

**ANALISIS NORMATIF PELEPASAN HAK PENGELOLAAN
PEMERINTAH DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
DALAM RANGKA PEMBANGUNAN KAWASAN MANDALIKA
RESORT**

***NORMATIVE STUDY ON THE WAIVING OF MANAGEMENT RIGHT OF
THE PROVINCIAL GOVERNMENT OF WEST NUSA TENGGARA WITHIN
THE DEVELOPMENT OF THE MANDALIKA RESORT AREA***

Putu Juni Swasta

Magister Ilmu Hukum Universitas Mataram Konsentrasi Hukum Bisnis
email: swastajuni@gmail.com

Naskah diterima : 15/06/2015; direvisi : 11/10/2015; disetujui : 06/12/2015

ABSTRACT

The research aims to study the regulations on the waiving of Management Right of the Provincial Government of West Nusa Tenggara within the Mandalika Resort area and its legal consequences. This is a normative research because it is analyzing regulations which relate to the waiving of management right. It applies statutory, conceptual and case approach. It also uses primary, secondary and tertiary legal materials. To collect legal materials, it employs literature study and furthermore is organized descriptively and analyzed qualitatively. This research finds out that the waiving right is a deliberate termination of a possession and tenure right of property by a subject right with specific purposes. Procedures and requirements stipulated by the Provincial Government of West Nusa Tenggara under the Government Regulation, and the Regulation of Agrarian Minister/Head of National Land Body No 9 of 1999. In the Law of National Land, the right waiving associated with the acquisition of the land right, either for business purposes or public interest, can be carried out in the following ways: transfer of right, waiving of right and revocation of right.

Keywords: the Management Right, the Waiving of Right

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan menganalisis hukum pelepasan HPL dan akibat hukum pelepasan HPL Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat di kawasan Mandalika Resort. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif karena penelitian ini menganalisis Peraturan Perundang-undangan terkait Pelepasan Hak Pengelolaan. Pendekatan Penelitian yang digunakan adalah pendekatan Pendekatan Konseptual dan Pendekatan Perundang-undangan. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pelepasan hak adalah pemutusan hubungan hukum terhadap hak penguasaan dan kepemilikan suatu benda oleh subyek hak secara sengaja dengan maksud-maksud tertentu. Prosedur dan persyaratan pelepasan HPL Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat di kawasan Mandalika Resort dilaksanakan berdasarkan peraturan pemerintah, dan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pelepasan hak berhubungan dengan perolehan hak atas tanah baik untuk keperluan pribadi/usaha atau kepentingan umum, dalam hukum tanah nasional dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut: a. Pemindahan hak b. Pelepasan hak c. Pencabutan

Kata Kunci : HPL, Pelepasan Hak

PENDAHULUAN

PERMASALAHAN HUKUM mengenai pelepasan Hak Pengelolaan (selanjutnya ditulis HPL) menarik untuk diteliti¹. Hal itu berkenaan dengan dasar hukum pelepasan HPL yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN); persyaratan dan prosedur pelepasan HPL, serta faktor yang mempengaruhi Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat melakukan pelepasan HPL.

Pemahaman permasalahan hukum pelepasan HPL tentu didasari pemahaman mengenai HPL terutama menyangkut dasar hukum, yakni berkenaan dengan pengertian yang mengandung kewenangan serta norma pelaksanaan pemberian dan atau pelepasannya. HPL pada dasarnya merupakan kewenangan menguasai dari Negara atas tanah yang pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga².

¹ Suatu kenyataan, bahwa di Kabupaten Lombok Tengah, permasalahan ini sangat penting diteliti, terutama karena adanya desakan penanam modal atau pengusaha, juga warga masyarakat yang mempertanyakan mengenai dampak juridik pelepasan HPL dari Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Menteri BUMN yang selanjutnya tampak dari Lombok Tourism Development Corporation (LTDC) kepada Bali Tourism Development Corporation (BTDC). Seperti diketahui, bahwa tanah yang dikelola oleh LTDC diperoleh melalui pelepasan tanah masyarakat sebagian besar secara “paksa”; saat ini lahan itu telah beralih ke BUMN.

² Subjek hukum HPL adalah (dapat diberikan kepada): Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah, Badan usaha milik Negara, Badan usaha milik Daerah, PT Persero, Badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah, atau badan lain yang diberi pelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari Negara atas tanah Negara dengan pemberian HPL. HPL tidak bisa diterbitkan atas tanah yang sudah dilekati hak atas tanah. Maka jika ada hak atas tanah di atasnya pemegang HPL harus membebaskan hak atas tanah tersebut. Hal ini dapat diketahui dari Pasal 1 dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara

Dewasa ini, belum dijumpai adanya dasar peraturan perundang-undangan yang secara pasti mengatur dan menetapkan mekanisme dan prasyarat pemberian HPL³ sebagaimana digariskan oleh Pasal 33 (Ayat 5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disingkat UUDNRI 1945), yakni:

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang. Berkenaan dengan itu perlu diketahui, menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pasal 1 butir 3, Hak Pengelolaan adalah “hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya”.

Sedangkan berdasarkan Penjelasan Pasal 2 ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, antara lain berupa perencanaan dan peruntukan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga. Bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan tersebut dapat diberikan kepada pihak lain dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Pemberiannya dilakukan oleh Peja-

Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya, meskipun demikian HPL bukanlah bagian dari hak atas tanah. Hak pengelolaan lahan hanyalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

³ HPL bukan merupakan hak atas tanah, dan tidak diatur dalam Undang – Undang Pokok Agraria tetapi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara. HPL tidak mempunyai jangka waktu kepemilikan dan diberikan hanya atas tanah negara yang dikuasai oleh Pemda, BUMN dan BUMD yang bertujuan untuk mengontrol *zoning* dan *land use*, agar sesuai dengan perencanaan tata ruangnya.

bat Badan Pertanahan Nasional yang berwenang, atas usul pemegang Hak Pengelolaan yang bersangkutan.

Sesungguhnya HPL merupakan salah satu hak dasar yang bersumber dari Konstitusi Negara, Pasal 33 (Ayat 3) UUDNRI 1945:

Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat

Hal ini dinyatakan pula dalam Pasal 33 (Ayat 2) UUDNRI 1945:

Cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara.

Kedua landasan konstitusi tersebut melahirkan secara atributif kewenangan kepada Negara untuk menguasai dan mengelola lahan dan atau sumberdaya alam lainnya.

Di Desa Kuta Kabupaten Lombok Tengah, HPL telah dirintis sejak akhir dekade delapan puluhan. Adapun perusahaan yang menjalani perintisan ini adalah PT LTDC. Usaha yang dijalankan dengan bermodalan kewenangan dari hak pengelolaan merupakan usaha-usaha dalam bidang pertanahan berupa kepariwisataan. Usaha ini diperkenalkan di Provinsi Nusa Tenggara Barat sejak tahun 1989 (dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 1989).

Kawasan Mandalika Resort di Pantai Selatan Lombok Tengah memiliki sejarah panjang. Kini kawasan seluas 1.250 Hektare, yang dimulai pada sekitar 1976, oleh PT LTDC (*Lombok Tourism Development Corporation*) yang merupakan konsorsium Pemerintah Provinsi yang memiliki saham sebesar 35 %, penyerahan modal yang pernah tercatat dalam APBD sebesar 15 milyar rupiah, dengan pihak swasta beranggotakan PT Rajawali Wirabhakti (kini bernama PT

Rajawali Corporation) yang kemudian diganti oleh PT BTDC.

Dari uraian mengenai isu hukum tersebut dirumuskan beberapa permasalahan, sebagai berikut: Bagaimanakah pengaturan hukum pelepasan HPL?; Bagaimanakah prosedur dan persyaratan pelepasan HPL Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat di kawasan Mandalika Resort? Bagaimanakah akibat hukum pelepasan HPL yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normative, dimana orientasi dalam studi ini menggunakan beberapa pemikiran konstruktif, kritik, dan sistematis sebagai landasan teoretik dalam mengembangkan permasalahan hukum yang dikaji dalam setiap bab atau pokok kajian. Adapun kerangka teoretik yang digunakan, sebagai berikut:

Jenis penelitian hukum: Penelitian hukum dalam studi ini menggunakan penelitian hukum normatif: Penelitian Hukum yang mengkaji norma peraturan perundang-undangan berkenaan dengan masalah penelitian.

Pendekatan penelitian. Guna menjawab serta menjelaskan permasalahan, penelitian hukum ini menggunakan pendekatan, yakni: a. Pendekatan Analitis Isu Hukum (*analytical legal Issues Approach*), b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*); c. Pendekatan Statuta (*Statute Approach*);

Ketiga bahan hukum tersebut di atas yakni bahan hukum primer, sekunder dan tersier dihimpun berdasarkan pemahaman dan atau gejala kemasyarakatan yang terjadi bermuara pada perumusan masalah.

PEMBAHASAN

1. Teori Hukum Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana salah satu pihak (subjek hukum) berjanji kepada pihak lainnya atau yang

mana kedua belah pihak dimaksud saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH-Perdata”).

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat dipahami bahwa suatu perjanjian mengandung unsur sebagai berikut:

a. Perbuatan

Frasa “Perbuatan” tentang Perjanjian ini lebih kepada “perbuatan hukum” atau “tindakan hukum”. Hal tersebut dikarenakan perbuatan sebagaimana dilakukan oleh para pihak berdasarkan perjanjian akan membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan tersebut.

b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih Perjanjian hakikatnya dilakukan paling sedikit oleh 2 (dua) pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum (subjek hukum).

c. Mengikatkan diri

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Artinya, terdapat akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Adapun suatu Perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak maka perjanjian dimaksud haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam *Pasal 1320 KUHPerdata*, yang menyatakan:

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut;

b. Cakap untuk membuat perikatan.

Para pihak mampu membuat suatu perjanjian, dalam hal ini tidak terqualifikasi sebagai pihak yang tidak cakap hukum untuk membuat suatu perikatan sebagaimana diatur dalam *Pasal 1330 KUHPerdata*. Dalam hal suatu perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap sebagaimana tersebut di atas, maka Perjanjian tersebut batal demi hukum (*Pasal 1446 KUHPerdata*).

c. Suatu hal tertentu.

Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Dalam hal suatu perjanjian tidak menentukan jenis objek dimaksud maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Sebagaimana *Pasal 1332 KUHPerdata* menentukan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian. Selain itu, berdasarkan *Pasal 1334 KUHPerdata* barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

d. Suatu sebab atau causa yang halal.

Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Sebagaimana *Pasal 1335 KUHPerdata* menyatakan suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

2. Teori Hak Menguasai oleh Negara (HMN) sebagai dasar HPL

Di Indonesia penguasaan dan pemanfaatan sumberdaya keagrariaan ditempatkan sebagai kebijaksanaan negara yang dituangkan dalam pelbagai peraturan hukum atau perundang-undangan. Hal ini dapat diketahui dari makna yang terkandung

dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang berbunyi:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Ketentuan dasar tersebut memperlihatkan prinsip dasar hubungan antara negara dan warga masyarakat yang berkaitan dengan tanah, yakni menghapus prinsip dasar yang dikenal pada masa Hindia Belanda, negara sebagai pemilik seperti dalam prinsip *Domeinverklaring*. Asas *domein* ini bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat dan asas ketatanegaraan, juga tidaklah perlu negara merupakan pemilik tanah. Lebih tepat, jika diartikan negara sebagai lembaga kekuasaan “menguasai” (bukan “memiliki”) tanah.

Kewenangan Negara untuk menguasai tanah selanjutnya diatur Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yang menyatakan:

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia.

Secara sepintas dapat diketahui, bahwa hak menguasai oleh negara melebihi hak milik, juga hak lainnya yang dikenal di dalam masyarakat. Sesungguhnya hak menguasai oleh negara seperti dinyatakan dalam Pasal 2 Ayat (2) tersebut memberikan kewenangan kepada negara, untuk:⁴

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- 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 yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Negara diberi kewenangan yang sangat luas menyangkut tanah mengingat tujuan yang diembannya, yakni: *memakmurkan kesejahteraan umum*⁵. Sehingga sesungguhnya dibatasi baik secara hukum⁶, maupun keharusan etis⁷ untuk mewujudkan kemakmuran rakyat sesuai dengan tujuan berbangsa dan bernegara.

3. Teori Pendaftaran Tanah

Di Indonesia, hak ini memperoleh pengakuan dari lembaga pemerintah, maksudnya HPL yang harus didaftarkan. Konstruksi pengaturan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) pasal 2, sebagaimana juga berkaitan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 yang kesemuanya didasarkan Pasal 33 (3) UUDNRI 1945, menentukan bahwa bumi, air, ruang angkasa di atasnya dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

⁵ Hal ini dapat diketahui dari salah satu tujuan Negara yang tercantum Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945.

⁶ Secara hukum Hak Menguasai oleh Negara yang sangat luas ini dibatasi oleh kepentingan warga masyarakat dengan memperhatikan *ke-merdekaan, kedaulatan* (dalam menentukan kehendak dan tujuan pemanfaatannya), serta nilai *keadilan* (dalam memperoleh dan menegakkan hak atas tanah), sehingga tujuan *kemakmuran* dapat terwujud.

⁷ Noer Fauzi dan Dianto Bachriadi, “Sistem Tenurial dan Tumbuh-tumbuhan, Keamanan Penguasaan atas lahan dan Kawasan Hutan Tertentu, serta Konflik Tenurial”, makalah dalam Sumberdaya Alam untuk Rakyat, Modul Lokakarya Penelitian Hukum Kritis - Partisipatif bagi Pendamping Hukum Rakyat, Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM), Jakarta, 2000, hlm. 127 dan seterusnya; mengutarakan pembatasan negara merupakan *keharusan etis*, yakni untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ...”

⁴ Lihat Pasal 2 Ayat (2) UUPA.

Dalam pasal 19 UUPA disebutkan :

(1) untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3) pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

4. Teori Hubungan Hukum dalam Pemanfaatan Tanah

Seperti diketahui bersama, bahwa hubungan hukum pada dasarnya bersumber dari: peraturan perundang-undangan dan perjanjian (perikatan). Pembahasan mengenai HPL sesungguhnya dapat ditelusuri mulai dari peristiwa hukum yang melahirkan hubungan hukum. Sejalan dengan itu patut disadari, bahwa bukan hanya perbuatan hukum sajalah yang penting bagi hukum, tetapi peristiwa yang bukan hukum-pun penting diamati, peristiwa ini relevan bagi hukum karena menentukan isi hubungan hukum dalam suatu perjanjian, namun bukanlah merupakan syarat untuk terjadinya suatu hubungan hukum.

Hubungan hukum atas pemanfaatan tanah dilakukan oleh subyek HPL. Yang dapat menjadi pemegang HPL menurut Pasal 67 ayat (1) Permenag/KBPN No 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan adalah:

1. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
2. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
3. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
4. PT. Persero;
5. Badan Otorita;
6. Badan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah.

Dalam Ayat (2) disebutkan bahwa:

Badan-badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak pengelolaan sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah

Hubungan hukum antara subjek HPL tersebut dengan tanah dewasa ini harus didaftarkan, hal ini untuk menjamin kepastian hak bagi pemegangnya. Tata Cara pemberian Hak pengelolaan diatur dalam Pasal 67 dan Pasal 71 PMNA/KBPN No 9/1999.

5. Teori Hirarki Perundang-undangan (*Theorie von stufenufbau der rechtsordnung*)

Diketahui bersama bahwa dalam kehidupan bangsa Indonesia, yang menjadi sumber dari segala sumber hukum adalah Pancasila yang merupakan *filosofische grondslag* dan *common platforms* atau *kalimatun sawa*. Pancasila adalah dasar negara. Ungkapan ini mengarahkan pada pembahasan mengenai kedudukan Pancasila dalam Tata Hukum Nasional.

Pancasila disebut sebagai norma fundamental negara (*Staatsfundamentalnorm*) dengan menggunakan teori Hans Kelsen dan Hans Nawiasky. Teori Hans kelsen yang mendapat banyak perhatian adalah hierarki norma hukum dan rantai validitas

yang membentuk piramida hukum (*stufen-theorie*). Salah seorang tokoh yang mengembangkan teori tersebut adalah murid Hans Kelsen, yaitu Hans Nawiasky. Teori Nawiasky disebut dengan *theorie von stufenufbau der rechtsordnung*.

Susunan norma menurut teori tersebut adalah⁸

1. *Norma fundamental negara (Staatsfundamentalnorm)*;
2. *Aturan dasar negara (staatsgrundgesetz)*;
3. *Undang-undang formal (formell gesetz)*; dan
4. *Peraturan pelaksanaan dan peraturan otonom (verordnung en autonome satzung)*.

A. Hamid S. Attamimi membandingkannya dengan teori Kelsen dan menerapkannya pada struktur tata hukum di Indonesia. Berdasarkan teori tersebut, struktur tata hukum Indonesia adalah:⁹

- 1) *Staatsfundamentalnorm: Pancasila (Pembukaan UUDNRI 1945)*.
- 2) *Staatsgrundgesetz: Batang Tubuh UUDNRI 1945, Tap MPR, dan Konvensi Ketatanegaraan*.
- 3) *Formell gesetz: Undang-Undang*.
- 4) *Verordnung en Autonome Satzung: Se-*

⁸ Teori Hans Kelsen ini dapat dipelajari dalam tiga bukunya yaitu *Pure Theory of Law: Introduction to the Problematic of Legal Science*; *Pure Theory of Law*; dan *General Theory of Law and State*, dan, A. Hamid A. Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara; Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden yang Berfungsi Pengaturan dalam Kurun Waktu Pelita I–Pelita IV*, Disertasi Ilmu Hukum Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 1990, hlm, 287. Dan dapat diketahui dari: Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta: Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004.

⁹ *Ibid*. Tata urutan yang dipakai oleh Attamimi adalah berdasarkan Ketetapan MPRS No. XX/MPRS/1966. Ketetapan tersebut diganti dengan Ketetapan MPR No. III/MPR/2000 tentang Sumber Hukum dan Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan. Pada Tahun 2003 telah ditetapkan Undang-Undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

cara hierarkis mulai dari Peraturan Pemerintah hingga Keputusan Bupati atau Walikota.

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan dapat dihasilkan sebagai berikut :

A. Pelepasan Hak Pengelolaan (HPL) dalam kaitannya dengan Hak Menguasai Negara.

Konsep Hukum Pelepasan Hak dapat dijumpai dalam UUPA pada pasal pasal 27, 34 dan 40¹⁰ yang mengatur tentang sebab-sebab hapusnya hak milik (HM), hak guna usaha (HGU) dan hak guna bangunan (HGB). Sebab hak-hak tersebut hapus salah satunya karena adanya penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya dan karena dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.

Dalam hubungannya dengan hukum tanah nasional, Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah ada yang sebagai *lembaga hukum* dan ada sebagai *hubungan-hubungan hukum konkrit*.¹¹ Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu lembaga hukum jika belum dihubung-

¹⁰ Pasal 27 UUPA menyebutkan: Hak milik hapus bila:

Tanahnya jatuh kepada negara karena *pencabutan hak berdasarkan pasal 18, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya*, diterlantarkan, karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

tanahnya musnah.

Dalam pasal 34 UUPA disebutkan:” Hak Guna Usaha Hapus” karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat yang tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).

Kemudian dalam pasal 40 UUPA disebutkan” Hak Guna Bangunan hapus” karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat yang tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan;

f. tanahnya musnah;

¹¹ Boedi Harsono, Op . cit, hlm 25

kan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai *lembaga hukum* antara lain:

- a. *memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan seperti seperti HM, HGB, HGU, HP dan Hak Sewa untuk bangunan sebagaimana disebut dalam pasal 20 sampai dengan 45 UUPA;*
- b. *menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;*
- c. *mengatur hal-hal mengenai subyeknya, siapa saja yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya;*
- d. *mengatur hal-hal mengenai tanahnya.*

Hak Penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum konkrit (biasanya disebut hak) jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan-hubungan hukum konkrit antara lain :

- a. mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkrit dengan nama atau sebutan sesuai pasal 20 sampai dengan 45 UUPA seperti HM, HGB, HGU, HP dan Hak Sewa untuk bangunan;
- b. mengatur hak mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain;
- c. mengatur hak mengenai pemindahannya kepada pihak lain;
- d. mengatur mengenai penghapusan hak;
- e. mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Pelepasan hak berhubungan dengan perolehan hak atas tanah baik untuk

keperluan pribadi/usaha atau kepentingan umum, dalam hukum tanah nasional dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :¹²

- a. Apabila status tanah yang tersedia tanah negara, ditempuh dengan melakukan permohonan hak baru;
- b. Apabila status tanah yang tersedia tanah hak, jika ada persetujuan bersama serta kata sepakat mengenai penyerahan tanah yang bersangkutan berikut imbalannya, ditempuh melalui:
 - 1) *Pemindahan hak, jika pihak yang memerlukan memenuhi syarat sebagai pemegang haknya.*
 - 2) *Pelepasan hak, diikuti pemberian hak baru yang sesuai, jika pihak yang memerlukan tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah misalnya Perusahaan Perseroan yang membebaskan tanah dengan status hak milik.*
 - 3) *Pencabutan hak dalam rangka penggadaan tanah, jika musyawarah tidak berhasil mencapai kesepakatan dengan para pemilik tanah.*

B. Kaidah Hukum Dalam Pelepasan Hak Pengelolaan

Hak Menguasai dari Negara merupakan salah satu bentuk penguasaan atas tanah yang bersumber pada konstitusi negara Republik Indonesia, yaitu berdasarkan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi:

Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.

Hierarki Hak-hak Penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional yaitu :¹³

- a. Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam pasal 1, sebagai hak penguasaan atas ta-

¹² Boedi Harsono, Op . cit, hlm 347

¹³ Boedi Harsono, Op . cit, hlm 24

- nah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik;
- b. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam pasal 2, semata-mata beraspek publik;
 - c. Hak Ulayat masyarakat hukum adat, yang disebut dalam pasal 3 beraspek perdata dan publik;
 - d. Hak-hak perorangan/individual semuanya beraspek perdata terdiri atas:
 - 1) Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang disebut dalam pasal 16 dan 53.
 - 2) Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan pasal 49.
 - 3) Hak Jaminan atas tanah yang disebut hak tanggungan dalam pasal 25, 33, 39, dan 51.
- HPL sebagai Hak penguasaan atas tanah yang bersumber dari hak menguasai negara memiliki karakter hukum yang berbeda dari hak-hak penguasaan atas tanah seperti yang disebut dalam pasal 16 UUPA. Perbedaan tersebut dapat ditinjau dari segi Subyek Hak, Kewenangan, Hubungan hukum, Pembebanan dan jangka waktunya. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari tabel sebagai berikut :

Tabel Karakter Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Hak Pengelolaan

	Hak Milik (HM)	Hak Guna Bangunan	Hak Guna Usaha	Hak Pakai	Hak Pengelolaan
S u b y e k Hak	WNI dan Badan Hukum sesuai PP No. 38 Tahun 1963	WNI dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia	WNI dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia	WNI dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.	1. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah, 2. Badan Usaha Milik Negara, 3. Badan Usaha Milik Daerah, 4. PT. Persero, 5. Badan Otorita, 6. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah.
Kewenangan	Menggunakan tanah untuk berbagai keperluan baik pertanian dan non pertanian	Penggunaan tanah untuk mendirikan bangunan	Penggunaan tanah untuk usaha pertanian, perikanan dan peternakan	- Menggunakan dan memunggut hasil dari tanah negara atau tanah milik orang lain. - Rumah susun/apartemen bagi WNA karena tugasnya.	1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan 2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya.

					3. Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan atau pemegang hak tersebut yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga dilakukan oleh pejabat yang berwenang.
Hubungan H u - kumn	Beraspek Privat	Beraspek Privat	B e r a s p e k Privat	B e r a s p e k Privat	Beraspek Publik
P e m b e - banan	D a p a t menjadi obyek hak tanggungan	Dapat menjadi obyek hak tanggungan	Dapat menjadi obyek hak tanggungan	Dapat menjadi obyek hak tanggungan khusus untuk HP yang berasal dari tanah negara	Tidak dapat menjadi obyek hak tanggungan
J a n g k a waktu	Tidak ada j a n g k a waktunya	30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun.	25 s/d 35 Tahun dapat diperpanjang selama 25 Tahun.	15 s/d 25 tahun dapat diperpanjang selama 15 Tahun.	Tidak ada jangka waktunya

Sumber : UUPA, PMA No.1 Tahun 1977, PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999

C. Asas Hukum Pelepasan Hak Pengelolaan (HPL)

Dengan berlakunya UUPA, maka terjadi unifikasi hukum tanah nasional. Adanya Unifikasi hukum tanah nasional, maka pengaturan macam-macam hak kebendaan mengenai penciptaannya, peralihan dan pembebanannya yang diatur dalam buku II KUHPerduta dinyatakan tidak berlaku lagi. Konsepsi, asas-asas, dan sistem pengaturan hukum tanah nasional yang ada dalam UUPA, berhubungan dengan Pemindahan dan pelepasan hak dapat dijelaskan sebagai berikut :¹⁴

a. Konsepsi

Konsepsi Hukum Tanah Nasional kita dengan rumusan Komunal Religius, yang

memungkinkan penguasaan tanah secara individu, dengan hak-hak tanah yang bersifat pribadi, dan sekaligus mengandung unsur kebersamaan

b. Asas-asas

Asas-asas yang berlaku dalam Hukum Tanah Nasional terhadap hak Penguasaan yang diberikan kepada Pemegang Hak atas tanah, meliputi :

- 1) Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi Hak Atas Tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
- 2) Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya, tidak dibenarkan bahkan diancam dengan sanksi pidana;

¹⁴ Boedi Harsono, Op . cit, hlm 345.

- 3) Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan itu tidak ada landasan hukumnya;
- 4) Hukum menyediakan sarana Hukumnya untuk melindungi gangguan yang terjadi melalui : Gugatan Perdata yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota, jika gangguan tersebut dilakukan oleh sesama anggota masyarakat. Jika gangguan terjadi oleh sebab dilakukan Penguasa, gugatan dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).
- 5) Dalam keadaan biasa, apabila Hak Atas Tanah dibutuhkan oleh siapapun dan untuk kepentingan apapun termasuk didalamnya untuk kepentingan umum, Perolehan tanah yang di haki seseorang, haruslah melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanah kepada yang membutuhkan maupun imbalan yang harus diterima oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- 6) Dalam keadaan biasa, perolehan tanah yang dilakukan oleh pihak yang membutuhkan tanah tidak boleh dengan cara memaksa (paksaan) dalam bentuk apapun dan oleh siapapun dan termasuk dalam hal pemberian imbalan yang tidak disetujui oleh pemilik Hak atas Tanah. Demikian juga yang berlaku dalam Pasal 1404 KUH Perdata mengenai Penawaran Pembayaran yang diikuti dengan Konsinyasi pada Pengadilan Negeri;
- 7) Dalam keadaan memaksa, jika tanah yang dimiliki oleh seseorang, dibutuhkan untuk kepentingan umum, dan tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, bersamaan dengan itu musyawarah yang telah dilakukan tidak menghasilkan kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak perlu persetujuan dengan pemegang Hak atas tanah, melalui acara pencabutan hak yang diatur dalam UU No. 20 tahun 1961;
- 8) Upaya untuk memperoleh atau pengambil alihan Hak Atas Tanah, baik melalui kesepakatan atau pencabutan, maka Pemegang Hak Atas Tanah, berhak memperoleh imbalan atau ganti kerugian bukan hanya mengenai tanah, bangunan dan tanamannya, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang disebabkan penyerahan tanah yang bersangkutan;
- 9) Akibat dari Pencabutan Tanah untuk kepentingan umum ini, tidak boleh menyebabkan pemegang Hak Atas Tanah tersebut mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun ekonominya.

D. Dasar Hukum Perolehan Hak atas Tanah dan Pelepasannya

Sistem Perolehan Tanah, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan umum. Sistem ini dibedakan menjadi 2 (dua) jenis status tanah yaitu :

a. Status Tanah Negara

Jika yang tersedia Tanah Negara maka harus ditempuh dengan acara PERMOHONAN HAK BARU.

b. Status Tanah Hak

Bagi status TANAH HAK maka cara untuk memperoleh Tanah ini dibedakan menjadi 2 (dua) cara, yaitu :

- 1) Musyawarah untuk mencapai Kesepakatan. Proses penyerahan tanah yang dilakukan dengan mengadakan persetujuan bersama serta kata sepakat berikut imbalannya. Pada cara Musyawarah untuk mencapai kesepakatan ini dibedakan berdasarkan, pihak yang membutuhkan tanah, antara lain: (a) Acara PEMINDAHAN HAK: Acara Pemindahan Hak atas Tanah dilakukan apabila pihak

yang membutuhkan tanah tersebut MEMENUHI syarat sebagai PEMEGANG HAK atas tanah yang bersangkutan; (b) Acara PELEPASAN HAK, Acara Pelepasan Hak dilakukan apabila pihak yang membutuhkan tanah tersebut tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

- 2) Pencabutan Hak Atas Tanah: Pencabutan Hak Atas tanah dapat dilakukan apabila musyawarah tidak mencapai kata sepakat, dengan tujuan penggunaan tanah tersebut untuk kepentingan umum dan tidak dapat digantikan dengan tanah lainnya. (UU No. 20 tahun 1961/PP NO. 39 tahun 1973).

Pengaturan hukum pelepasan hak, bila mana dilatarbelakangi dengan maksud tertentu dengan tujuan memindahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak-pihak lain, berkaitan dengan obyek hak peraturan pelaksanaannya tunduk pada ketentuan UUPA beserta peraturan pelaksanaannya. Berkaitan dengan *alasan pelepasan hak* tersebut kepada pihak lain yang disertai syarat-syarat tertentu seperti adanya perjanjian atau kesepakatan mengenai pelepasan hak tersebut, merupakan hubungan keperdataan sehingga pengaturan hukumnya masuk dalam lingkup KUHPerdata.

1. Kronologi Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat

PT. LTDC dalam melakukan pembebasan tanah-tanah masyarakat dilengkapi dengan berbagai perjanjian seperti :¹⁵

- a. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 444/1991 Tanggal: 9 Desember 1991 Tentang: Pencadangan Tanah

- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor: 501/1991 Tanggal: 11 Desember 1991, Tentang: Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah Untuk Usaha Kawasan
- c. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: 02/PJ/IL/BPN-LTH, Tanggal: 17 Nopember 1994, Tentang: Ijin Lokasi Untuk Kawasan
- d. Luas Izin Lokasi Yang terbit atas nama PT. LTDC = 1.250 Ha.

Berdasarkan pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh PT. LTDC, realisasi perolehan tanahnya sebagai berikut:¹⁶

- 1) Pembebasan Tanah seluas : 1.192,2057 Ha.
- 2) Yang belum dibebaskan seluas : 57,7943 Ha.

Dari ijin lokasi yang sudah diterbitkan seluas 1.250 Ha, masih terdapat seluas 57,7943 Ha yang belum dibebaskan.

Tindak lanjut dari proses pembebasan tanah tersebut, atas permohonan dari Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat maka diterbitkan HPL atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai berikut :¹⁷

1. HPL nomor 1 Desa Kuta, Luas 1.873.385 M², Peta gambar Situasi tanggal 20 Desember Tahun 1993;
2. HPL nomor 1 Desa Sengkol, Luas 949.117 M², Peta gambar situasi tanggal 23 Mei 1992;
3. HPL nomor 2 Desa Sengkol, Luas 3.025.990 M², Peta gambar situasi tanggal 20 Desember 1993,
4. HPL nomor 1 Desa Teruwai, Luas 2.699.868 M², Peta gambar situasi tanggal 20 Desember 1993;
5. HPL nomor 1 Desa Sengkol, Kuta, Teruwai, Luas 2.928.416 M², Peta

¹⁵ Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah, Bahan resume masalah LTDC, 2011

¹⁶ Ibid

¹⁷ Arsip Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah, Buku Tanah HPL LTDC

bidang tanah tanggal 24 Nopember 2001.

2. Mekanisme dan Persyaratan Pelepasan HPL

Berdasarkan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997"), permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima, apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut:

"Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan":

- a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau 2). surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau 3). surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- b. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. Sertifikat hak yang bersangkutan;

Terkait dengan itu untuk proses pelepasan / hapusnya suatu tanah Hak Pengelolaan adalah mengacu pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997"), dimana dalam

Permenag No. 3/1997 ditentukan proses hapusnya suatu Hak Pengelolaan yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya, prosesnya sebagai berikut:

- 1) Mengajukan Permohonan Pelepasan Hak Pengelolaan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut (Pasal 131 ayat 2 Permenag No. 3/1997):
 - (a) Salinan Keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah batal, dibatalkan atau dicabut, dan
 - (b) Sertipikat hak atau, apabila sertipikat tersebut tidak ada pada pemohon, keterangan mengenai keberadaan sertipikat tersebut;
- 2) Selanjutnya setelah permohonan dan dokumen persyaratan diterima, Kantor Pertanahan akan melakukan penghapusan hak dalam buku tanah, dengan ketentuan sebagai berikut (Pasal 131 ayat 6 Permenag No. 3/1997) :
 - (a) Di dalam buku tanah dan, apabila sertipikat diserahkan, di dalam sertipikat, nomor hak yang bersangkutan dicoret dengan tinta hitam;
 - (b) selanjutnya dalam halaman perubahan yang telah disediakan dituliskan: "Hak atas tanah hapus berdasarkan...."
 - (c) dalam daftar nama, surat ukur dan petanya, nomor hak dicoret.

3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Kawasan Kuta, Tanjung An dan sekitarnya yang berada di Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah merupakan kawasan Pariwisata yang termasuk dalam salah satu dari 9 (sembilan) kawasan Pembangunan Pariwisata tersebut. Pada Kawasan tersebut sekitar pada tahun 1991 ma-

suk PT. LTDC bekerja sama dengan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat guna mengembangkan kawasan Kuta, Tanjung A'an dan sekitarnya. Wujud dari kerjasama pengembangan kawasan pariwisata maka muncul hak penguasaan atas tanah yang berupa Hak Guna Bangunan PT. LTDC dan Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi NTB.

Faktor yang lain adalah penerbitan *Peraturan Pemerintah nomor 50 Tahun 2008 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Pengembangan Pariwisata Bali*. Latar belakang munculnya PP ini adalah adanya MoU antara Pemerintah Indonesia yang diwakili PT. BTDC dan Pemerintah Dubai yang diwakili Emaar Properties LLC tentang pengembangan kawasan wisata terpadu di Pulau Lombok pada tanggal 19 Maret 2008. Lahirnya PP 50 Tahun 2008 merupakan dasar hukum pengalihan asset milik negara yang dikelola BPPN kepada PT. BTDC.

Faktor ketiga yang perlu diperhatikan adalah Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Dengan PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) Tentang Tindak Lanjut Atas Pelepasan Hak Pengelolaan (HPL) Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

B. Akibat Hukum Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat

1. Akibat Hukum Terhadap Pihak ke-3 (tiga)

Jika ditinjau dari statusnya maka pelepasan hak (HPL) merupakan bagian pendaftaran tanah yang termasuk dalam kegiatan pemeliharaan data karena HPL tersebut sudah terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya sebagai surat tanda bukti haknya.

Akibat hukum pelepasan HPL sebagaimana telah diuraikan sebelumnya

merupakan dampak yuridis yang timbul dari perbuatan hukum pemegang hak (HPL) terhadap obyek tanah yang dikuasainya. Pelepasan hak (HPL) tersebut menyebabkan *putusnya hubungan hukum antara subyek pemegang hak dengan obyek hak yang dikuasainya*. Dengan putusnya hubungan hukum tersebut maka berakhir pula segala kewenangan, kewajiban dan larangan yang dimiliki subyek hak yang merupakan isi hak penguasaan atas tanah. Hubungan hukum dalam pengaturan hukum tanah nasional dibagi menjadi hubungan hukum sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkrit. Terhadap HPL berkenaan dengan lembaga hukum pengaturannya tidak ditemukan dalam UPA tetapi dapat dijumpai dalam PMA No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan-Selanjutnya, disebutkan dalam pasal 2 :

“jika selain dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri, juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga maka hak penguasaan tersebut dikonversi menjadi HPL apabila tanah tersebut selain dipergunakan sendiri oleh departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga dengan hak tertentu dengan persyaratan peruntukan dan subyeknya ”.

Penguasaan tanah oleh negara dalam konteks di atas adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggung jawab, yaitu untuk kemakmuran rakyat. *Dengan perkataan lain hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab*. Sehingga jelas kiranya bahwa dalam hubungannya dengan bumi,air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya selaku organisasi kekuasaan seluruh rakyat, negara bertindak dalam kedudukannya sebagai kuasa dan petugas Bangsa Indonesia yang bertindak

bukan hanya pemerintah sebagai eksekutif namun juga terlibat pihak legislatif dan yudikatif dalam menjalankan kewenangan hak menguasai negara sesuai amanat pasal 33 ayat 3 UUDNRI 1945 yang dijabarkan lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (2) UUPA yaitu :

- a. mengatur dan menyelenggarakan pemerintahan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

2 Akibat Hukum Terhadap Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

2.1. Kajian Hukum Pelepasan HPL Pemerintah Provinsi NTB ditinjau dari aspek hukum Perjanjian.

Pemenuhan kewajiban oleh PIHAK KEDUA merupakan syarat dari isi perjanjian tersebut. Pasal 1266 B.W. ayat 1 mengatakan bahwa

“dalam persetujuan yang bersifat timbal balik yaitu yang mengandung kewajiban tertentu dari masing-masing pihak seperti jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain hal suatu pihak tidak memenuhi janji, harus dianggap sebagai syarat untuk meniadakan perjanjian”.

Perjanjian tersebut merupakan tindak lanjut dari pelepasan hak PIHAK PERTAMA yang dilatarbelangi oleh MoU antarpemerintah Indonesia yang diwakili PT. BTDC dengan PT. Emaar. Dalam perjanjian tersebut tidak diperjanjikan secara tegas tentang sebab dari perjanjian

tersebut jika tidak bisa dipenuhi oleh salah satu pihak. Sebagaimana diketahui isi dan tujuan yang menyebabkan perjanjian tersebut adalah dalam rangka investasi PT. Emaar. Namun dari ketentuan penutup pasal 6 ayat (1) dari Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Provinsi NTB dengan PT. BTDC yang menyatakan :

“hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan disepakati bersama dan selanjutnya akan dituangkan dalam addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini”.

Fakta hukum yang terjadi sangat merugikan PIHAK PERTAMA karena telah melepaskan haknya, di sisi lain PT. BTDC jelas tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk melakukan prestasi sesuai salah satu unsur dalam perjanjian karena investasi tersebut batal. Maka perjanjian tersebut secara hukum bisa dilakukan renegotiasi apakah bisa dilanjutkan atau tidak atau PIHAK PERTAMA bisa menunda permohonan HPL oleh dan untuk atas nama PIHAK KEDUA.

Hukum Perjanjian pada dasarnya suatu syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian. Dengan begitu, syarat batal itu mewajibkan si berutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi. Namun berlaku surutnya pembatalan itu hanyalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan jika itu mungkin dilaksanakan.

2.2. Kajian Hukum aspek bentuk kerjasama pengelolaan asset negara

Dalam pasal 1 butir 10 UU No. 1 Tahun 2004 disebutkan bahwa Barang Milik Negara adalah semua barang yang

dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sedangkan dalam butir 11 disebutkan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Terkait asset daerah HPL Pemerintah Provinsi NTB merupakan bagian asset barang tak bergerak berupa tanah. Terkait dengan pengelolaan asset daerah berupa harta tak bergerak (Tanah) berdasarkan Ketentuan Perundang-Undangan dalam upaya peningkatan penggunaan dan pemanfaatan tanah di atas tanah HPL dapat dilakukan dengan kerjasama dengan pihak ketiga.

Apabila Hak Pengelolaan dikuasai oleh Pemda maka kerjasama yang dilaksanakan oleh Pemda didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1986, sedangkan bila dilaksanakan oleh perusahaan daerah maka didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1983. Kerjasama dengan pihak ketiga terhadap HPL tersebut harus Bentuk kerjasama menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1983 terdiri dari lima bentuk, yaitu:

- 1). Joint management, joint operation dan atau profit sharing;
- 2). Production sharing, dimana pihak ketiga menginvestasikan modalnya terlebih dahulu, yang selanjutnya pengoperasian kegiatan dilakukan oleh Pemda, yang akan mengangsur sebagian dari hasil produksinya;
- 3). Membentuk agen untuk pemasaran;
- 4). Joint venture;
- 5). Kerjasama pembiayaan dengan Lembaga Keuangan Non Bank.

Mengacu pada ketentuan Permendagri No. 1 Tahun 1983 tersebut maka terhadap rencana investasi PT. Emaar bentuk kerjasama yang sesuai adalah Joint Venture antara Pemerintah Provinsi NTB sebagai pemegang HPL

dengan PT. Emaar, sehingga HPL tersebut tidak perlu dilepaskan. Pemegang HPL selain berwenang menyerahkan bagian-bagian tanah HPL kepada pihak ketiga, pemegang HPL juga berwenang bekerjasama dengan pihak ketiga dalam menggunakan tanah HPL dalam bentuk pembuatan perjanjian *Built, Operate, and Transfer (BOT)*.

2.3. Kajian Hukum aspek pendaftaran tanah HPL sebagai hak penguasaan tanah yang bersumber dari hak menguasai negara.

Sebagaimana telah diuraikan bahwa prosedur pelepasan hak dilakukan dalam sistem pendaftaran tanah kita karena *subyek hak yang membutuhkan tanah tidak memenuhi kriteria sebagai pemegang hak terhadap obyek tanah yang dibutuhkan baik melalui peralihan hak seperti jual beli atau pengadaan tanah*. Kedudukan HPL sebagai hak penguasaan atas tanah yang bersumber dari hak menguasai negara berbeda dengan hak-hak atas tanah yang disebut dalam pasal 16 UUPA.

HPL bersumber dari hak menguasai negara mempunyai hubungan hukum yang semata-mata berupa aspek publik dan bersifat abadi. Negara dalam hubungannya sebagai subyek pemegang hak dikaitkan dengan hubungan hukum sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit sesuai pasal 2 ayat (2) UUPA melahirkan kewenangan dan tanggung jawab publik yaitu *hak penguasaan tersebut ditujukan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*. Penguasaan oleh negara tersebut bukan dalam konteks memiliki melainkan negara mempunyai kewenangan dalam merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), melakukan pengawasan (*toezichthoudendaad*).

Dari sisi HPL sebagai hak penguasaan tanah yang bersumber dari hak mengua-

sai negara, Pemegang hak (HPL) dalam hal ini pemerintah Provinsi NTB seharusnya mengedepankan dan mengoptimalkan kewenangan yang terkandung dari hak menguasai negara dalam mencapai tujuan untuk sebenar-benarnya untuk kemakmuran rakyat NTB. Kewenangan publik yang terkandung dalam HPL tersebut seperti kewenangan dalam merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), melakukan pengawasan (*touzichthoudendaad*).

Dalam konteks investasi PT. Emaar, pemerintah Provinsi NTB bisa menyerahkan kewenangan pengurusan dan pengelolaan HPL tersebut disatu sisi, namun perumusan kebijakan, pengaturan dan pengawasan tetap dilakukan oleh pemerintah Provinsi NTB. Dengan dilakukan pelepasan HPL tersebut maka terhapuslah serangkaian kewenangan, hak dan kewajiban dari Pemprov. NTB. Dalam kondisi seperti ini seyogyanya konstruksi hukum yang ditempuh adalah Pemerintah Provinsi NTB sebagai pemegang HPL mengadakan suatu perjanjian pemberian HGB kepada suatu perusahaan dan perusahaan inilah yang akan membuat Akta PPAT dengan pihak-pihak lain (*investor*) tersebut.

HGB perusahaan tersebut dapat berupa HGB Induk dan kemudian memecahnya menjadi HGB yang sesuai dengan kepentingan investasi di kawasan Mandalika Resort.

SIMPULAN

Dari uraian pada Bab terdahulu dapat ditarik simpulan, sebagai berikut:

1. Pelepasan hak adalah pemutusan hubungan hukum terhadap hak penguasaan dan kepemilikan suatu benda oleh subyek hak secara sengaja dengan maksud-maksud tertentu. Pengaturan hukum pelepasan HPL secara eksplisit tidak diatur dalam UUPA, namun secara implisit terkait dengan pelepasan hak dapat dijumpai

dalam beberapa pasal seperti pasal 27,34 dan 40 UUPA yang menyebut tentang hapusnyahakatastanah. Karenaperaturan perundangan yang mengatur perihal Hak Pengelolaan belum ada (*blank of norm*) maka pelaksanaan pelepasan HPL mengacu kepada peraturan pemerintah yang berhubungan dengan pendaftaran tanah, dan peralihan hak untuk kepentingan umum.

2. Alasan penggunaan prosedur pelepasan hak dilakukan karena:
 - a. adanya kebutuhan tanah di pihak yang akan menggunakan tanah;
 - b. pemilik tanah bersedia melepaskan haknya dan;
 - c. karena upaya pemindahan hak secara langsung tidak dapat dilakukan mengingat status hukum (*personal status*) pihak yang akan menguasai tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak.
 - d. pelepasan hak dilakukan dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak. Pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan dilaksanakan terhadap hak-hak atas tanah yang jangka waktunya akan berakhir seperti HGU, HGB dan HP.
 - e. Pelepasan hak dalam rangka perubahan hak dilaksanakan dalam rangka peningkatan atau penurunan hak seperti HGB menjadi HM atau sebaliknya HM menjadi HGB.
3. Akibat hukum pelepasan HPL yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat yang ditemukan adalah:

Kajian hukum Pelepasan HPL oleh Pemerintah Provinsi NTB sebagai berikut:

- (1). Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah NTB dengan PT. BTDC ditinjau dari jenisnya merupakan perjanjian Timbal Balik. Hapus atau Batalnya suatu Perjanjian Timbal Balik di-

dasarkan atas pemenuhan hak dan kewajiban para pihak. Dengan batalnya investasi PT. Emaar menyebabkan pemenuhan kewajiban PT. BTDC kepada Pemerintah NTB dalam bentuk kompensasi saham sebesar 35 % dari keuntungan JVOc antara PT. BTDC dengan PT. Emaar otomatis tidak terpenuhi sehingga PIHAK KEDUA yaitu PT. BTDC dalam konteks perjanjian tersebut dapat dianggap wanprestasi. Dengan wanprestasi PIHAK KEDUA tersebut telah memenuhi syarat batal dalam konteks perjanjian timbal balik sehingga pada dasarnya para pihak dikembalikan dalam kedudukan semula.

(2).Kerjasama dengan pihak ketiga terhadap HPL tersebut sesuai peraturan perundangan mengacu pada Bentuk kerjasama menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 1983 terdiri dari lima bentuk, yaitu:

- a).Joint management, joint operation dan atau profit sharing;
- b).Production sharing, dimana pihak ketiga menginvestasikan modalnya terlebih dahulu, yang selanjutnya pengoperasian kegiatan dilakukan oleh Pemda, yang akan mengangsur sebagian dari hasil produksinya;
- c).Membentuk agen untuk pemasaran;
- d). Joint venture;
- e).Kerjasama pembiayaan dengan Lembaga Keuangan Non Bank.

Mengacu pada ketentuan Permen- dagri No. 1 Tahun 1983 tersebut maka terhadap rencana investasi PT. Emaar bentuk kerjasama yang sesuai adalah *Joint Venture antara Pemerintah Provinsi NTB sebagai pemegang HPL dengan PT.*

Emaar, sehingga HPL tersebut tidak perlu dilepaskan.

(3).HPL bersumber dari hak menguasai negara mempunyai hubungan hukum yang semata-mata beraspek publik dan bersifat abadi.Negara dalam hubungannya sebagai subyek pemegang hak dikaitkan dengan hubungan hukum sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit sesuai pasal 2 ayat (2) UUPA melahirkan kewenangan dan tanggung jawab publik yaitu *hak penguasaan tersebut ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*.Penguasaan oleh negara tersebut bukan dalam konteks memiliki melainkan negara mempunyai kewenangan dalam merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), melakukan pengawasan (*touzichthoudendaad*).

Dari uraian simpulan di atas dapat diajukan saran, yakni:

1. Dasar Hukum baik pemberian HPL serta pelepasannya seharusnya didasarkan peraturan perundang-undangan. Jika belum diterbitkan peraturan perundang-undangan maka dapat diberlakukan suatu peraturan pemerintah pengganti undang-undang, atau peraturan pemerintah;
2. Demikian pula dengan prasyarat dan prosedur pelepasan hak seharusnya diatur tersendiri, yakni dilepaskan dengan persetujuan lembaga legislatif sebagai wakil rakyat;
3. Kewenangan pemberian dan atau pelepasan HPL kepada pihak ketiga secara atributif diserahkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Daftar Pustaka

Buku

- A. Hamid S. Attamimi, Peranan Keputusan Presiden Republic Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara ; Suatu Studi Analisa Mengenai Keputusan Presiden yang Berfungsi Pengaturan dalam Kurun Waktu Pelita I – Pelita IV, Disertasi Fakultas Pascasarjana UI, 1990.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, isi, dan Pelaksanaannya, Djambatan , Jakarta, 2004.
- Jimly Asshiddiqie, Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia, (Jakarta: Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004).
- Noer Fauzi dan Dianto Bachriadi, “Sistem Tenurial dan Tumbuh-tumbuhan, Keamanan Penguasaan atas lahan dan Kawasan Hutan Tertentu, serta Konflik Tenurial”, makalah dalam Sumberdaya Alam untuk Rakyat, Modul Lokakarya Penelitian Hukum Kritis - Partisipatif bagi Pendamping Hukum Rakyat, Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM), Jakarta, 2000.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2005.
- Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, cetakan ketiga, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2010.
- Titik Triwulan Tutik, Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Cetakan ke1, Prenadamedia, Jakarta, 2012 .
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 2034), tentang : Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan-Selanjutnya.
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Ketentuan-Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah HPL Serta Pendaftarannya.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

WARKAH/DOKUMEN

Kanwil BPN Prov. NTB, Surat Rencana Investasi Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Di Kabupaten Lombok Tengah, 11 April 2008.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Arsip Buku Tanah HPL LTDC, 1994.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Berkas Permohonan HPL PT.BTDC, 2009.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Bahan Resume Masalah LTDC, 2011.