

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS  
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KAWASAN  
EKONOMI KHUSUS MANDALIKA LOMBOK TENGAH**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Untuk mencapai derajat S-1 pada  
Program Studi Ilmu Hukum**



**Oleh :**

**GUSTI SEMPANE GARE**  
**D1A017107**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM  
MATARAM**

**2023**

**HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS  
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KAWASAN  
EKONOMI KHUSUS MANDALIKA LOMBOK TENGAH**



Oleh :

**GUSTI SEMPANE GARE**  
**D1A017107**

**Menyetujui,  
Pembimbing Pertama,**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left side that extends into a long, horizontal line with a slight upward curve at the end.

**Arief Rahman, SH., M.Hum.**  
**NIP. 196108161988031004**

# **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Lombok Tengah**

**GUSTI SEMPANE GARE**

**NIM D1A017107**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang belum bersertifikat di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika, penelitian ini merupakan penelitian noratif empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologi.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang belum bersertifikat di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika yakni, perlindungan hukum Preventif dan Represif. Faktor terjadinya sengketa hak atas tanah yakni, faktor yuridis dan Non Yuridis. Adapun proses penyelesaian sengketa hak atas tanah yakni litigasi oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum, Penyelesaian Non Litigasi dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dan dapat juga oleh Tim Satuan Tugas Percepatan Teknis dan Taktis Penyelesaian Lahan oleh Polda Nusa Tenggara Barat.

**Kata Kunci: Sertifikat Hak Atas Tanah, Sengketa Hak Atas Tanah**

## **Legal Protection for Land Rights Holders Without Certification in the Mandalika Special Economic Zone, Central Lombok**

### **ABSTRACT**

*This research aims to determine the legal protection for land rights holders without certification in the Mandalika Special Economic Zone. The research adopts a normative empirical approach, encompassing legal, conceptual, and sociological perspectives.*

*Based on the researcher's findings, the legal protection for land rights holders without certification in the Mandalika Special Economic Zone consists of preventive legal protection and repressive legal protection. Factors contributing to land rights disputes include juridical factors and Non-juridical. The process of resolving land rights disputes involves litigation and non-litigation resolution conducted by the National Land Agency and potentially by the Technical and Tactical Acceleration Task Force for Land Resolution by the West Nusa Tenggara Regional Police*

**Keywords: Land Ownership Certificate, Land Rights Dispute**

## I. PENDAHULUAN

Hak atas tanah adalah hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Kemudian yang dimaksud dengan bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas. Sertifikat merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian yang kuat menurut ketentuan Pasal 19 ayat(2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yang diterbitkan melalui pendaftaran tanah.

Pada pengaturan pendaftaran tanah, ada 2 (dua) jenis hubungan hukum orang dengan tanah. Yaitu hubungan hukum orang dengan tanah terdaftar (*registered land*) dan hubungan hukum orang dengan tanah belum terdaftar (*unregistered land*).<sup>1</sup> Hubungan hukum orang dengan tanah yang sudah terdaftar dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang memuat batas atas tanah (obyek), pemilik (subyek), dan jenis hak atas tanah. Sedangkan hubungan hukum orang dengan tanah *unregistered land* adalah hak yang masih dalam bentuk penggarapan atau penguasaan dengan bukti bermacam-macam surat yang menggambarkan letak tanah dan pemilik dan belum dijamin oleh pemerintah.

Pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia berdasarkan UUPA adalah pendaftaran hak kepemilikan dan pendaftaran hak penguasaan untuk mendapatkan

---

<sup>1</sup> Gunanegara, *Hukum Pidana Agraria, (Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Dan Ancaman Hukum Pidana)*, cet.1, PT.Tatanusa, Jakarta, 2017, hlm.23

pengakuan negara. *Pertama*, pendaftaran hak kepemilikan adalah mereka yang sudah memiliki tanah tersebut sejak awal mula umumnya tanah milik adat atau tanah negara bekas hak atas tanah atas nama yang bersangkutan sendiri. *Kedua*, pendaftaran tanah adalah mereka yang menguasai fisik atau menggarap tanah negara bebas. Mekanisme pendaftaran tanah dengan alas hak penguasaan fisik atau penggarapan tanah, walau disanggah UU Pokok Agraria, secara substansial seperti reinstitusionalisasi seperti Hak *bezit* yang di atur *Burgerlijk Wetboek*.

“Pengertian *Bezitrechts* menurut *Burgerlijk Wetboek* merupakan embrio terjadinya hak milik orang atas tanah (*egiendomrechts*). Barang siapa yang menguasai benda (tanah) atau menikmati layaknya seorang pemilik benda (tanah) yang bersangkutan dapat memohon hak atas tanah. Artinya alas hak yang paling dasar dalam perolehan hak atas tanah adalah penguasaan fisik atas tanah yang bersangkutan tersebut dan alas hak yang lainnya. Konsep *bezitrechts* sejalan dengan hukum Romawi yang mengajarkan *possessio passiffica per annos 60 facis jus* (penguasaan dengan damai selama 60 tahun menyebabkan lahirnya hak)”<sup>2</sup>.

Setelah PT. Indonesia Tourism Development Corporation masuk ke wilayah KEK Mandalika Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah yang bergerak dibidang pembangunan pariwisata Lombok dengan luas tanah 1.032,67 ha (seribu tigapuluh lima koma enampuluh tujuh hektar) kemudian banyak sekali kasus Pertanahan PT.ITDC yang digugat oleh masyarakat karena sertifikat HPL yang dimiliki PT.ITDC ada hak atas tanah milik masyarakat yang belum dijual maupun menerima ganti kerugian dari negara.

---

<sup>2</sup> Herman Soesangobeng, *Filosofi, Ajaran, Asas, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, 2012. Hlm.17

Saling klaim hak atas tanah yang terjadi di KEK Mandalika antara Masyarakat dengan ITDC sampai saat ini masih terjadi, kedua belah pihak saling membuktikan kepemilikannya dengan menunjukkan alas hak masing-masing. ITDC menunjukkan kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah berupa alat bukti sertifikat HPL namun disisi lain masyarakat juga menunjukkan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa alas hak selain sertifikat hak atas tanah atau dalam bentuk alas hak lainnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut: 1. Apakah faktor penyebab sengketa dan pengakuan alas hak yang dimiliki masyarakat ? 2. Bagaimanakah upaya penyelesaian terhadap sengketa atas bidang tanah yang belum bersertifikat di KEK Mandalika ? 3. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat yang belum bersertifikat ?

Tujuan penelitian berdasarkan pokok-pokok permasalahan seperti yang diuraikan di atas maka penelitian ini bertujuan untuk : 1. Untuk mengetahui penyebab sengketa dan pengakuan alas hak yang dimiliki masyarakat. 2. Untuk mengetahui upaya penyelesaian terhadap sengketa atas bidang tanah yang belum bersertifikat. 3. Untuk mengetahui perlindungan hukum hak atas tanah yang belum bersertifikat bagi pemegang hak atas tanah.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif-empiris yang menggunakan pendekatan perundang-undang, konseptual dan sosiologis. Sumber jenis dan bahan hukum ini menggunakan data primer, sekunder dan tersier.

## **II. PEMBAHASAN**

### **Faktor Penyebab Sengketa Dan Pengakuan Alas Hak Yang Dimiliki Masyarakat**

#### **Faktor Yuridis**

Faktor yuridis adalah faktor yang berkaitan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan faktor dari sikap penegak hukum. Faktor yuridis disebabkan karena peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah PP No. 24 Tahun 1997 beserta peraturan yang lainnya yang mengatur tentang pendaftaran tanah tidak dijalani sepenuhnya oleh masyarakat maupun aparat penegak hukum.

Dalam sengketa kepemilikan tanah di KEK Mandalika salah satu faktor yuridis penyebab terjadinya sengketa adalah mengenai alas hak atas tanah. Alas hak dapat disebut sebagai akata dibawah tangan karena tidak dibuat di hadapan PPAT. Berdasarkan pasal 20 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu untuk keperluan pendaftaran tanah, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa alat bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebearannya dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, penegang hak dan pihak lain yang membebaninya. Dalam hal tidak atau tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat pembuktian dapat dilakukan penataan penguasaan secara fisik tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara

berturut-urut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya. Dalam pasal 1320 KUH Perdata telah ditentukan syarat sahnya perjanjian, syarat sahnya perjanjian yang dimaksud bahwa suatu akta yang tidak dibuat oleh dan dihadapan PPAT adalah tetap sah sepanjang para pihak telah sepakat dan memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1320.

Terdapat Yurisprudensi yang menegaskan bahwa transaksi yang tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum, sehingga para pihak tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum, keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 393 K/Sip/1973 tanggal 11 Juli 1973.<sup>3</sup>

Dalam hukum, berlaku asas aturan yang lebih tinggi mengesampingkan aturan yang lebih rendah. Jika berdasarkan asas ini, maka izin untuk menggunakan akta dibawah tangan untuk digunakan sebagai alas hak dalam penerbitan sertifikat dapat dibenarkan. Namun disinkronisasi antara PP No. 24 tahun 1997 dengan Keputusan Menteri Negara Agraria berimplikasi pada ketidak pastian bagi masyarakat karena multiinterpretasi dapat terjadi dengan adanya perbedaan antara keduanya. Dalam hal sengketa di KEK Mandalika sebagian besar masyarakat memiliki pembuktian berupa alas hak berupa akta dibawah tangan serta sporadik dari Desa dan beberapa sudah

---

<sup>3</sup> Ardian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Ed.1. Cet.1, Sinar Grafika, Jakarta 2011, hlm.180



terdaftar dalam sertifikat hak milik namun tanah yang disengketakan sudah terdaftar pada Sertifikat HPL yang dipunyai oleh PT.ITDC.

### **Faktor Non Yuridis**

Dari beberapa faktor di atas salah satu penyebab sengketa di KEK Mandalika adalah sebagai berikut : 1. Faktor Penerbitan Sporadik Dari Desa, yaitu administrasi tanah yang tidak jelas dari desa karena penerbitan sporadik di atas tanah sertifikat HPL sehingga menimbulkan saling klaim yang menyebabkan terjadi sengketa tanah. 2. Faktor Ekonomi, artinya dalam pembayaran tanah atau ganti rugi kepada warga tidak sesuai dengan harga tanah pada saat pembayaran. 3. Faktor Sosial, yakni masyarakat di KEK Mandalika menduduki tanah dalam proses yang cukup lama sehingga meninggalkan ahliwaris yang saat ini masih menguasai tanah namun akibat pembangunan demi kepentingan umum mereka harus melepaskan tanah tempat mereka tinggal yang dikelola oleh PT ITDC.

### **Proses Penyelesaian Sengketa Terhadap Tanah Yang Belum Bersertifikat di KEK Mandalika**

#### **Litigasi**

Litigasi adalah suatu proses dimana seorang individu atau badan membawa sengketa, kasus ke pengadilan atau pengaduan dan penyelesaian tuntutan atau penggantian atas kerusakan. Proses penyelesaian sengketa yang sudah dikenal sejak lama adalah melalui proses litigasi di pengadilan.

Suyut Margono mengatakan bahwa litigasi merupakan proses gugatan atas suatu konflik yang diritualisasikan untuk menggantikan konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambil keputusan dua pilihan yang bertentangan. Proses litigasi cenderung menghasilkan masalah baru karena sifatnya yang *win-lose*, tidak responsif, *time consuming* proses berpekaranya, dan terbuka untuk umum.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 pasal 19 menjelaskan tentang keterpisahan mediasi dari litigasi adalah sebagai berikut : a. Jika para pihak gagal mencapai kesepakatan, pernyataan dan pengakuan para pihak dalam proses mediasi tidak dapat digunakan sebagai alat dalam suatu proses persidangan yang bersangkutan atau perkara lain. b. Catatan mediator wajib dimusnahkan. c. Mediator tidak boleh diminta menjadi saksi dalam proses perkara yang bersangkutan. d. Mediator tidak dapat dikenal pertanggung jawaban pidana maupun perdana atas isi kesepakatan perdamaian hasil proses mediasi.

## **Non Litigasi**

### **Penyelesaian Sengketa Oleh Satuan Tugas Teknis dan Taktis Penyelesaian Sengketa Lahan KEK Mandalika**

Penyelesaian sengketa melalui Satuan tugas teknis dan taktis penyelesaian sengketa lahan KEK Mandalika dipimpin oleh Polda NTB dengan tahapan-tahapan

sebagai berikut : 1. Verifikasi Lapangan, 2. Rapat Klinis, 3. Pembuatan Berita Acara oleh Polda NTB.

Tim satuan tugas dan taktis penyelesaian sengketa di KEK Mandalika sampai saat ini dapat menyelesaikan sengketa sebagai mediator dengan total luas lahan 96,6 Hektare dengan total pemilik 96 orang dengan jumlah ganti rugi sebesar Rp. 42 Miliar.

penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi sebagaimana yang telah disebutkan diatas, sesuai dengan pasal 1 angka 10 Undang-undang No.30 Tahun 1999 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa yang terdiri dari memiliki jenis dan bentuk yang beragam, seperti, sebagai berikut: a). konsultasi. b). Negosiasi. c). Mediasi. d). Konsiliasi. e). Penilaian ahli.

### **Proses Penyelesaian Sengketa Oleh BPN Lombok Tengah**

Tahapan penyelesaian sengketa Non Litigasi oleh BPN Lombok Tengah mengacu pada Peraturan Menteri No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Tahapan-tahapan yang dimaksud antara lain : 1). Pengaduan. 2) Penelitian. 3). Pelaksanaan Analisis. 4). Pengkajian. 5). Pemeriksaan Lapangan. 6). Paparan. 7). Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan. 8) Penyelesaian. 9) Pelaksanaan Keputusan Penyelesaian.

dalam hal mediasi menemukan sebuah kesepakatan, maka dibuat perjanjian perdamaian beserta berita acara mediasi yang mengikat para pihak, kemudian

perjanjian perdamaian dapat di daftarkan kepada Kepanitraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak.

Proses penyelesaian sengketa hak atas obyek tanah melalui proses litigasi juga merupakan opsi/pilihan. Apabila proses non-litigasi tersebut tidak memuaskan para pihak yang berperkara. Proses litigasi juga merupakan pilihan yang di tempuh oleh masyarakat di KEK Mandalika yang bersengketa dengan pihak International Tourism Development Corporation (ITDC).

### **Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Di KEK Mandalika**

#### **Perlindungan Hukum Perventif**

Perlindungan hukum perventif diberikan kepada setiap subyek hukum yang memiliki kepentingan dan merasa dirugikannya terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat sesuai dengan lokasi obyek tanah yang disengketakan dan Tim Penyelesaian Teknis dan Taktis Tanah Sengketa di KEK Mandalika

Berdasarkan tafsir pasal 19 UUPA dan PP Pendaftaran Tanah sejatinya mengatur pendaftaran hak atau rechts-kadaster yang memberikan kepastian hak orang atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tidak dapat dilepaskan dari pembuktian alas hak orang atas tanah. Pendaftaran tanah diberikan contoh bentuk dan jenis-jenis alas hak yang kemudian oleh penjelasan Pasal 24 ayat 1 menyatakan :

“Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa:

a). Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschirjvings Ordonnatie (Staatsblad 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik atau, b). Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Ordonnatie (Staatsblad 1834-27), sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan atau, c). Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan atau, d). Surat pemberian hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau e). Surat Keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya; atau f). Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau g). Akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau h). Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau i). Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau j). Surat Penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau k). Petuk Pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, kekitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau l). Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau m). Lain-lain bentuk pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana yang dimaksud dalam pasal II, pasal VI dan pasal VII ketentuan konversi UUPA.”

Dari berbagai alat pembuktian kepemilikan tersebut di atas apabila tidak lengkap atau hilang sebagian maka dapat diajukan saksi-saksi yang cakap dan dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dan Pendaftaran Tanah.

Demi memberikan kepastian hukum atas tanah terhadap orang atau badan hukum maka tanahnya tersebut wajib didaftarkan. Disebutkan dalam Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur dalam pasal 19 ayat 1 yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.”

Adapun dalam pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.”

Oleh karena itu pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang belum didaftarkan sertifikat hak atas tanah perlu didaftarkan melalui kantor BPN setempat untuk mendaftarkan haknya dan mendapatkan kepastian hukum.

### **Perlindungan Hukum Represif**

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan hukum yang dapat berupa sanksi pidana dan administratif. Semua perbuatan manusia yang melanggar hukum diancam dengan sanksi atas pelanggaran tersebut. Pelanggaran ketentuan hukum administratif diancam sanksi administratif. Pelanggaran hukum pidana diancam dengan sanksi pidana.

### **Perlindungan Hukum Oleh BPN**

Dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah dapat dilakukan mediasi sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat. Hal ini seperti yang

disampaikan oleh Bapak Marsoan selaku Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara BPN Kabupaten Lombok Tengah:

“Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh Badan Pertahanan Nasional dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Lombok Tengah adalah dengan melakukan mediasi (musyawarah).”<sup>4</sup>

setelah melakukan mediasi dan jika dicapai sebuah kesepakatan maka dilakukan pencabutan atau pembatalan surat keputusan oleh Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala BPN Lombok Tengah apabila terdapat bukti bahwa pihak lain yang mengklaim tanah milik orang lain terdapat data fisik dan yuridisnya tidak benar tidak sesuai dengan buku tanah hak yang terdaftar.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Marsoan, Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara BPN Lombok Tengah, pada tanggal 12 Maret 2022.

### III. PENUTUP

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: 1). Ada dua faktor penyebab sengketa tanah di KEK Mandalika yakni Faktor Yuridis dan Non Yuridis. Yang dimaksud dengan Faktor yuridis adalah sengketa akibat tidak dijalani sepenuhnya peraturan atau norma yang berlaku sesuai PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan yang lainnya yang mengatur tentang pendaftaran tanah oleh masyarakat maupun aparat penegak hukum sedangkan faktor Non Yuridis yakni, faktor yang tidak berkaitan dengan Peraturan Perundang-undangan seperti Faktor Penerbitan Sporadik oleh Desa, Faktor Ekonomi, dan Faktor Sosial Masyarakat di KEK Mandalika. 2). Penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan ITDC diselesaikan dengan 2 (dua) cara, yakni melalui litigasi dan non-litigasi. 3. Ada dua Perlindungan Hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat di KEK Mandalika yakni Perlindungan Hukum Preventif dan Perlindungan Represif. Perlindungan Hukum Preventif ini merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh BPN Lombok Tengah dan dapat juga oleh Tim Satuan Tugas Teknis dan Taktis Penyelesaian Sengketa Oleh Polda NTB sedangkan Perlindungan Hukum Represif dapat diberikan oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan dapat juga oleh Pengadilan Umum.



## **Saran**

Adapun saran yang dapat di kemukakan oleh penyusun adalah sebagai berikut: 1). Yang menjadi dasar dari persoalan sengketa hak yang dialami oleh masyarakat dengan melawan pihak PT ITDC adalah proses peralihan hak yang terjadi tidak sesuai dengan kaidah-kaidah yang sesuai dengan yang dimaksudkan oleh undang-undang. Oleh karenanya proses peralihan hak haruslah sesuai dengan apa yang dimaksudkan oleh undang-undang guna mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bilamana akan terjadi suatu sengketa atas objek yang dikuasai tersebut. 2). Proses penyelesaian sengketa melalui proses diluar pengadilan haruslah menguntungkan kedua belah pihak yang berperkara agar dapat memenuhi rasa keadilan sebagaimana yang dicita-citakan oleh para pendiri bangsa, bahwasannya bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. 3). Dalam menghindari sengketa hak atas tanah maka masyarakat yang menguasai sebidang tanah haruslah segera mendaftarkan tanahnya guna mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Ardian Sutedi, 2011 *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Ed.1. Cet.1, Sinar Grafika, Jakarta.

Gunanegara, 2017, *Hukum Pidana Agraria, (Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Dan Ancaman Hukum Pidana)*, cet.1, PT.Tatanusa, Jakarta.

Herman Soesangobeng, 2012, *Filosofi, Ajaran, Asas, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press.

### Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, Nomor 24 Tahun 1997. Lembar Negara No 59 Tahun 1997.

Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional*, No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 569.

Republik Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960. Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Nomor 2043.