



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 5, Nomor 2, Juni 2022

Artikel diterbitkan 30 Juni 2022, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.933>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**PERDAMAIAN ANTARA PEMERINTAH DAN AHLI WARIS DENGAN OBJEK TANAH
YANG DIKUASAI OLEH PEMERINTAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(ANALISIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MUKOMUKO NOMOR
12/PDT.G/2020/PN.MKM)**

Riki Muhammad Firdaus, Universitas Padjadjaran, Bandung, email:
rikimhammad.f0414@gmail.com

Anita Afriana, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: anita.afriana@unpad.ac.id

Sherly Ayuna Putri, Universitas Padjadjaran, Bandung,
email: sherly.ayuna@unpad.ac.id

ABSTRAK

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang menguasai atau memiliki objek tanah. Dalam artikel ini menjadi permasalahan ketika Pihak Pertama tidak terima atas pengadaan tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Mukomuko sebagai Pihak Kedua sehingga memberikan uang tali asih kepada Pihak Pertama sebagai bentuk ganti kerugian setelah dilakukannya pengadaan tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam sebuah akta perdamaian. Pokok permasalahan dalam artikel ini adalah kewajiban Pihak Kedua dalam putusan Pengadilan Negeri Mukomuko berupa Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn. Mkm serta akibat hukumnya akta perdamaian tersebut bagi para pihak. Metode penelitian yang digunakan berupa metode pendekatan yuridis normatif diantaranya dengan memfokuskan pengumpulan data menggunakan studi pustaka yang bersumber dari buku-buku, literatur dan peraturan perundang-undangan serta studi dokumentasi. Hasil penelitian disusun secara deskriptif analitis dan dianalisis secara yuridis kualitatif guna memberikan gambaran yang rinci dan sistematis terhadap objek yang diteliti. Kesimpulan menunjukkan bahwa berkaitan dengan uang tali asih sebagaimana yang tertuang dalam akta perdamaian pada prinsipnya bukan merupakan ganti kerugian melainkan sebagai pemberian bantuan untuk memepererat persaudaraan. Tanah yang belum bersertifikat apabila digunakan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Akta perdamaian yang dibuat secara sah akan mengikat dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) serta melekat juga kekuatan eksekutorial.

Kata kunci: akta perdamaian; ganti kerugian; pengadaan tanah.

ABSTRACT

Land procurement is the activity of providing land by providing appropriate and fair compensation to those who controlled the land object. In this research, it becomes problem when the first party doesn't accept the land procurement by the Mukomuko Regency Government as a second party. Due to the land procurement, the government provided "uang tali asih" as a compensation to the first party after the land procurement as stated in a settlement agreement. The main problem of this research is about how the obligations of the second party in the decision of the Mukomuko District Court in the form of settlement agreement Number 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm and how the legal consequences of the settlement agreement for the parties. This method of research is using a normative juridical research method, including by focusing on data collection using literature studied sources from books, literature, and laws regulations and in addition using a study documentation. The result of the research are arranged by analysis descriptively and analyzed qualitatively to provide a detailed and systematic description of the object research. The results of the research indicate, that

“uang tali asih” as stated in the settlement agreement in principle isn’t a compensation but to provision of assistance to strengthen the brotherhood. The land hasn’t been certified, if it used for land procurement for development in the common good not an unlawful act. The settlement agreement made legally will be binding and has permanent legal force (in kracht van gewijsde) and also attached to the execution power.

Keywords: *compensation; land procurement; settlement agreement.*

PENDAHULUAN

Pada dasarnya kehidupan manusia tidak bisa dilepaskan dengan manusia yang lain dan benda, dalam hal ini termasuk juga tanah. Hubungan manusia satu dan manusia yang lain dan hubungan manusia dengan benda merupakan suatu keniscayaan. Manusia dan benda merupakan dua hal yang erat.¹ Sebagai bagian dari benda, tanah dalam kehidupan manusia menempati kedudukan yang penting, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah merupakan sumber penghidupan bagi seluruh umat manusia di muka bumi, fungsi tanah bagi kehidupan manusia adalah sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuh-tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi seluruh umat manusia.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *Social Asset* dan *Capital Asset*. Sebagai *Social Asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *Capital Asset* tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil dan merata, sedangkan di sisi lain juga harus dijaga.²

Fungsi dan peran tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki empat aspek yang strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, hukum dan aspek sosial. Keempat aspek tersebut merupakan isu sentral yang paling terkait sebagai satu kesatuan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah.³

Semakin hari perkembangan pembangunan di Indonesia kian meningkat, terutama upaya pemerintah dalam menyediakan infrastruktur untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam menghadapi daya saing dalam sektor ekonomi nasional maupun internasional, maka dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan secara cepat, dan transparan dengan memperhatikan prinsip penghormatan hak-hak atas tanah. Pelaksanaan pembangunan di Indonesia khususnya dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas, mengingat tanah yang dibutuhkan terkadang sudah dilekati hak atas tanah tertentu.⁴

Peraturan pengadaan tanah harus mengacu pada peraturan agraria nasional dengan menganut prinsip adanya keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan umum. Kepentingan umum dan kepentingan pribadi harus seimbang hingga mencapai tujuan pokok dari Undang-Undang

¹ Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah*, UII Press, Yogyakarta: 2007, hlm. 29.

² Acmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media, Malang: 2007, hlm. 40.

³ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta: 2007, hlm. 45.

⁴ Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Keurugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Hukum Yustisia*, Vol. 5, No. 2, 2016, hlm. 377.

Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal sebagai (UUPA) yaitu untuk mencapai kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan rakyat seluruhnya.⁵

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi kepentingan umum dalam hal ini bagi bangsa, negara, dan masyarakat luas dengan tujuan demi mewujudkan kemakmuran rakyat dengan cara adanya pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.⁶

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Pemerintah berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-IV (selanjutnya disebut UUD 1945), Pasal 2 dan Pasal 14 UUPA diberi kewenangan untuk mengelola kekayaan alam.

Pasal 6 UUPA yang menyebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Pasal tersebut merupakan perwujudan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa: “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Walaupun dalam pasal tersebut tidak menyebutkan frasa “fungsi sosial” secara tegas, namun secara implisit, ayat ini harus ditafsirkan bahwa fungsi sosial dari hak milik primer dapat diartikan sebagai hak milik yang tidak boleh dibiarkan merugikan kepentingan masyarakat umum.⁷

Proses pembangunan dalam upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi, seringkali menimbulkan masalah alih fungsi tanah dengan pemilik hak atas tanah.⁸ Harga tanah yang tinggi tidak dapat dinikmati rakyat karena proses ganti rugi tidak pernah lepas dari permainan spekulasi.

Pencabutan hak milik atas tanah, tidak boleh dilakukan sewenang-wenang meskipun peruntukannya untuk kepentingan umum, akan tetapi harus sesuai dengan tata cara yang sudah diatur didalam ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang hak tersebut.⁹ Di dalam pembebasan tanah, pengadaan tanah, dan pencabutan tanah hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, maka hal mengenai pelepasan hak atas tanah tidaklah menjadi persoalan apabila terjadi kesepakatan mengenai ganti rugi antara pemerintah dengan pihak-pihak yang tanahnya terkena pembebasan untuk pembangunan kepentingan umum.

Pencabutan hak atas tanah terikat syarat-syarat tertentu, misalnya harus disertai dengan ganti rugi yang layak, sebagaimana pencabutan hak atas tanah ditegaskan dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak, menurut cara yang diatur dalam undang-undang”.

Kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum saat ini dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah). Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk

⁵ Mohammad Mulyadi, “Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara”, Jurnal Masalah-Masalah Sosial, Vol. 5, No. 2, 2017, hlm. 149.

⁶ Putri Lestari, “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, *SIGN Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2020, hlm. 75.

⁷ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Mandar Maju, Bandung:1991, hlm. 65.

⁸ *Ibid*, hlm. 33.

⁹ *Ibid.*, hlm. 63.

kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Secara normatif kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berhubungan dengan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda yang berkaitan dengan tanah.

Berdasarkan Pasal 5 UU Pengadaan Tanah berkenaan dengan pelaksanaan pengadaan tanah, pihak yang berhak dapat melepaskan tanahnya apabila pemerintah sebagai penyelenggara pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah memberikan ganti kerugian atau adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Pada kenyataannya, pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum oleh pemerintah sering kali melanggar asas pengadaan tanah dan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Hal tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Mukomuko Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Mkm, dimana Pemerintah Kabupaten Mukomuko dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang membangun Kantor Dinas Kearsipan dan Perpustakaan Daerah diatas tanah yang diduga milik salah satu warga Mukomuko bernama Bahrul Yahya sebagai ahli waris dari Yahya R. Dewa berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut SPH Atas Tanah) tanpa nomor surat tertanggal 4 Maret 1965 yang mengakibatkan pemerintah dianggap telah melanggar hak ahli waris tersebut.

Pelanggaran hak yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Mukomuko dalam melakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum terhadap Bahrul Yahya disebabkan tidak adanya kesepakatan dan ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut sehingga Bahrul Yahya sebagai ahli waris dari Yahya R. Dewa mengajukan gugatan terhadap pemerintah ke Pengadilan Negeri Mukomuko.

Penyelesaian sengketa tersebut berakhir melalui mediasi yang dilakukan Pengadilan Negeri Mukomuko dengan dihasilkannya kesepakatan para pihak yang pada intinya Pemerintah Kabupaten Mukomuko bersedia memberikan uang tali asih (penghargaan ucapan terima kasih) kepada Bahrul Yahya dengan syarat memperlihatkan bukti asli alas hak atas tanah dan surat keterangan ahli waris serta surat kuasa dari seluruh ahli waris Yahya R. Dewa yang menyatakan bahwa Bahrul Yahya memiliki kuasa atas pengurusan tanah tersebut. Merujuk pada pentingnya ganti kerugian atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum, maka penulis menentukan identifikasi masalah yang selama ini dapat menimbulkan pertanyaan pada kalangan masyarakat, terutama masyarakat yang pernah mengalami permasalahan serupa, yaitu: bagaimanakah kewajiban pihak kedua dalam Putusan Pengadilan Negeri Mukomuko berupa Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan berupa metode pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan memfokuskan pengumpulan data menggunakan studi pustaka yang bersumber dari buku-buku, literatur dan peraturan perundang-undangan serta studi dokumentasi. Hasil penelitian disusun secara

deskriptif analitis dan dianalisis secara yuridis kualitatif guna memberikan gambaran yang rinci dan sistematis terhadap objek yang diteliti.

PEMBAHASAN

Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

Boedi Harsono menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk mencapai mufakat antara yang mempunyai tanah dan pihak yang memerlukan,¹⁰ sedangkan menurut Imam Koeswahyono, pengadaan tanah sebagai salah satu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.¹¹

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah mengatur bahwa yang dimaksud Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pengadaan tanah pada dasarnya bertujuan untuk kepentingan umum. Kepentingan umum secara luas adalah kepentingan negara yang termasuk kepentingan pribadi maupun golongan. Dengan kata lain kepentingan umum yang menyangkut sebagian besar masyarakat

Konsep kepentingan umum dalam pelaksanaannya dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maksudnya adalah masih adanya kerancuan antara pembangunan untuk kepentingan umum atau kepentingan pribadi. Masih banyak pihak yang melakukan pengadaan tanah bertujuan untuk kepentingan umum namun disisi lain juga kepentingan bisnis.¹² Menurut Sudikno Mertokusumo kepentingan umum juga menyangkut kepentingan bangsa dan negara, pelayanan umum dalam masyarakat luas, rakyat banyak dan atau pembangunan.¹³

Kepentingan umum secara sederhana dapat diartikan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasnya.¹⁴ Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, pertahanan dan keamanan nasional (Hankamnas) atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.¹⁵

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta: 1999, hlm. 7.

¹¹ Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang: 2008, hlm. 1.

¹² RR. Meiti Asmorowati, "Konsep Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah dihubungkan dengan Kepastian Hukum", *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, Vol. 6, No. 1, 2020, hlm. 48.

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta: 2007, hlm. 45.

¹⁴ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia: Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004, hlm

¹⁵ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan Cet. II*, Sinar Grafika, Jakarta: 1988, hlm. 40

Dalam Pasal 18 UUPA menyebutkan pengertian kepentingan umum yaitu kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat. Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.

Kepentingan umum harus menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa memandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya. Kepentingan umum juga harus mencakup kepentingan sebagian besar masyarakat, termasuk didalamnya kepentingan para korban yang terkena pengadaan tanah, sehingga kedua kepentingan yang ada didalamnya dapat terakomodir, yaitu kepentingan antara pengguna tanah (dalam hal ini pemerintah) dan kepentingan korban pengadaan tanah (dalam hal ini pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan).

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini sebagaimana diatur dalam Pasal 10 UU Pengadaan Tanah, yakni untuk pembangunan:

- 1) Pertahanan dan keamanan nasional;
- 2) Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- 3) Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- 4) Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- 5) Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- 6) Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- 7) Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- 8) Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- 9) Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 10) Fasilitas keselamatan umum;
- 11) Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 12) Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- 13) Cagar alam dan cagar budaya;
- 14) Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- 15) Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- 16) Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 17) Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- 18) Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Ganti Kerugian bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Ganti Rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas peralihan hak tersebut. Dalam bidang Perdata, ganti kerugian dapat ditandai sebagai pemberian prestasi yang setimpal akibat dari satu perbuatan yang menyebabkan kerugian yang diderita oleh satu pihak yang melakukan kesepakatan/konsensus. Artinya ganti rugi merupakan pengenaan ganti sebagai akibat adanya penggunaan hak dari salah satu pihak untuk pemenuhan kebutuhan. Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian secara fisik yang hilang, namun harus

pula menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Pemberian ganti kerugian ini sepatutnya harus tidak membawa dampak kerugian bagi pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut, melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.¹⁶

Berdasarkan Pasal 1 ayat 10 UU Pengadaan Tanah menyebutkan: Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses pengadaan tanah. Dalam Penjelasan Umum UU Pengadaan Tanah tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai frasa “penggantian yang layak dan adil”, selain itu frasa “Pihak yang Berhak” yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Pengadaan Tanah ini kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam Penjelasan Umum UU Pengadaan Tanah pada Pasal 40 yang menyebutkan bahwa Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, yang meliputi:

1. Pemegang hak atas tanah;
2. Nadzir, untuk tanah wakaf;
3. Pemilik tanah bekas milik adat;
4. Masyarakat hukum adat;
5. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
6. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
7. Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Istilah ganti kerugian dalam pengadaan tanah umumnya disebut juga kompensasi. Kompensasi dalam rangka pengadaan tanah dibedakan atas kompensasi atas faktor fisik (materiil) meliputi penggantian atas tanah hak baik yang bersertifikat dan yang belum bersertifikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang dengan atau tanpa izin pemilik tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah. Kompensasi atas faktor non-fisik (immateriil) yaitu penggantian atas kehilangan, keuntungan, kenikmatan, manfaat atau kepentingan yang sebelumnya diperoleh oleh masyarakat yang terkena pembangunan sebagai akibat pembangunan tersebut.

Penetapan besarnya ganti kerugian akan dilakukan oleh tim penilai yang ditunjuk oleh lembaga pertanahan sesuai dengan UU Pengadaan Tanah dan menjadi dasar musyawarah untuk penetapan ganti kerugian. Sebagaimana yang termuat dalam Pasal 34 ayat (1) UU Pengadaan Tanah menyebutkan bahwa:

“Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.”

Adapun penilaian besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh tim penilai dilakukan pada bidang per bidang tanah yang meliputi:

- 1) Tanah;

¹⁶ Maria S.W Sumarjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta: 2007, hlm. 200.

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

Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Menurut SEMA Nomor 10 Tahun 2020

Penerapan sistem kamar di Mahkamah Agung salah satunya bertujuan untuk menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan. Rapat Pleno Kamar adalah salah satu instrument untuk mewujudkan tujuan tersebut. Rumusan ini sebagai pedoman dalam penanganan perkara dan kesekretariatan di Mahkamah Agung, pengadilan tingkat pertama, dan pengadilan tingkat banding sepanjang substansi rumusannya berkenaan dengan kewenangan peradilan tingkat pertama dan banding. Adapun hasil rumusan pleno kamar perdata tersebut, diantaranya:

a. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah

Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak. Maka dalam kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak. Apabila didalam klausul petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan (BPN) harus ditarik sebagai pihak, atau jika dalam petitum tidak dicantumkan terkait Perbuatan Melawan Hukum maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.

b. Kewenangan Menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah

Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah Tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara (TUN). Akta Jual Beli Tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan.

c. Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah

Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

d. Penggunaan Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*)

Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain.

Kewajiban Pihak Kedua Dalam Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung

Objek dalam penelitian ini berkaitan dengan pengadaan tanah sebagaimana disebut dalam Pasal 2 UU Pengadaan Tanah terkait kesepakatan ganti kerugian kepada Bahrul Yahya bin Yahya R. Dewa selaku Penggugat. Pihak Penggugat mengajukan gugatan atas perbuatan melawan hukum terhadap Pemerintah Cq. MENDAGRI Cq. Gubernur Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Mukomuko Cq. Bupati selaku Kepala Daerah Kabupaten Mukomuko, sebagai pihak yang menguasai objek perkara sebagai Tergugat I, Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Mukomuko Cq. Kepala Bidang Aset Daerah Kabupaten Mukomuko, yang selanjutnya, sebagai Tergugat II, Kepala Dinas Arsip dan Perpustakaan Daerah Kabupaten Mukomuko, sebagai Tergugat III, Sekretariat Daerah Kabupaten Mukomuko, sebagai Turut Tergugat I. Gugatan ditujukan, pada Pengadilan Negeri Mukomuko dengan Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm pada tanggal 12 Oktober 2020.

Menanggapi gugatan penggugat tersebut, Pihak Tergugat I maupun Pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I membuktikan bahwasanya tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Pihak Tergugat I maupun Pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I menguraikan terkait objek gugatan tanah dan bangunan seluas 2.250 m² yang beralamat di Jalan Fatmawati Desa Ujung Padang Kecamatan Kota Mukomuko yang digunakan oleh Dinas Arsip dan Perpustakaan Daerah Kabupaten Mukomuko tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) A Tanah Pemkab Mukomuko tahun pengadaan 2007, Badan Keuangan Daerah, Kode Lokasi: 12.06.05.13.01.07.00 Kode Barang: 01.01.01.11.04.01 dengan tanggal peroleh 01 Desember 1985 dengan nilai perolehan Rp.203.648.000,- (dua ratus tiga juta enam ratus empat puluh delapan ribu rupiah).

Objek gugatan penggugat tersebut, merupakan tanah yang dihibahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bengkulu kepada Pemerintah Kabupaten Mukomuko dan dicatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Mukomuko sebagai Hak Pakai. Hal tersebut dilakukan mengingat ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur bahwa:¹⁷

1. Untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan di Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma, dan Kabupaten Kaur, Gubernur Bengkulu, Bupati Bengkulu Utara dan Bupati Bengkulu Selatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan inventarisasi, mengatur dan melaksanakan penyerahan kepada Pemerintah Kabupaten Mukomuko, Pemerintah Kabupaten Seluma, dan Pemerintah Kabupaten Kaur hal-hal sebagai berikut:
 - a. Barang milik/kekayaan daerah berupa tanah bangunan, barang bergerak dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Bengkulu, Kabupaten Bengkulu Utara dan Kabupaten Bengkulu Selatan yang berada dalam wilayah Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur.

¹⁷ Lihat Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur.

Pasal 1 angka 2 UU Pengadaan Tanah mengatur bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak. Lebih lanjut mengenai Pihak yang Berhak dijelaskan pada Pasal 1 angka 3 UU Pengadaan Tanah adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Berdasarkan hal tersebut, mengingat Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut, maka Para Tergugat tidak melanggar ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU Pengadaan Tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Kasus ini berujung kepada terciptanya kesepakatan perdamaian diantara para pihak yang berperkara. Perdamaian dilakukan di pengadilan, dan pada akhirnya, pihak Penggugat dan Tergugat bersedia untuk mengakhiri persengketaan dan telah mengadakan persetujuan berdasarkan kesepakatan perdamaian secara tertulis tertanggal Selasa 26 Januari 2021.

Adapun Kewajiban Pihak Pertama dan Pihak Kedua diuraikan dalam Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm, Bab 2 Pasal 3 sebagai berikut:¹⁸

1. Kewajiban PIHAK PERTAMA:

- a. PIHAK PERTAMA sepakat melakukan perdamaian di hadapan Hakim Pengadilan Negeri Mukomuko yang dituangkan dalam akta perdamaian dan dikuatkan dengan putusan akta perdamaian (*akta van dading*) yang memiliki kekuatan hukum tetap;
- b. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk memperlihatkan asli bukti alas hak atas tanah *a quo* yang menjadi dasar gugatan berupa Surat Keterangan Pengakuan diantara Famili tanggal 04 Maret 1965 oleh PIHAK PERTAMA dan memberikan copy / salinan Surat Keterangan Pengakuan diantara Famili tanggal 04 Maret 1965 yang telah dilegalisir oleh pejabat berwenang kepada PIHAK KEDUA pada saat Kesepakatan Perdamaian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
- c. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk menyerahkan Surat Keterangan Ahli Waris dan surat kuasa dari seluruh ahli waris YAHYA R. DEWA yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki kuasa atas pengurusan tanah *a quo* dan surat pernyataan tanggungjawab mutlak dari Penggugat yang mempunyai kekuatan hukum ditandatangani di atas materai Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- d. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk menyerahkan tanah Gedung Kantor Dinas Kearsipan dan Perpustakaan Daerah Kabupaten Mukomuko dengan titik koordinat serta ukuran yang telah disepakati Para Pihak menjadi 59,15 m x 40 m kepada PIHAK KEDUA dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Mukomuko dengan menyerahkan Surat Pernyataan Penyerahan tanah yang ditindaklanjuti dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Penyerahan Tanah.

2. Kewajiban PIHAK KEDUA:

- a. PIHAK KEDUA sepakat melakukan perdamaian dihadapan hakim Pengadilan Negeri Mukomuko yang dituangkan dalam akta perdamaian dan dikuatkan dengan putusan akta perdamaian (*akta van dading*) yang memiliki kekuatan hukum tetap;'
- b. PIHAK KEDUA dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Mukomuko berkewajiban memberikan tali asih kepada PIHAK PERTAMA berupa uang sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dilakukan dengan mempedomani mekanisme pengelolaan keuangan daerah paling lambat Tahun Anggaran 2022.

¹⁸ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Mukomuko berupa Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm.

Oleh karena itu, berdasarkan kewajiban-kewajiban di atas berkaitan dengan kewajiban PIHAK KEDUA apabila ditinjau dari UU Pengadaan Tanah dan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung yaitu:

1. PIHAK KEDUA sepakat untuk melakukan perdamaian dengan PIHAK PERTAMA yang dituangkan dalam bentuk akta perdamaian. artinya bahwa klausul-klausul yang terdapat dalam akta perdamaian tersebut bersifat mengikat terhadap kedua belah pihak. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara diatas Pihak Kedua terikat dengan akta perdamaian yang telah disepakati dengan Pihak Pertama, maka dari itu pemerintah harus memenuhi hak dan kewajiban dalam perkara tersebut berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm yang telah disepakati.
2. Kewajiban Pemerintah selanjutnya ialah dalam hal memberikan tali asih yang berupa uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Dalam UU Pengadaan Tanah, tidak mengenal istilah tali asih, akan tetapi di dalam Pasal 5 UU Pengadaan Tanah dikenal istilah pemberian ganti kerugian terhadap pihak yang dikuasai tanahnya.

Penulis melakukan wawancara dalam rangka mendapatkan data sekunder. Wawancara dilakukan kepada Hakim Pengadilan Negeri Mukomuko, dan berdasarkan hasil wawancara didapatkan data bahwa pada prinsipnya tali asih bukan merupakan ganti kerugian dalam arti lain, melainkan tali asih adalah pemberian bantuan untuk mempererat persaudaraan. Tali asih diartikan sebagai "*Mempererat Persaudaraan*". Oleh karena itu, tali asih dianalogikan dalam putusan sebagai *Pemberian Bantuan* kepada pemilik tanah dengan maksud untuk memberikan ganti kerugian dalam upaya mediasi tersebut.¹⁹

Sebagaimana diketahui bahwa Pihak Pertama merupakan ahli waris dari Yahya R. Dewa yang hanya memiliki Surat Pengakuan Hak Atas Tanah tanpa nomor surat tertanggal 4 Maret 1965, maka sebelum Pihak Pertama menerima tali asih berupa uang tersebut harus memperlihatkan bukti alas hak atas tanah *a quo* dan menyerahkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Yahya R. Dewa kepada Pihak Tergugat.

3. Berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 disebutkan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah terhadap tanah yang belum bersertifikat sepanjang untuk kepentingan umum yang mana tanah tersebut telah tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) maka bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam kasus ini Pihak Pertama tidak memiliki sertifikat hak milik terhadap obyek perkara yang menjadi sengketa, akan tetapi Pihak Pertama hanya memiliki dokumen Surat Pengakuan Hak atas tanah dan Pihak Pertama sejak tahun 1985 sampai sekarang ini selalu taat dan patuh untuk selalu memenuhi kewajibannya dengan membayar pajak bumi atas tanah tersebut.

Jika merujuk pada UUPA, SPH adalah proses awal atau alas hak dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah. Meskipun memang dalam faktanya seringkali banyak terdapat masyarakat yang sudah merasa haknya terlindungi dengan SPH.²⁰ Surat Pengakuan Hak adalah surat pernyataan sepihak dari pihak yang menguasai tanah yang kemudian diakui dan disetujui oleh sempadan dan diketahui juga

¹⁹ Wawancara dengan Eshter Voniawati, Hakim Pengadilan Negeri Mukomuko, 7 Februari 2022, Pukul 11.00 WIB.

²⁰ Hana Wastuti Poetri, "Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Yang Diketahui Oleh Lurah dan Camat", *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, Issue1, 2015, hlm. 87.

oleh RT, Kepala Desa/Kelurahan. SPH merupakan surat dibawah tangan yang teregistrasi dikantor desa atau kelurahan, pembuktian dapat diketahui ketika seseorang mengakui suatu tanah, orang tersebut baru membuktikannya ke publik atau kepada masyarakat setempat dengan adanya pengakuan sepadan, atau dapat dikatakan juga orang yang menguasai tersebut telah membuktikan secara materiil, dan belum secara formil. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, SPH dapat dikategorikan sebagai alas hak yang menjadi kelengkapan persyaratan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.²¹

Dalam kasus ini, Pihak Pertama tidak memiliki sertifikat hak milik, yang dalam undang-undang merupakan bukti hak yang paling tinggi diantara bukti hak- hak atas tanah yang lainnya seperti Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai, dan lain-lain. Kedudukan sertifikat hak milik sebagai alat bukti otentik dengan kekuatan hukum sempurna. Akan tetapi, Pihak Pertama memiliki SPH atas tanah dengan SPH atas nama Yahya R. Dewa, tanpa nomor surat tertanggal 4 Maret 1995 dengan luas 4.480 m². Kepemilikan SPH atas tanah yang dimiliki oleh Pihak Pertama dapat menjadi bukti atas penguasaan tanah tersebut. Dalam beberapa literatur mengenai SPH, meskipun terdapat berbagai perbedaan istilah, akan tetapi SPH ini harus memiliki unsur-unsur sebagai berikut:²²

1. Pernyataan pihak yang menguasai tanah, dimana tanah tersebut berada dalam penguasaannya dan tidak bertentangan dengan hak orang lain atas tanah yang dikuasai tersebut.
2. Pernyataan riwayat tanah yang dikuasai serta proses peralihannya secara historis didalam Letter C yang ada di Desa/Kelurahan.
3. Pernyataan ukuran tanah dan menyebutkan pihak-pihak yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah tersebut.
4. Pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa dan tidak terlibat sengketa.
5. Pernyataan bahwa tanah tidak sedang dijaminkan.
6. Pernyataan bahwa tanah tidak dalam peralihan hak.
7. Peta dan gambar tanah itu dan luas tanah dimasukkan sebagai lampiran.
8. Tanda tangan dari para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dikuasai sebagai saksi.
9. Tanda tangan Kepala Desa/Lurah dan Camat yang menjadi pihak yang mengetahui.

PENUTUP

Kewajiban Pihak Kedua dalam Putusan Pengadilan Negeri Mukomuko berupa Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm ditinjau dari UU Pengadaan Tanah bahwa berkaitan dengan uang tali asih pada prinsipnya bukan merupakan ganti kerugian melainkan sebagai pemberian bantuan untuk mempererat persaudaraan. Dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 ditegaskan bahwa tanah yang belum bersertifikat apabila digunakan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Namun, bukti kepemilikan tanah berupa SPH atas tanah yang dimiliki oleh Pihak Pertama pada dasarnya dapat menjadi bukti bahwa tanah yang disengketakan merupakan milik Pihak Pertama yang belum disertifikatkan.

²¹ Hana Wastuti Poetri, *Ibid.*, hlm. 88.

²² Suhardi, "Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah", *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, No. 2, 2015, hlm. 44.

Melalui artikel ini disarankan perlu dilakukan peningkatan serta perhatian oleh pemerintah dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan mengenai kepemilikan tanah khususnya tanah yang tidak bersertifikat agar terjaminnya kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut. Untuk mengurangi ketidaktahuan akan hukum pada masyarakat, perlu dilaksanakannya sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat kepemilikan atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Acmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media, Malang: 2007.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Cetakan I*, Sinar Grafika, Jakarta: 2007.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta: 1999.
- Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah*, UII Press, Yogyakarta: 2007.
- Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang: 2008.
- John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta: Cet. II, 1988.
- Maria S.W Sumarjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta: 2007.
- Parlindungan A.P, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Mandar Maju Bandung: 1991.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta: 2007.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta: 2004.

Jurnal

- Hana Wastuti Poetri, "Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Yang Diketahui Oleh Lurah Dan Camat", *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, Issue 1, 2015.
- Mohammad Mulyadi, "Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara", *Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, Vol. 5, No. 2, 2020.
- Putri Lestari, "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila", *SIGn Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2020.
- Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Keurugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Hukum Yustisia*, Vol. 5, No. 2, 2016.
- Roro Meiti Asmorowati, "Konsep Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah dihubungkan dengan Kepastian Hukum", *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, Vol. 6, No. 1, 2020.
- Suhardi, "Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah", *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, No. 2, 2015.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-IV.

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

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Sumber Lain

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.