

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Hukum Perdata merupakan peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antar orang yang satu dengan orang yang lainnya. Dalam pengertian diatas terdapat beberapa unsur antara lain unsur peraturan hukum, yang dimaksud dengan peraturan hukum adalah rangkaian ketentuan mengenai ketertiban dan berbentuk tertulis dan tidak tertulis dan mempunyai sanksi yang tegas. Unsur selanjutnya adalah unsur hubungan hukum, yang dimaksud dengan hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum hubungan yang diatur oleh hukum itu adalah hak dan kewajiban orang perorangan, sedangkan unsur yang terakhir adalah unsur orang, yang dimaksud dengan orang adalah subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, pendukung hak dan kewajiban itu dapat berupa manusia pribadi ataupun badan hukum.¹

Menurut Subekti, hukum perdata adalah segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan.² Sedangkan menurut Dr. Munir Fuadi S.H., yang dimaksud dengan hukum perdata adalah seperangkat/kaidah hukum yang mengatur perbuatan atau hubungan antar manusia atau badan hukum perdata untuk kepentingan para pihak sendiri dan pihak-pihak lain yang bersangkutan dengannya, tanpa melibatkan kepentingan publik.³ Sedangkan istilah perdata berasal dari bahasa sansekerta yang berarti warga (*burger*) Pribadi (*privat*) sipil (*civiel*). Hukum perdata berarti peraturan mengenai warga, pribadi, sipil, berkenaan dengan hak dan kewajiban.⁴

Pembangunan nasional merupakan pencerminan kehendak rakyat Indonesia, yang dilakukan secara terus-menerus dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya secara adil dan merata, serta mengem-bangkan kehidupan masyarakat ke arah penyelesaian negara yang demokratis berdasarkan Pancasila.

¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Cetakan Pertama, PT Citra Aditya Bakti, 1990, h.1-2.

² C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Jakarta, Cetakan Kedua, PT Pradnya Paramita, 1995, h.1.

³ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Cetakan Pertama, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h.1.

⁴ Ishaq, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan Pertama, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h.151.

Dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur, maka pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan sumber daya agraria untuk keperluan pembangunan agar tercapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpinpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat.

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. Oleh karena itu dapat dikatakan tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dan sangat erat hubungannya dengan manusia dan/ bagi semua makhluk hidup yang ada di bumi karena sebagai tempat pijakan, tanah juga sebagai penopang akar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas.

Semua orang memerlukan tanah karena tanah memberikan banyak manfaat bagi kehidupan manusia baik yang bernilai ekonomis maupun nonekonomis. Tanah juga merupakan modal dasar dalam mewujudkan pembangunandemi kepentingan umum. Mengingat tanah sebagai salah satu unsur penting dalam pembangunan maka diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menentukan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Mengingat ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengenai hak menguasai dari Negara, UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 2 UUPA mengatur tentang hak menguasai dari Negara yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, untuk pada tingkatan yang tertinggi berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Selanjutnya atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2, dalam Pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Pasal 6 UUPA menentukan bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Hal ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Tetapi, dalam pada itu tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Sehubungan dengan hak-hak yang dimaksudkan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 16 UUPA menentukan bahwa hak-hak tersebut adalah hak milik, hak gunausaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil

hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Selain mempunyai fungsi sosial, hak atas tanah juga dapat dicabut untuk kepentingan umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 UUPA menentukan bahwa: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama darirakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”.

Peraturan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kemudian diatur dalam beberapa peraturan. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 3 menentukan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat”. Namun, Keppres ini kemudian dirasa tidak bisa lagi menjadi landasan hukum dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum. Pemerintah kemudian mengeluarkan peraturan baru yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 menentukan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat”. Sedangkan kriteria kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi hanya untuk pembangunan yang dilaksanakan pemerintah atau pemerintah daerah. Tidak ada pembatasan mengenai pembangunan tidak gunakan untuk mencari keuntungan. Oleh karena terdapat banyak protes dan kritikan dari masyarakat terhadap beberapa pasal di dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang cenderung memihak pada investor, maka pemerintah mengeluarkan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.1 Definisi kepentingan umum dalam Perpres tersebut tetap berpedoman pada Perpres Nomor 36 Tahun 2005. Peraturan perundang-undang yang telah diuraikan sebelumnya, dianggap masih belum dapat memenuhi kelancaran pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Kemudian ditetapkanlah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai peraturan pelaksanaannya yang telah mengalami perubahan dengan Perpres Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan telah mengalami perubahan lagi dengan Perpres Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus

diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Mengenai hal tersebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah memberikan penegasan secara lebih konkrit bahwa kepentingan umum yang dimaksud adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam perjalanan waktu penetapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ini tidak lepas dari pro dan kontra dari beberapa elemen masyarakat. Sudah terdapat upaya judicial review dari beberapa Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang tergabung dalam Koalisi Rakyat Anti Perampasan Tanah Rakyat (Karam Tanah) yang beranggotakan Serikat Petani Indonesia (SPI), Indonesian Human Right Committee for Social Justice (IHCS) dan LSM lainnya yang menilai Undang-Undang tersebut tidak berpihak kepada masyarakat. Oleh karena itu, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 perlu untuk dikaji lebih lanjut agar kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan dapat mewujudkan kemanfaatan hukum bagi kemakmuran bagi seluruh rakyat.⁵

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting artinya bagi sumber daya alam yang sangat penting artinya bagi kehidupan manusia, bukan saja karena fungsi sebagai faktor produksi pertanian yang menghasilkan berbagai macam bahan pangan, lebih-lebih di Negara agraris seperti Indonesia, tetapi juga karena fungsi sosial-budayanya. Sebagai contoh misalnya, pemilikan atau penguasaan tanah sangat mempengaruhi status sosial seseorang dalam masyarakat. Artinya, makin luas tanah yang dimiliki, makin tinggi status sosialnya. Demikian pula sebaliknya, makin sempit luas tanah yang dimiliki, makin rendah status sosialnya.⁶

Apa yang dimaksud dengan kepentingan umum, kepentingan Bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan, Undang-undang nomor 20 Tahun 1961 tidak memberi penjelasan. Dalam penjelasan Umum Nomor 4b Undang-undang nomor 20 Tahun 1961 antara lain dijelaskan tentang contoh-contoh untuk kepentingan umum misalnya, pembuatan jalan raya, pelabuhan, bangunan untuk industri dan pertambangan, perumahan dan kesehatan rakyat serta lain-lain usaha dalam rangka pelaksanaan pembangunan Nasional semesta berencana.

Pembangunan, khususnya pembangunan fisik, mutlak memerlukan tanah. Tanah yang diperlukan itu, dapat berupa tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara (tanah bebas/tanah negara) atau tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subjek hukum (tanah hak). Jika tanah yang diperlukan untuk pembangunan itu berupa tanah negara, pengadaan tanahnya tidaklah sulit yaitu, negara dapat mengambil tanah itu untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan.

⁵ Ade Bagus Kusuma, *Makna Sebuah Penindasan*, Majalah Canopy, Edisi XLVII, Agustus 2005, h.3.

⁶ Judianto Simanjuntak, *Antara Kapitalis dan Hak Asasi Manusia*, Media Penguat Masyarakat Sipil, No.XXVIII, Juni-Juli 2005, h.5.

Tanah negara saat ini jarang ditemukan, oleh karena itu tanah yang diperlukan untuk pembangunan umumnya berupa tanah hak. Pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan di atas tanah hak, dapat dilakukan melalui dua cara yaitu, pencabutan hak tanah atas tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang “Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya” dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang “Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Nomor 3 Peraturan Presiden tersebut yang berbunyi : Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanahnya, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu komponen penting yang akan menentukan keberhasilan pembangunan suatu bangsa agar tidak menjadi *necropolis city*. Dampak pembangunan infrastruktur dapat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi, dan sebaliknya pertumbuhan ekonomi sendiri juga dapat menjadi tekanan bagi infrastruktur. Dalam pembangunan ekonomi akan memberikan dampak pada pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kualitas hidup. Pertumbuhan ekonomi sendiri akan berpengaruh terhadap investasi. Sedangkan peningkatan kualitas hidup akan berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat, karena dengan pembangunan infrastruktur dapat mengurangi kemiskinan dan jumlah pengangguran suatu negara.

Banyak pembangunan di Indonesia yang masih belum jelas status keabsahannya, karena belum diberikan ganti rugi kepada pemilik tanah yang digunakan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum. Sehingga memunculkan apa yang biasa disebut dengan sengketa. Sengketa bangunan tersebut melibatkan instansi pemerintahan dengan masyarakat yang tanahnya belum diberikan ganti rugi.

Sedangkan berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pemilik tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Beberapa hal tersebut yang oleh penulis dianggap cukup menarik untuk membahasnya. Dengan maksud untuk bisa lebih mengetahui keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi, serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum diberikan ganti rugi.

Berdasarkan hal diatas maka dalam penulisan Skripsi ini penulis mengambil judul: “Keabsahan Pembangunan Diatas Tanah Yang Belum Diberikan Ganti Rugi Oleh Pemerintah”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang permasalahan diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana keabsahan pembangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti Rugi ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum diberikan ganti rugi ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi
2. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum diberikan ganti rugi

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Menjadi salah satu referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti lebih lanjut tentang keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi.

1.4.2 Manfaat Praktis

Diharapkan masyarakat mengetahui tentang keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi, dan masyarakat mengerti tentang perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum diberikan ganti rugi.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang menitikberatkan pada telaah hukum positif, prinsip-prinsip, asas-asas hukum dan doktrin-doktrin hukum.. Di dalam proses penelitian hukum, Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum adalah salah satu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menghasilkan suatu

argumentasi yang nantinya dapat digunakan dalam menyelesaikan berbagai permasalahan atau isu hukum yang dihadapi.⁷

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini berbeda dengan penelitian empiris yang masih membutuhkan pengujian terlebih dahulu sehingga mendapatkan kebenaran fakta dari apa yang diteliti dan disebabkan oleh factor tertentu.

1.5.2 Metode Pendekatan

Ada 3 pendekatanyang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Pendekatan undang-undang (*statute approach*)

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menganalisis Undang-undang, peneliti memahami hierarki, dan Asas-asas dalam peraturan peraturan perundang-undangan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait, dengan isu hukum yang sedang diteliti, yaitu terkait keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi.

2. Pendekatan konseptual (*conseptual approach*)

Dalam penelitian ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang mengenai keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi yang menjadi sandaran bagi penulis dalam membangun argumentasi untuk memecahkan isu hukum yang diteliti.⁸

3. Pendekatan historis (*historical approach*)

Pendekatan historis dilakukan dalam kerangka pelacakan sejarah lembaga hukum dari waktu ke waktu. Pendekatan ini sangat membantu peneliti untuk memahami filosofi dari aturan hukum dari waktu ke waktu. Disamping itu, melalui pendekatan demikian peneliti juga dapat memahami perubahan dan perkembangan filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut.

1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2016, h. 135.

⁸ *Ibid.*

Penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini adalah Penelitian Normatif, maka jenis bahan hukum yang paling utama yang digunakan oleh penulis adalah bahan hukum sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka.

1. Bahan Hukum Primer
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan penjelasan mengenai hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian dan hasil karya dari kalangan ahli hukum, dan seterusnya.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks dan seterusnya.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum atau referensi-referensi lain yang didapat dari hasil studi kepustakaan. Kemudian hasil yang telah di telaah tersebut dikumpulkan kemudian dipilih dan kemudian dikelompokkan sesuai bahan hukumnya atau peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk dianalisis sesuai permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, untuk sementara bahan-bahan hukum yang belum digunakan disisihkan terlebih dahulu dan akan dipergunakan lagi.

1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu menjelaskan permasalahan yang dirumuskan, dalam penelitian ini akan menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan

hukum tersier dengan tujuan untuk memberikan kejelasan terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

1.5.6 Sistematika penelitian

Untuk dapat memahami isi penelitian ini perlu mengetahui sistematika pertanggung jawaban penulisan, sehingga dapat memberi gambaran dan juga penjelasan tentang Keabsahan Bangunan Diatas Tanah Yang Belum Di Berikan Ganti Rugi Di Indonesia.

- Bab I : PENDAHULUAN, yaitu memuat latar belakang permasalahan yang berisi uraian fakta yang terkait dengan tanah untuk tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- Bab II : TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini akan diuraikan pengertian dan sedikit penjelasan diantaranya penjelasan tentang keabsahan, bangunan, tanah, hak milik atas tanah, ganti rugi, dan perlindungan hukum.
- Bab III : PEMBAHASAN, berisikan pembahasan dari rumusan masalah yang membahas tentang 1. Bagaimana keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi, 2. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum diberikan ganti rugi.
- Bab IV : PENUTUP, yang berisikan kesimpulan yang berasal dari pokok pembahasan yang disajikan secara singkat, kemudian berisi saran, yaitu tentang pemikiran-pemikiran atau masukan terkait dengan keabsahan bangunan diatas tanah yang belum diberikan ganti rugi.