harus dipenuhi adalah ketersediaan tanah di lokasi yang sesuai dengan perencanaan tata ruang, karena tidak semua lahan yang dibutuhkan merupakan tanah negara, maka negara harus melakukan pengadaan tanah dari masyarakat dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan penghormatan terhadap hak atas tanah.¹

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum melibatkan mekanisme pelepasan hak atas tanah oleh pemiliknya kepada negara atau instansi yang memerlukan tanah. Pelepasan hak ini dilakukan secara hukum melalui persetujuan yang disertai ganti kerugian yang layak dan adil sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum**. Dalam praktiknya, pelepasan hak atas tanah bukan hanya persoalan administratif, tetapi merupakan tindakan hukum yang harus tunduk pada prosedur formal dan substansi yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Mulai dari identifikasi subjek dan objek, pengumuman rencana pembangunan, konsultasi publik, hingga musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti rugi — semua tahap tersebut harus dipenuhi untuk menjamin keabsahan proses pelepasan hak.

Namun realitas di lapangan menunjukkan bahwa pelepasan hak atas tanah sering kali tidak berjalan ideal. Tidak sedikit kasus di mana prosedur pelepasan hak tidak dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, atau bahkan diselewengkan. Berbagai bentuk **cacat yuridis** seperti tidak adanya musyawarah yang sah, pemberitahuan yang tidak sampai kepada pemilik tanah, penggunaan data hak milik yang tidak akurat, pemaksaan pelepasan melalui tekanan sosial atau politik, hingga penetapan lokasi proyek yang belum berkekuatan hukum tetap, menjadi persoalan yang sering muncul dalam pengadaan tanah. Cacat yuridis tersebut menyebabkan proses pelepasan hak kehilangan legitimasi hukumnya dan berpotensi menimbulkan konflik agraria berkepanjangan.

Konsekuensi dari pelepasan hak yang cacat yuridis tidak dapat dianggap ringan. Dalam banyak kasus, masyarakat mengajukan gugatan terhadap instansi pemerintah atau pihak swasta yang melakukan pengadaan tanah, baik melalui

¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

pengadilan negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), maupun permohonan ke Komnas HAM dan Ombudsman. Sengketa yang timbul bukan hanya menghambat pembangunan, tetapi juga menciptakan ketegangan sosial, merusak relasi negara dengan rakyat, dan memunculkan preseden buruk dalam tata kelola pertanahan. Oleh karena itu, penting untuk menelaah secara mendalam akar-akar cacat yuridis dalam pelepasan hak, serta bagaimana hukum positif Indonesia mengantisipasi dan menanganinya.

Pemerintah sebenarnya telah melakukan berbagai pembaruan regulasi untuk memperkuat tata kelola pengadaan tanah. Melalui **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023** yang menetapkan **Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja** menjadi undang-undang, negara mengupayakan percepatan pembangunan dengan tetap menjaga asas keadilan dalam pengadaan tanah. Salah satu instrumen yang diperkuat adalah mekanisme **konsinyasi**, yaitu penitipan uang ganti kerugian ke pengadilan jika terjadi penolakan atau sengketa, sebagai bentuk perlindungan hak dan kepastian hukum bagi kedua belah pihak.

Selain itu, **Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023** sebagai perubahan atas **PP Nomor 19 Tahun 2021** mengatur lebih rinci tahapan pengadaan tanah dan memperkenalkan fleksibilitas dalam proses pelepasan hak untuk lahan yang luasnya tidak lebih dari lima hektare. Namun, kelonggaran administratif ini tetap harus dijalankan dalam kerangka hukum yang ketat. Pelanggaran sekecil apa pun dalam prosedur atau dokumentasi dapat berujung pada cacat yuridis dan pembatalan seluruh proses. Untuk memperkuat kelembagaan, **Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2025** mengatur kewenangan Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah, dan **Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2025** memperluas pelimpahan kewenangan ke daerah agar proses pelayanan pertanahan lebih cepat dan akuntabel.

Walau instrumen hukum telah tersedia, tantangan utama tetap terletak pada konsistensi implementasi dan kesadaran hukum para pihak. Masih banyak proses pelepasan hak yang dilakukan tanpa memperhatikan prinsip kehati-hatian hukum (*due process of law*). Hal ini membuka ruang bagi pelanggaran administratif dan pelanggaran hak asasi manusia, khususnya terhadap kelompok masyarakat yang tidak memiliki literasi hukum yang memadai. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian hukum secara komprehensif terhadap pelepasan hak atas tanah yang dalam pelaksanaannya mengandung cacat yuridis, baik dari segi prosedural maupun substansial.

Pencabutan hak atas tanah merupakan pengambilalihan hak atas tanah oleh negara dengan tujuan untuk kepentingan umum, di mana hak tanah tersebut menjadi hapus. Sebelum proses pencabutan hak atas tanah, wajib didahului dengan proses pengadaan tanah dengan prinsip musyawarah mufakat. Apabila dalam proses pengadaan tanah terjadi kebuntuan dan tidak adanya kepastian sehingga prosesnya tidak bisa berlanjut, sementara kebutuhan lahan sudah mendesak barulah pemerintah berhak untuk melakukan pelepasan hak atas tanah.²

² Mudakir Iskandar Syah, *Op.cit*, hlm.3-4.

Masalah tanah merupakan masalah yang hingga kini belum mendapatkan pengaturan yang baik dalam hukum di Indonesia, sekalipun telah memiliki payung hukumnya tersendiri. Terdapat banyak keluhan - keluhan masyarakat yang tanahnya diambil pemerintah untuk kepentingan umum.³ Permasalahan yang sering dijumpai sampai saat ini, misalnya tidak adanya kesepakatan dengan pemilik tanah, sementara pembangunan sudah harus segera dilaksanakan seperti yang dijumpai pada putusan No.307/Pdt.G/2020/PNMks yang terjadi di Makassar.

Pada kasus putusan Pengadilan Negeri Makassar No.307/Pdt.G/2020/PNMks, Penggugat merupakan para pemilik dan pemegang hak atas 3 (tiga) bidang tanah empang yang terdaftar dalam buku Rincik Simana Buttaya/Tanae. Pada mulanya tanah empang petak pertama telah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Sungai Jeneberang (PPSJ) pada tahun 1993 untuk kepentingan umum oleh pemerintah dan telah dijadikan Bendungan (Danau). Yang menjadi pokok permasalahan pada putusan ini yaitu pada tanah petak kedua dan petak ketiga, yang dinyatakan dibebaskan oleh Panitia PPSJ tahun 1993 tetapi pemilik tanah tidak menerima pembayaran ganti ruginya, maka menurut mereka tanah tersebut belum dibebaskan. Tanah tersebut kemudian dialihkan melalui jual beli oleh Kepala Dinas Pengelolaan Sumber Daya Air Propinsi Sulawesi Selatan (Tergugat I) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT Adhi Kayra (Tergugat V). Lalu, permasalahan tersebut semakin rumit ketika tanah Empang Petak Kedua dan Petak Ketiga dijual oleh PT. Adhi Karya (Tergugat V) kepada PT Indah Bumi Bosowa (Tergugat VI) yang dibuktikan dengan dibuatnya perjanjian ikatan jual beli, padahal pada saat itu tanah tersebut masih diperkarakan di pengadilan sehingga PT Indah Bumi Bosowa diduga merupakan pembeli yang tidak beritikad baik. Berdasarkan permasalahan yang terjadi, patut diduga bahwa pembebasan tanah untuk kepentingan umum tersebut telah terjadi wanprestasi dan pelanggaran itikad baik yang berarti pelepasan hak atas tanah yang diadakan untuk kepentingan umum tersebut telah cacat secara yuridis.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk menganalisis dan mengevaluasi **keabsahan hukum pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum**, khususnya jika dalam pelaksanaannya ditemukan cacat yuridis. Penelitian ini juga bertujuan untuk menelaah bentuk-bentuk pelanggaran hukum yang umum terjadi, serta bagaimana perlindungan hukum dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan. Kajian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum pertanahan serta mendorong pembentukan kebijakan yang lebih adil dan berpihak pada perlindungan hak-hak konstitusional warga negara.

Adapun usulan penelitian yang hendak diteliti oleh penulis berjudul **“Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang Cacat Yuridis”**.

³ Mukmin Zakie, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Volume 18 Nomor Edisi Khusus, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hlm. 188.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

- A. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah sebagai akibat pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis?
- B. Bagaimanakah akibat hukum terhadap pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

- A. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis.
- B. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis.

Adapun kegunaan dari penelitian ini yang diharapkan yaitu sebagai berikut:

- A. Penelitian ini diharapkan dapat mengambil bagian dalam upaya pengembangan ilmu hukum pada umumnya, khususnya mengenai pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis.
- B. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi untuk penelitian selanjutnya yang menyangkut pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- C. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada penulis secara khusus dan mahasiswa lain secara umum mengenai pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis.

D. Keaslian Penelitian

Tabel 1. 1
Keaslian Penelitian

Nama Penulis	: Machdum Satria	
Judul Tulisan	: Pelanggaran Asas Itikad Baik dan Pengalihan Hak atas Tanah yang Masih dalam Proses Persidangan Perkara PERdata (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 417/Pk/Pdt/2018)	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2021	
Perguruan Tinggi	: Universitas Sriwijaya	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	Untuk menguraikan dan menganalisis Putusan Hakim Mahkamah Agung Nomor 417 PK/Pdt/2018 setelah adanya klaim tanah oleh orang lain terhadap tanah tersebut dengan bukti berupa SHM. Untuk menganalisis dan menjelaskan faktor-faktor hukum apa saja yang menyebabkan terjadinya pelepasan hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah yang melanggar asas itikad tidak baik Untuk menganalisis, menjelaskan dan menawarkan pengaturan hak atas tanah yang masih berada dalam proses engketa perkara perdata di masa yang akan datang	Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis
Metode Penelitian	Normatif	Normatif
Hasil & Pembahasan	Putusan hakim yang memenangkan penggugat setelah muncul orang lain	

	yang mengklaim tanah tersebut masih tetap berlaku namun putusan itu tidak dapat diesksekutabel karena objek sengketa berada di tangan orang lain, namun penggugat dapat mengajukan pembatalan hak atas tanah melalui PTUN maupun mengajukan surat permohonan kepada Menteri Agraria. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran asas itikad baik, yaitu faktor kejujuran, tidak termonitoring kasus, koordinasi antar instansi, verifikasi, ekonomi dan faktor hukum. Pengaturan pelepasan hak atas tanah di masa yang akan datang Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut memerintahkan kepada para pihak membuat perjanjian larangan untuk tidak mengalihkan objek tanah sengketa, seharusnya ada penambahan ketentuan dalam hukum acara perdata yang mengatur secara tegas tentang larangan pelepasan hak atas tanah sebelum adanya tindakan dari pemerintah dan permohonan blokir dan sita jaminan dari para pihak yang memiliki kepentingan.	
--	---	--

Nama Penulis	: Yusrin Ismail	
Judul Tulisan	: Penerapan Asas Itikad Baik dengan Pelepasan Hak Milik atas Tanah Ditinjau dari Pasal 1338 ayat (3)	
Kategori	: Skripsi	
Tahun	: 2020	
Perguruan Tinggi	: Universitas Negeri Gorontalo	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Pembahasan	Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asas itikad baik dalam pelepasan hak milik atas tanah ditinjau dari Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi asas itikad baik terhadap kedudukan suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asas itikad baik dalam pelepasan hak milik atas tanah pada putusan Nomor 14/Pdt.G/2017/PN. Marisa & Putusan Nomor 30/Pdt.G/ 2017/PT. Gorontalo. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan hukum pada putusan Nomor 14/Pdt.G/2017/PN. Marisa & Putusan Nomor 30/Pdt.G/ 2017/PT. Gorontalo dalam	Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis.

	pemaknaan asas itikad baik atas hak kepemilikan tanah	
Metode Penelitian	Normatif	Normatif
Hasil & Pembahasan	Asas itikad baik dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan salah satu hal yang harus terpenuhi dalam sebuah perjanjian yang dibuat secara bersama. implikasi asas itikad baik terhadap kedudukan suatu perjanjian berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata pada eksistensinya merupakan salah satu unsur penentu timbulnya keabsahan dan kekuatan hukum atas suatu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang membuat perjanjian secara bersama.	

Nama Penulis	: Mohammad Paurindra Ekasetya	
Judul Tulisan	: Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes)	
Kategori	: Skripsi	
Tahun	: 2015	
Perguruan Tinggi	: Universitas Negeri Semarang	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Pembahasan	Mendeskripsikan prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan	Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat dalam

	pemberian ganti rugi bagi pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes. Mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes dan upaya-upaya untuk mengatasi kendala tersebut.	pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelepasan pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis.
Metode Penelitian	Empirik	Normatif
Hasil & Pembahasan	Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol trans jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo. Perpres No.65 Tahun 2006 terutama dalam hal pemberian ganti rugi yang hanya berpedoman pada NJOP saja, bukan pada variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah dan harga pasaran. Adapun kendala yang dihadapi diantaranya: jual-beli lahan secara bebas, proses waris tanpa balik nama, kepemilikan <i>absentee</i>, dan tidak adanya kesepakatan harga para pihak, upaya yang dilakukan panitia pengadaan tanah: melakukan musyawarah mufakat, mediasi, dan memberikan pemahaman	

	mengenai fungsi sosial tanah.	
--	-------------------------------	--

Nama Penulis	: Dian Tuti Utami	
Judul Tulisan	: Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar)	
Kategori	: Skripsi	
Tahun	: 2019	
Perguruan Tinggi	: Universitas Hasanuddin	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Pembahasan	Untuk mengetahui pembayaran ganti rugi oleh pemerintah dalam pengadaan tanah proyek pembangunan Middle Ring Road di Kota Makassar Untuk mengetahui upaya pemerintah dalam menghadapi kendalakendala yang ada dalam pembayaran ganti rugi untuk pengadaan tanah proyek pembangunan Middle Ring Road di Kota Makassar.	Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelepasan hak atas tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum secara cacat yuridis.
Metode Penelitian	Empirik	Normatif
Hasil & Pembahasan	Pembayaran ganti rugi menuai berbagai reaksi di kalangan masyarakat diantaranya ada yang menolak, ada yang menerima tapi tidak sesuai dengan keinginan dan ada yang diberikan melalui penitipan pengadilan/konsinyasi. Pembayaran ganti kerugian dilakukan yang	

	awalnya oleh Pemerintah Kota Makassar akan tetapi pada tahun 2016 pembayaran di ambil alih oleh pihak Satuan Kerja Pelaksana Jalan Metropolitan Kota Makassar. Upaya yang ditempuh pemerintah dalam percepatan pemberian ganti kerugian pengalihan tanggung jawab pembayaran ganti rugi dari pemerintah kota ke pemerintah pusat dan pelaksanaan konsinyasi bagi masyarakat yang tidak berada ditempat untuk mempercepat pembangunan <i>Middle Ring Road</i>.	
--	--	--

E. Kerangka Pikir

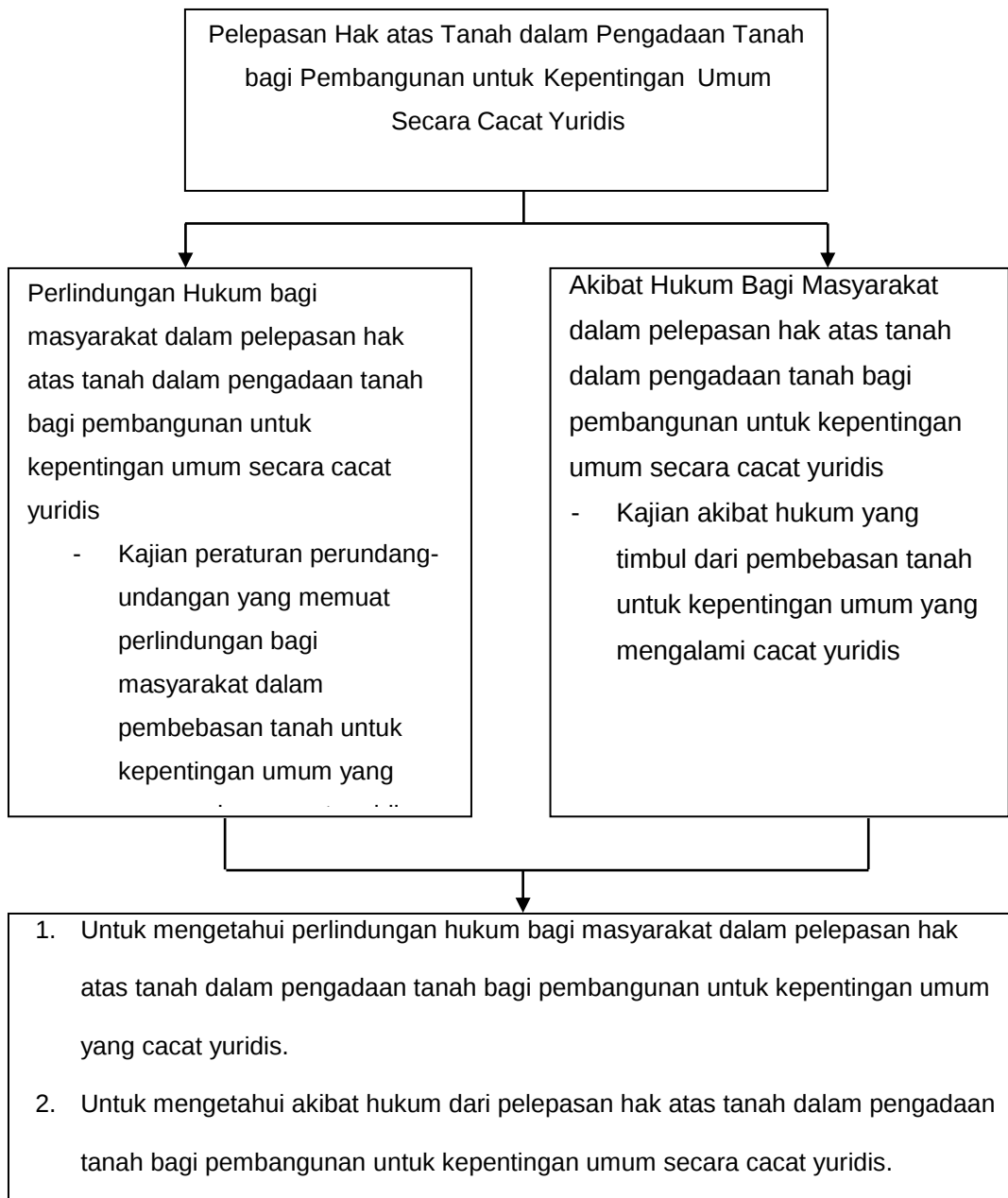
Kerangka pikir memuat hubungan antara judul, variabel penelitian, dan indikator dari setiap variabel penelitian serta tujuan akhir dari penelitian tersebut. Kerangka pikir kemudian dapat dituangkan dalam bentuk Bagan Kerangka Pikir.⁴

Pada usulan penelitian yang diajukan oleh penulis yang berjudul Pelepasan Hak atas Tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan tanah untuk Kepentingan Umum Secara Cacat Yuridis terdapat dua variabel yang akan dibahas. Pertama mengenai perlindungan hukum bagi masyarakat dalam pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis, serta variabel yang kedua berupa akibat hukum yang timbul dari pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis.

Kedua variabel ini akan dikaji oleh penulis menggunakan pendekatan yang dipilih untuk mengetahui perlindungan hukum serta akibat hukum dari pelepasan hak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang cacat yuridis. Adapun bagan kerangka pikir penulis, yaitu sebagai berikut:

⁴ Tim Penyusun, 2023, Pedoman Penulisan Skripsi dan Pelaksanaan Ujian Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, hlm. 39.

Bagan Kerangka Pikir



Gambar 2. 1
Kerangka Pikir

BAB II METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan berupa penelitian hukum normatif di mana sumber datanya berupa data sekunder (bahan kepustakaan) yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini oleh penulis, yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan adalah penelitian yang bahan utamanya merupakan bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan untuk melakukan penelitian.⁵ Pada penelitian ini, penulis menggunakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah metode pendekatan dalam penelitian dengan cara menganalisis perkara yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi dengan menggunakan kasus yang telah diputus di pengadilan dan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji dalam putusan tersebut, yaitu pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan, sehingga hal tersebut dapat dipakai sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum tersebut.⁶ Pada penelitian ini, penulis mengacu pada kasus yang terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 307/Pdt.G/2020/PNMks dan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 661/Pdt.G/2021/PNMnd.

B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data

Bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini berupa bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian. Adapun bahan hukum yang digunakan, yaitu sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum utama dan bersifat otoritatif yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.⁷ Bahan Hukum primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini berupa: Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi

⁵ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 133.

⁶ *Ibid*, hlm. 138.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 181.

Pembangunan untuk kepentingan Umum serta Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 307/Pdt.G/2020/PNMks dan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 661/Pdt.G/2021/PNMnd.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berupa terbitan hukum yang bukan merupakan dokumen resmi, seperti buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum, dan ulasan atas putusan pengadilan.⁸ Bahan hukum sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku, skripsi, jurnal ilmiah, serta dokumen resmi lainnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan atas bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus, ensiklopedia, bahan internet, dan lain - lain.⁹

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum/Data

Dalam mengumpulkan bahan hukum, penulis menggunakan teknik studi pustaka (*bibliography study*) yang merupakan pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif.¹⁰

D. Analisis Bahan Hukum/Data

Teknik pengolahan bahan hukum yang terkumpul dilakukan melalui tahapan: inventarisasi, identifikasi, klasifikasi dan sistematisasi.¹¹ Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif yang dilakukan dengan melakukan penafsiran atas bahan -bahan hukum yang telah diolah.¹² Penulis kemudian menyampaikan analisis data secara deskriptif guna menguraikan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

⁸ *Ibid*

⁹ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, hlm. 62.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 65.

¹¹ Suratman dan H. Philip Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Penerbit Alfabeta, hlm. 82-85.

¹² Meruy Hendrik Mezak, 2006, *Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum*, Law Review, Volume 5 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Jakarta, hlm. 87