

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Pembangunan nasional merupakan pencerminan kehendak rakyat Indonesia, yang dilakukan secara terus-menerus dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya secara adil dan merata, serta mengembangkan kehidupan masyarakat ke arah pembangunan negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Masyarakat yang adil dan makmur tersebut diartikan tidak hanya cukup sandang, pangan, dan papan saja tetapi justru harus diartikan sebagai cara bersama untuk memutuskan masa depan yang dicita-citakan dan juga turut secara bersama mewujudkan masa depan tersebut.¹ Semangat untuk mewujudkan masa depan tersebut merupakan amanah dari pembukaan UUD 1945 alinea ke-4, Pasal 28 H ayat (1) dan Pasal 33 UUD 1945 yang berbunyi:

Pasal 28H ayat (1) UUD 1945:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Pasal 33 UUD 1945:

- (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.
- (2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
- (3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (4) Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.

¹ Marjanne Termorshuizen-Arts, 2010, *Rakyat Indonesia Dan Tanahnya: Perkembangan Doktrin Domes Di Masa Kolonial Dan Pengaruhnya Dalam Hukum Agraria Indonesia*, HuMa, Jakarta, hlm. 283.

Untuk melaksanakan amanah UUD 1945 tersebut maka pemerintah wajib melakukan berbagai upaya untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan setiap warga negara melalui pembangunan yang berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan yang dilakukan oleh pemerintah dengan melakukan pembangunan fisik, seperti pembangunan jalan umum, jalan tol, pelabuhan, bandar udara, fasilitas sosial, fasilitas umum, ruang terbuka hijau, prasarana pendidikan, prasarana olahraga, dan lain-lain. Pembangunan fisik ini mutlak tentu memerlukan tanah. Tanah yang dibutuhkan dapat berupa tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara atau sudah dimiliki oleh suatu hak yaitu subyek hukum.

Pembangunan fisik yang memerlukan tanah tapi status tanah yang diperlukan berupa tanah negara, maka pengadaan tanahnya tidak akan sulit, yang mana pemerintah dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan. Akan tetapi, jika pemerintah melakukan pembangunan di atas tanah yang telah dimiliki atau sedang dikuasai oleh suatu subyek hukum, seperti masyarakat maka guna memperlancar jalannya suatu pembangunan untuk kepentingan umum tidak boleh merugikan hak-hak dari pemilik tanah tersebut, dan pemerintah bertanggung jawab penuh atas setiap tindakan dalam proses pembangunan.²

Bagi masyarakat yang tanahnya digunakan untuk pembangunan, pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah akan membawa konsekuensi, baik secara ekonomi maupun sosial, terlebih jika tanah tersebut merupakan bidang tanah satu-satunya sebagai tempat tinggal sekaligus sumber mata pencahariannya. Oleh karena itu pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, keberlanjutan, dan keselarasan.³

² Muhammad Yusrizal, 2017, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", Jurnal Ilmu Hukum De Lega Lata Volume 2 No. 1, hlm. 113-138, available from: <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/1143/11303>, diakses tanggal 08 Oktober tahun 2024.

³ *Ibid.*

Namun praktiknya, berbagai bentuk pembangunan yang masif dilakukan oleh pemerintah kerap menimbulkan permasalahan hak asasi manusia terutama ketika berhadapan dengan pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah untuk pembangunan melalui mekanisme penggusuran pemukiman khususnya pemukiman masyarakat di kawasan padat penduduk di perkotaan, yang umumnya masyarakat tidak memiliki dokumen kepemilikan hak atas tanah.

Ridha Wahyuni mengemukakan bahwa:

“pada hakikatnya, berbagai instrumen hukum nasional telah memberikan perlindungan dan penghormatan terhadap hak-hak dasar manusia termasuk perlindungan bagi keberlanjutan hak atas tempat tinggal yang layak bagi kemanusiaan.”⁴

Pemenuhan hak dasar termasuk papan merupakan jenis hak yang tidak bisa dikesampingkan dalam kondisi apapun, karena ia berkaitan dengan hak hidup dan hak untuk melanjutkan kehidupan yang layak bagi kemanusiaan. Penting menjadi pengingat, bahwa meskipun hak menguasai atas tanah ada pada negara namun penggunaan dan pengelolaan dapat diberikan kepada orang perorangan.

Muhammad Yusrizal berpendapat bahwa:

“Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat.”⁵

Oleh karena itu dapat dikatakan tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.⁶ Sebagai *social asset* dan *capital asset* maka keduanya merupakan

⁴ Wahyuni, R. (2022). Perlindungan Hak Atas Tempat Tinggal Warga Terdampak Penggusuran Di Kawasan Perkotaan Berdasarkan Perspektif HAM. *Jurnal Yuridis*. Vol. 9 No. 1. hlm 37-55. Diakses dari <https://ejournal.upnvj.ac.id/Yuridis/article/view/4170/pdf>

⁵ Muhammad Yusrizal, 2017, *Op.Cit.* hlm. 114

⁶ Hermayulis. (2000). “Aspek-aspek Hukum Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai Obyek Jaminan”. *Jurnal Hukum Bisnis*, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis. Jakarta. Volume 10., hlm. 49.

satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam di dalamnya.⁷

Prinsip-prinsip kemanusiaan, demokratis dan keadilan dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan juga telah dijamin perlindungannya di dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Meskipun dalam pelaksanaannya memberikan kewenangan kepada negara untuk melakukan berbagai tindakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya tetap memperhatikan prinsip-prinsip kemanusiaan, demokratis dan keadilan (non-diskriminasi) terhadap warga yang terdampak.

Negara wajib menghindari berbagai tindakan pengabaian terhadap eksistensi hak-hak dasar manusia sebagai ciptaan dari Tuhan, yang mana hak tersebut juga telah dijamin perlindungannya di dalam Bab XA UUD 1945 serta di dalam beberapa instrumen hukum nasional di bidang hak asasi manusia yaitu Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi *International Covenant on Economic Social & Cultural Rights* di dalam Pasal 11 ayat (1) tentang jaminan tempat tinggal yang layak bagi kemanusiaan serta Komentar Umum tentang Perlindungan Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

Berbagai peraturan hukum nasional terkait hak asasi manusia kiranya sudah cukup tegas dan jelas mengatur tentang jaminan perlindungan hak-hak dasar warga negara termasuk tempat tinggal yang layak dan manusiawi yang didasarkan pada prinsip kesetaraan dan non-diskriminasi meskipun dalam tataran implementasi masih sulit diwujudkan terutama ketika dihadapkan pada pilihan untuk tetap melakukan pengusuran terhadap tempat tinggal masyarakat.

Pelaksanaan pengusuran untuk pengadaan tanah bagi pembangunan pada beberapa kasus kerap menimbulkan perilaku negara yang mengabaikan kewajibannya agar tetap dapat menjamin perlindungan hak-hak dasar manusia.

⁷ Elita Rahmi. (2010). "Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) dan Realitas Pembangunan Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*. Fakultas Hukum Universitas Jambi. Vol. 10. No. 3. September. hlm. 356, available from: <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2010.10.3.104>, diakses tanggal 10 April tahun 2024.

Negara wajib menjamin keberlangsungan hidup manusia melalui penyediaan tempat tinggal pengganti yang layak dan meminimalisir penggunaan cara-cara kekerasan. Sebagai contoh, dalam kasus pembangunan stadion bertaraf internasional di Jakarta yang bernama Stadion Internasional Jakarta atau yang lebih dikenal sebagai Jakarta Internasional Stadium (JIS). Pembangunan JIS berdampak pada masyarakat sekitar yaitu masyarakat Kampung Bayam yang tergusur dan berujung pada belum terpenuhinya hak atas tempat tinggal yang layak bagi mereka sebagai masyarakat terdampak pembangunan.

Pada saat proses pembangunan JIS, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemprov DKI Jakarta) menugaskan PT. Jakarta Propertindo (Perseroda) atau yang dikenal sebagai Jakpro untuk membangun dan mengelola JIS dan kawasan di sekitarnya, tentunya memerlukan tanah yang luas, sehingga harus mengambil kebijakan untuk menggusur masyarakat Kampung Bayam dalam rangka pembangunan JIS sekaligus penataan permukiman kumuh yang meliputi wilayah Kampung Bayam, Jakarta Utara.

Masyarakat Kampung Bayam yang tergusur dijanjikan akan dipindahkan untuk menghuni rumah susun yang disebut Kampung Susun Bayam. Adapun Kampung Susun Bayam dibangun dengan 3 (tiga) tower yang masing-masing 4 (empat) lantai dibangun di area seluas 17.354 meter persegi. Total di dalamnya memuat 138 unit hunian.⁸ Namun permasalahannya, setelah pembangunan JIS selesai dibangun dan Kampung Susun Bayam diresmikan Gubernur pada 12 Oktober 2022, masyarakat Kampung Bayam tidak kunjung bisa menghuni secara permanen di Kampung Susun Bayam tersebut dengan alasan perizinan, administrasi, tarif hunian, hingga rencana pengalihan pengelolaannya.⁹

⁸ Sekar Aqillah Indraswari, 2024, "Duduk Perkara Pengusiran Warga Kampung Susun Bayam, Dulunya Korban Gusuran Lahan JIS", *available from*: <https://www.detik.com/properti/berita/d-7352945/duduk-perkara-pengusiran-warga-kampung-susun-bayam-dulunya-korban-gusuran-lahan-jis>, diakses tanggal 10 Juli tahun 2024.

⁹ Erwina Rachmi Puspapertiwi dan Inten Esti Pratiwi, 2024, "Mengenal Kampung Bayam dan Konfliknya yang Tak Kunjung Usai", Kompas, *available from*: <https://www.kompas.com/tren/read/2024/01/26/083000365/mengenal-kampung-bayam-dan-konfliknya-yang-tak-kunjung-usai> diakses pada tanggal 28 Maret tahun 2024.

Beberapa masyarakat akhirnya memutuskan mengontrak dan ada pula yang menggelar tenda di depan JIS selama menunggu kejelasan perpindahan. Oleh karena Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro belum memberikan akses pada masyarakat Kampung Bayam untuk menghuni Kampung Susun Bayam berdampak pada ketidakpastian pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat yang terdampak pembangunan JIS.¹⁰

Berdasarkan permasalahan inilah penulis menentukan penelitian skripsi ini dengan judul: **“Pemenuhan Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak Bagi Masyarakat Terdampak Pembangunan Jakarta International Stadium (Studi Kasus Kampung Susun Bayam)”**

B. Rumusan Masalah

Dalam melakukan penelitian ini, rumusan masalah yang ditemukan oleh penulis sebagai berikut :

1. Apakah pengadaan tanah untuk pembangunan Jakarta International Stadium termasuk dalam kepentingan umum ?
2. Bagaimana pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kampung Bayam yang terdampak pembangunan Jakarta International Stadium?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, untuk menghindari luasnya pembahasan di luar dari rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini, maka penulis berfokus untuk meneliti dan menganalisa hanya sebatas kasus yang terjadi di Kampung Susun Bayam, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan menelaah pengadaan tanah untuk pembangunan Jakarta International Stadium apakah

¹⁰ Lembaga Bantuan Hukum Jakarta, 2023, “PRESS RILIS: Tak Kunjung Mendapatkan Hak atas Unit Kampung Susun Bayam, Warga Kampung Bayam Gugat Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro” available from, <https://bantuanhukum.or.id/press-rilis-tak-kunjung-mendapatkan-hak-atas-unit-kampung-susun-bayam-warga-kampung-bayam-gugat-pemprov-dki-jakarta-dan-jakpro/>, diakses pada tanggal 28 Maret tahun 2024.

termasuk dalam kepentingan umum atau tidak, serta bagaimana pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kampung Bayam yang terdampak pembangunan Jakarta Internasional Stadium tersebut.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan apa yang ingin dicapai oleh peneliti dalam melakukan penelitiannya.¹¹ Sehingga tujuan dari penelitian sebagai berikut:

a. Tujuan Umum

Untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum yang sudah ada agar dapat diterapkan sebagaimana mestinya terkait pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat terdampak pembangunan Jakarta Internasional Stadium dengan melakukan studi kasus Kampung Susun Bayam, sehingga penelitian ini diharapkan untuk:

- 1) Mengetahui dan menganalisis mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan Jakarta Internasional Stadium termasuk dalam kepentingan umum.
- 2) Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kampung Bayam yang terdampak pembangunan Jakarta Internasional Stadium.

b. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penelitian ini adalah sebagai pemenuhan tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk memenuhi persyaratan gelar derajat strata Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum, Program Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

¹¹ Sukanti, 2016, *Metode Penelitian: Sebuah Pengantar*, CV. Manhaji, Medan, hlm. 10.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah bagaimana suatu penelitian bisa bermanfaat dalam bidang keilmuaan, masyarakat luas, ataupun kelompok tertentu, seperti sebagai berikut ini :

- a. Sebagai tambahan informasi bagi ilmu hukum khususnya hukum administrasi negara di bidang pertanahan dan hukum hak asasi manusia yang berkaitan dengan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat terdampak pembangunan.
- b. Sebagai tambahan informasi bagi pemangku kepentingan dalam hal ini Pemprov DKI Jakarta dan Jakpro dalam memberikan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat terdampak pembangunan Jakarta International Stadium.

E. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melaksanakan suatu penelitian atau dengan kata lain untuk mendeskripsikan kerangka referensi atau teori yang digunakan untuk mengkaji permasalahan. Teori adalah seperangkat konsep terstruktur yang berusaha menjelaskan hubungan sistematis suatu fenomena dengan cara menghubungkan sebab-akibat yang terjadi.

Fungsi teori adalah untuk menerangkan, meramalkan, memprediksi dan menemukan keterpautan fakta-fakta yang ada secara sistematis, sehingga kerangka teori berfungsi sebagai pisau analisis untuk menjawab permasalahan atau rumusan masalah terhadap permasalahan hukum (isu hukum) dalam penelitian ini. Untuk membahas 2 (dua) pokok permasalahan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan 2 (dua) teori hukum yang sesuai dengan relevan yaitu teori kepastian hukum dan teori keadilan.

a. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum adalah teori yang menjelaskan tentang kejelasan hukum dan peraturan yang berlaku. Teori ini bertujuan untuk menjamin hak dan kewajiban warga negara, serta mencegah kesewenangan pemerintah. Sudikno Mertokusumo mengemukakan:

“kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan”¹²

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Menurut Utrecht, yang dimaksud dengan kepastian hukum memberikan dua pengertian, yaitu:

“pertama adanya peraturan yang bersifat umum yang dapat membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. kedua, yaitu keamanan hukum bagi individu dari tindakan yang tidak adil yang dilakukan oleh pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.”¹³

Selain itu kepastian hukum juga memiliki pengertian secara normatif yang berarti ketika suatu peraturan dibuat atau diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Makna ‘jelas’ berarti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multitafsir dan logis, sehingga dapat menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum memiliki tujuan yaitu pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan

¹² Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 25.

¹³ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm 23.

yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukan hanya sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan suatu hukum.¹⁴

Ini sejalan dengan teori kepastian hukum dari Gustav Radbruc yang mengemukakan bahwa makna kepastian hukum terdapat 4 (empat) yang mendasar yaitu:

“Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.”¹⁵

Sementara teori kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:¹⁶

- 1) “Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.”¹⁷

Kepastian hukum memberikan makna bahwa hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. Kepastian menegasikan keadilan karena kepastian dimaksudkan untuk keteraturan. Lazimnya, kepastian hukum tidak hanya meliputi ketentuan-ketentuan pasal-pasal aturan hukum, namun juga harus ada konsistensi putusan hukum antara satu dengan yang lainnya kasus serupa. Kepastian hukum merupakan salah satu asas material pembentukan peraturan perundang-undangan.

¹⁴ Christine S.T. Kansil, Engelen R. Palendeng, dan Godlieb N Mamahit, 2010, *Kamus Istilah Hukum*, Jala Permata, Jakarta, hlm. 385.

¹⁵ Satjipto Rahardjo, 2006, *Hukum dalam Jagat Ketertiban*. UKI press, Jakarta., hlm. 168.

¹⁶ Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 44.

¹⁷ Soerjono Soekanto, 1983, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: UI Press., Jakarta, hlm. 186.

Ada alasan yang cukup mendasar mengapa teori ini digunakan, mengingat bahwa kepastian hukum itu merupakan salah satu tujuan dari hukum.

Sebagai tujuan dari adanya hukum dalam hal ini sebagaimana dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan yang secara tegas dianutnya asas-asas dan sebagai suatu kaidah maka hal itu harus diwujudkan. Perwujudan dari suatu kepastian hukum dalam suatu perundang-undangan hal itu dapat dilihat pada frasa berupa hak dan kewajiban dari setiap subjek hukum begitu pun sanksi baik itu sanksi positif berupa penghargaan maupun sanksi negatif berupa hukuman, serta perbuatan-perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh. Frasa-frasa demikian yang ada dalam peraturan perundang-undangan menunjukkan bahwa hukum itu memang di dalamnya ada makna kepastian hukum.

b. Teori Keadilan

Keadilan menurut John Rawls: “keadilan sebagai *fairness* (*justice as fairness*), suatu hasil dari pilihan yang adil.” Ini berasal dari anggapan John Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisi yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana. Keadilan sebagai *fairness* menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri.”¹⁸

John Rawls menyatakan terdapat 2 (dua) prinsip awal keadilan, yaitu:

“setiap individu memiliki hak yang setara dengan kebebasan dasar paling luas yang sama dengan kebebasan yang lain (*each person is to have an equal right to the most extensive liberty compatible with a similar liberty other*). Ketidaksetaraan sosial dan ekonomi harus diatur sedemikian rupa sehingga keduanya cukup diharapkan untuk menjadi keuntungan semua individu (*reasonably expected to be everyone's advantage*) dan melekat pada posisi dan jabatan terbuka untuk semua (*attached to position and offices open to all*).”¹⁹

¹⁸ Alisa Q, 2021, “Teori Keadilan Menurut Para Filsuf” available from: <https://www.gamedia.com/literasi/teorikeadilan/?srsltid=AfmBOoqKOyZ3EJLNEDwHgYfItOi77-doK-054BTDWQ5BSbG33OQH0XH> diakses tanggal 2 Januari tahun 2025

¹⁹ Vidya Prahassacitta, 2018, “Makna Keadilan dalam Pandangan John Rawls” available from: <https://business-law.binus.ac.id/2018/10/17/makna-keadilan-dalam-pandangan-john-rawls/> diakses tanggal 12 Januari 2025

Dapat dikatakan keadilan menurut John Rawls adalah:

“Keadilan merupakan kesetaraan dalam ketidaksetaraan. Keadilan dalam kesetaraan terdapat kebebasan dan hak politik dasar yang sama bagi setiap manusia tanpa memandang kelebihan atau kekurangan yang dimiliki. Keadilan dalam ketidaksetaraan adalah terhadap individu tersebut berada pada posisi yang tidak beruntung.”²⁰

Sedangkan, keadilan menurut Reinhold Zippelius terbagi dalam 5 (lima) bentuk yaitu:

- 1) “Keadilan komutatif adalah keadilan timbal balik yang terjadi ketika warga masyarakat melakukan transaksi kontraktual. Keadilan terjadi pada saat pemulihan dari keadaan cedera hak, misalnya pemberian ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.
- 2) Keadilan distributif yaitu keadilan dalam pembagian. Misalnya dalam lapangan hukum perdata, jika ada orang memecahkan barang di toko, ia harus menggantinya tanpa melihat latar belakang sosial ekonominya. Keadilan distributif ini juga relevan dalam kerangka keadilan sosial.
- 3) Keadilan pidana yang dijadikan dasar dan tujuan pengenaan hukum pidana. Salah satunya asas *nulla poena sine lege praevia*.
- 4) Keadilan hukum acara ditentukan oleh kesempatan yang sama bagi semua pihak untuk menegaskan posisinya dan hakim yang tidak berat sebelah.
- 5) Keadilan konstitusional berkaitan dengan penentuan syarat-syarat pemangkuan jabatan kenegaraan misalnya dalam pemilu.”²¹

Rosco Pound dalam teorinya melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat. Ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil kecilnya. Rosco Pound sendiri mengatakan:

“semakin meluasnya pengakuan dan pemuasan terhadap kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial, semakin meluas dan efektifnya jaminan terhadap kepentingan sosial, suatu usaha untuk menghapuskan pemborosan yang terus-menerus dan semakin efektif dan menghindari perbenturan antara manusia dalam menikmati sumber-sumber daya, singkatnya *social engineering* semakin efektif.”²²

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

²² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 174.

Masalah keadilan merupakan persoalan yang rumit yang dapat dijumpai disetiap masyarakat. Hukum memiliki dua tugas utama yakni mencapai suatu kepastian hukum dan mencapai keadilan bagi semua masyarakat. Diantara sekian banyaknya pemikiran dan konsep keadilan, salah satu konsep keadilan yang cukup relevan adalah sebagaimana yang dikonsepsikan oleh Roscoe Pound, yang selanjutnya diketahui dengan keadilan sosiologis; keadilan yang didasarkan pada kebiasaan, budaya, pola perilaku dan hubungan antar manusia dalam masyarakat.²³

Keadilan hukum bagi masyarakat tidak sekedar keadilan yang bersifat formal-prosedural, keadilan yang didasarkan pada aturan-aturan normatif yang rigid yang jauh dari moralitas dan nilai-nilai kemanusiaan. Lawan dari keadilan formal-prosedural adalah keadilan substantif, yakni keadilan yang ukurannya bukan kuantitatif sebagaimana yang muncul dalam keadilan formal, tetapi keadilan kualitatif yang didasarkan pada moralitas publik dan nilai-nilai kemanusiaan dan mampu memberikan kepuasan dan kebahagiaan bagi masyarakat.²⁴

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan susunan dari suatu konstruksi logika yang sedang berpikir untuk menjelaskan suatu variabel yang akan diteliti. Adapun konseptual yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut.

- a. Pemenuhan adalah proses, cara, perbuatan memenuhi.²⁵
- b. Hak atas Tempat Tinggal yang Layak adalah hak asasi manusia, sebagai bagian dari hak setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin dan mendapatkan lingkungan yang baik, sehat, dan aman. Berdasarkan ketentuan Pasal 28H UUD NRI 1945, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan

²³ Umar Sholehudin, 2011, *Hukum dan Keadilan Masyarakat: Perspektif Kajian Sosiologi Hukum*, Setara Press, Malang, hlm. 92.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 93

²⁵ KBBI. “Pemenuhan”. available from: <https://kbbi.web.id/pemenuhan> diakses pada tanggal 26 Juni tahun 2024

lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”²⁶

- c. Masyarakat adalah sekumpulan individu-individu yang hidup bersama, bekerja sama untuk memperoleh kepentingan bersama yang telah memiliki tatanan kehidupan, norma-norma, dan adat istiadat yang ditaati dalam lingkungannya.²⁷
- d. Terdampak berasal dari kata dampak, yang berarti benturan, pengaruh kuat yang mendatangkan akibat (baik negatif maupun positif).²⁸
- e. Pembangunan adalah suatu usaha atau rangkaian kegiatan usaha pertumbuhan dan perubahan yang terencana dan dilaksanakan secara sadar oleh suatu bangsa dan negara serta pemerintah dalam rangka pembinaan bangsa. Pembangunan dapat diartikan sebagai upaya terencana dan terprogram yang dilakukan secara terus menerus oleh suatu negara untuk menciptakan masyarakat yang lebih baik.²⁹
- f. Pengadaan tanah adalah kegiatan yang menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.³⁰
- g. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³¹

²⁶ Komnas HAM RI. *Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak*. Jakarta. 2022. available from: [https://www.komnasham.go.id/files/1671680840-standar-norma-dan-pengaturan-nomor-\\$WK34S.pdf](https://www.komnasham.go.id/files/1671680840-standar-norma-dan-pengaturan-nomor-$WK34S.pdf), diakses pada tanggal 19 Juni tahun 2024.

²⁷ Prasetyo Donny. “Memahami Masyarakat dan Perspektifnya”. available from: <https://dinastive.org/JMPIArticle/view/253> diakses pada tanggal 19 Juni tahun 2024.

²⁸ KBBI. “Dampak”. available from: <https://kbbi.web.id/dampak> diakses pada tanggal 26 Juni tahun 2024

²⁹ KBBI. “Pembangunan”. available from: <https://kbbi.web.id/bangun> diakses pada tanggal 26 Juni tahun 2024

³⁰ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

³¹ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah “suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.”³² Aarce Tehupeiory dalam buku ajar *Metode Penelitian Hukum* mengemukakan bahwa:

“Hukum merupakan objek penyelidikan dan penelitian berbagai disiplin keilmuan sehingga dikatakan bahwa hukum adalah ilmu *bersama* (*rechts is mede wetenschap*). Masing-masing disiplin keilmuan memiliki metode, berdasarkan sudut pandang, optik, dan paradigmanya. Pada akhirnya, penjelajahan ilmiah para ilmuwan berbagai disiplin ilmu tersebut akan memberikan pencerahan (*enlightening*) dan kontribusi bagi pemecahan dan jalan keluar terhadap berbagai persoalan hukum yang dihadapi masyarakat.”³³

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian hukum terdiri dari 2 (dua) jenis penelitian yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Namun, jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif menurut I Made Pasek Diantha³⁴ adalah: “penelitian hukum yang diteliti dari perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum.”

Melalui jenis penelitian ini penulis berharap dapat terbantu dalam hal mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan prasanara olahraga untuk kepentingan umum serta pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat yang terdampak pembangunan.

³² Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, hlm. 35.

³³ Aarce Tehupeiory, 2021, *Bahan Ajar Metode Penelitian Hukum*, UKI Press, Jakarta, hlm. 32.

³⁴ I Made Pasek Diantha, 2016, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hlm. 1.

2. Jenis Data

Menurut Peter Mahmud Marzuki, “segala penelitian yang berkaitan dengan hukum (*legal research*) adalah selalu normatif.”³⁵ Oleh karena itu, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat. Artinya adalah bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian.³⁶ Beberapa peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 6) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum;
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya;
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 10) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 11) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 26 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 12) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

³⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 50.

³⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamduji, 2012, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.13.

- 13) Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya;
- 14) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah;
- 15) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- 16) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- 17) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 18) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 14 Tahun 2011 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan dan Penanganan Terpadu;
- 19) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
- 20) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025;
- 21) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
- 22) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2017-2022;
- 23) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 82 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 24) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 68 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah;
- 25) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 14 Tahun 2019 tentang Penugasan Kepada Perseoran Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroran Daerah) Dalam Pengembangan Kawasan Olahraga Terpadu;
- 26) Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 878 Tahun 2018 tentang Gugus Tugas Pelaksanaan Penataan Kampung dan Masyarakat;
- 27) Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 979 Tahun 2022 tentang Lokasi Penataan Kampung dan Masyarakat Tahap II;
- 28) Surat Walikota Jakarta Utara Nomor e-0176/PU.04.00 tentang Data Verifikasi Warga Calon Penghuni Kampung Susun Bayam;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dapat berupa:

- 1) Buku-buku yang berkaitan, di antaranya: Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan yang ditulis Adrian Sutedi, Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan : Pelajaran Filsafat, Teori Ilmu dan Jurisprudensi yang ditulis Gunanegara, Standar dan Norma Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak yang disusun Komnas HAM, serta buku-buku hukum terkait lainnya yang telah penulis cantumkan dalam daftar pustaka;
- 2) Jurnal-jurnal hukum yang berkaitan, di antaranya: Perlindungan Hak Atas Tempat Tinggal Warga Terdampak Penggusuran Di Kawasan Perkotaan Berdasarkan Perspektif HAM yang ditulis Ridha Wahyuni dan dipublikasikan dalam Jurnal Yuridis, Vol. 9 No. 1, Juni (2022) 37-55, Hak Warga Negara Dalam Pemenuhan Lingkungan Tempat Tinggal Yang Layak Ditinjau Dari Perspektif Hukum Hak Asasi Manusia yang ditulis Atin Meriati Isnanidi dan Lalu Adnan Ibrahim, dipublikasikan dalam Jurnal Ilmu Hukum JATISWARA, Vol. 33, No. 1, Maret 2018: 1 – 13 dan jurnal-jurnal lain yang telah dipublikasikan melalui *repository* universitas-universitas di seluruh Indonesia, seperti yang telah penulis cantumkan dalam daftar pustaka;
- 3) Artikel hukum yang ada di majalah, koran, internet dan media lainnya yang relevan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder³⁷, yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia dari Balai Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia;
- 2) Kamus Istilah Aneka Hukum dari Cristine S.T. Kansil, Englien R. Palandeng dan Godlieb N. Mamahit; dan
- 3) Kamus Etimologi Istilah Hukum dari Edward ML Panjaitan, Hulman Panjaitan, dan Petrus Irwan Panjaitan.
- 4) *Black's Law Dictionary* dari Henry Cambell Black.

3. Metode Pendekatan

Pendekatan diperlukan di dalam penelitian hukum karena pendekatan merupakan fokus atau sudut pandang peneliti dalam menjawab masalah atau isu yang dikemukakan. Pendekatan diartikan sebagai usaha untuk mengadakan hubungan dengan orang atau metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian. Pendekatan juga diartikan sebagai sarana untuk memahami dan mengarahkan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Pendekatan analisis data ialah kegiatan yang dilakukan penulis untuk menganalisis data-data yang telah dikumpulkan sehingga dapat diolah serta disusun untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang telah dirumuskan pada permasalahan penelitian yang diteliti oleh penulis.

Peter Mahmud Marzuki menerangkan bahwa ada lima pendekatan di dalam penelitian hukum, yaitu: “pendekatan undang-undang atau *statute approach*, pendekatan kasus atau *case approach*, pendekatan historis atau *historical approach*, pendekatan perbandingan atau *comparative approach*, dan pendekatan konseptual atau *conceptual approach*.”³⁸

³⁷ *Ibid*, hlm.10.

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, hlm. 93.

- a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) ialah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas (diteliti).
- b. Pendekatan kasus (*case approach*), suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- c. Pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan yang dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu yang dihadapi.
- d. Pendekatan komparatif (*comparative approach*), pendekatan yang dilakukan dengan membandingkan sistem hukum, atau undang-undang suatu negara dengan undang-undang dari satu atau lebih negara lain mengenai hal yang sama, termasuk juga terhadap putusan pengadilan. Dalam perbandingan hukum dapat dilakukan perbandingan secara khusus atau perbandingan secara umum. Perbandingan dilakukan untuk mengetahui persamaan dan perbedaan dari masing-masing.
- e. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.

Sementara itu Johny Ibrahim³⁹ menambahkan dua jenis pendekatan lagi, yaitu pendekatan analitis atau *analytical approach* dan pendekatan filsafat atau *philosophical approach*.

- a. Pendekatan analitis (*analytical approach*), ialah pendekatan terhadap bahan hukum adalah mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik dan

³⁹ Johny Ibrahim, 2007, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media, Malang, hlm. 300.

putusan-putusan hukum. Hal ini dilakukan melalui dua pemeriksaan. Pertama, sang peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan. Kedua, menguji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktik melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum. Sehingga pada dasarnya tugas analisis hukum adalah menganalisis pengertian hukum, asas hukum, kaidah hukum, sistem hukum, dan berbagai konsep yuridis.⁴⁰

- b. Pendekatan filsafat (*philosophical approach*), adalah pendekatan dengan sifat filsafat yang menyeluruh, mendasar, dan spekulatif, penjelajah filsafat akan mengupas isu hukum (*legal issue*) dalam penelitian normatif secara radikal dan mengupas secara mendalam.⁴¹

Berdasarkan uraian jenis pendekatan-pendekatan di atas, maka penulis menentukan untuk menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) dalam penelitian skripsi ini. Pendekatan perundang-undangan digunakan karena pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan, baik itu legislasi atau regulasi berupa *ratio legis* dan *ontologis*. Sedangkan pendekatan kasus dilakukan untuk menelaah suatu kasus berkaitan dengan topik penelitian utamanya kasus Kampung Susun Bayam dan mencoba mencermati dan menganalisa kasus tersebut.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan guna memperoleh bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel dan jurnal-jurnal yang berhubungan dengan objek penelitian yaitu regulasi dan kajian akan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan pemenuhan hak tempat tinggal yang layak bagi masyarakat yang terdampak pembangunan. Dalam memperoleh data-data dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan dengan cara:

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 256-257.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 268.

- a. Melakukan pencarian terhadap peraturan perundang-undangan melalui database peraturan perundang-undangan pada laman (<https://peraturan.bpk.go.id>), yang telah tersedia serta dapat diakses melalui media elektronik maupun media internet lainnya.
- b. Melakukan pencarian buku secara *online* di internet dan melakukan pembelian buku serta melakukan peminjaman buku melalui Perpustakaan Universitas Kristen Indonesia yang terletak di Kampus Cawang, Jakarta Timur dan Perpustakaan Nasional Republik Indonesia yang terletak di Gambir, Jakarta Pusat.
- c. Melakukan pencarian terhadap hasil tulisan ilmiah dan hasil penelitian ilmiah yang relevan, melalui *repository* universitas yang ada di seluruh Indonesia serta dapat diakses melalui media internet.
- d. Melakukan pencarian pada website yang menyimpan bahan-bahan hukum yang dapat membantu penulis untuk menganalisis topik yang sedang diteliti.

5. Analisa Data

Kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menganalisa data penelitian dengan data-data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini baik itu dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan tersier tetap harus dilakukan yang namanya kegiatan analisis data. Data-data yang telah diperoleh dengan studi kepustakaan berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan baik dalam tingkat undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, peraturan menteri, peraturan gubernur, sampai keputusan gubernur akan dideskripsikan dan dianalisis dengan Kasus Kampung Susun Bayam.

Abdulkadir Muhammad mengemukakan dalam melakukan analisa data bahwa:

“Baik data primer maupun data sekunder yang telah dikumpulkan kemudian akan diolah, selanjutnya kedua bahan tersebut akan dianalisis dan dibahas secara kualitatif yaitu dengan menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis guna menjawab permasalahan yang ada dan dapat menarik kesimpulan.”⁴²

Analisa data terhadap bahan hukum yang telah terkumpul dilakukan dengan tahapan; inventarisasi, identifikasi, klasifikasi dan melakukan sistematisasi. Tahap melakukan sistematisasi ini dilakukan agar tidak terjadi kontradiksi antara bahan hukum yang satu dengan yang lain. Bahan hukum yang telah dikumpulkan dan dikelompokkan kemudian ditelaah dengan menggunakan pendekatan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus untuk memperoleh gambaran atau jawaban terhadap permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian.

Pengolahan bahan hukum dalam penelitian hukum normatif dengan melakukan sistematisasi terhadap bahan hukum dengan cara melakukan seleksi bahan hukum kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun bahan hukum sehingga memperoleh hasil penelitian secara sistematis dan secara logis yaitu adanya hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lain untuk mendapatkan gambaran umum jawaban dari hasil penelitian.

Kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menganalisis data penelitian hukum normatif dengan data sekunder dan data-data lainnya dengan metode analisis yang bersifat kualitatif, yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah diolah. Penggunaan metode interpretasi (penafsiran) ini bertujuan untuk menafsirkan hukum, apakah terhadap bahan hukum tersebut khususnya bahan hukum primer terdapat kekosongan norma hukum, antinomi norma hukum dan norma hukum yang kabur atau tidak jelas.

⁴² Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 121.

Analisis data terhadap bahan hukum secara kualitatif yang akan diolah untuk menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian dengan cara kualitatif maka hasil olahan data-data yang diperoleh penulis dapat menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian yang berlandaskan pada peraturan-peraturan, norma, teori maupun doktrin hukum yang berlaku di masyarakat. Analisis bahan hukum dilakukan sebagai kegiatan memberikan telaahan yang dapat berarti menentang, mengkritik, mendukung, menambah, atau memberikan komentar dan kemudian membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dengan bantuan teori yang telah digunakan.

Seluruh bahan hukum yang telah dikumpulkan, kemudian dipilih atau dipilah dan diolah selanjutnya ditelaah dan dianalisis sesuai dengan isu hukum yang dihadapi, untuk kemudian menarik suatu kesimpulan. Penyimpulan atau penarikan kesimpulan terhadap penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) metode penarikan penyimpulan yakni metode penyimpulan secara deduktif dan induktif. Penulis sendiri dalam melakukan penyimpulan menggunakan metode deduktif, metode deduktif ialah metode penyampaian kesimpulan melalui suatu permasalahan maupun pernyataan yang bersifat umum terkait permasalahan yang konkrit serta dihadapi dengan bersifat khusus.

G. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan skripsi ini meliputi 5 (lima) bab yang setiap bab mempunyai kaitan antara yang satu dengan yang lain. Adapun gambaran sistematika penulisannya adalah sebagai berikut

Bab I – Pendahuluan

Pada bab I pendahuluan, penulis mengurai latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan kerangka konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II – Tinjauan Pustaka

Pada bab tinjauan pustaka, penulis akan menguraikan tentang tinjauan umum tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tinjauan umum tentang pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak, dan tinjauan teori hukum yaitu teori kepastian hukum dan teori keadilan.

Bab III – Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jakarta International Stadium

Pada bab ketiga, penulis akan membahas rumusan masalah pertama yaitu berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Jakarta International Stadium yang berisi pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia, kebijakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan Jakarta International Stadium dan analisis hukumnya.

Bab IV – Pemenuhan Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak Bagi Masyarakat Terdampak Pembangunan Jakarta International Stadium

Pada bab keempat, penulis akan membahas rumusan masalah kedua yaitu berkaitan dengan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kampung Bayam yang terdampak pembangunan Jakarta International Stadium yang terdiri dari kerangka hukum pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak baik secara nasional dan internasional, serta analisis hukum terhadap pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat Kampung Bayam yang terdampak pembangunan Jakarta International Stadium.

Bab V – Penutup

Pada bab penutup, berisi kesimpulan dan saran dari penulis.