

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan meningkatnya kepadatan penduduk di Provinsi Jakarta beberapa masyarakat memilih untuk membeli kendaraan pribadi, alasan masyarakat untuk mempunyai kendaraan pribadi diantaranya karena masalah kemudahan akses, kenyamanan, dan privasi itu sendiri. Kepemilikan kendaraan pribadi yang terlalu banyak juga menimbulkan kepadatan lalu lintas jalan yang mengakibatkan kemacetan lalu lintas itu sendiri. Peralihan dari kendaraan pribadi ke transportasi umum merupakan salah satu bentuk solusi untuk mengurangi kepadatan dan kemacetan lalu lintas.¹ Peningkatan jumlah kendaraan di wilayah perkotaan seperti Jakarta merupakan dampak secara tidak langsung dari pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi yang tidak diimbangi dengan ketersediaan infrastruktur transportasi publik yang kurang memadai.²

Transportasi adalah perpindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah kendaraan yang digerakkan oleh manusia atau mesin. Transportasi adalah kegiatan untuk menggerakkan atau memindahkan orang dan atau barang dari suatu tempat ke tempat lain dengan menggunakan sistem tertentu untuk tujuan tertentu.³ Dalam konteks modern, transportasi tidak hanya berfungsi sebagai sarana mobilitas, namun juga berfungsi sebagai instrumen pembangunan ekonomi.⁴

Transportasi umum merupakan salah satu aspek yang sangat penting bagi perkembangan suatu wilayah seperti di Provinsi Jakarta yang bertujuan untuk mengurangi tingkat kemacetan akibat kendaraan pribadi. Salah satu moda transportasi umum yang saat ini sedang dikembangkan yaitu transportasi *Light Rail Transit* (LRT). Adapun realisasi pembangunan LRT

¹ Aryanto Nur, Yorrell Jensen Isak, Mochammad Eric Adyatma, Rifaldi Ryandhika, dan Muhammad Rafly Ajiansyah, *Peranan Transportasi Publik dalam Pengurangan Kemacetan di Jakarta*.

² O. Z. Tamin, *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi* (Bandung: ITB Press, 2022), hal 3.

³ E. K. Morlok, *Pengantar Teknik dan Perencanaan Transportasi* (Jakarta: Erlangga, 1984), hal 1.

⁴ M. N. Nasution, *Manajemen Transportasi*, ed. revisi (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2021), hal 19.

pertama kali di Jakarta dengan rute Kelapa Gading – Velodrome yang telah selesai dan mulai beroperasi secara penuh pada 1 Desember 2019 yang kemudian dilanjutkan pembangunan LRT fase 1B dari Velodrome – Manggarai yang di mulai pada 30 Oktober 2023, pembangunan LRT fase 1B ditargetkan beroperasi pada awal tahun 2026. Adapun perencanaan dan pengajuan pembangunan LRT Provinsi Jakarta seperti Manggarai – Dukuh Atas, Velodrome – Kelender, Kelender – Halim, Kelapa Gading – JIS, dan JIS – Rajawali. Dengan adanya pembangunan, pengajuan dan rencana pembangunan di Provinsi Jakarta menjadi solusi atas bentuk padatan dan kemacetan lali lintas. Proyek LRT Jakarta bagian dari strategi pemerintah untuk mewujudkan sistem transportasi berkelanjutan sebagaimana telah tertuang dalam Rencana Induk Transportasi Jabodetabek (RITJ) tahun 2018-2030.⁵

Dengan adanya usulan untuk memperluas transportasi LRT yang di usulkan oleh pemprov Jakarta dengan rute Kelapa Gading – JIS yang diharapkan dapat mecegah kemacetan yang kerap terjadi di sekitaran JIS saat ada acara olahraga ataupun event lain.⁶ Adapun dengan adanya perkembangan transportasi umum di Provinsi Jakarta diperlukan suatu pengadaan tanah yang di peruntukkan untuk kepentingan bersama yang dipergunakan untuk membangun jalur moda transportasi yang memadai dan untuk mempermudah akses dari satu tempat ke tempat lainnya. Pengadaan tanah merupakan tahapan yang penting yang harus dilakukan dengan prinsip keadilan, keterbukaan, dan menghormati hak masyarakat yang terdampak pembangunan, baik secara langsung maupun tidak langsung.⁷

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan memperhatikan kegunaan tanah pada kehidupan masyarakat dan prinsip pada hak-hak yang sah atas tanah. Saat ini, pengadaan tanah di jakarta untuk

⁵ Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek (BPTJ), *Rencana Induk Transportasi Jabodetabek 2018–2030* (Jakarta: Kementerian Perhubungan, 2018).

⁶ Diki Trianto, “Siap-siap, Jalur LRT Kelapa Gading Bakal Lewati JIS Tembus PIK 2,” *RMOL Nusantara*, 10 Oktober 2025, diakses 13 Oktober 2025, <https://rmol.id/nusantara/read/2025/10/10/682796/siap-siap-jalur-lrt-kelapa-gading-bakal-lewati-jis-tembus-pik-2>

⁷ Maria S. W. Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia* (Yogyakarta: UGM Press, 2022). hal 22.

kebutuhan pembangunan semakin meningkat baik penggunaan tanah sebagai tempat bermukim, atau sebagai tempat untuk melakukan kegiatan usaha. Terkait hal tersebut secara otomatis meningkat juga akan kebutuhan akan dukungan kepastian hukum di bidang pertahanan. Kepastian hukum yang dimaksud adalah pada pemberian jaminan hukum di bidang pertahanan yang memerlukan perangkat hukum tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undang yang berlaku.

Dalam rangka mewujudkan hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang dasar Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA. UUPA merupakan hukum Agraria atau tanah Nasional Indonesia. Tujuannya adalah mewujudkan apa yang digariskan dalam pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945, bahwa “Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.⁸

Pembentukan Undang-Undang pengadaan tanah merupakan sejarah baru dalam hukum agraria nasional. Seperti yang diketahui UUPA tidak mengatur secara detail mengenai ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dengan adanya Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diharapkan menjadi nilai acuan yang berpegang pada asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan⁹, sehingga pembangunan untuk kepentingan umum tetap berjalan, hak rakyat tetap di hormati dan kepastian hukum untuk investor ataupun masyarakat dapat terwujud.

UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan demi Kepentingan Umum merupakan langkah nyata pemerintah dalam memastikan tersedianya lahan untuk mendukung pembangunan infrastruktur

⁸ Indonesia (a), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

⁹ Indonesia (b), Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

nasional. Undang-undang ini tidak hanya mencakup orang, tetapi juga berbagai objek dan benda alam lainnya. Sebagai dasar hukum Undang – Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum, yang menegaskan bahwa proses pengadaan tanah harus dilaksanakan sesuai dengan asas – asas yang tercantum dalam pasal 2, yaitu asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan kepastian hukum, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Asas – asas tersebut memiliki makna penting dalam menyeimbangkan kepentingan negara dan masyarakat, sehingga pembangunan dapat berlangsung dengan menjunjung tinggi prinsip keadilan sosial.¹⁰

Dalam konteks rencana pembangunan LRT Jakarta Fase 2 (Kelapa Gading – JIS), implementasi asas-asas dalam Pasal 2 UU No. 2 Tahun 2012 menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga memenuhi prinsip transparansi, partisipasi, dan keadilan substantif. Berdasarkan data Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, proyek ini memerlukan pembebasan lahan seluas ±111.812,04 m² di tujuh kelurahan, sehingga pelaksanaan asas-asas hukum tersebut menjadi indikator utama keberhasilan proses pengadaan tanah yang berkeadilan dan berkelanjutan.¹¹ Partisipasi adalah prinsip bahwa setiap orang memiliki hak untuk terlibat dalam mengambil keputusan di setiap penyelenggaraan pemerintah. Keterlibatan dalam pengambilan keputusan dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung.¹² Partisipasi masyarakat dapat diwujudkan atas dasar inisiatif masyarakat itu sendiri, artinya masyarakat berpartisipasi atas kesadarannya sendiri untuk ikut mendukung program pemerintah atau berinisiatif mewujudkan kondisi yang ia inginkan. Selain itu, partisipasi masyarakat juga dapat terwujud apabila

¹⁰ M. Tanzili, “Asas dan Prinsip Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum,” *Varia Hukum* 28, no. 34 (2017).

¹¹ “11 Hektar Lahan Akan Dibebaskan untuk Pembangunan Jalur LRT Jakarta,” *Kompas*, 7 Juni 2022, diakses 13 Oktober 2025, <https://www.kompas.com/properti/read/2022/06/07/153000521/11-hektar-lahan-akan-dibebaskan-untuk-pembangunan-jalur-lrt-jakarta>

¹² Gani Rochman dan Meuthia, “Good Governance: Prinsip, Komponen, dan Penerapannya,” dalam *HAM: Penyelenggaraan Negara yang Baik dan Masyarakat Warga* (Jakarta: Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, 2000), hal. 20.

diminta, artinya partisipasi terwujud apabila pemerintah meminta atau memaksa masyarakat untuk melakukannya.

Adanya asas keterbukaan dalam kegiatan pengadaan tanah di dalam setiap kegiatan pengadaan tanah di tunjukan agar pengadaan dijalankan dengan transparan. Asas ini membuka hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dan tetap memperhatikan perlindungan terhadap hak asasi pribadi. Dengan penerapan asas keterbukaan, masyarakat yang berhak dapat dipenuhi hak – haknya sejalan dengan prinsip Undang Undang No 2 Tahun 2012 bahwa tanah untuk kepentingan umum harus tersedia, dan hak masyarakat di akui serta di perlakukan secara adil.¹³

Implementasi asas – asas dalam Pasal 2 Undang Undang No. 2 Tahun 2012 memerlukan pendekatan yang holistik dan partisipatif. Asas kemanusiaan dan keadilan menuntut agar proses pengadaan tanah dilakukan dengan menghormati martabat dan hak – hak masyarakat. Asas keterbukaan dan keikutsertaan mengharuskan adanya transparansi informasi dalam setiap tahap pengambilan keputusan. Sedangkan asas kepastian hukum memastikan bahwa seluruh proses pengadaan tanah dilaksanakan berdasarkan peraturan yang jelas dan tidak menimbulkan ketidakpastian bagi para pihak. Dengan demikian, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan LRT tidak hanya merupakan kegiatan administratif, tetapi juga manifestasi penerapan nilai – nilai hukum yang berkeadilan dan berorientasi pada kemakmuran rakyat.¹⁴

Adapun pembahasan dalam perspektif hukum Islam, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dipahami melalui prinsip-prinsip dasar syariah yang menekankan keadilan, musyawarah, serta larangan mengambil hak milik orang lain secara zalim. Islam menegaskan bahwa setiap bentuk pengambilan atau pengalihan hak atas harta orang lain harus didasarkan pada

¹³ Priyo Katon Prasetyo, Rosye Villanova Christine, dan Sudibyanung, “Implementasi Asas Keterbukaan pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum: Antara Harapan dan Kenyataan,” *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 6, no. 1 (2020).

¹⁴ H. M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), hal. 45.

alasan yang sah dan disertai dengan kompensasi yang adil. Prinsip tersebut tercermin dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِيَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ
النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya:

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.”¹⁵ (Q.S AL-Baqarah ayat 188)

Selain itu, prinsip musyawarah dalam pengambilan keputusan yang menyangkut kepentingan bersama juga ditekankan dalam Islam sebagaimana tercantum dalam Q.S. Asy-Syura ayat 38 yang berbunyi:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا
رَزَقْنَاهُمْ يُنْفِقُونَ ﴿٣٨﴾

Artinya:

“juga lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhan dan melaksanakan salat, sedangkan urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah di antara mereka. Mereka menginfakkan sebagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka”¹⁶ (Q.S Asy-Syura ayat 38)

Selain prinsip larangan mengambil harta secara batil dan kewajiban musyawarah, Islam juga menegaskan pentingnya keadilan dalam setiap tindakan dan kebijakan yang menyangkut kepentingan umum. Prinsip tersebut tercermin dalam Q.S. Al-Ma'idah ayat 8 yang berbunyi:

¹⁵ “Surat Al-Baqarah Ayat 188: Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir Lengkap,” *Quran NU Online*, diakses pada 29 September 2025, <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/188>.

¹⁶ “Surat Asy-Syura Ayat 38: Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir,” *Quran NU Online*, diakses pada 29 September 2025, <https://quran.nu.or.id/asy-syura/38>.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ

عَلَىٰ آلَا تَعْدِلُوا إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا

تَعْمَلُونَ ﴿٨﴾

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak (kebenaran) karena Allah (dan) saksi-saksi (yang bertindak) dengan adil. Janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlakulah adil karena (adil) itu lebih dekat pada takwa. Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan”.¹⁷ (Q.S Al-Ma’idah ayat 8)

Dalam pandangan Islam, pengadaan tanah untuk kepentingan umum di perbolehkan sepanjang dilakukan dengan prinsip keadilan, musyawarah dan pemberian ganti rugi yang layak kepada pemilik tanah. Islam mengakui hak milik pribadi, namun hak tersebut bukan bersifat mutlak karena harus memperhatikan kemaslahatan masyarakat (*maslahah ‘ammah*). Rasulullah Shallallahu Alaihi Wasallam bersabda: *“Barang siapa mengambil sejengkal tanah orang lain secara zalim maka Allah akan kalungkan padanya tanah itu dari tujuh lapis bumi pada hari kiamat”* (HR. Bukhari, No.2452; Muslim, No. 1610).¹⁸

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, penulis bermaksud untuk menganalisis pelaksanaan dan pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan *Light Rail Transit* (LRT) di Provinsi Jakarta ditinjau dari ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Analisis tersebut dituangkan dalam penulisan skripsi yang berjudul **“Pengadaan**

¹⁷ “Surat Al-Ma’idah Ayat 8: Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir,” *Quran NU Online*, diakses 29 September 2025, <https://quran.nu.or.id/al-maidah/8>.

¹⁸ “Hukum bagi Orang yang Merampas Tanah Orang Lain,” *BimbinganIslam.com*, diakses Oktober 2025, <https://bimbinganislam.com>.

Tanah untuk Pembangunan *Light Rail Transit* (LRT) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.”

B. Rumusan masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangun Light Rail Transit (LRT) Jakarta menurut Undang Undang No. 2 Tahun 2012?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah proyek LRT jakarta?
3. Bagaimana pandangan Islam terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan *Light Rail Transit* di Provinsi Jakarta dalam rangka kepentingan umum?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis implementasi Undang Undang No. 2 Tahun 2012 dalam pengadaan tanah *Light Rail Transit* (LRT) Jakarta.
2. Untuk menganalisis kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah proyek LRT jakarta.
3. Untuk menganalisis pandangan Islam terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan *Light Rail Transit* di Provinsi Jakarta dalam rangka kepentingan umum.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dalam bidang hukum agraria dan hukum Islam, khususnya terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Secara teoritis, penelitian ini juga berkontribusi dalam pengembangan konsep keadilan, perlindungan hak atas tanah, serta integrasi norma hukum nasional dan nilai-nilai hukum Islam dalam praktik pertanahan di Indonesia.

2. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat:
 - a. Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam pelaksanaan pengadaan tanah agar sesuai dengan prinsip keadilan sosial dan penghormatan terhadap hak masyarakat, sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012.
 - b. Membantu Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyusun kebijakan teknis yang lebih responsif terhadap dampak tidak langsung dari pengadaan tanah, serta menjamin hak-hak masyarakat secara menyeluruh sesuai ketentuan UU No. 2 Tahun 2012, termasuk prinsip penerapan asas – asas.
 - c. Memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat, baik yang terdampak langsung maupun tidak langsung, mengenai hak dan prosedur dalam pengadaan tanah, serta pentingnya pendekatan yang menjunjung tinggi asas keadilan, partisipasi, dan perlindungan terhadap kelompok rentan, sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan ketentuan perundang-undangan.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengadaan tanah adalah proses penyediaan tanah yang dilakukan oleh negara dengan memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak secara layak dan adil. Tanah yang dimaksud adalah tanah yang dimiliki oleh perorangan maupun badan hukum yang digunakan untuk kepentingan pembangunan negara. Atas penggunaan tanah tersebut, negara memberikan kompensasi kepada pemilik tanah berdasarkan nilai yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹
2. *Light Rail Transit* (LRT) Jakarta adalah salah satu moda transportasi publik berbasis rel yang dikembangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai bagian dari jaringan transportasi perkotaan untuk meningkatkan aksesibilitas layanan angkutan umum dan memberikan alternatif

¹⁹ Indonesia (c), *loc.cit*, Pasal 1 angka (2).

perjalanan bagi masyarakat sebagai upaya mengurai kemacetan di ibu kota.²⁰

3. Kepentingan umum adalah kepentingan yang mencakup bangsa, negara, dan masyarakat, yang menjadi tanggung jawab pemerintah untuk diwujudkan serta dimanfaatkan secara optimal demi sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat.²¹
4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Light Rail Transit (LRT) di Provinsi DKI Jakarta yang ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.²³

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian, melainkan melalui sumber tertulis seperti peraturan perundang-undang, buku, jurnal ilmiah, laporan resmi, dan lembaga dokumen yang relevan²⁴. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

²⁰ *LRT Jakarta*, situs resmi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Dinas Perhubungan), diakses pada 20 Januari 2026, <https://www.jakarta.go.id/index.php/lrt>.

²¹ *Ibid.*, Pasal 1 angka 6.

²² *Ibid.*, Pasal 1 angka 14.

²³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 118.

²⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal 106.

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat dan terdiri dari:
 - 1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- b. Bahan Hukum Sekunder, yakni bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer yang terdiri dari hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti diantaranya buku-buku hukum, artikel hukum, laporan penelitian, jurnal-jurnal, tesis maupun disertasi dan dokumen yang berasal dari internet.
- c. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya kamus hukum dan kamus umum (KBBI).

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis melakukan pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan. Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan sumber-sumber resmi seperti, Undang-Undang, jurnal hukum, buku, artikel dan sumber lainnya. Sedangkan studi lapangan adalah teknik pengumpulan data yang menggunakan metode komunikasi langsung untuk mengumpulkan data dari narasumber yang berguna untuk mendapatkan informasi.²⁵

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hal. 3

4. Analisa Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif dalam pengolahan data. Metode tersebut bertujuan untuk menggambarkan dan menguraikan data secara mendalam melalui pemaparan dalam bentuk paragraf, sehingga menghasilkan penjelasan yang sistematis, jelas, dan mudah dipahami. Selanjutnya, hasil analisis tersebut ditarik menjadi kesimpulan secara kualitatif yang kemudian disusun dalam bentuk tulisan yang utuh dan komprehensif.

G. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Ini terdiri dari pendahuluan dan gambaran umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan ini.

BAB II Tinjauan Pustaka

Terdiri dari pembahas tentang gambaran umum mengenai pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang mencakup pengertian dan prinsip-prinsip dasar dalam pelaksanaannya. Selain itu, dijelaskan pula tahapan-tahapan pengadaan tanah yang meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Proses penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sebagai bagian penting dalam pengadaan tanah turut diuraikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan menekankan mekanisme musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang adil bagi pihak yang berhak. Selanjutnya, dibahas pula tinjauan hukum Islam terkait konsep yang dilandasi oleh prinsip keadilan, kemaslahatan, dan persamaan. Untuk memperkuat landasan teori, disertakan pula kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan topik ini. Sebagai dasar analisis, digunakan kerangka teori yang mencakup teori kepastian hukum, teori keadilan, dan teori kemaslahatan guna memberikan pemahaman yang menyeluruh terhadap permasalahan yang dikaji.

BAB III Pembahasan Ilmu

Terdiri pembahas secara mendalam mengenai pelaksanaan pengadaan tanah dalam proyek LRT Jakarta. Pembahasan diawali dengan gambaran umum proyek LRT Jakarta sebagai salah satu proyek strategis nasional yang memerlukan pengadaan tanah dalam skala besar. Selanjutnya, diuraikan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah yang mencakup prosedur dan tahapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bab ini juga mengulas proses berbagai hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah, baik dari aspek hukum, teknis, maupun sosial. Sebagai penutup, dilakukan analisis empiris dengan membandingkan ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik di lapangan untuk menilai sejauh mana pelaksanaan pengadaan tanah dalam proyek LRT Jakarta telah sesuai dengan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemaslahatan.

BAB IV Pembahasan Agama

Terdiri dari membahas tinjauan hukum Islam terhadap asas yang di dalam Undang Undang pengadaan tanah, khususnya dalam konteks proyek pembangunan seperti LRT Jakarta. Dalam perspektif hukum Islam, ganti rugi merupakan bagian dari perlindungan terhadap hak milik individu yang dijamin syariat. Oleh karena itu, setiap pengambilan tanah atau harta milik seseorang oleh negara untuk kepentingan umum harus didasarkan pada prinsip keadilan, kemaslahatan, dan persamaan. Pembahasan dalam bab ini akan menguraikan bagaimana hukum Islam memandang keabsahan pengadaan tanah, syarat-syarat pengambilan hak milik, serta penentuan ganti rugi yang layak dan adil.

BAB V Penutup

Kesimpulan memuat ringkasan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan LRT Jakarta, termasuk kendala yang dihadapi dan penanganannya, serta tinjauan dari perspektif hukum Islam. Saran berisi rekomendasi bagi Pemerintah Provinsi Jakarta dan instansi terkait untuk meningkatkan kepastian hukum, memperkuat koordinasi kelembagaan, serta menerapkan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.