

**KESESUAIAN KONSEP PENITIPAN GANTI KERUGIAN DALAM
UNDANG-UNDANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DENGAN PRINSIP KEADILAN BAGI
PEMILIK LAHAN**

Ichsan Anwary¹ Ahmad Fadhiel²

Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Email: ichsan.anwary@ulm.ac.id

BIN Daerah Kalimantan Selatan, Kota Banjarmasin

Email : fadhiel90s@gmail.com

Abstrak

Tesis ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa penerapan konsep Penitipan Ganti Kerugian dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta kesesuaiannya dengan dengan prinsip keadilan bagi pemiliklahan. Tesis ini adalah mengenai konflik norma karena dinilai ada ketidaksesuaian antara konsep Penitipan Ganti Kerugian dengan Prinsip Keadilan bagimasyarakat pemilik lahan. Dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat beberapa kondisi dimana pemberian Ganti Kerugian tidak dapat diserahkan secara langsung kepada Pihak yang Berhak, sehingga perlu menerapkan konsep Penitipan Ganti Kerugian. Di sisi lain, Penitipan Ganti Kerugian tersebut harus dilaksanakan berdasarkan asas keadilan, dan diterapkan secara kontekstual dengan memperhatikan rasa keadilan yang ada di masyarakat, sehingga konsep Penitipan Ganti Kerugian dalam Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dinilai telah sesuai dengan Prinsip Keadilan.

Kata Kunci : *Penitipan Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Keadilan.*

Abstract

This thesis aims to find out and analyze the application of the concept of Compensation Costudy in the Land Acquisition for Development of Public Interest Law, and its suitability with the principle of justice for land owners. This research is about norm conflicts, as assessed that there is a mismatch between the concept of Compensation Costudy with the Principle of Justice for land owners. In the process of land acquisition of public interest, there are several conditions where the granting of Compensation cannot be submitted directly to the Rightful Person, so it is necessary to apply the concept of Compensation Costudy. On the other hand, the concept of Compensation Costudy must be carried out based on the principle of justice, and be applied contextually with due regard to the sense of justice in the

community, so that the concept of Compensation Costudy in in The Land Acquisition For Development Of Public Interest Law is considered to be suitable with the Principles of Justice.

Keyword : *Compensation Costudy, Land Acquisition, Principles of Justice.*

PENDAHULUAN

Dalam berbagai literatur ekonomi pembangunan, infrastruktur merupakan pondasi dasar dalam pertumbuhan ekonomi. Dengan adanya infrastruktur seperti jalan, pelabuhan, bandar udara, dan kereta api, maka akan mampu meningkatkan konektivitas dan menurunkan biaya logistik sehingga produk-produk lokal bisa bersaing dengan produk impor. Apalagi pembangunan infrastruktur di bidang energi, listrik, telekomunikasi, bendungan dan irigasi, diharapkan dapat meningkatkan kemandirian bangsa ini.¹

Dalam upaya pemerintah untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur, tidak selalu berjalan dengan lancar. Salah satu kendala dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia adalah terkait dengan pengadaan tanah. Dalam beberapa kasus, tidak jarang pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah maupun pihak terkait mengalami hambatan karena pada proses pengadaan tanahnya tidak berjalan dengan baik.

Tanah memang memiliki nilai ekonomi yang cukup strategis, mengingat jumlah tanah yang tersedia tidak sebanding dengan besarnya kebutuhan masyarakat atas tanah itu sendiri, termasuk dalam hal pembangunan untuk kepentingan umum. Untuk itu, tanah juga memiliki fungsi sosial apabila menyangkut hak orang banyak. Fungsi sosial ini menuntut adanya keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum. Adanya keseimbangan antara kedua kepentingan tersebut diharapkan dapat tercapai keadilan dan kesejahteraan untuk seluruh rakyat.²

Hal tersebut yang kemudian menjadi justifikasi untuk melakukan pengadaan tanah dalam konteks memprioritaskan kepentingan umum di atas kepentingan perseorangan sehubungan dengan penggunaan tanah. Pada prinsipnya, pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan

¹ Wahyu Utomo. *Tantangan Pembangunan Infrastruktur Di Indonesia*. Diakses dari <https://kppip.go.id/opini/tantangan-pembangunan-infrastruktur-indonesia/> pada tanggal 08 Oktober 2018 pukul 14.00 Wita

² Sudargo Gautama. *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria*. 1984. Bandung : Alumni. Hal. 21

tanah dengan pemegang hak atas tanah yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan.³

Pengadaan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah. Pelepasan hak merupakan sebuah sarana untuk mendapatkan hak atas tanah milik masyarakat melalui musyawarah dengan memberikan ganti rugi yang layak.⁴ Sedangkan pencabutan hak atas tanah merupakan sebuah sarana untuk mendapatkan hak atas tanah dari masyarakat berupa upaya paksa setelah musyawarah mufakat tidak menemui titik temu.⁵

Indonesia telah memiliki peraturan yang mengatur secara khusus tentang pengadaan tanah, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. dimana dalam UUPA hak-hak atas tanah dapat diberikan secara perorangan maupun secara bersama-sama dengan orang lain.⁶ Selain itu, adajuga Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

UU Nomor 2 Tahun 2012 diharapkan dapat menjadi payung hukum yang kuat untuk memperlancar pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum. Namun seiring dengan berjalannya waktu, sengketa mengenai pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah terus bermunculan di antara kelompok-kelompok yang ada di tengah masyarakat yang mengharap suatu keadilan.⁷

Dalam Pasal 42 ayat (1) UU

Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa “Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah

³ Maria S.W. Sumardjono. *Tanah Dalam Perpektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. 2008. Jakarta : Kompas, Hal. 280

⁴ Soedaryo Soimin. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. 2001. Jakarta : Sinar Grafika. Hal 73.

⁵ Effendi Perangi. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. 1989. Jakarta : Rajawali Press. Hal. 38.

⁶ Djoni Sumardi Gozali. *Hukum Pengadaan Tanah, Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. 2018. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta. Hal. 1.

⁷ Ediwarman. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan*. Cetakan 1. 2003. Medan : Pustaka Bangsa Press. Hal. 48

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.” Kondisi ini menunjukkan bahwa terdapat unsur pemaksaan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah milik masyarakat tersebut.

Hal inilah yang menimbulkan gejolak dalam prakteknya, dimana adanya pemaksaan dari para pihak, baik pemerintah yang menetapkan harga ganti rugi, maupun pemilik tanah yang menuntut harga yang dianggap tidak wajar, sementara perangkat hukum yang ada belum mampu mengakomodir dua kepentingan yang berbeda tersebut, akhirnya terjadi pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini menimbulkan kesan salah satu pihak bahwa seakan-akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah tidak mendapatkan perlindungan hukum.⁸

PERUMUSAN MASALAH

Sehubungan dengan berbagai kondisi tersebut di atas, maka dirasa perlu untuk melakukan penelitian untuk mendalami :

1. Bagaimana penerapan konsep penitipan ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Apakah konsep penitipan ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah sesuai dengan prinsip keadilan bagi masyarakat pemilik lahan.

PEMBAHASAN

Terdapat 2 (dua) bentuk sumber hukum agrarian Nasional, yaitu:⁹ Hukum agraria tertulis, yang dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan; dan hukum agraria tidak tertulis, berupa hukum adat dan hukum kebiasaan

⁸ Syafruddin Kalo. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. 2004. Jakarta : Pustaka Bangsa Press. Hal. 4.

⁹ Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. 2015. Jakarta : Sinar Grafika Offset. Hal. 74

baru yang bukan hukumadat.

Selain tersebut diatas, sumber hukum tanah nasional adalah perjanjian yang dilakukan oleh para pihak yang merupakan hukum konkret bagi mereka yang melakukan hubungan hukum. Sumber hukum perjanjian digunakan jika terjadi kasus antara kedua belah yang melakukan suatu perjanjian, maka aturan hukum yang dipakai untuk menyelesaikan masalahnya adalah hukum yang disepakati ketika terjadi jual beli. Selain itu, yang menjadi sumber hukum adalah keputusan-keputusan pengadilan tentang masalah pertanahan.¹⁰

Sementara itu, pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia merujuk pada peraturan perundang-undangan,¹¹ dimana salah satunya adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280), selanjutnya disebut UU Nomor 2 Tahun 2012.

Berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012, pertimbangan dalam pembentukan Undang-Undang tersebut, sebagai berikut:¹²

Bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan;

- a. bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;
- b. bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah

¹⁰ Ibid. Hal. 75.

¹¹ Djoni Sumardi Gozali. *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia (Pengaturan dan Prosedur serta Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum)*. 2019. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 33

¹² Pemerintah Republik Indonesia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. 2012

untuk pelaksanaan pembangunan;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dalam penjelasan atas UU Nomor 2 Tahun 2012, dijelaskan pada poin umumnya bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, diantaranya prinsip keadilan.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan 10 (sepuluh) asas, sesuai dengan Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012, yaitu kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan. Adapun dalam bagian penjelasan atas UU Nomor 2 Tahun 2012, dijelaskan masing-masing asas tersebut. Untuk Asas Keadilan dijelaskan sebagai memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Adapun pokok-pokok terkait pengadaan tanah yang diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, diatur pada BAB III Pokok-Pokok Pengadaan Tanah. Pada Pasal 4 ayat (1) disebutkan bahwa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum. Kemudian pada Pasal 5, mengatur bahwa Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan

pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan. Hal ini sesuai dengan Pasal 7 ayat (3) UU Nomor 2 Tahun 2012, dimana dalam bagian penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “pengampu kepentingan” antara lain adalah pemuka adat dan tokoh agama. Sedangkan, yang dimaksud dengan “pemangku kepentingan” adalah orang atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek pelepasan tanah, seperti Pihak yang Berhak, Pemerintah dan masyarakat.

Kemudian, pada Pasal 9 UU Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan dalam ayat (1) bahwa penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, sedangkan dalam ayat (2) disebutkan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dan Pemberiannya

Dalam Pasal 37 UU Nomor 2 Tahun 2012, disebutkan bahwa Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Kemudian dalam Pasal 38 dijelaskan bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Sementara itu, pengadilan negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan

keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri, dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sementara itu, Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian. Kantor Pertanahan Nasional bersama Pemerintah Daerah melakukan pendekatan-pendekatan dengan cara musyawarah untuk mufakat kepada pemilik tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum serta merespon keberatan-keberatan pemiliktanah. Mengadakan perundingan atau lebih tepat dengan musyawarah, dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman tumbuh. Tanpa adanya musyawarah berarti ada paksaan, sedangkan pemerintah dan rakyat membangun bukan atas dasar paksaan, melainkan atas dasar bersama-sama atau gotong royong yang dilandasi kepada musyawarah mufakat.¹³

Pemberian Ganti Kerugian

Berdasarkan Pasal 40 UU Nomor 2 Tahun 2012, pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak. Di dalam penjelasannya, Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas

¹³ Abshoril Fithry dan Sjaifurrachman. *Tinjauan Yuridis tentang Tanah Hak Milik yang Digunakan oleh Negara Untuk Kepentingan Umum*. Volume 3 Nomor 1 April 2016. Madura. Jurnal : Jendela Hukum. Univ. Wiraraja. Hal. 53-54.

Ganti Kerugian.

Pada ketentuannya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang Hak atas Tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan Ganti Kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan.

Penerapan Konsep Penitipan Ganti Kerugian

Penerapan konsep penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, diatur pada Pasal 42 dan 43. Pada Pasal 42 ayat (1) disebutkan, dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Sementara itu, pada ayat (2) disebutkan bahwa Penitipan Ganti Kerugian juga dilakukan terhadap :

- a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
 1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 4. menjadi jaminan di bank.

Sementara itu, pada Pasal 43 disebutkan bahwa pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri, kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti hanya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Berdasarkan pasal 48 UU Nomor 2 Tahun 2012, disebutkan bahwa Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan, dan/atau pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri. Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunansetelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah.

Konsep penitipan ganti kerugianjuga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk KepentinganUmum. Pada Bagian Kedelapan, Pasal 86 disebutkan bahwa dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipanGanti Kerugian kepada KetuaPengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Penitipan Ganti Kerugiandiserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Adapun bentuk Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri berupa uang dalam mata uang rupiah. Pelaksanaan penitipan Ganti Kerugian dibuat dalam berita acara penitipan ganti kerugian.

Pada pasal 87 Perpres Nomor 71 Tahun 2012, disebutkan bahwa dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dan tidak mengajukan keberatan, GantiKerugian dapat diambil dalam waktu yang dikehendaki oleh Pihak yang Berhak dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.Sementara itu, pada pasal 88 disebutkan bahwa dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Ganti Kerugian dapat diambil oleh Pihak yang Berhak setiap saat Pihak yang Berhak menghendakinya dengan suratpengantar dari Ketua PelaksanaPengadaan Tanah.

Adapun pada Pasal 89 dijelaskan bahwa dalam hal Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya, Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenaiketidakberadaaan Pihak yang Berhak secara

tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya. Dalam hal pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, Pihak yang Berhak mengajukan permohonan kepada pengadilan tempat penitipan Ganti Kerugian dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Kemudian pada pasal 90 disebutkan bahwa dalam hal Objek Pengadaan Tanah sedang menjadi Objek perkara di pengadilan, Ganti Kerugian diambil oleh Pihak yang Berhak setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan perdamaian (dading). Sedangkan dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan Kepemilikannya, maka pengambilan Ganti Kerugian dilakukan setelah adanya berita acara perdamaian (dading), sesuai dengan pasal 91.

Pengambilan Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri, Pihak yang Berhak wajib menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Dalam hal uang ganti rugi telah dititipkan di pengadilan negeri dan Pihak yang Berhak masih menguasai Objek Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan pengosongan tanah tersebut kepada pengadilan negeri di wilayah lokasi Pengadaan Tanah.

Sebelumnya, konsep Penitipan Ganti Kerugian melalui pengadilan negeri telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Aturan tersebut mendapatkan perhatian dari beberapa ahli hukum, diantaranya Herman Slaats dkk yang menyatakan bahwa salah satu yang kontroversial di dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah tentang *consignatie* atau lembaga penitipan uang ganti kerugian kepada pengadilan apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai ganti kerugian antara Pemerintah dengan Pemegang Hak Atas Tanah.¹⁴

Selain itu, Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa penitipan ganti kerugian kepada pengadilan negeri berdasarkan dua alasan, yaitu pertama kegiatan

¹⁴ Risky Amalia. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Volume 27 No. 3, September – Desember 2012. Jurnal : Yuridika. Hal. 275.

pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang kelokasi lain dan kedua, musyawarah telah berjalan 90 hari kalender, namun tidak tercapai kata sepakat. Perpres No.36 Tahun 2005 dinilai telah keliru menerapkan konsep penitipan ganti kerugian pada pengadilan yang dianalogikan dengan konsep penitipan uang yang terkait utang piutang dalam Pasal 1404 KUH Perdata. Jika belum ada kata sepakat tetapi ganti kerugian ditetapkan dan dititipkan di pengadilan, dapat dikatakan hal ini merupakan pemaksaan kehendak oleh salah satu pihak dan mengabaikan prinsip kesetaraan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.¹⁵

Boedi Harsono menyatakan bahwa dengan dilakukannya konsep penitipan uang ganti rugi itu, maka pihak yang memerlukan tanah menganggap dirinya telah memenuhi kewajiban membayar ganti kerugian dan terserah kepada pemilik tanah untuk mengambilnya. Untuk selanjutnya, ia tidak lagi berurusan dengan pemilik tanah, hingga tanah yang bersangkutan boleh diambil dan digunakan. Pemilik tanah dipersilahkan untuk berhubungan dengan Ketua Pengadilan Negeri. Sementara menurut Ali Sofwan Husein, praktek konsinyasi dalam pengadaan tanah sebenarnya tidak dibenarkan oleh hukum karena lembaga konsinyasi itu mensyaratkan adanya hubungan hukum (perdata) terlebih dahulu antara para pihak sebelum uang tersebut dititipkan di pengadilan. Sedangkan dalam pengadaan tanah, tidak ada hubungan yang dimaksud itu. Dari sini tampak jelas bahwa penguasa mengambilgampangnya saja untuk mencari keabsahan dan legalitas atas tindakannya, yaitu ketika tidak tercapaikeseepakatan ganti rugi, maka uang yang dianggarkan itu langsung dititipkan di pengadilan dan kemudian menganggap masalah penggusuran tanah beres dan selesai.¹⁶

Sementara itu, ada pula yang berpendapat bahwa konsep penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu upaya pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya. Komitmen ataupun

¹⁵ Ibid. Hal 275.

¹⁶ Ibid.

kewajiban dari pembangunan infrastruktur oleh negara sebagai penyelenggara dapat dilihat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 45) yang menyatakan:¹⁷ “Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial” ditambah lagi di dalam Pasal 34 UUD “Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak” sehingga penulis berpendapat bahwa harus telah timbul tanggung jawab negara sebagai bentuk pelayanannya terhadap warga negara, dalam hal membangun fasilitas umum, baik secara pelayanan (*public service*) ataupun penyediaan berbagai fasilitas yang diperlukan oleh masyarakat. Pembangunan Infrastruktur demi kepentingan umum, tentu tidak semudah seperti membalikan telapak tangan, persiapan tidak hanya berpacu kepada Sumber Daya Manusia (SDM), keuangan dan perencanaan, namun persiapan pembangunan infrastruktur juga harus dapat mempertimbangkan hadirnya pihak ketiga, terutama pihak ketiga yang memiliki lahan atas alas hak milik yang berbenturan dengan rancangan pembangunan infrastruktur demi kepentingan umum.¹⁸

Hadirnya Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 bertujuan untuk mempercepat pelaksanaan proyek strategis nasional guna memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dengan melakukan upaya simplifikasi dan kemudahan perizinan dan nonperizinan, penyelesaian tata ruang dan kepastian penyediaan lahan, pemberian jaminan atas risiko perubahan kebijakan Pemerintah, penugasan kepada BUMN, percepatan pengadaan barang/jasa Pemerintah, pemberian diskresi dalam penyelesaian hambatan dan perlindungan hukum bagi aparatur pelaksana proyek strategis nasional, Sedangkan dalam Instruksi Presiden (Inpres)

¹⁷ Ragga Bimantara, Ety Mulyati, Isis Ikhwanisyah. *Penerapan Konsinyasi Terhadap Objek Yang Sudah Dijamin Melalui Hak Tanggungan. Volume 7 No. 3, Agustus 2019. Jurnal : Kajian Hukum dan Keadilan. Hal. 307.*

¹⁸ Ibid.

Nomor 1 Tahun 2016, intinya memberikan instruksi kepada stakeholder terkait untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melakukan dan/atau memberikan dukungan percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN), yang mencakup penyiapan PSN, pengadaan lahan/tanah PSN, pendanaan PSN, perizinan dan nonperizinan PSN, pelaksanaan pembangunan fisik PSN, pengawasan dan pengendalian PSN, pemberian pertimbangan hukum dalam pelaksanaan PSN, dan/atau mitigasi risiko hukum dan non hukum dalam pelaksanaan PSN.¹⁹

Teori Keadilan

Teori keadilan merupakan bagian dari Ilmu hukum, dimana menurut Satjipto Rahardjo, ilmu hukum mempunyai obyeknya sendiri, yaitu hukum. Ilmu hukum mencakup bidang yang sangat luas. Sifat ini merupakan akibat dari beban yang dipikulnya, yaitu memaparkan di hadapan kita fenomena hukum dalam hakikatnya, sifat-sifatnya, fungsinya dalam masyarakat, sehingga dapat dimenerti mengapa ada kandungan pemikiran dan penjelasan yang cukup beragam, baik dari falsafat, teknik maupun sosiologis.²⁰

Salah satu teori keadilan yang dikenal dalam Ilmu Hukum adalah Teori Keadilan Sosial dari John Rawls atau John Borden Rawls. Berdasarkan buku John Rawls yang berjudul “A Theory Of Justice”, terdapat tiga (3) ide pokok penting sebagai komponen adanya teori keadilan John Rawls. Yaitu : 1) Utilitarianisme Klasik, 2) Keadilan Sebagai Fairness, 3) Dua Prinsip Keadilan. Tiga ide pokok diatas adalah ide-ide pokok yang mempunyai ikaitan erat untuk menjelaskan teori keadilan dari sudut pandang John Rawls.²¹ **Utilitarianisme** adalah suatu paham atau aliran yang menekankan pada aspek kegunaan atau kemanfaatan. Penganut aliran utilitis ini menganggap bahwa tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga

¹⁹ Ibid. Hal. 307-308

²⁰ Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. 2000. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 3

²¹ La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke. *Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)*. Vol. 10 No. 1, Januari 2017. Jurnal Al-‘Adl, IAIN Kendari. Hal. 90.

masyarakat. Penanganannya berdasarkan pada filsafat sosial bahwa setiap warga masyarakat mencari kebahagiaan dan hukum merupakan salah satu alatnya.²² Pakar-pakar penganut aliran utilitis ini terutama adalah Jeremy Bentham, yang dikenal sebagai *the father of legal utilitarianism* (dalam curzon, 1994: 89-91). Jeremy Bentham kemudian terkenal dengan motonya, bahwa tujuan hukum adalah untuk mewujudkan *the greatest happiness of the greatest number* (kebahagiaan yang terbesar, untuk terbanyak orang). Menurut Bentham, adanya negara dan hukum semata-mata hanya demi manfaat sejati, yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat.²³

Adapun ide pokok dari Teori Keadilan John Rawls yang kedua adalah **Keadilan sebagai Fairness**. *Fairness* (dalam bahasa Inggris) adalah 'kejujuran, kewajaran, kelayakan'. Jadi dengan kata lain, keadilan itu suatu kejujuran, suatu kewajaran dan kelayakan. Teori Rawls ini sering disebut *Justice as fairness* (keadilan sebagai kelayakan). Jadi yang pokok adalah prinsip keadilan mana yang paling *fair*, dan harus dipedomani bahwa orang-orang yang merdeka dan rasional yang berkehendak untuk mengembangkan kepentingan-kepentingannya hendaknya memperoleh suatu kedudukan yang sama pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat yang fundamental bagi mereka untuk memasuki perhimpunan yang mereka kehendaki.²⁴

Orang yang rasional akan menyeimbangkan kepentingan-kepentingan secara netral. Rawls mengatakan bahwa seorang yang rasional, tanpa mengetahui bagian mana yang akan diterimanya dari masyarakat, akan memilih prinsip-prinsip keadilan yang *fair* (netral, jujur, dan adil). Semua teori keadilan adalah merupakan teori tentang cara untuk menyatukan kepentingan-kepentingan yang berbeda dari seluruh warga masyarakat. Seperti anda ketahui, menurut konsep keadilan utilitis, cara yang adil mempersatukan kepentingan-kepentingan yang berbeda, ialah dengan cara selalu memperbesar kebahagiaan. Pembahasan ini membawa kesadaran kita bahwa teori keadilan yang kedua, yaitu teori keadilan dari John Rawls, yang dapat dianggap

²² Ibid. Hal 91.

²³ Ibid.

²⁴ Ibid. Hal. 94

sebagai suatu jawaban terhadap kritik-kritik yang dibuat oleh penentang dari teori utilitis.²⁵

Menurut Rawls, bagaimanapun juga, cara yang adil untuk mempersatukan berbagai kepentingan yang berbeda adalah melalui keseimbangan kepentingan-kepentingan tersebut, tanpamemberikan perhatian istimewa terhadap kepentingan itu sendiri. Tegasnya prinsip-prinsip keadilanadalah prinsip-prinsip dimana orang yang rasional akan memilih jika ia belum tahu kedudukannya dalam masyarakat.²⁶

Kesesuaian Konsep Penitipan Ganti Kerugian Dengan Prinsip Keadilan Bagi Masyarakat Pemilik Lahan

Di dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, khususnya pada Pasal 2, telah mengatur bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas-asas, dimana salah satunya adalah asas keadilan. Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah, sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapatmelangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Selain itu, dalam Pasal 9 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 juga menyebutkan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umumdilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Adapun adil dalam pengertian ini dapat juga diartikan sesuai dengan asas keadilan diatas.

Keadilan tidak hanya dapat dilihat dari yang tercantum dalam undang- undang atau hukum positif, tetapi juga harus memperhatikan keadilan yang dirasakan masyarakat sesuai dengan harapan masyarakat tersebut. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sebagai pihak yang menyediakan tanah untuk Kepentingan Umum, selain harus mengacu pada peraturan perundang-undangan, juga perlu memperhatikan rasa keadilan yang ada di masyarakat pada saat akan melaksanakan

²⁵ Ibid. Hal 96.

²⁶ Ibid. Hal 98-99.

pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang mana masyarakat menjadi Pihak yang Berhak, harus melepaskan tanah yang dikuasainya.

Adapun dalam upaya memenuhi keadilan bagi masyarakat, telah diatur juga dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, dimana diatur bahwa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dalam tahapan **Persiapan Pengadaan Tanah**, instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah daerah berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, harus melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, yang mana hal ini disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung, termasuk meliputi pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Selanjutnya, hasil pendataan awal tersebut digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencanapembangunan, yang dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.

Kegiatan Konsultasi Publik dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak. Namun, selanjutnya diatur bahwa pelibatan Pihak yang Berhak tersebut dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan. Adapun kesepakatan dalam Konsultasi Publik rencana pembangunan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan, yang kemudian atas dasar kesepakatan tersebut, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur.

Kemudian dalam Tahapan **Pelaksanaan Pengadaan Tanah**, dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan melaksanakan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; penilaian Ganti Kerugian; musyawarah penetapan Ganti Kerugian; Pemberian Ganti Kerugian; dan pelepasan tanah Instansi. Dalam tahapan ini, Undang- Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juga melibatkan masyarakat pada saat pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Pada Pasal 37 UU Nomor 2 Tahun 2012 mengatur bahwa

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Adapun hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Dalam hal tidak terdapat kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian, dan pengadilan negeri harus memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri juga masih dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Adapun putusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung RI yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Selanjutnya dalam tahapan Pemberian Ganti Kerugian, apabila semua Pihak yang Berhak menerima hasil musyawarah ataupun hasil putusan Pengadilan Negeri setempat atau Mahkamah Agung RI yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka pemberian Ganti Kerugian atas Obyek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak, dan Pihak yang Berhak wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

Namun, apabila Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian tersebut, maka Ganti Kerugian dititipkan ke pengadilan negeri setempat, sesuai dengan Pasal 42 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012. Selanjutnya, Penitipan Ganti Kerugian juga diatur dapat dilakukan terhadap Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya, atau objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang dalam objek perkara di pengadilan; masih dipersengketakan kepemilikannya; diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau menjadi jaminan dibank.

Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak telah

dilaksanakan, atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri setempat, maka kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Berdasarkan peraturan dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, mulai dari asas yang didasarkan dalam pelaksanaannya, termasuk asas keadilan, hingga penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dinilai telah memenuhi unsur dalam prinsip keadilan. Hal ini karena selain telah disebutkan langsung dalam hukum positif melalui peraturan perundang-undangan, prinsip-prinsip keadilan itu sendiri telah diatur dalam peraturan yang ada, yaitu memperhatikan nilai-nilai keadilan yang ada dan berkembang di masyarakat, khususnya masyarakat pemilik lahan yang akan dibebaskan serta masyarakat sekitarnya yang dinilai akan terdampak pada rencana pembangunan untuk kepentingan umum. Terdapat batasan dalam mengakomodir rasa keadilan masyarakat pemilik lahan, yang terlihat dari konsep Penitipan Ganti Kerugian, khususnya bagi masyarakat pemilik lahan yang menolak bentuk dan/atau besaran Ganti Kerugian yang telah disepakati dalam musyawarah ataupun berdasarkan putusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap.

Namun, melihat pada tahapan yang dilaksanakan penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012, maka peraturan ini memiliki tujuan agar tidak ada Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang tertunda akibat tidak selesainya proses Pengadaan Tanah, apalagi jika melihat bahwa jumlah Pihak yang Berhak yang tidak menerima hasil musyawarah atau hasil putusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap, kecenderungannya masih lebih sedikit dibandingkan Pihak yang Berhak namun menerima bentuk dan besaran Ganti Kerugian.

Untuk itu, dengan memperhatikan adanya aspek Kepentingan Umum, dimana dalam Undang-Undang ini dijelaskan sebagai kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya

untuk kemakmuran rakyat, maka Undang- Undang ini tidak perlu mengakomodir secara keseluruhan tuntutan pemenuhan rasa keadilan dari masyarakat sebagai Pihak yang Berhak atas tanah yang akan dibebaskan, apalagi jika jumlahnya cenderung lebih sedikit dibandingkan Pihak yang Berhak dan telah menerima bentuk dan besaran Ganti Kerugian yang disepakati.

KESIMPULAN

Secara umum, pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, serta dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Namun, terdapat beberapa kondisi dimana dalam pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian tidak dapat diserahkan secara langsung kepada Pihak yang Berhak, sehingga perlu menerapkan konsep Penitipan Ganti Kerugian. Konsep Penitipan Ganti Kerugian telah diatur di dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, beserta dengan peraturan turunannya. Penerapan konsep Penitipan Ganti Kerugian dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, dapat dilakukan dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung RI, maka Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Selain itu, terdapat beberapa kondisi lainnya yang memungkinkan penerapan konsep Penitipan Ganti Kerugian juga dilakukan, seperti apabila Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya, atau Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan, masih dipersengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, atau menjadi jaminan di bank.

Konsep Penitipan Ganti Kerugian dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dinilai telah sesuai dengan Prinsip Keadilan. Di dalam UU Nomor

2 Tahun 2012, telah diatur bahwa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas keadilan. Lebih luas lagi, prinsip keadilan diterapkan tidak hanya secara tekstual di dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga diterapkan dalam kontekstual, dengan memperhatikan rasa keadilan yang ada di masyarakat pada saat melaksanakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Walaupun terdapat batasan dalam mengakomodir rasa keadilan bagi pemilik lahan di dalam konsep tersebut, penerapan Konsep Penitipan Ganti Kerugian bertujuan agar tidak ada Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang tertunda akibat tidak selesainya proses Pengadaan Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika Offset.
- Ediwarman. 2003. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus- Kasus Pertanahan*.
Cetakan 1. Medan : Pustaka Bangsa Press.
- Gautama, Sudargo. 1984. *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung : Alumni.
- Gozali, Djoni Sumardi. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Gozali, Djoni Sumardi. 2018. *Hukum Pengadaan Tanah, Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta.
- Kalo, Syafruddin. 2004. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : Pustaka Bangsa Press.
- Perangi, Effendi. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Rajawali Press.
- Raharjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Soimin, Soedaryo. 2001. *Status Hakdan Pembebasan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah Dalam Perpektif Hak Ekonomi, Sosial dan*

Budaya. Jakarta : Kompas.

Jurnal:

Amalia, Risky. 2012. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Volume 27 No. 3, September – Desember 2012. Jurnal : Yuridika.

Bimantara, Ragga. Mulyati Ety., dan Ikhwansyah, Isis. 2019.

Penerapan Konsinyasi Terhadap Objek Yang Sudah Dijaminkan Melalui Hak Tanggungan. Agustus 2019. Volume 7 No. 3. Jurnal : Kajian Hukum dan Keadilan.

Fithry, Abshoril dan Sjaifurrachman. 2016. *Tinjauan Yuridis tentang Tanah Hak Milik yang Digunakan oleh Negara Untuk Kepentingan Umum*. Volume 3 Nomor 1, April 2016. Jurnal : Jendela Hukum Univ. Wiraraja, Madura.

Uke, La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo. 2017. *Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)*. Vol. 10 No. 1, Januari 2017. Jurnal Al-‘Adl IAIN Kendari.

Website:

Utomo, Wahyu. 2018. *Tantangan Pembangunan Infrastruktur Di Indonesia*. <https://kppip.go.id/opini/tantangan-pembangunan-infrastruktur-indonesia/>. Diakses pada 08 Oktober 2018.