

PROSES KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENYELESAIAN PERKARA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN PUBLIK (STUDI DI PENGADILAN NEGERI MEDAN)

DEVI RAMADANI¹

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Muchtar Basri No.3,
Glugur Darat II, Kec. Medan Timur., Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

deviramadani@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui ketentuan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut hukum di Indonesia, untuk mengetahui proses konsinyasi ganti kerugian di Pengadilan Negeri Medan dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan untuk mengetahui hambatan dalam proses konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Medan. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian yuridis empiris yang diambil dari data primer dengan melakukan wawancara kepada pihak Pengadilan Negeri Medan dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa penitipan uang (konsinyasi) ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak sesuai dengan penitipan sebagaimana disebutkan dalam KUHPerdara. Ketentuan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan 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.

Kata Kunci: *Konsinyasi, ganti kerugian, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*

CONSIGNATION PROCESS FOR COMPENSATION IN THE SETTLEMENT OF PROCUREMENT CASES LAND FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the provisions of the consignment of compensation in the settlement of land acquisition cases for development in the public interest according to Indonesian law, to determine the process of consignment compensation at the Medan District Court in the settlement of cases of land acquisition for development in the public interest and to find out the obstacles in the process. compensation consignment in the settlement of land acquisition cases for development in the public interest at the Medan District Court. The research is empirical juridical research which is taken from primary data by conducting interviews with the Medan District Court and secondary data by processing data from primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Based on the results of the research, it is understood that the safekeeping of money (consignment) for compensation in the settlement of land acquisition cases for development for the public interest is not in accordance with the safekeeping as stated in the Civil Code. Provisions on consignment of compensation in the settlement of land acquisition cases for development in the public interest are further regulated in Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, Presidential Regulation Number 71 of 2012 concerning Implementation of Land Procurement for Development For Public Interest and Regulation of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 3 of 2016 concerning Procedures for Filing Objections in Depositing Compensation to the District Court in the Procurement of Land for Development in the Public Interest.

Keywords: *Consignment, compensation, land procurement for development for public interest*

PENDAHULUAN

Pada mulanya, kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan menggunakan tanah negara, namun karena terbatasnya tanah negara, maka kemudian mulai ada kebijakan untuk menggunakan tanah masyarakat yang telah dilengkapi dengan sesuatu hak atas tanah. Salah satu tanah yang digunakan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu tanah yang dilengkapi dengan hak milik. Pada masa sekarang ini adalah sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah negara, dan sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan memperoleh tanah-tanah hak. Kegiatan mengambil tanah inilah disebut dengan Pengadaan Tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perkembangan hukum pertanahan di Indonesia dilakukan dengan dua cara dan menggunakan lembaga hukum yang pertama, yaitu pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Ketentuan mengenai pencabutan hak diatur dalam ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menentukan bahwa: "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang".

Salah satu kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu pengadaan tanah untuk proyek Jalan Tol Medan-Binjai, yaitu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor :

188.44/292/KPTS/2017 tanggal 15 Juni 2017, tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai Provinsi Sumatera Utara. Permasalahan yang menjadi kendala adalah mengenai ketidaksepakatan bentuk dan nilai ganti rugi, tanah masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri dan pemilik tanah yang tidak diketahui lagi keberadaannya dan alamat domisilinya di Republik Indonesia.

Seharusnya mekanisme musyawarah menjadi sarana untuk mencari jalan tengah untuk menentukan besarnya ganti kerugian sering kali tidak mencapai kata sepakat dari masyarakat sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan dengan alasan untuk kepentingan umum, pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian mengajukan permohonan konsinyasi ganti kerugian ke Pengadilan Negeri setempat.

Permohonan dalam hukum acara perdata biasa disebut dengan gugatan *voluntair* yaitu permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditunjukkan kepada Pengadilan Negeri. Ciri dari permohonan atau gugatan *voluntair* diajukan untuk menyelesaikan kepentingan pemohon tentang suatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum.

Di dalam Pasal 1381 KUHPerdata, disebutkan bahwa salah satu cara berakhir atau hapusnya perikatan adalah karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan. Jadi konsinyasi

merupakan salah satu cara berakhirnya perikatan. Konsinyasi menurut Pasal 1404 KUHPerdara yaitu sebagai berikut:

“jika si berpiutang menolak pembayaran, maka si berutang dapat melakukan pembayaran tunai apa yang diutangnya kepada pengadilan. Penawaran yang demikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang, dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut Undang-Undang sedangkan apa yang dititipkan secara itu tetap atas tanggungan si berpiutang.”

Pembangunan yang diperuntukkan untuk kepentingan umum menuntut adanya pemenuhan kebutuhan akan pengadaan tanah secara cepat. Menurut pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa pemerintah dalam hal ini pemerintah daerah diharuskan untuk melakukan konsultasi publik. Mekanisme musyawarah (konsultasi publik) yang menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum. Para pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang kemudian diteruskan ke Mahkamah Agung apabila ada pihak yang keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri setempat setelah ada putusan dari Mahkamah Agung melalui panitia pengadaan tanah dapat menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeri setempat melalui prosedur konsinyasi ganti kerugian apabila ada pihak yang tetap

keberatan terhadap putusan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum pada dasarnya suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan jenis dan pendekatan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris). Alat pengumpulan data studi lapangan dan kepustakaan. Berdasarkan penelitian hukum tersebut, maka kecenderungan sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qur'an.
- b. Data primer yaitu data yang di peroleh langsung dari lapangan.
- c. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamuskamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

Data sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer yaitu:
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara).
 - c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - e) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - f) Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumendokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.
 - 3) Bahan hukum tersier yaitu berupa kamus atau ensiklopedia atau kamus bahasa Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN
Ketentuan Konsinyasi Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum di Indonesia

Penerapan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum secara khusus diatur dalam ketentuan hukum di Indonesia, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Peraturan pelaksana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
3. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Musyawarah penetapan ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terdapat dalam pasal 37-39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan :

1. 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

2. Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
3. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
4. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
5. Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan

Untuk mengatasi ganti rugi yang tak kunjung selesai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah mengatur penyelesaian sengketa ganti rugi pengadaan tanah melalui penitipan ganti rugi di Pengadilan Negeri atau yang disebut dengan konsinyasi. Ketentuan tentang penawaran pembayaran tunai, yang diikuti oleh penyimpanan (consignatie/consignasi/konsinyasi) juga diatur dalam Pasal 1404 sampai dengan 1412 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Akan tetapi konsinyasi menurut KUHPerdata jika dikaitkan dengan konsinyasi dalam pengadaan tanah tentunya sangat berbeda. Karena konsinyasi dalam KUHPerdata timbul karena adanya perikatan. Sedangkan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah timbul karena adanya keberatan mengenai besarnya jumlah ganti kerugian.

Praktik konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk pelepasan tanah atau pembebasan tanah sebenarnya tidak dibenarkan oleh hukum. Ini karena lembaga hukum itu sendiri mensyaratkan adanya hubungan hukum keperdataan perikatan terlebih dahulu antara para pihak sebelum uang itu dititipkan atau dikonsinyasikan dipengadilan. Disini terlihat jelas bahwa instansi yang memerlukan tanah tersebut mengambil jalan pintas untuk mencari keabsahan dan legalitas atas tindakannya, yaitu ketika tidak tercapai kata sepakat dalam ganti rugi sebagai dasar dilakukannya konsinyasi dalam pengadaan tanah, maka uang yang dianggarkan itu langsung dititipkan dipengadilan dan kemudian menganggap masalah pelepasan tanah atau pembebasan tanah sudah selesai, sehingga secara tidak langsung membuat masyarakat atau rakyat pemilik tanah kehilangan hak atas tanahnya. Lebih spesifiknya ketentuan konsinyasi ganti kerugian yang ada di Pengadilan Negeri Medan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

1. Pasal 42 dan pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

2. Pasal 86 sampai dengan pasal 95 Peraturan pelaksana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
3. Pasal 24 sampai dengan pasal 35 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* pasal 86 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *Juncto* pasal 24 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 ganti kerugian dititipkan ke pengadilan, timbul akibat hukum sebagaimana terdapat pada pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Persyaratan melakukan permohonan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dalam hal termohon menolak untuk menerima uang sejumlah nilai ganti kerugian yang ditawarkan untuk dibayar, ketua pengadilan menetapkan permohonan konsinyasi ganti kerugian dikabulkan dan dinyatakan sah maka pada pasal 29 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, memerintahkan panitera membuat berita acara penyimpanan penitipan uang ganti kerugian yang ditandatangani oleh panitera, pemohon dan 2 (dua) orang saksi dengan menyebutkan jumlah dan rinciannya untuk disimpan dalam kas kepaniteraan pengadilan sebagai uang penitipan ganti kerugian. Dan tidak ada upaya hukum terhadap penetapan permohonan konsinyasi ganti kerugian.

Tata cara pengambilan uang ganti kerugian yang telah dititipkan ke pengadilan negeri diatur dalam pasal 87 sampai dengan pasal 95 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *Juncto* pasal 30 sampai dengan pasal 34 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun

2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

Setelah pihak yang berhak pengambil uang ganti kerugian yang telah dititipkan, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa dalam setiap pengambilan ganti kerugian ke panitera pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 sampai pasal 34, dalam pasal 35 ayat (1) panitera membuat berita acara pengambilan uang penitipan ganti kerugian yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan 2 (dua) orang saksi.

Dalam pasal 37 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 menyebutkan Ketentuan Hukum Acara Perdata tetap berlaku sepanjang tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Mahkamah Agung.

Proses Konsinyasi Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Medan Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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 umum tetap berjalan sesuai jadwal. 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 Medan-Binjai satker pengadaan tanah Jalan Tol wilayah II Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Direktorat Jendral Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang beralamat di Jalan Suka Darma No. 1 Medan. 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 jurusita 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 jurusita membuat berita acara tentang kesediaan untuk menerima atau menolak uang ganti kerugian yang ditawarkan tersebut dengan ditandatangani oleh jurusita, saksi-saksi dan termohon.

Permohonan konsinyasi ganti kerugian yang ada di Pengadilan

Negeri Permohonan konsinyasi ganti kerugian yang ada di Pengadilan Negeri Medan dilakukan karena dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya/bentuk ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan, dalam hal pihak yang berhak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, dalam hal objek pengadaan tanah sedang dalam objek perkara di Pengadilan, dalam hal objek pengadaan tanah sedang dalam objek sengketa di Pengadilan, Untuk lebih jelasnya akan diuraikan proses konsinyasi ganti kerugian berdasarkan hasil penelitian di Pengadilan Negeri Medan, sebagai berikut:

1. Dalam Hal Pihak Yang Berhak Menolak Bentuk dan/atau Besar Ganti Kerugian Tetapi Tidak Mengajukan Keberatan Ke Pengadilan

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah khusus untuk Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kota Medan yang terkena objek pengadaan tanah dalam proyek Jalan Tol Medan-Binjai, pada tahun 2020 terdapat satu kasus permohonan konsinyasi dalam hal pihak yang berhak menolak besar ganti kerugian. Dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) Direktorat Jendral Bina Marga Direktur Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai yang diwakili oleh Ir. Fainir Sitompul mengajukan surat permohonan konsinyasi ganti kerugi

atas SHM No. 159 dengan luas tanah 16.272 M² (enam belas ribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Budiarto Karim, Drs. Alexander

Agung Pranoto, Soetekdjo Tjokro Raharjo, Tahir Muliadi, SE, tertanggal 15 April 2020 Nomor : B-1101/L.2/Gp.1/04/2020.

Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) Direktorat Jendral Bina Marga Direktur Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai, alamat Jalan Suka Tani No. 1 Medan, Sumatera Utara yang diwakili oleh Ir. Fainir Sitompul sebagai Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai disebut pemohon konsinyasi lawan Budiarto Karim, Drs. Alexander Agung Pranoto, Soetekdjo Tjokro Raharjo, Tahir Muliadi, SE, alamat Jl. Haryono MT Nomor 105 Kelurahan Pusat Pasar Kecamatan Kota Medan Kotamadya Medan di sebut sebagai Termohon konsinyasi.

Budiarto Karim, Drs. Alexander Agung Pranoto, Soetekdjo Tjokro Raharjo, Tahir Muliadi, SE, menolak besarnya ganti kerugian atas tanah yang terkena proyek jalan tol dengan luas tanah 16.272 M² (enam belas ribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan besar ganti kerugian sebesar Rp. 10.165.126.804,- (Sepuluh milyar seratus enam puluh lima juta seratus dua puluh enam ribu delapan ratus empat rupiah), pihak yang berhak merasa bahwa besar ganti kerugian tidak pantas untuk diberikan kepadanya.

Berdasarkan hal diatas karena Sertifikat Hak Milik (SHM) beratas namakan lebih dari satu orang maka

mereka melalui surat kuasa memberikan kuasa penuh terhadap Budiarto Karim untuk menyelesaikan masalah ini. Karena Budiarto Karim sudah berdomisili di Luar Negeri maka ia pun memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya. Dengan demikian kuasa hukum Budiarto Karim dan Jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi pada tanggal 15 Juni 2020 melakukan penawaran pembayaran ganti kerugian yang seharusnya dilakukan ditempat tinggal semula termohon konsinyasi, dilakukan melalui Kantor Kelurahan letak objek tanah yaitu di Kantor Kelurahan Pusat Pasar Kecamatan Kota Medan Kotamadya Medan yang kemudian nantinya memanggil termohon konsinyasi dengan cara dilakukan pemanggilan umum melalui kepala pemerintah setempat dan pemerintah setempat memberikan surat panggilan kepadan kuasa hukum Budiarto Karim.

Sebagaimana berpedoman kepada Pasal 27 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Rugi ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Setelah melakukan penawaran yang di lakukan melalui Kantor Kelurahan Pusat Pasar, pihak yang berhak dalam hal ini Budiarto Karim menolak uang ganti kerugian tersebut maka ketua pengadilan menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan ganti kerugian dan memerintahkan jurusita memanggil pemohon dan termohon. Panitera membuat berita acara penyimpanan penitipan ganti kerugian, setelah dilakukan penetapan permohonan konsinyasi, maka tidak ada upaya hukum terhadap penetapan tersebut.

Dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya ganti kerugian berdasarkan penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri, ganti kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

2. Dalam Hal Pihak Yang Berhak Menolak Bentuk dan/atau Besar Ganti Kerugian Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap

Dampak musyawarah yang tidak mencapai titik kesepakatan dalam penetapan ganti kerugian yang dilakukan oleh lembaga pertanahan dan masyarakat pemilik tanah, masyarakat menolak hasil musyawarah ganti kerugian dan mengajukan permohonan keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dengan mengajukan permohonan keberatan ke Pengadilan Negeri diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah ganti kerugian.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, ada satu kasus yang mana masyarakat yang bernama Theresia, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan KH.A Dahlan Nomor 25 Medan, Kelurahan Jati, Kecamatan Medan Maimun, menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dan mengajukan permohonan keberatan atas penolakan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.

Keberatan diajukan secara tertulis dengan bahasa Indonesia oleh pemohon keberatan atau kuasanya memuat sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 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.

Dalam hal putusan pengadilan, Theresia selaku pemohon keberatan merasa tidak adil atas putusan tersebut. Maka upaya hukum terhadap putusan pengadilan yaitu pihak pemohon mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan kepada Mahkamah Agung RI paling lama 14 (empat belas) hari sejak putusan pengadilan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh para pihak.

Mahkamah Agung memutuskan permohonan kasasi, dalam putusan kasasi oleh Mahkamah Agung. Pihak Pemohon tetap tidak terima dengan putusan tersebut dengan alasan tidak adil bagi pemohon dan memihak pada pemerintah. Tetapi walaupun pemohon tidak menerima putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap tidak ada upaya lain karena putusan kasasi merupakan putusan akhir yang bersifat final dan mengikat.

Atas putusan keberatan yang tidak diterima oleh pemohon, maka dalam hal ini pemerintah mengajukan permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri 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.

Surat permohonan konsinyasi ganti kerugian untuk kepentingan umum pembangunan jalan tol Medan – Binjai Provinsi Sumatera Utara, atas persil bidang tanah No.

0068 dengan luas 825 M² atas nama Theresia, tertanggal 16 April 2019 Nomor B-1963/N.2/Gp.2/04/2019 yang diajukan oleh Ir. Fainir W Sitompul, Pejabat pembuat komitmen pengadaan tanah jalan tol Medan-Binjai, 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 Medan – Binjai, yang beralamat jalan Suka Darma Nomor 22 A Medan, permohonan nama terdaftar di

Kepaniteraan Negeri Medan dibawah register Nomor 16/Pdt.Cons/2019/PN.Mdn.

Permohonan konsinyasi ganti kerugian diajukan dengan melampirkan bukti-bukti untuk menguatkan permohonan tersebut.

Setelah permohonan konsinyasi ganti kerugian disahkan oleh Pengadilan Negeri Medan dan panitera membuat berita acara penyimpanan penitipan uang ganti kerugian maka uang ganti kerugian disimpan dalam kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan. Dan dengan adanya penetapan konsinyasi ganti kerugian ini maka lembaga pertanahan/BPN mencabut hak milik atas tanah tersebut, artinya dalam hal ini tidak ada upaya hukum terhadap penetapan permohonan konsinyasi.

Apabila pihak yang berhak atau ahli warisnya ingin mengambil uang ganti kerugian yang telah dikonsinyasikan maka ganti kerugian dapat diambil di kepaniteraan pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dari ketua pelaksanaan pengadaan tanah.

3. Dalam Hal Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Keberadaannya

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah khusus untuk Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kota Medan yang terkena objek pengadaan tanah dalam proyek Jalan Tol Medan-Binjai terdapat beberapa kasus dalam hal pihak yang berhak atas ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya. Karena pihak yang berhak tidak diketahui keberadaan domilisinya. kepemilikan tanah yang pemiliknya tidak diketahui keberadaannya, panitia pelaksana pengadaan tanah mencari data kepemilikannya melalui Lembaga Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional.

Proses konsinyasi ganti kerugian di Pengadilan Negeri Medan diawali dengan diajukannya permohonan konsinyasi ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diajukan oleh Ir. Fainir W Sitompul, pejabat pembuat komitmen pengadaan tanah jalan tol Medan-Binjai, 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 Medan-Binjai yang beralamat jalan Suka Darma No. 1 Medan dengan melampirkan bukti bukti yang menguatkan permohonan tersebut.

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

berhak atau dimana letak objek pengadaan tanah tersebut. jurusita 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.

Permohonan konsinyasi ganti kerugian dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya dan permohonannya telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Medan terkait pengadaan tanah proyek Jalan Tol Medan – Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir yaitu sebagai berikut:

Dalam hal pihak yang berhak setelah penetapan Pengadilan berkekuatan hukum tetap ingin mengambil uang Ganti Kerugian bisa diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

4. Dalam Hal Objek Pengadaan Tanah Sedang Menjadi Objek Perkara di Pengadilan

Salah satu keadaan dapat diajukannya permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri yaitu dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan. Pemohon konsinyasi ganti kerugian membuat surat permohonan konsinyasi ganti kerugian tanah untuk kepentingan umum pembangunan jalan tol Medan Binjai, atas tanah Nomor Bidang 78A dengan luas tanah 451 M² dengan jumlah uang sebesar Rp. 1.789.675.812,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh Sembilan juta enam ratus tujuh puluh lima ribu delapan ratus duabelas rupiah) atas nama Suwarno Citra, tertanggal 17 September 2018, Nomor: TN.01.02/015415/06/473 yang diajukan oleh Ir. Fainir W Sitompul, pejabat pembuat komitmen, Instansi Pengadaan Tanah jalan tol Medan-Binjai satker pengadaan tanah jalan tol Wilayah II Direktorat jalan bebas hambatan, perkotaan dan fasilitas jalan daerah Direktorat Jendral Bina

Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang beralamat di Jalan Suka Darma No. 1 Medan, Permohonan mana terdaftar di Kepaniteraan Negeri Medan di bawah register Nomor 18/Pdt.Cons/2018/PN.Mdn dalam hal ini disebut Pemohon Konsinyasi dan Suwarno Citra, alamat Jalan KH.A Dahlan Nomor 12 Medan Kelurahan Jati Kecamatan Medan Maimun, disebut sebagai termohon konsinyasi ganti kerugian.

Setelah permohonan konsinyasi ganti kerugian diregistrasi, panitera memerintahkan jurusita ditemani 2 (dua) orang saksi dari Pengadilan Negeri melakukan 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.

Penawaran pembayaran disini sebenarnya bersifat pemberitahuan kepada pihak yang berhak bahwasannya panitia pengadaan tanah telah menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan, hal ini dikarenakan objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan dan ganti kerugian belum bisa diterima atau diambil sebelum perkara yang ada di Pengadilan selesai.

Apabila objek pengadaan tanah sudah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau adanya acara perdamaian (danding). Maka uang ganti kerugian dapat diambil disertai dengan surat pengantar dari pelaksana pengadaan tanah.

Tapi sampai sekarang uang ganti kerugian tersebut belum diambil.

5. Dalam Hal Objek Pengadaan Tanah Masih di Persengketakan Kepemilikannya

Salah satu keadaan dapat diajukannya permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri yaitu dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan karena sengketa kepemilikannya. Berdasarkan penelitian di Pengadilan Negeri Medan ada satu kasus dari beberapa kasus yang ada terdapat permohonan konsinyasi ganti kerugian karena objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan karena sengketa kepemilikannya.

Pemohon konsinyasi ganti kerugian membuat surat permohonan konsinyasi ganti kerugian tanah untuk kepentingan umum pembangunan jalan tol MedanBinjai, atas tanah Nomor Bidang 66A dengan luas tanah 3.965 M² dengan jumlah uang sebesar Rp. 18.289.406.799,- (delapan belas miliar dua ratus delapan puluh Sembilan ratus juta empat ratus enam ribu tujuh ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) atas nama Dharmawati, dan atas tanah Nomor Bidang 66B dengan luas tanah 4.922 M² dengan jumlah uang sebesar Rp. 22.699.442.813,- (dua puluh dua miliar enam ratus Sembilan puluh Sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga belas rupiah) atas nama Steven tertanggal 28 September 2017, Nomor: B5703/N.2/Gp.2/09/2017 yang diajukan oleh Dr. Bambang Sugeng Rukmono, Jaksa Utama Madya, Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, yang dalam hal ini bertindak untuk serta selaku kuasa dari Ir. Fainir W Sitompul, pejabat pembuat komitmen, Instansi Pengadaan

Tanah jalan tol Medan-Binjai, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 juli 2017 No. HK.02.02/015415/06/403, permohonan mana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor 12/Pdt.p.Cons/2017/PN.Mdn, dalam hal ini disebut pemohon konsinyasi ganti kerugian. Dharmawati alamat Jalan Kenari Nomor 4 Kelurahan Skip Kecamatan Medan Petisah Kota Medan, hubungan dengan tanah pemilik akte No. 70 tanggal 24 oktober 2013 pelepasan ha katas tanah dengan ganti kerugian pihak yang berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, bidang 66A selanjutnya di sebut Termohon konsinyasi I, dan Steven alamat Jalan Nibung Raya No. 231 Medan, hubungan dengan tanah pemilik akte No. 69 tanggal 24 oktober 2013 pelepasan ha katas tanah dengan ganti rugi pihak yang berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai bidang 66B selanjutnya disebut sebagai termohon konsinyasi II.

Setelah permohonan konsinyasi diregistrasi, panitera memerintahkan jurusita ditemani 2 (dua) orang saksi dari Pengadilan Negeri melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian kepada kedua pihak yaitu Termohon konsinyasi I dan Termohon konsinyasi II. penawaran tersebut dilakukan sebagaimana berpedoman pada pasal 27 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Regi ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Penawaran pembayaran disini sebenarnya bersifat pemberitahuan kepada pihak yang berhak yaitu

Dharmawati sebagai Termohon konsinyasi I dan Steven sebagai Termohon konsinyasi II bahwasannya panitia pengadaan tanah telah menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan, hal ini dikarenakan objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan karena sengketa kepemilikannya dan ganti kerugian belum bisa diterima atau diambil sebelum masalah tersebut di Putuskan oleh Pengadilan Negeri atau perdamaian oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Apabila objek pengadaan tanah sudah adanya acara perdamaian (danding) pihak-pihak yang bersangkutan, uang ganti kerugian dapat diambil disertai dengan surat pengantar dari pelaksana pengadaan tanah. Tetapi sampai saat ini uang ganti kerugian masih disimpan di kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri.

C. Hambatan dalam proses Konsinyasi Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Pengadilan Negeri Medan

Sebagian besar masyarakat menolak adanya konsinyasi ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena mereka menganggap bahwa penerapan konsinyasi ganti kerugian ini memihak pemerintah dan merugikan masyarakat, yang mana masyarakat tidak punya pilihan lain selain menerima uang yang sudah di konsinyasi di pengadilan negeri.

Pada saat musyawarah penetapan bentuk/besarnya ganti kerugian tidak tercapainya kata sepakat oleh masyarakat tersebut. Dalam hal ini masyarakat yang menolak atas besarnya ganti kerugian pada saat musyawarah. Masyarakat mengajukan

permohonan keberatan sesuai dengan 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. Pengajuan permohonan keberatan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah. Permohonan keberatan akan diputuskan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perkara diregister di kepaniteraan pengadilan.

Maka upaya hukum terhadap putusan pengadilan yaitu para pihak mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan kepada Mahkamah Agung RI paling lama 14 (empat belas) hari sejak putusan pengadilan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh para pihak. Mahkamah Agung RI wajib memutus permohonan kasasi paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan kasasi diregistrasi. Putusan kasasi merupakan putusan akhir yang bersifat final dan mengikat yang tidak tersedia upaya hukum peninjauan kembali. Apabila para pihak tetap juga menolak putusan kasasi tersebut. Maka uang ganti kerugian dititipkan ke pengadilan. Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa apabila masyarakat yang menolak hasil musyawarah dan mengajukan permohonan keberatan menyebabkan proses konsinyasi ganti kerugian terhambat karena menunggu proses-proses yang diajukan oleh masyarakat.

KESIMPULAN

Ketentuan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi

pembangunan untuk kepentingan umum tidak sesuai dengan penitipan sebagaimana disebutkan dalam KUHPerdara, karena konsinyasi ganti kerugian secara umum timbul karena adanya keberatan mengenai besarnya jumlah ganti kerugian (antara pemerintah dengan masyarakat), sedangkan penitipan dalam KUHPerdara timbul karena adanya perikatan antara para pihak. Ketentuan konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan 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.

Proses konsinyasi ganti kerugian dalam penyelesaian perkara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ada di Pengadilan Negeri Medan berawal dari permohonan konsinyasi yang diajukan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah ke Pengadilan Negeri, kemudian permohonan diregistrasi dan ketua pengadilan memerintahkan jurusita pengadilan dengan disertai 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran pembayaran kepada pihak yang berhak, jika pihak yang berhak menolak maka ketua pengadilan

menentukan hari sidang untuk menetapkan/mengesahkan permohonan konsinyasi dan melakukan penyimpanan uang ganti kerugian ke kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Apabila permohonan konsinyasi ganti kerugian telah disahkan maka tidak ada upaya hukum atas ketetapan permohonan konsinyasi tersebut.

Hambatan yang ditemui dalam proses konsinyasi ganti kerugian yaitu disebabkan oleh masyarakat yang menolak hasil musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang kemudian mengajukan permohonan keberatan (gugatan) ke Pengadilan Negeri yang menurut ketentuan diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah dan diputuskan paling lama 30 (tiga puluh) setelah permohonan diregistrasi. Selama permohonan keberatan masih dalam proses, maka permohonan konsinyasi ganti kerugian ditunda sampai adanya putusan Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Aartje Tehupeiory. (2017). Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Djoni Sumardi Gozali. (2018). Hukum Pengadaan Tanah Asas Kesepakatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Yogyakarta: UII Press 2019. Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia (Pengaturan dan Prosedur Serta Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum). Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ida Hanifah, dkk. (2018). Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU. Medan : Pustaka Prima.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. (2018). Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris. Depok: Prenamedia Group
- Maria S.W. Sumardjono. (2015). Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia Dari Keputusan Presiden Sampai Undang-Undang. Yogyakarta : Gajah Mada University Press
- Suyanto. (2020). Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jakad Media.
- M. Yahya Harahap. (2017). "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan". Jakarta: Sinar Grafika.

JURNAL

- Abduh, R., & Riza, F. (2018). Pemberian Bantuan Hukum Kepada Masyarakat Miskin yang Mengajukan Gugatan Melalui Pos Bantuan Hukum di Pengadilan Agama. EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial, 4(2).
- Abduh, R. (2021). Kajian Hukum Rekam Medis Sebagai Alat Bukti Malapraktik Medis. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, 6(1), 221-234.
- Adi, P. (2019). Syarat Objektifitas Dan Subjektifitas Penanggungan

- Penahanan. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 4(2), 175-188.
- AGAMA, S. I. Y. B., & WARLIANA, H. TINJAUAN YURIDIS PENGANGKATAN ANAK OLEH PASANGAN.
- ALAMSYAH, K. S. PERCERAIAN AKIBAT KETIDAKHARMONISAN DALAM RUMAH TANGGA KARENA SUAMI MENDERITA KELAINAN SEKSUAL.
- ANGGRAENI, J. Analisis Sosiologis Novel Ayah Karya Andrea Hirata.
- Asdhe, B., & Ista, E. (2019). Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Konstitusional Complaint. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 4(2), 160-174.
- ASLAM, N. A. TANGGUNG JAWAB HUKUM MAHASISWA PROGRAM PROFESI DOKTER DALAM MEMBERIKAN TINDAKAN MEDIS BAGI PASIEN.
- Asmadi, E. (2021). Rumusan Delik Dan Pidanaan Bagi Tindak Pidana Pencemaran Nama Baik Di Media Sosial. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, 6(1), 16-32.
- Asmadi, E. (2019). Regulasi Mandiri Transportasi Online dalam Pembayaran Pesanan Makanan Atas Konsumen yang Ingkar Janji. De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum, 4(1), 103-118.
- BERAKHIRNYA, P. T. S., ASURANSI, J. W. P., & SALEH, M. FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA.
- BERENCANA, P., & BINTANG, I. MEKANISME REKONSTRUKSI TERHADAP TINDAK PIDANA.
- BRAMANTYO, K. H., & HAZRA, F. ANALISIS CAMPUR KODE DIALOG FILM SANG PENCERAH.
- DAERAH, P. ANALISIS KEWENANGAN DEWAN PERWAKILAN DAERAH DALAM PEMANTAUAN DAN EVALUASI.
- DALIMUNTHE, A. A. Tanggung Jawab Pemilik Foodcourt Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi

- Pada Eat & Eat Center Point Medan).
- DARMAWAN, R. KAJIAN KRIMINOLOGI ATAS PELECEHAN SEKSUAL TERHADAP SANTRI YANG DILAKUKAN PEKERJA DAYAH.
- Diani, A. A. (2021). Tes Deoxyribo Nucleic Acid (DNA) Sebagai Alat Bukti Dalam Membuktikan Anak Luar Kawin (Doctoral dissertation, UMSU).
- Edi Rohaedi,dkk.“Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”. dalam jurnal Pakuan Law Review Volume 5 Nomor 1, Januari-Juni 2019.
- Evalina, N., Abduh, R., & Arfis, A. (2019, October). Pembuatan Gantungan Kunci Dari Bahan Resin di Desa Jaharun A. In Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan (Vol. 1, No. 1, pp. 251-256).
- Fajaruddin, F. (2018). Efektivitas Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2014 Tentang Jaminan Produk Halal Dalam Perlindungan Konsumen. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 3(2), 204-216.
- Fajaruddin, F. (2017). Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum, 2(2), 285-306.
- Fitri, R. R., & Sihombing, E. N. (2019). KAJIAN YURIDIS KEWENANGAN MAJELIS PERMUSYAWARATAN RAKYAT DALAM PENETAPAN KEBIJAKAN RENCANA PEMBANGUNAN NASIONAL. RESTITUSI: JURNAL MAHASISWA ILMU HUKUM, 1(1), 41-62.
- Rahayu Subekti. “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”. dalam Jurnal Yustisia Vol. 5 No. 2 Mei-Agustus 2016
- Tami Rusli.“Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah”. dalam Jurnal Keadilan Progresif Volume 9 Nomor 1 Maret 2018.
- PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dalam Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.