

**ANALISIS KONSINYASI TITIPAN UANG DI PENGADILAN NEGERI
SEBAGAI BENTUK PENYELESAIAN GANTI KERUGIAN
PEMBEBASAN LAHAN JALAN TOL SUMATERA DI PENGADILAN
NEGERI KALIANDA**

***CONSIGNATION ANALYSIS OF MONEY DEPOSIT IN STATE COURT
AS A FORM OF SETTLEMENT OF COMPENSATION FOR LAND
ACQUISITION OF SUMATERA TOLL ROAD IN KALIANDA STATE
COURT***

Dilla Nandya Oksitania
Universitas Bandar Lampung
e-mail: dillanandya03@gmail.com

Erlina B
Universitas Bandar Lampung

Yulia Hesti
Universitas Bandar Lampung

Abstrak

Tanah merupakan bagian elemen terpenting bagi manusia untuk dapat hidup, hal ini karena tanah merupakan tempat sumber daya alam dan buatan manusia tumbuh dan juga di bangun. Indonesia mengatur kepemilikan tanah melalui Undang-Undang pertanahan hal ini agar pemanfaatan atau pengelolaan tanah dapat di lakukan secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Masalah tanah menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui proses konsinyasi di Pengadilan Negeri sebagai bentuk penyelesaian ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol dan akibat hukumnya. Hasil penelitian diperoleh bahwa proses konsinyasi ganti kerugian berawal dari permohonan penitipan konsinyasi, selanjutnya dilakukan penawaran oleh juru sita pengadilan dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang dilakukan ditempat tinggal termohon. Konsinyasi membebaskan kewajiban sebagai si berutang, karena konsinyasi dapat disamakan dengan dilakukannya pembayaran. Semua proses harus dilakukan dengan cara yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Konsinyasi dilakukan agar proyek pemerintah tetap berjalan, melalui mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat.

Kata kunci : Jalan Tol Sumatera, Konsinyasi, Pembebasan Lahan

Abstract

Land is the most important element for humans to be able to live, this is because it is where natural and man-made resources grow and are also built. Indonesia regulates land ownership through this land law so that land use or management can be carried out carefully now and in the future. The land issue concerns the most basic rights of the people. The purpose of the study was to determine the consignment process in the District Court as a form of settlement of compensation for toll road land acquisition and its legal consequences. The results showed that the consignment process for compensation began with an application for consignment safekeeping, then an offer was made by the court bailiff accompanied by 2 (two) witnesses at the respondent's residence. The consignment waives the obligation as the debtor, because the consignment can be equated with making payments. All processes must be carried out in a manner that has been regulated by laws and regulations. Consignment is carried out so that government projects continue to run, through a deliberation mechanism that should be a means to find a middle way in determining the amount of compensation, often no agreement is reached.

Keywords : *Sumatra Toll Road, Consignment, Land Acquisition.*

A. Pendahuluan

Tanah merupakan bagian elemen terpenting bagi manusia untuk dapat hidup, hal ini di karenakan tanah merupakan tempat sumber daya alam dan buatan manusia tumbuh dan juga di bangun. Indonesia bahkan mengatur kepemilikan tanah melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria. Hal ini agar pemanfaatan atau pengelolaan tanah dapat di lakukan secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum.

Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain. Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan.

Menurut Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya di singkat dengan UUPA di atur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara berupa yang paling utama yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan

ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Hal ini berarti nilai ekonomis hak atas tanah akan berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah itu juga menentukan berapa besar yang harus diterima dengan adanya hak berbeda itu, namun demikian negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pembebasan tanah.

Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dari masalah ganti rugi, untuk itu perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data yang diajukan dalam mengadakan taksiran (*Appraisal*) pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.¹

¹ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2004). hlm.82.

Musyawarah tidak selalu menjadi solusi penyelesaian permasalahan tanah antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah, sedangkan tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum, maka dapat ditempuh dengan cara pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda di atasnya. Pembangunan yang diperuntukan bagi kepentingan umum dewasa ini menuntut adanya pemenuhan kebutuhan akan pengadaan tanah secara cepat.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke pengadilan negeri setempat melalui penitipan ganti kerugian atau seringkali disebut istilah konsinyasi.

Ganti kerugian dalam PP No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (PPTBPUKU) yang diterapkan berbeda dengan penitipan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

selanjutnya disingkat KUHPdt. Dalam KUHPdt, konsinyasi atau penitipan uang dapat dilakukan jika sebelumnya terdapat hubungan hukum antara para pihak, sedangkan dalam PP No 71 Tahun 2012 Tentang PPTBPUKU konsinyasi diterapkan di saat kesepakatan antara para pihak tidak tercapai, tidak ada hubungan hukum sama sekali diantara para pihak tersebut.

Perbedaan dalam hal konsep penerapan konsinyasi yang mengindikasikan bahwa PP No 71 Tahun 2012 Tentang PPTBPUKU, lebih memihak investor asing daripada nasib masyarakat yang tanahnya harus diambil untuk pembangunan yang seringkali mengatas namakan kepentingan umum.

Bila yang memiliki piutang menolak pembayaran dari yang berutang, maka pihak yang berutang dapat melakukan pembayaran tunai utangnya dengan menawarkan pembayaran yang dilakukan oleh jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi. Apabila yang berpiutang menolak menerima pembayaran, maka uang tersebut dititipkan pada kas kepaniteraan Pengadilan Negeri sebagai titipan/konsinyasi. Penawaran dan penitipan tersebut harus disahkan dengan penetapan Hakim. Dengan dilakukannya konsinyasi maka akan dibebaskan dari kewajiban sebagai si berutang, karena

konsinyasi dapat disamakan dengan dilakukannya pembayaran. Namun semua ini harus dilakukan dengan cara yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

B. Metode Penelitian

Permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini melalui pendekatan yuridis normatif guna mendapatkan suatu hasil penelitian yang benar dan objektif. Pendekatan penelitian yuridis normatif yaitu pendekatan dengan cara menelaah kaidah-kaidah, norma-norma, aturan-aturan yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data sekunder yaitu: data yang diperoleh dari studi literatur perpustakaan. Data ini diperoleh dengan mempelajari, membaca, mengutip dan menganalisis literatur terkait, prinsip dan teori hukum dan peraturan terkait untuk subjek penelitian ini.

C. Pembahasan

1. Proses Konsinyasi titipan uang di Pengadilan Negeri sebagai bentuk penyelesaian ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Sumatera di Pengadilan Negeri Kalianda

Konsinyasi dilakukan setelah mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah

dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat. dilakukannya konsinyasi ini agar proyek pemerintah untuk kepentingan tetap berjalan.²

Dalam proses konsinyasi ganti kerugian berawal dari permohonan penitipan konsinyasi ganti kerugian yang diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh Pemohon dalam hal ini pejabat pembuat komitmen, Instansi pengadaan tanah Jalan Tol Sumatera satuan kerja pengadaan tanah Jalan Tol Sumatera Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Direktorat Jendral Bina Marga Kementerian Permohonan konsinyasi ganti kerugian sesuai dengan pasal 25 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Setelah permohonan konsinyasi ganti kerugian di registrasi, selanjutnya dilakukan penawaran oleh juru sita pengadilan dengan disertai oleh 2 (dua)

orang saksi yang dilakukan ditempat tinggal termohon, apabila tempat tinggal termohon tidak diketahui alamatnya maka penawaran pembayaran dilakukan di kantor Kelurahan/Desa, Camat atau nama lainnya. jika sudah selesai melakukan penawaran maka juru sita membuat berita acara tentang kesediaan untuk menerima atau menolak uang ganti kerugian yang ditawarkan tersebut dengan ditandatangani oleh juru sita, saksi-saksi dan termohon.

Mengenai termohon menolak untuk menerima pembayaran ganti kerugian tersebut maka ketua pengadilan menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan ganti kerugian dan memerintahkan juru sita untuk memanggil pemohon dan termohon yang akan dilaksanakan pada hari tanggal jam dengan membuat berita acara tentang pemberitahuan akan dilakukan penyimpanan terhadap uang ganti kerugian di kas Kepaniteraan Pengadilan.

Tabel 1
Permohonan Konsinyasi Ganti kerugian di
Pengadilan Kalinda kelas II
Tahun 2017,2018,2019,2020

N o.	Ter mohon	Nomor Register Konsinyasi	Besaran Nilai Ganti Rugi
1.	Sugiyanto	No.24/Pdt.P.Kons/2017/PN.Kla.	Rp.4.925 .127.507, -
2.	Jumadi	No.24/Pdt.P.Ko	Rp.3.572

² Rusli, T., *Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah*. Jurnal Keadilan Progresif Volume 9 No. 1, 2018, hlm.9.

		ns/2017/PN.Kla.	.547.373, -
3.	Djumin o	No.24/Pdt.P.Ko ns/2017/PN.Kla.	Rp.2.716 .139.851, -
4.	Sarjiyo	No.24/Pdt.P.Ko ns/2017/PN.Kla.	Rp.2.753 .784.138, -
5.	Sumarjo	No.24/Pdt.P.Ko ns/2017/PN.Kla.	Rp.1.353 .872.500, -

Proses konsinyasi ganti kerugian di Pengadilan Negeri Kalinda diawali dengan diajukannya permohonan konsinyasi ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diajukan oleh pejabat pembuat komitmen pengadaan tanah jalan tol sumatra, Instansi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat jalan bebas hambatan, perkotaan dan fasilitas jalan daerah satuan kerja pengadaan tanah jalan tol Wilayah II, Pengadaan tanah jalan tol sumatra yang beralamat Desa Jati Mulyo RT 008 RW 003 Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, dengan melampirkan bukti-bukti yang menguatkan permohonan tersebut.

Setelah permohonan konsinyasi ganti kerugian diterima oleh Pengadilan Negeri, maka Panitera memerintahkan Juru sita disertai 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran pembayaran yang bersifat pemberitahuan ke Kantor Kelurahan/Desa atau Kecamatan dimana alamat asal pihak yang berhak atau dimana

letak objek pengadaan tanah tersebut. juru sita memberitahukan kepada Lurah/Kepala Desa bahwa tanah warganya menjadi objek pengadaan tanah tetapi alamat pemilik tidak diketahui keberadaannya penawaran pembayaran uang ganti kerugian sebagaimana berpedoman pada pasal 27 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Mengenai prosedur konsinyasi ganti kerugian bagi satu atau beberapa pemilik sebidang tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang tidak ditemukan tempat tinggalnya oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah, hal ini dapat menimbulkan kesulitan dalam melaksanakan konsinyasi tersebut. Sebagai jalan keluarnya, instansi pemerintahan tersebut harus berupaya mencari tempat tinggal pemilik hak atas tanah yang tidak diketahui tempat tinggalnya di media cetak dan elektronik dengan biaya pemasangan iklan ditanggung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah atau bisa mengumumkan di Kantor Lurah/Desa maupun Kantor Kecamatan dimana tanah tersebut dilakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Jika dalam waktu 30

(tiga puluh) hari setelah pemasangan iklan tersebut tetap tidak diketahui tempat tinggalnya, atau tidak ada tanggapan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah baru dapat mengkonsinyasikan uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri setempat.

2. Akibat hukum Konsinyasi titipan uang di Pengadilan Negeri sebagai bentuk penyelesaian ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Sumatera di Pengadilan Negeri Kalianda.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah berhak dilindungi hak-haknya terkait dengan pengadaan tanah yang dilakukan oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Adapun konsep yang dijabarkan oleh Philipus M. Hadjon³ dalam bukunya disebutkan bahwa pengertian perlindungan hukum bagi rakyat berkaitan dengan rumusan yang dalam kepustakaan berbahasa Belanda berbunyi "*rechtsbescherming van de burgers tegen de overhead*" dan dalam kepustakaan berbahasa Inggris "*legal protection of the individual in relation to acts of administrative authorities*".

³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hlm. 25.

Perlindungan hukum yang preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.⁴ Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, kedamaian, ketentraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat

Dalam praktik pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, ganti rugi terhadap bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tidak banyak menemui hambatan dalam menetapkan besarnya. Namun demikian, permasalahan yang sering timbul adalah mengenai penetapan besarnya ganti rugi terhadap hak atas tanah. Antara para pemegang hak atas tanah dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah sering sulit mencapai kesepakatan dalam musyawarah mengenai besarnya ganti rugi. Oleh karenanya, unsur terpenting terletak pada bagaimana musyawarah tersebut agar terjadi kesepakatan sehingga tidak ada

⁴ Ibid

pihak yang dirugikan. Musyawarah dilakukan dengan kekeluargaan dan tidak ada yang mementingkan pihak manapun. Musyawarah yang dilakukan oleh para pihak yang terkait menurut Hasanudin adalah betul-betul musyawarah dan bukan pengarah (apalagi pemaksaan), sehingga proses kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak-pihak yang bermusyawarah dapat dilaksanakan dengan baik.⁵

Pemegang hak atas tanah diberikan perlindungan hukum terhadap ketidaksepakatan dalam hal penetapan ganti rugi, hal ini diatur dalam Pasal 17 dan 18 Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005. Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau gubernur atau Menteri dalam negeri dengan penjelasan dan alasan keberatan. Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah dapat mengukuhkan atau mengubah

keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan. Apabila pemegang hak atas tanah tidak menerima upaya penyelesaian tersebut diatas, maka dapat diajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di atasnya. Dari uraian diatas, pemegang hak atas tanah hanya dapat mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti rugi, bukan terhadap hak atas tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum. Konsekuensinya, pemegang hak atas tanah tidak ada pilihan lain selain melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah.

Jika diteliti, ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 dengan ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tidak sinkron. Ketidaksinkronan ini karena dalam Pasal 10 menetapkan bahwa Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan mengenai besarnya ganti rugi setelah musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah selama 120 (seratus dua puluh) hari tidak mencapai kesepakatan dan menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi

⁵ Marlijanto, S. D., *Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan TOL Semarang-Solo Di Kabupaten Semarang)*, Program Doktor Universitas Diponegoro, 2010.

tanah yang bersangkutan, sedangkan Pasal 17 menetapkan bahwa pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan Panitia Pengadaan Tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan sebagai akibatnya instansi pemerintah dapat menjadikan ketidaksinkronan ini sebagai celah untuk memperoleh tanah dengan mudan dan tentunya dengan ganti rugi yang rendah. Dalam praktik, upaya konsinyasi sering ditempuh oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah agar proses pengadaan tanah bisa dilakukan. Dengan telah menitipkan ganti rugi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah beranggapan telah melaksanakan kewajiban memberikan ganti rugi yang layak kepada pemegang hak atas tanah dan merasa sudah berhak mengambil tanah-tanah hak. Terserah kepada pemegang hak atas tanah mau atau tidak mengambil ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan, itu bukan urusan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Tindakan tersebut merupakan pemaksaan kehendak, perlakuan sepihak,

perampasan hak, tindakan sewenang-wenang oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, dan tidak adanya penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Pengambilan tanah-tanah hak oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah merupakan pencabutan hak atas tanah secara terselubung, dan hal ini dapat dikatakan telah melangkahi kewenangan presiden, karena pengambilan tanah-tanah hak secara sepihak untuk kepentingan umum adalah kewenangan Presiden melalui upaya pencabutan hak atas tanah.²³ Tidak dapat dibenarkan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengambil tanah pemegang hak atas tanah sebelum terjadi kesepakatan dalam musyawarah mengenai bentuk ganti rugi dengan dalil konsinyasi. Karena konsinyasi dibenarkan apabila pemegang hak atas tanah telah menandatangani surat pernyataan pelepasan atau penyerahan, tetapi tidak mau menerima ganti rugi. Namun jika belum terjadi kesepakatan, maka konsinyasi tidak bisa dianggap sebagai dasar untuk pengambilan hak atas tanah, karena hal tersebut tidak memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Terlebih juga, dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, Peraturan Presiden, No 65 tahun 2006 dan peraturan kepala Badan Pertanahan nasional tidak ada satu pasal

dan ayat pun yang memperbolehkan hak atas tanah dapat diambil oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah setelah Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/ Kota menitipkan ganti rugi uang kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

D. Kesimpulan

Dalam proses konsinyasi ganti kerugian berawal dari permohonan penitipan konsinyasi ganti kerugian yang diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh Pemohon dalam hal ini pejabat pembuat komitmen, Instansi pengadaan tanah Jalan Tol Sumatera satuan kerja pengadaan tanah Jalan Tol Sumatera Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Direktorat Jendral Bina Marga. Setelah permohonan konsinyasi ganti kerugian di registrasi, selanjutnya dilakukan penawaran oleh juru sita pengadilan dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang dilakukan ditempat tinggal termohon, apabila tempat tinggal termohon tidak diketahui alamatnya maka penawaran pembayaran dilakukan di kantor Kelurahan/Desa, Camat atau nama lainnya. jika sudah selesai melakukan penawaran maka juru sita membuat berita acara tentang kesediaan untuk

menerima atau menolak uang ganti kerugian yang ditawarkan tersebut dengan ditandatangani oleh juru sita, saksi-saksi dan termohon.

Dengan dititipkannya ganti rugi ke Pengadilan Negeri oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah tidak memberikan perlindungan hukum bagi pemegang atas tanah selama belum terjadi kesepakatan yang diwujudkan dalam penandatanganan surat pernyataan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Hal ini dapat dikategorikan sebagai tindakan sewenang-wenang, karena tidak ada ketentuan mengenai diperbolehkannya instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengambil hak atas tanah pemegang hak atas tanah setelah dititipkannya ganti rugi ke Pengadilan Negeri. Terdapat ketidaksinkronan dalam Pengaturan-pengaturan dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, sehingga perlu kiranya untuk dilakukan peninjauan kembali terhadap Peraturan Presiden tersebut. Ketidaksinkronan pengaturan tersebut menimbulkan perbedaan penafsiran dan hal tersebut memicu permasalahan-permasalahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Saran

1. Hendaknya Mahkamah Agung merevisi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dalam Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan mengubah pasal tentang penawaran pembayaran yang dilakukan oleh jurusita di ganti dengan pemberitahuan penyimpanan uang ganti kerugian, karena pada saat musyawarah ganti kerugian pihak yang berhak telah mengetahui apabila pihak yang berhak menolak hasil musyawarah ganti kerugian maka uang ganti kerugian akan dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat.
2. Adanya masyarakat yang mengajukan permohonan keberatan atas hasil musyawarah ganti kerugian yang menyebabkan terhambatnya pengajuan permohonan konsinyasi ganti kerugian, maka dalam hal ini Mahkamah Agung harus merubah jangka waktu pengajuan permohonan keberatan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor

3 Tahun 2016 yang awalnya paling lama 14 (empat belas) menjadi 7 (tujuh) hari setelah hasil musyawarah ganti kerugian. Agar tidak terlalu lama menunggu dan permohonan konsinyasi ganti kerugian dapat diajukan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah ke Pengadilan Negeri.

Daftar Pustaka

Buku

Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2004.

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Peradaban. 2007.

Artikel Jurnal

Rusli, T., *Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah*. Jurnal Keadilan Progresif Volume 9 No. 1, 2018.

Marlijanto, S. D., *Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan TOL Semarang–Solo Di Kabupaten Semarang)*, Program Doktor Universitas Diponegoro, 2010.

Internet/Peraturan

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik
Indonesia 1945 Hasil Amandemen

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar-dasar
Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961
tentang Pencabutan Hak-hak Tanah
dan Benda-benda yang ada di
atasnya.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012
tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran Hak Atas
Tanah

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006
Tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012
tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun
1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3
tahun 2016 tentang Tata Cara
Pengajuan Keberatan dan Penitipan
Ganti Kerugian ke Pengadilan
Negeri Dalam Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum.