

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kemakmuran suatu negara dapat dilihat dari kemajuan bangsa dan kesejahteraan sosial. Sebagai negara hukum yang berdiri tegak di atas konstitusi negara yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Indonesia memiliki cita-cita untuk mensejahterakan rakyatnya. Perwujudan cita-cita tersebut hingga kini masih diupayakan oleh pemerintah yang juga perlu keterlibatan masyarakat dimana salah satu upaya pemerintah adalah dengan pembangunan nasional. Pembangunan nasional di Indonesia berlandaskan filosofis pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75 (untuk selanjutnya disebut UUD 1945).

Pembangunan nasional merupakan upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara.¹ Sebagaimana deskripsi tersebut merupakan penetapan Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) atas bentuk perwujudan cita Indonesia Emas 2045, yaitu sebagai Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bersatu, berdaulat, maju, dan berkelanjutan. Beberapa upaya pembangunan nasional melibatkan pembangunan ekonomi yang berkaitan pula dengan pembangunan infrastruktur negara.

¹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Pembangunan nasional maka membutuhkan keterlibatan tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang mempunyai peran penting bagi keberhasilan pembangunan suatu bangsa dan merupakan faktor kemakmuran bagi rakyat untuk digunakan.

Indonesia mengakui hak atas kekayaan alamnya seperti bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat pada Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam merupakan sesuatu yang dimiliki oleh negara, serta harus digunakan untuk kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat.²

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA), dapat dimaknai bahwa negara bukanlah ditempatkan sebagai pemilik hak atas tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia, akan tetapi dimaknai negara sebagai penguasa yang mengatur peruntukan dan penggunaan tanah yang ada di wilayah Indonesia. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA tersebut merupakan perwujudan asas Hak Menguasai Negara / HMN. Kedudukan dan wewenang negara yang didasarkan pada HMN dipahami sebagai konsep hubungan antara Negara dengan bumi, air, ruang angkasa dan sumber daya alam lainnya sebagai hubungan penguasaan dan bukan pemilikan.³ Adanya suatu pembangunan berarti adanya suatu usaha untuk mengatasi

² Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), hal. 75.

³ Maria SW Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2005), hal. 57.

dan menanggulangi masalah yang akan dihadapi dengan serius, hal ini mengingat persoalan tanah yang sangat *sensitive* sifatnya. Tanah tidak hanya dilihat dari aspek ekonomi semata, akan tetapi juga dari aspek yang lain, misalnya aspek sosial, politik dan hukum.⁴

Hukum agraria di Indonesia telah terkodifikasi sedemikian rupa sehingga dapat dilihat perwujudannya dalam UUPA. UUPA mencakup kepentingan banyak pihak tidak hanya bangsa dan negara, orang perorangan, badan hukum, namun masih melibatkan masyarakat adat dan hak-hak ulayat. Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA menentukan bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi merupakan organisasi kekuasaan seluruh rakyat mempunyai hak menguasai atas bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Peran dan fungsi tanah sendiri ialah untuk prasarana yang dapat mendukung kemajuan dalam beberapa segi seperti industri, jalanan, dan rumah.⁵

Keberadaan UUPA secara langsung juga menciptakan adanya pembagian dan pengaturan yang spesifik terhadap hak atas tanah. Sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA dimana hak atas tanah berupa:⁶

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan;
4. Hak pakai;
5. Hak sewa;
6. Hak membuka tanah;
7. Hak memungut hasil hutan;

⁴ Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 45.

⁵ Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Yustita*, Vol. 5, 2016, hal. 377.

⁶ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA.

Adapun pemilikan atas tanah dapat dimiliki oleh baik individu ataupun kelompok berupa badan yang mendapatkan hak atas tanah sebagai pemegang hak atas tanah. Subyek hak atas tanah juga ditentukan berdasarkan sifat hak atas tanah yang tercantum pada Pasal 16 UUPA di atas. Adapun subyek hak atas tanah ini terbagi berdasarkan:

1. Hak milik: dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan Pemerintah dengan syarat-syaratnya, yang berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, yaitu sebagai berikut:
 - a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut bank negara);
 - b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;
 - c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
 - d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah ditunjuk Menteri Sosial yang terkait.
2. Hak guna usaha: dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

3. Hak guna bangunan: dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
4. Hak pakai: dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
5. Hak sewa untuk bangunan: dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
6. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan: hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia.

Kepemilikan hak atas tanah bagi setiap pemegang hak harus dapat dibuktikan, yaitu dengan sertifikat dimana sertifikat adalah tanda bukti hak sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah masing-masing telah dibukukan dalam buku tanah yang terlibat.⁷ Sertifikat atas tanah adalah tanda bukti yang kuat dan sah. Untuk membuktikan seseorang atau suatu badan mempunyai sebidang tanah maka perlu ada alat bukti, maka dengan adanya sertifikat sudah menerangkan bahwa seseorang mempunyai hak atas tanah tersebut. Untuk menjamin hak dan kepastian hukum atas tanah, undang-undang pokok agraria telah

⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 290.

mengharuskan adanya pendaftaran atas tanah diseluruh indonesia. Dalam pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA menyatakan sertifikat sebagai bukti atau alat bukti serta dapat memiliki fungsi lain yakni sebagai hak dari tanah tersebut. Wewenang penerbitan sertifikat tersebut ialah oleh kantor pertanahan kabupaten/kota yang terlebih dahulu didaftarkan tanahnya.

Berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat menurut UUPA dan peraturan pemerintah maka tanah yang telah didaftarkan ke tempat pendaftaran tanah harus diberikan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat Pasal 4 PP 24 Tahun 1997 yang menyatakan:⁸

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada orang yang memegang dan memiliki sertifikat.
2. Untuk melaksanakan fungsi informasi.
3. Untuk mencapai tertib administrasi.

Tanah memiliki peran dan fungsi yang begitu besar dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik secara umum maupun pribadi. UUPA telah menetapkan bahwa tanah memiliki fungsi sosial.⁹ Berdasarkan penjelasan Pasal 6 UUPA tersebut dapat disimpulkan bahwa di dalam hak milik seseorang itu terkandung hak dari

⁸ Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

masyarakat.¹⁰ Hubungan tanah dengan pembangunan nasional tidak akan pernah terpisahkan karena sejatinya memang suatu pembangunan akan terus membutuhkan tanah sebagai objek pembangunannya, terlebih jika suatu pembangunan nasional dimaksudkan untuk kepentingan umum.

Adanya peraturan ini berarti pencabutan hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah sangat mungkin dan sah untuk dilakukan dalam mewujudkan pembangunan nasional, namun perlu digarisbawahi bahwa dalam peraturannya telah ditetapkan bahwa ada ganti kerugian yang layak untuk diberikan atas pencabutan hak tersebut.

Pengadaan tanah secara khusus diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut UU 2 Tahun 2012) bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang diartikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹¹ Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dengan demikian konsep dasar pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah berdasarkan kesepakatan para pihak, yaitu pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah.¹² Kemudian pencabutan hak atas tanah merupakan sebuah sarana untuk mendapatkan hak atas tanah dari masyarakat dengan upaya paksa setelah musyawarah mufakat tidak menemui titik temu mengenai bentuk

¹⁰ AP. Parlindungan, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Land Reform*, (Bandung: CV Mandar Maju, 1994), hal. 87.

¹¹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹² Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayu Media, 2007), hal, 121.

dan besarnya ganti kerugian, dalam pencabutan hak atas tanah kepada bekas pemegang hak atas tanah juga diberikan ganti kerugian yang layak.¹³ UU 2 Tahun 2012 menyatakan pengertian ganti kerugian sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pengambilalihan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.¹⁴

Penggantian terhadap kerugian baik fisik maupun non-fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Sebagai imbalan pada prinsipnya pemberian ganti kerugian harus seimbang dengan nilai tanah, termasuk segala benda yang terdapat di atasnya yang dilepaskan atau diserahkan itu. Jadi idealnya jumlah ganti kerugian yang diterima pemegang hak atas tanah harus sama dengan nilai tanah, termasuk benda-benda yang ada di atas tanah. UU 2 Tahun 2012 hanya menentukan ganti kerugian yang bersifat fisik, sedangkan ganti kerugian yang bersifat non-fisik tidak termasuk dalam bentuk kerugian. Sebagai sebuah catatan ganti kerugian non-fisik meliputi hilangnya pekerjaan bidang usaha sebagai sumber penghasilan dan sumber pendapatan lain yang berdampak terhadap penurunan tingkat kesejahteraan seseorang. Oleh karena itu sebagai alternatif dalam memberikan ganti

¹³ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 1986), hal. 38.

¹⁴ Sulasi Rongiyati, "Eksistensi Lembaga Penilai Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 3, 2012, hal. 356.

kerugian misalnya penyediaan lapangan kerja, bantuan pelatihan sebagai pengganti kerugian yang bersifat non fisik.¹⁵

Bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditentukan dalam Pasal 36 Undang-Undang 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yaitu:¹⁶

- a. Uang;
- b. Tanah Pengganti;
- c. Pemukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham;
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Dasar perhitungan besarnya ganti kerugian ditentukan berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan; nilai jual bangunan dan nilai jual tanaman. Namun seringkali ganti kerugian tidak dapat menggambarkan nilai sebenarnya dari tanah. Bentuk ganti kerugian yang diberikan terhadap bekas pemegang hak ulayat (hak masyarakat hukum adat) adalah dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.

Apabila musyawarah tidak tercapai kata sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, pemegang hak atas tanah diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Jika setelah diputuskan oleh Pengadilan Negeri pemegang hak atas tanah tidak menerima putusan itu, pemegang hak atas tanah diberikan hak untuk mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak

¹⁵ Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020), hal. 15-16.

¹⁶ Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

permononan kasasi, putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian. Pemegang hak atas tanah yang masih tidak menerima dengan putusan Mahkamah Agung, maka Pemerintah dapat melakukan pengadaan tanah dengan cara menitipkan ganti kerugian di Pengadilan Negeri (Konsinyasi).¹⁷

Kontruksi hukum perolehan tanah oleh negara bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan melalui pengadaan tanah dan pencabutan hak atas tanah. Tanah yang menjadi objek pembangunan merupakan tanah negara, maka perolehan haknya melalui permohonan hak. Pengadaan tanah merupakan sebuah sarana untuk mendapatkan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, dengan memberikan ganti kerugian yang layak.¹⁸

Bahwa kepentingan umum merupakan salah satu asas hukum agraria yaitu asas kepentingan umum yang dalam penjelasannya dinyatakan sebagai asas kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak, yang kemudian juga mengarah kepada asas keterbukaan yaitu bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Asas kesepakatan maksudnya adalah proses pengadaan tanah

¹⁷ Pasal 42 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁸ Soedaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hal. 73.

dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Asas keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Asas kesejahteraan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

Menurut Intruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pedoman-Pedoman Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, sebuah pembangunan dikategorikan sebagai "kepentingan umum" apabila:

1. Untuk kepentingan bangsa dan negara;
2. Untuk kepentingan masyarakat luas;
3. Untuk kepentingan rakyat bersama;
4. Untuk kepentingan pembangunan, meliputi bidang: pertahanan, pekerjaan umum, perlengkapan umum, jasa umum, keagamaan, ilmu pengetahuan dan seni budaya, kesehatan, olah raga, keselamatan umum terhadap bencana, kesejahteraan sosial, makam/kuburan, pariwisata dan rekreasi, dan usaha-usaha ekonomi yang bermanfaat bagi kesejahteraan.¹⁹

Penggunaan tanah dalam rangka pembangunan nasional tentu akan menimbulkan pertanyaan mengenai keberadaan tanah yang diperlukan. Pasal 16 UUPA mengatur mengenai hak atas tanah dimana tanah dapat berupa hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang yang ditentukan oleh Undang-Undang.²⁰ Setiap

¹⁹ Muhammad Yamin Lubis&Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hal. 25.

²⁰ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

tanah menjadi kepunyaan subyek hukum orang perorangan maupun badan hukum. Negara menguasai tanah namun belum tentu memiliki, sehingga penggunaan tanah demi pengadaan nasional juga melibatkan pihak masyarakat. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menimbulkan gejolak dalam prakteknya, dimana adanya pemaksaan dari para pihak baik pemerintah yang menetapkan harga ganti rugi secara sepihak maupun pemilik tanah menuntut harga yang dianggap tidak wajar, sementara itu perangkat hukum yang ada belum mampu mengakomodir dua kepentingan yang berbeda tersebut, akhirnya terjadi pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sehingga pada satu pihak timbul kesan seakan-akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah, tidak mendapat perlindungan hukum.²¹

Suatu fenomena pengadaan yang terjadi adalah berdasarkan putusan pengadilan nomor 229/PDT/2024/PDT BDG, tuan SSS memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik nomor 252 tahun 1992, seluas 3.275 m² di desa Dundawenang, Kec. Parungkuda, Kab Sukabumi. Tanah ini merupakan hasil jual beli antara SSS dengan YT pada tahun 1992. Putusan ini menyangkut hak konsinyasi atas pengadaan jalan tol BOCIMI Seksi 2 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sukabumi dengan pemborong jalan tol. Putusan ini diawali dengan adanya gugatan tumpang tindih atas tanah tersebut yang diakui oleh tuan YT dengan Sertifikat Hak

²¹ Syafruddin Kalo, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2004), hal. 4.

Milik Pengganti, maka dengan sertifikat ini tuan YT mengaku sebagai pemilik tanah yang sah dan berhak untuk mendapatkan ganti rugi pengadaan tanah.

Kasus bermula ketika tanah hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 ini hendak dijadikan objek pengadaan tanah dimana oleh tuan ADB ternyata telah diizinkan bagi perusahaan pemborong untuk memetakan lokasi pengadaan tanah buntut jalan tol BOCIMI Seksi 2. Panitia pengadaan tanah dan perusahaan pemborong yang terlibat dalam pengadaan tanah ini terus melakukan proses pengadaan tanah, tanpa mencari tau status tanah dan pemiliknya, dimana justru panitia pengadaan tanah tersebut menerbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti nomor 252 tahun 2007 atas nama YT, yang kemudian dalam pengadilan tidak bisa dibuktikan keasliannya.

Adapun pada akhirnya tuan SSS terbukti sebagai pemilik tanah / objek pengadaan tanah yang sah, maka telah diputuskan bahwa tuan SSS berhak mendapatkan konsinyasi uang ganti rugi atas pengadaan tanah tersebut. Permasalahan sesungguhnya adalah bahwa tuan SSS sejak awal tidak pernah mengetahui mengenai rencana pengadaan tanah tersebut, karena tanah SHM tersebut tidak ditempati atau dipergunakan oleh tuan SSS. Penyebab dari terbitnya SHM pengganti ini adalah oleh panitia pengadaan tanah terkait yang menerbitkan sertifikat ini, maka dalam hal ini Badan pertanahan Nasional, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kab Sukabumi juga turut digugat.

Dalam putusan ini memang tidak dijelaskan perkara tahapan pengadaan tanah terkhusus rencana pengadaan tanah, bahwa seharusnya pemerintah sebagai lembaga yang berwenang dapat dengan teliti dalam menjalankan rencana pengadaan tanah untuk mencari pihak pemilik yang sah atas tanah yang akan dijadikan objek pengadaan

tanah. Dengan adanya kasus ini menunjukkan bahwa isu pengadaan tanah di Indonesia masih terus terjadi meskipun telah ditetapkan peraturan mengenai pengadaan tanah yaitu dalam UU 2 Tahun 2012, akan tetapi pemerintah terbukti lalai dalam prosesnya.

Berdasarkan kasus di atas maka perlu adanya penelitian mengenai mekanisme pengadaan tanah di Indonesia karena hal ini berkaitan dengan pembangunan untuk mewujudkan cita-cita negara dalam kemajuan dan kesejahteraan bangsa dan rakyat berkaitan erat dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum tentunya juga saling berkaitan dengan hak-hak masyarakat itu sendiri. Oleh karena itu perlu adanya kepastian bagi setiap pemegang hak atas tanah di Indonesia yang akan penulis bahas dalam penelitian ini dengan judul, “Penyelesaian Sengketa Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tidak Mendapat Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah.”

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Akibat Hukum Objek Pengadaan Tanah Yang Tumpang Tindih Pada Pengambilan Ganti Kerugian Yang Dikonsinyasi di Pengadilan?
2. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tidak Mendapat Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk memecahkan persoalan hukum mengenai objek hak atas tanah yang tumpang tindih.

2. Untuk melakukan penemuan ide/teori hukum atau proses penyelesaian sengketa hukum dalam penyelesaian sengketa pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah karena terjadinya tumpang tindih atas tanahnya.
3. Untuk melakukan pengembangan ilmu hukum ke depan bagi peneliti selanjutnya.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan memiliki manfaat teoritis maupun praktis, yaitu:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini dimaksudkan agar dapat menjadi sumbangan pemikiran terhadap pemecahan masalah bagi perlindungan hukum pemegang hak atas tanah sehubungan dengan pengadaan tanah akibat pengadaan tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini dimaksudkan agar pemerintah Indonesia, yang terlibat dan bertanggung jawab dalam pengadaan tanah sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat menjalankan perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

1.5 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN, bab ini merupakan bab pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA, bab kedua penulis menguraikan dan memaparkan serta menjelaskan teori-teori dari dua kerangka, yaitu kerangka teori dan kerangka konseptual.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN, bab ketiga adalah mengenai metode penelitian yang digunakan oleh penulis. Terdiri dari jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan, dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS, bab keempat adalah mengenai hasil penelitian dan analisis penulis yang terbagi menjadi tiga sub-bab:

4.1 Hasil Penelitian tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Hukum

Berisi tentang data dan/atau informasi yang didapat dari beberapa sumber seperti kasus pengadilan dan wawancara. Dalam bab ini juga berisi originalitas penelitian dari beberapa tesis lainnya.

4.2 Analisis Penyelesaian Sengketa Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tidak Mendapat Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah.

4.3 Analisis Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tidak Mendapat Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN, bab kelima penulis memberikan kesimpulan dan saran dari penelitian yang dilakukan penulis.

