

## **Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus di Kabupaten Lombok Utara)**

---

**Ni Ketut Vivin Suganda**

Magister Kenotariatan Universitas Mataram

Jln. Majapahit No. 62 Mataram 83125,

Telp. (0370), 633035, Fax. 626954

Email : *vivin.suganda12@gmail.com*

### **ABSTRAK**

---

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan untuk menganalisis penyelesaian hukum sengketa pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Utara. Penelitian tesis ini menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Pengaturan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui empat tahapan yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dari empat tahapan tersebut terdapat masalah dalam tahap persiapan dimana kurang telitinya Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara mengenai pemeriksaan surat-surat hak atas tanah yang dijadikan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga timbulnya sertipikat ganda dalam satu objek tanah. Penyelesaian sengketa pelepasan hak atas tanah di Kabupaten Lombok Utara dilakukan melalui jalur litigasi yaitu ke Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara 156/PDT.G/2012/PN.MTR dalam tahapan ini dimenangkan oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara (Penggugat), kemudian dilakukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Mataram dengan Nomor Perkara 159/PDT.2013/PT.MTR yang dimenangkan kembali oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya diajukan lagi upaya hukum Kasasi dengan Nomor Perkara 1795 K/PDT/2014 oleh Sajudin (Tergugat I), Ahli Waris Sukadip (Tergugat VI) dan H.M Syaefudin (Tergugat VII) akan tetapi permohonan Kasasi ditolak oleh Hakim Mahkamah Agung.

Kata Kunci : Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanah Untuk Kepentingan Umum

### **ABSTRACT**

---

*The purpose of this study is to know about the regulation of releasing land rights for public interest and to analyze the settlement of this issue which take place in Lombok Utara district. This thesis uses normative technique, which that examines the documents, using various secondary data such as legislation, court decisions, legal theory, and scholars opinions. regulations of releasing the land for public interest is based on Law Number 2 Year 2012 about Land Procurement for establishment of*

*Public Interest. The disposal of land rights for public interest is done through four stages which are Planning, preparation, implementation and submitting the results. From that four stages there is a problem in the preparation stage where there is a carelessness from the head official from land office of the district of North Lombok. Regarding the examination of land rights which are used as land procurement for the public interest so that the issue of double certificate in one land object appeared. The settlement of this issue was conducted through a litigation which is in district court of Mataram. Which case number is 156/PDT.G/2012/PN.MTR and in this stages won by the Regent of North Lombok District. and in this stages won by the Regent of North Lombok district and Then the appeal was made to the High Court of Mataram with Number 159/PDT.2013/PT.MTR which is the result won again for the regent of Lombok Utara District and furthermore cassation was submitted by Sajudin, Sukadip and H.M Syaefudin with number 1795 K/PDT/2014 but gets rejected by the Supreme Court judge.*

**Keywords :** *Disposal of land right, Land for public interest.*

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah Tuhan dan menjadi sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, Negara, dan rakyat. Dengan demikian tanah dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa. Gagasan tersebut telah menjadi amanat konstitusional sebagaimana termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>1</sup> Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan Negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak.<sup>2</sup> Melalui hak menguasai dari Negara inilah maka Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan secara yuridis yang beraspek publik.<sup>3</sup>

Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut, kata menguasai dalam pasal ini bukan berarti dimiliki tetapi pemberian yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia, sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria Pasal 2 ayat (2). Hal ini senada dengan disampaikan A.P Perlin-dungan sebagai berikut :

Ayat (1) Pasal 2 ini telah memberikan suatu sikap bahwa untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tidaklah pada tempatnya bahwa Bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak se-bagai pemilik tanah. Hal ini sesuai dengan penjelasan dari Undang-undang Pokok Agraria mengenai hal ini dinyatakan bahwa wewenang hak menguasai dari Negara ini dalam tingkatan tertinggi:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

<sup>1</sup> Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, MP Pustaka Margaretha, hal 133

<sup>2</sup> H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, hal 83

<sup>3</sup> Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk*

*Reformasi Agraria)*, (Yogyakarta: Citra Media, 2007), hal 5

Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapatkan ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.<sup>4</sup> Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana pengambilan tanah kepunyaan masyarakat untuk keperluan proyek pem-bangunan, hal ini memang menyangkut persoalan yang paling kontroversial me-ngenai masalah pertanahan. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak sedangkan pada lain pihak sebagian besar warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencaharian-nya.<sup>5</sup> Pembangunan merupakan upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya yang dipergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan hidup manusia itu sendiri. Dengan memiliki cipta, rasa, dan karsa, manusia telah mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam untuk meningkatkan kemakmuran baik untuk generasi sekarang maupun untuk generasi yang akan datang. Dalam arti bahwa pemanfaatan sumber daya alam bagi kebutuhan generasi se-karang juga mempertimbangkan dan memperhatikan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhannya. Hal tersebut sesuai dengan konsep pembangunan ber-kelanjutan.

Pelaksanaan pengadaan tanah merupakan persoalan yang kompleks karena terdapat berbagai tahapan dan proses yang harus dilalui serta adanya kepentingan pihak-pihak yang saling bertentangan. Persoalan perolehan tanah milik

masyarakat untuk keperluan pembangunan guna kepen-tingan umum menjadi suatu persoalan yang cukup rumit. Masalah timbul karena adanya berbagai bentrokan kepentingan, di satu sisi pemerintah membutuhkan lahan untuk pembangunan fisik, di sisi lain masyarakat membutuhkan lahan untuk pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian.<sup>6</sup> Dalam kenyataannya sengketa mengenai pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum sering terjadi di masyarakat, seperti sengketa yang terjadi di Kabupaten Lombok Utara yang dimana Bupati Kabu-paten Lombok Utara bersengketa dengan beberapa warga yang ada disana. Pada awalnya Bupati Kabupaten Lombok Utara ingin membangun Tempat Pembuangan Sampah di salah satu desa yang berada di Kabupaten Lombok Utara, mulanya semua pihak yang bersangkutan telah menyetujui program kerja tersebut dan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara sudah sesuai dengan prosedur-prosedur yang diatur di dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepen-tingan Umum. Akan tetapi tiba-tiba datang pihak lain yang mengaku bahwa objek tanah tersebut adalah miliknya, hal ini tentu membuat Bupati Kabupaten Lombok Utara merasa dirugikan dan menghambat prog-ram kerjanya.

Rumusan masalah yang saya angkat adalah 1) Bagaimana prosedur pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum ?; 2) Bagaiman penyelesaian hukum sengketa pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum (studi kasus di Kabupaten Lombok Utara) ?

Bertitik tolak dari rumusan masalah yang saya angkat, maka tujuan dari pene-litian ini adalah 1) Untuk mengetahui

<sup>4</sup> Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pengadaan Tanah, (Jakarta, Sinar Grafika, 1993), hlm 82

<sup>5</sup> <http://rhevyndiaz2.blogspot.co.id/2012/10/makalah-pengadaan-tanah-untuk.html>, diakses pada hari Rabu 11 Januari 2017 pukul 14.35 Wita

<sup>6</sup>

<https://angelinasinaga.wordpress.com/2012/12/22/pengadaan-tanah-2/>, diakses pada hari Rabu, 11 Januari 2017 pukul 13.15 wita

pengaturan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum; 2) Untuk menganalisis penyelesaian hukum sengketa pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Lombok Utara.

Penelitian tesis ini menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.

## B. PEMBAHASAN

### 1. Pengaturan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum

Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar perse-tujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai teknik pelak-sanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur di dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan

Ketiga atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2016 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Berikut ini adalah tahapan-tahapan yang dilakukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum :

#### a. Tahapan Perencanaan

Pada tahapan ini, instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut ketentuan yang berlaku. Perencanaan ini didasarkan atas rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Rencana pengadaan tanah dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.

Perencanaan pengadaan tanah disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang paling sedikit memuat :

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. Letak tanah;
- d. Luas tanah yang dibutuhkan;
- e. Gambaran umum status tanah;
- f. Perkiraan waktu status tanah;
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;

- h. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- i. Perkiraan nilai tanah;
- j. Rencana penganggaran.

b. **Persiapan Pengadaan Tanah**

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dok-umen perencanaan Pengadaan Tanah me-laksanakan

1. Pemberitahuan rencana pembangunan;
2. Pendataan awal lokasi rencana pem-bangunan;
3. Konsultasi publik rencana pembangu-nan.

Pemberitahuan rencana pembangu-nan disampaikan kepada masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung. Kemudian dilakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan dengan mengumpul-kan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, kegiatan ini dilakukan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal ini akan digunakan untuk pelaksanaan konsultasi publik ren-cana pembangunan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi dari pihak yang berhak, konsultasi publik ini melibatkan pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut dan masyarakat yang terkena dampak dari pem-bangunan untu kepentingan umum. Atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlu-kan tanah mengajukan permohonan lokasi kepada gubernur.

Apabila selama jangka waktu 60 hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan terdapat pihak yang kebe-ratan maka instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan keberatan ke gubernur setempat. Apabila Gubernur menolak pe-ngajuan keberatan maka gubernur menetap-kan lokasi pembangunan, tetapi apabila keberatan diterima maka Gubernur mem-beritahukan kepada instansi yang memer-lukan tanah untuk mencari tempat lain.

Jika masih saja ada pihak yang merasa keberatan perihal keberatan di tolak oleh gubernur maka pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lama 30 (tiga puluh) hari semenjak dikeluarkannya penetapan lokasi, pihak yang keberatan dengan putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dapat me-ngajukan kasasi ke Mahkamah Agung paling lama 14 (empat belas) hari kerja. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap akan menjadi dasar diteruskan atau tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

c. **Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Berdasarkan penetapan lokasi pem-bangunan untuk kepentingan umum, ins-tansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lem-baga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi :

1. Inventarisasi dan identifikasi penguasa-an, pemilikan, penggunaan dan pe-manfaatan tanah;
2. Penilaian ganti kerugian;
3. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
4. Pemberian ganti kerugian;
5. Pelepasan tanah instansi.

Ganti kerugian dalam pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu hal yang paling penting dalam pelaksa-an pengadaan tanah untuk kepentingan umum demi terciptanya kesejahteraan dan keadilan bagi pihak-pihak yang melepaskan tanahnya dan warga yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan per-undang-undangan, lembaga pertanahan mengumumkan penilai yang telah ditetap-kan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Penilaian ganti kerugian tentu tidak ditafsirkan secara semena-mena, penilaian ini dilakukan bidang per bidang meliputi :

1. Tanah;

2. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
3. Bangunan;
4. Tanaman;
5. Benda yang berkaitan dengan tanah;
6. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Di dalam menetapkan besarnya ganti rugi, musyawarah sangat diperlukan demi terciptanya kesepakatan antara para pihak yang berhak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah. Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu tiga puluh hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai di-sampaikan ke Badan Pertanahan untuk me-netapkan besarnya ganti kerugian. Jika terjadi ketidaksepakatan mengenai ganti kerugian maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam jangka waktu empat belas hari kerja sejak musyawarah peneta-pan ganti rugi dilaksanakan, apabila dalam putusan pengadilan negeri masih terjadi keberatan maka dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan putusan Mahkamah Agung menjadi dasar pembayaran ganti kerugian bagi para pihak karena telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pemberian ganti kerugian tersebut langsung diserahkan kepada pihak yang berhak, saat ganti kerugian diterima maka pihak tersebut wajib melakukan pelepasan hak atas tanahnya dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah. Pihak yang menerima ganti kerugian mempunyai tanggung jawab atas kebenaran atau keabsahan dari bukti kepemilikan yang telah diserahkannya tersebut. Dalam hal yang berhak menolak besarnya ganti rugi maka ganti kerugian dapat dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat.

#### d. *Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah*

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak dan pe-

lepasan hak dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Instansi yang memerlukan tanah dapat memulai pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Dalam hal keadaan mendesak akibat bencana alam, perang konflik sosial yang meluas dan wabah penyakit, pembangunan untuk kepentingan umum dapat langsung dilaksanakan setelah diterbitkan penetapan lokasi oleh Gubernur. Kegiatan ini dapat tetap berlangsung walaupun terjadi keberatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan atau tidak setuju dengan pengadaan tanah tersebut akan tetapi ganti kerugian akan tetap diberikan kepada pihak yang berhak atas tanah yang besar kerugiannya telah diatur di dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Ta-nah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Di dalam pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan melalui empat tahapan yaitu tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan dan tahapan penyerahan hasil. Akan tetapi terdapat masalah di dalam tahap persiapan, yang dimana Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara mempunyai wewenang penuh di dalam tahap pelaksanaan dan juga mempunyai wewenang dalam tahap persiapan sebagai tim pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada tahap persiapan, Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara selaku tim pengadaan tanah kurang teliti melaksanakan tugasnya dalam melakukan pemeriksaan surat-surat dan status hukum dari tanah yang menjadi objek sengketa sehingga terbitlah sertipikat ganda dalam satu objek tanah. Pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pe-ngadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditemukan adanya norma yang kosong, karena tidak adanya perlindungan hukum bagi pelepas hak atas tanah yang beritikad baik yaitu Amaq Nuriati (Tergugat III),

Marianah (Tergugat IV), Tangisah (Tergugat V) karena ketiga pihak ini tidak mengetahui adanya serti-pikat sebelumnya terhadap hak atas tanah yang dimilikinya. Padahal sebelum Amaq Nuriati (Tergugat III), Marianah (Tergugat IV), Tangisah (Tergugat V) melakukan jual beli tanah tersebut mereka sudah menanya-kan terlebih dahulu mengenai status tanah kepada H.M Syaefudin (Tergugat VII) selaku Kepala Desa saat itu dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam objek sengketa dan telah dibagi waris. Akan tetapi salam sengketa ini Amaq Nuriati (Tergugat III), Marianah (Tergugat IV), Tangisah (Tergugat V) dijadikan tergugat oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara (Penggugat) dan tidak ada aturan yang mengatur mengenai pemilik hak atas tanah yang melepaskan haknya yang beritikad baik.

## **2. Penyelesaian Hukum Sengketa Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus di Kabupaten Lombok Utara)**

### **a. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 159/Pdt/2013/PT. Mtr**

Pengertian sengketa disebutkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yaitu sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan pendapat dan perkara di pengadilan.<sup>7</sup> Para pihak yang bersengketa, adalah: antara perseorangan dengan perseorangan; antara perseorangan dengan sekelompok orang; antara perseorangan dengan perusahaan; antara sekelompok orang dengan perusahaan; antara perusahaan dengan perusahaan; antara perseorangan dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara sekelompok orang dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah; antara Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah; antara perusahaan dengan

Pemerintah atau Pemerintah Daerah; antara masyarakat hukum adat dengan perusahaan; antara masyarakat hukum adat dengan Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Berikut ini penulis akan memaparkan sengketa yang terjadi di Kabupaten Lombok Utara yang berkaitan dengan masalah mengenai pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yaitu Bupati Kabupaten Lombok Utara sebagai Penggugat melawan :

1. Sajudin sebagai Tergugat I
2. Semiah sebagai Tergugat II
3. Amaq Nuriati sebagai Tergugat III
4. Marianah sebagai Tergugat IV
5. Tangisah sebagai Tergugat V
6. Sukadip (alm) sebagai Tergugat VI yang kini telah digantikan dengan ahli warisnya
7. H.M Syaefudin sebagai Tergugat VII
8. Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sebagai tergugat VIII
9. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB sebagai IX

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dari sengketa ini adalah sebagai berikut :

1. Dalam rangka memperingati Hari Kbersihan Nasional, Bupati Kabupaten Lombok Utara (Penggugat) dan Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Lombok Utara berencana ingin membangun Tempat Pembuangan Sampah (TPA) yang dimana telah diusulkan tiga lokasi TPA dan diantara ketiga lokasi tersebut terpilihlah satu lokasi yaitu Dusun Jugil Desa Sambik Bangkol Kec.Gangga seluas 4,4 Ha;
2. Kemudian dibentuk Tim Pengadaan Tanah dan dilaksanakan Rapat Persiapan yang dilanjutkan dengan sosialisasi dan penyuluhan yang bertempat di Dusun Jugil Desa Sambik Bangkol Kec.Gangga. Pada saat sosialisasi dan

<sup>7</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2007, hlm 1037.

- penyuluhan tidak ada satu pun warga yang keberatan terhadap pembangunan TPA, semua warga menyetujui program kerja tersebut;
3. Hasil dari sosialisasi Panitia Pengadaan Tanah dipilihlah tiga lokasi tanah yang akan dijadikan pembangunan TPA yaitu tanah milik Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kemudian dilakukan identifikasi data fisik dan yuridis kepemilikan tanah para pihak. Setelah dilakukan identifikasi data fisik dan yuridis, tim pengadaan tanah mengemukakan hasilnya di Kantor Desa dan Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok utara serta memberi kesempatan warga untuk mengajukan keberatan akan tetapi tidak ada satupun warga yang mengajukan keberatan;
  4. Selanjutnya Tim Pengadaan Tanah melakukan musyawarah mengenai besarnya ganti rugi berdasarkan hasil penilaian dari Lembaga Penilai Harga Tanah Independen dan harga ganti rugi pun disetujui oleh para pihak. Kemudian dilakukanlah peyerahan bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kepada tim pengadaan tanah dan para tergugat menjamin bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang dituangkan dalam bentuk pernyataan tertulis.
  5. Bahwa setelah dilakukan pelepasan hak atas tanah dan dilakukan pembayaran ganti rugi maka beralihlah tanah tersebut kepada Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah yang telah dibebaskan tersebut kepada Tergugat VIII;
  6. Bahwa sebelum permohonan hak pakai diajukan kepada Tergugat VIII, tiba-tiba Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya melakukan pencegahan agar sertifikat hak pakai tidak dikeluarkan oleh Tergugat VIII dengan alasan Tergugat III, IV dan V menjualnya secara sepihak kepada Penggugat tanah warisan milik kakek Tergugat II yang dibuktikan dengan Pipil No. 2180 Persil No.46, Klas IV seluas 5.470 Ha;
  7. Bahwa setelah dimintai bukti kepemilikan oleh Penggugat, Tergugat II tidak mampu menunjukkan Sertipikat Hak Milik yang dimilikinya. Terlepas dari bukti kepemilikan yang tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat II, Penggugat terus mendatangi Kantor Tergugat VIII untuk mendaftarkan balik nama tanah obyek sengketa namun ditolak dengan alasan objek sengketa masih dalam tahan penyelidikan kejaksaan dan tidak mengetahui bahwa adanya sertipikat sebelumnya terhadap obyek sengketa. Selain itu Penggugat juga mendatangi Tergugat IX sebagai institusi yang berwenang menerbitkan sertipikat sehingga muncul sertipikat ganda dalam satu obyek tanah namun tidak dapat memberikan alasan yang jelas;
  8. Bahwa dalam rangka memperingati Hari Kebersihan Sedunia pada tanggal 7 Oktober 2011, penggugat beserta seluruh aparat pemerintah Kabupaten Lombok Utara akan memanfaatkan per-dana tanah obyek sengketa melalui gotong royong dan pembuangan sampah perdana akan tetapi kegiatan ini dicegah oleh Tergugat II dan Tergugat VI dengan membayar beberapa preman, menaruh pohon berduri di depan tanah obyek sengketa, dan Tergugat VI mem-bawa senjata tajam;
  9. Berbagai upaya telah dilakukan oleh Penggugat secara kekeluargaan namun itikad baik ini tidak diterima oleh Tergugat I, II dan VI sedangkan Tergugat III, IV dan V tidak mampu memberikan solusi terhadap permasalahan ini sehingga Penggugat merasa dirinya dirugikan dan menganggap perbuatan dari Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI adalah perbuatan melawan hukum.
- Didalam sengketa ini sebelumnya juga telah dilakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Mataram yang dimana hasil putusan dimenangkan oleh Bupati



Lombok Utara (Penggugat) kemudian dilanjutkan Banding ke Pengadilan Tinggi Mataram dan yang terakhir diajukan Kasasi oleh Sajudin (Tergugat I, Ahli Waris Alm Sukadip (Tergugat VI) dan H.M Syaefudin (Tergugat VII) yang dimana putusan dari kasasi ini adalah menolak permohonan Kasasi oleh pemohon kasasi.

**b. Analisis Penulis tentang Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 159/Pdt/2013/PT. Mtr**

Setelah penulis memaparkan tentang duduk perkara diatas, maka penulis berpendapat bahwa setuju terhadap keputusan yang diberikan oleh hakim dengan alasan karena Penggugat yaitu Bupati Kabupaten Lombok Utara telah melakukan prosedur-prosedur pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Pada pertimbangan hukumnya, hakim menggunakan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pe-ngadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pem-bangunan Untuk Kepentingan Umum, akan tetapi dalam pertimbangannya hakim juga dapat menjadikan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai dasar pertimbangannya sebelum memberikan keputusan yang adil karena jika hanya menggunakan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum, peraturan ini banyak memiliki kekurangan yaitu mengenai per-lindungan hukum bagi pelepas hak atas tanah serta tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Tidak adanya upaya hukum yang dapat dilakukan bagi pelepas hak atas tanah apabila terjadi ketidaksepakatan mengenai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga dalam peraturan ini tidak dapat memenuhi unsur dari asas keadilan kepentingan umum sesuai dengan Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Ten-tang Pengadaan Tanah Bagi Pembangu-nan Untuk Kepentingan Umum. Selain itu di dalam Peraturan Presiden Republik Indo-nesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pem-bangunan Untuk Kepentingan Umum upaya hukum yang dapat dilakukan jika tidak ada kesepakatan mengenai ganti kerugian di dalam musyawarah maka pelepas hak atas tanah hanya dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Gubernur atau Menteri Dalam Negeri saja, dan keputusan dari Bupati/Gubernur atau Menteri Dalam Negeri yang menjadi dasar besarnya ganti rugi.

Di dalam Pasal 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berbunyi bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, hal ini berarti kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan pribadi yang dimana mengenai pelaksanaannya sudah diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pem-bangunan Untuk Kepentingan Umum dan beberapa peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara dan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kepada Pengadilan Negeri Mataram karena hal ini terkait dengan administrasi. Jika kita lihat didalam posita penggugat yang dijadikan pertimbangan oleh hakim ada tertulis mengenai bahwa tanah tersebut di dapat oleh Bupati dengan cara jual beli dan ada juga ditemukan istilah ganti rugi. Didalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum tidak mengenal adanya jual beli akan tetapi istilah yang dipakai dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum adalah pemberian ganti rugi kepada pihak yang melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum.

Di dalam posita penggugat dan pertimbangan hakim perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum. Menurut penulis perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI memang benar perbuatan melawan karena perbuatannya tersebut sudah melanggar hukum sehingga merugikan orang lain. Pengertian perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian ke orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut, adapun yang menjadi unsur dari perbuatan melawan hukum adalah

1. Adanya suatu pelanggaran hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Terjadinya kerugian;
4. Adanya hubungan kausalitas<sup>8</sup>

<sup>8</sup> <http://www.jandasanteori.com/2015/10/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html>, diakses pada Hari Sabtu, 25 Juni 2017 pukul 14.47 Wita

Akan tetapi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V adalah perbuatan Wanprestasi karena di dalam posita penggugat tertulis bahwa ada surat pernyataan yang menyatakan bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V memang benar tanah yang akan dijadikan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah benar miliknya dan bertanggung jawab penuh apabila terjadi sengketa di-kemudian hari, tetapi saat terjadi sengketa terhadap tanah tersebut Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tidak mampu memberikan solusi kepada Penggugat se-hingga perbuatannya tersebut bisa di-katakan wanprestasi kepada Penggugat. Adapun bentuk-bentuk wanprestasi adalah tidak memenuhi prestasi sama sekali, memenuhi prestasi tapi tidak tepat waktu, memenuhi prestasi tapi tidak sesuai, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Jadi yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak memenuhi prestasi sama sekali.

### c. Hubungan Hukum antara Pemerintah Daerah dengan Masyarakat Setempat

Hubungan hukum ialah hubungan antara dua atau lebih subyek hukum. Dalam hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Kita semua mengetahui bahwa hukum itu mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, antara orang dengan masyarakat, antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain.

Jadi dalam semua hubungan di dalam masyarakat di atur oleh hukum. Barang siapa yang mengganggu atau tidak eingehatkan hubungan ini, maka ia dapat dipaksa oleh hukum untuk menghormatinya. Di dalam hubungan hukum tentu menimbulkan hak dan kewajiban, misal dalam hal jual beli tanah di satu sisi ada pihak yang wajib me-

nyerahkan uang dan berhak menerima tanahnya dan di satu sisi ada pihak yang wajib memberikan tanahnya dan berhak menerima uang tersebut. Apabila salah satu pihak tidak mengindahkan kewajibannya maka hakim akan menjatuhkan sanksi hukum. Hubungan tersebut diatur oleh hukum ini diberi nama “hubungan hukum atau *rechtsbetrekking*”.<sup>9</sup>

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum baru ada apabila telah dipenuhinya syarat sebagai berikut :<sup>10</sup>

- a. Adanya dasar hukum, ialah peraturan-peraturan hukum yang mengatur hukum itu, dan
- b. Timbulnya peristiwa hukum

Berdasarkan uraian Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 159/Pdt./2013/ PT. Mtr bahwa terjadi hubungan hukum antara pihak yang melepaskan hak atas tanahnya dan pihak yang menerima hak atas tanah. Hubungan hukum yang terjadi ialah tidak adanya persesuaian kehendak antara pihak-pihak yang memiliki tanah beserta para pemerintah setempat dengan Bupati Kabupaten Lombok Utara, hal ini dikarenakan pada awalnya semua pihak menyetujui program kerja yang akan dilakukan oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara, semua prosedur pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum telah dilakukan dengan baik seperti melakukan musyawarah dengan masyarakat setempat dan dalam musyawarah ini tidak ada satupun pihak yang merasa keberatan oleh program kerja tersebut sehingga tahapan pelepasan hak untuk kepentingan umum ini telah mencapai kesepakatan para pihak dan sudah menetapkan besarnya ganti rugi berdasarkan musyawarah dan telah samasama menyetujui besarnya ganti kerugian tersebut.

Disaat Bupati Kabupaten Lombok Utara (Penggugat) mengajukan permoho-

nan Hak Pakai Hak Atas Tanah yang telah dibebaskan tersebut kepada Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara kemudian tiba-tiba datang pihak lain yaitu Semiah (Tergugat II) melalui kuasa hukumnya mengajukan Surat Pencegahan untuk tidak menerbitkan, menandatangani surat-surat terkait jual beli tersebut dengan alasan tanah itu dijual secara sepihak yang dimana tanah tersebut diakui milik dari Semiah yang ia dapatkan dari warisan Almarhum kakeknya yaitu Loq Sukarip, hal ini dibuktikan dengan Pipil Nomor 2180 Persil Nomor 46, Klas IV seluas 5.470.

Kejadian ini tentu mempengaruhi program kerja yang akan dilakukan Bupati Kabupaten Lombok Utara, karena beberapa kali penggugat melalui Bidang Aset Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) untuk mendaftarkan balik nama terhadap obyek sengketa namun di tolak oleh Tergugat VIII (Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara) dengan alasan obyek sengketa masih dalam tahap penyelidikan Kejaksaan Tinggi. Beberapa kali penggugat mendatangi lagi kantor Tergugat VIII namun tidak pernah diberikan alasan yang jelas terhadap objek sengketa tersebut.

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ditentukan bahwa Pemerintah Daerah menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi seluas-luasnya dan tugas pembantuan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum, dan daya saing daerah. Negara atau instansi pemerintah mempunyai kewenangan dalam hal melakukan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menentukan

<sup>9</sup> <http://dingklikkelas.blogspot.co.id/2014/03/hubungan-hukum.html>, diakses pada Hari Senin, 15 Mei 2017 Pukul 06.00 Wita

<sup>10</sup> Ibid

bahwa “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah”.

Sedangkan didalam ketentuan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dijelaskan “Gubernur melaksanakan taha-pan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah”. Selanjutnya dalam Pasal 47 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan “Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangu-nan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota”.

Berdasarkan ketentuan tersebut Gubernur dengan wewenang yang dimiliki-nya dapat menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Jadi dalam penyeleng-garaan proses pengadaan tanah bagi pelak-sanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Pre-siden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pem-bangunan Untuk Kepentingan Umum, merupakan kewenangan dari Gubernur selaku Pemerintah Daerah Provinsi. Dalam hal ini Gubernur dapat melaksanakan sendiri kewenangannya dalam persiapan pe-ngadaan tanah tersebut atau mendele-gasikannya kepada Bupati/Walikota.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak selalu berjalan dengan lancar, ada saja faktor-faktor yang dapat menghambat prog-ram kerja pengadaan tanah untuk kepen-tingan umum. Berikut ini penulis akan memaparkan beberapa faktor penghambat dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu :

1. Surat bukti kepemilikan tidak lengkap;
2. Ada ahli waris yang tidak setuju hak atas tanahnya dijadikan kepentingan umum;
3. Masalah besarnya ganti kerugian;

4. Pemilik tanah tidak berada ditempat;
5. Munculnya sertipikat ganda;
6. Tidak disetujui oleh pemegang hak atas tanah atau warga yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut.

## C. PENUTUP

### 1. KESIMPULAN

- a. Pengaturan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156, Peraturan Presiden Repu-blik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pre-siden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 94, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 20114 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Lembar Negara Republik Indoesia tahun 2014 Nomor 223, Peraturan Presiden Repu-blik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Pe-raturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pem-bangunan untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55 Peraturan Pre-siden Repulik Indonesia Nomor 148 Tahun 2016 tentang Perubahan Ke-empat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71

Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui empat tahapan yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dari empat tahapan tersebut terdapat masalah dalam tahap persiapan dimana kurang cermatnya Kepala Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara mengenai pemeriksaan surat-surat hak atas tanah yang dijadikan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga timbulnya sertipikat ganda dalam satu objek tanah.

- b. Penyelesaian sengketa pelepasan hak atas tanah di Kabupaten Lombok Utara dilakukan melalui jalur litigasi yaitu ke Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara 156/PDT.G/2012/PN.MTR dalam tahapan ini dimenangkan oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara (Penggugat), kemudian dilakukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Mataram dengan Nomor Perkara 159/ PDT. 2013/PT.MTR yang dimenangkan kembali oleh Bupati Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya diajukan lagi upaya hukum Kasasi dengan Nomor Perkara 1795 K/PDT/2014 oleh Sajudin (Tergugat I), Ahli Waris Sukadip (Tergugat VI) dan H.M Syaefudin (Tergugat VII) akan tetapi permohonan Kasasi ditolak oleh Hakim Mahkamah Agung.

## 2. SARAN

- a. Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara (Tergugat VIII) dan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB (Tergugat IX) sebagai aparatur pemerintah yang bergerak dibidang pertanahan harus lebih cermat dalam mengeluarkan sertipikat hak atas tanah agar tidak munculnya sertipikat ganda terhadap satu objek tanah karena hal ini tentu saja dapat merugikan banyak pihak.

Selain itu Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara (Tergugat VIII) dan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB (Tergugat IX) harus mampu bertanggung jawab dan memberikan alasan yang jelas terhadap sengketa yang terjadi guna mencapai solusi dalam sengketa yang terjadi.

Dalam sengketa pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum di Lombok utara, Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam mengambil keputusan sebagai pertimbangan seharusnya juga menggunakan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku, Majalah, Artikel

- Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, MP Pustaka Margaretha,
- H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika
- Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*, Yogyakarta, Citra Media, 2007
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, 1993

### B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta amandemennya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengada-an Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 94

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pe-nyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepen-tingan Umum. Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 223

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2016 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pe-nyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepen-tingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pe-nyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepen-tingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55

### C. Internet

<http://rheyndiaz2.blogspot.co.id/2012/10/makalah-pengadaan-tanah-untuk.html>, diakses pada hari Rabu 11 Januari 2017 pukul 14.35 Wita

<https://angelinasinaga.wordpress.com/2012/12/22/pengadaan-tanah-2/>, diakses pada hari Rabu, 11 Januari 2017 pukul 13.15 wita

<http://sonnytobelo.blogspot.co.id/2011/01/teori-kewenangan.html>, diakses pada Hari Sabtu, 4 Pebruari 2017 pukul 07.30 Wita

<http://www.ilmuhukum.net/2015/09/teori-perlindungan-hukum-menurut-pada.html>, diakses pada Hari Minggu 5 Pebruari 2017 pukul 10.30 Wita

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c15382/pelepasan-hak-milik>, diakses pada Hari Minggu, 5 Pebruari 2017 pukul 11.35 Wita

<https://forbaginfo.wordpress.com/2010/09/16/pelepasan-hak-atas-tanah-dan-bangunan-milik-pemerintah-daerah/>, diakses pada hari minggu, 5 Pebruari 2017 pukul 19.15 Wita

<https://angelinasinaga.wordpress.com/2012/12/22/pengadaan-tanah-2/>, diakses pada hari Minggu, 5 Pebruari 2017 pukul 20.00 Wita

<http://rheyndiaz2.blogspot.co.id/2012/10/m>

akalah-pengadaan-tanah-untuk.  
html, diakses pada Hari Rabu, 3  
Mei 2017 pukul 16.00 Wita

<http://dingklikkelas.blogspot.co.id/2014/03/hubungan-hukum.html>, diakses  
pada Hari Senin, 15 Mei 2017  
Pukul 06.00 Wita