

JURNAL **KEADILAN PROGRESIF**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG

ZAINAB OMPU JAINAH	Pengaturan Interaksi Proses Penyidikan Dan Penuntutan Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia	1-14
TAMI RUSLI	Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah	15-28
AGUS ISKANDAR	Analisis Hak Angket Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung Terhadap Kebijakan Walikota Bandar Lampung	29-40
DWI PUTRI MELATI	Perlindungan Hukum Bagi Anak Nakal Berdasarkan Undang-undang Sistem Peradilan Pidana Anak	41-50
RISTI DWI RAMASARI	Analisis Kedudukan Anak Hasil Perkawinan Campuran Antara Warga Negara Indonesia Dan Warga Negara Asing	51-61
S. ENDANG PRASETYAWATI	Analisis Prosedur Syarat Pencalonan Gubernur Dan Wakil Gubernur Lampung Tahun 2018 (Studi di Komisi Pemilihan Umum Provinsi Lampung)	62-76
FATHUR RACHMAN	Penerapan Sanksi Hukum Bagi Pengguna Narkotika Berdasarkan Undang-undang Narkotika	77-85
MEITA DJOHAN OE	Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Warisan Tunggu Tubang Menurut Adat Semende	86-99

ISSN 2087-2089

KEADILAN PROGRESIF

**Jurnal Ilmu Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**

**Terbit pertama kali September 2010
Terbit dua kali setahun, setiap Maret dan September**

**PENANGGUNGJAWAB
Rektor Universitas Bandar Lampung**

**KETUA PENYUNTING
Dr. Erlina B., S.H., M.H.**

**WAKIL KETUA PENYUNTING
Lintje Anna Marpaung, S.H., M.H.**

**PENYUNTING PELAKSANA
Dr. Tami Rusli, S.H., M.Hum.
Dr. Zainab Ompu Jainah, S.H., M.H.
Benny Karya Simantar, S.H., M.H.
Rifandi Ritonga, S.H., M.H.
Recca Ayu Hapsari, S.H., M.H.
Melisa Safitri, S.H., M.H.**

PENYUNTING AHLI (MITRA BESTARI)
Prof. Dr. I Gede A.B. Wiranata, S.H., M.H. (Universitas Lampung)
Dr. I.G.K.R Handayani, S.H., M.H. (Universitas Sebelas Maret)
Dr. Erina Pane, S.H., M.H. (UIN Raden Intan Lampung)
Dr. Nurhadiantomo, S.H., M.Hum. (Universitas Muhammadiyah Surakarta)

**Alamat Redaksi:
Gedung B Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**
Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu, Bandar Lampung
Telp: 0721-701979/ 0721-701463, Fax: 0721-701467

Alamat Unggah Online:
<http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/>

ANALISIS PELAKSANAAN KONSINYASI GANTI RUGI PADA PENGADAAN TANAH

TAMI RUSLI

Dosen Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung
Jl. ZA Pagar Alam No 26 Labuhan Ratu Bandar Lampung
Email: tamirusli963@gmail.com

ABSTRACT

The process of land acquisition will never be separated from the problem of compensation, therefore it is necessary to conduct prior research on all information and data submitted in the assessment (Appraisal) of compensation. If an agreement has been reached on the form and size of the compensation, a compensation payment will be made and then proceed with the disposal or transfer of the rights to the land concerned. The problem that will be discussed in this issue is how the implementation of consignment change in the District Court. The research method used is normative juridical using secondary data obtained from literature study and data analysis with qualitative juridical analysis. Research Results are. Implementation has acted in accordance with the procedures established in Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for Development for the Public Interest. Suggestions that the Government in this case should increase socialization to the community, especially about consignment properly so that obstacles such as people who refuse to compensate will realize that the interests of the state and the nation is more important than personal interests.

Keywords: Analysis, Consignment, Land Procurement

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan

pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum.

Sebagai negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi petani di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat di mana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Tanah merupakan sumber hidup dan kehidupan bagi manusia. Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Karena ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan

kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat pula, sehingga pengelolaannya harus berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. (Soerjono Soekanto, Taneko Soleman, 2001: 172).

Pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Dilain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, maka Negara (Pemerintah) membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan sumber daya Agraria untuk keperluan pembangunan agar tercapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

Negara memiliki hak untuk menguasai tanah melalui fungsi negara untuk mengatur dan mengurus (*regelen en besturen*). Negara berwenang menentukan pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya. Selain itu negara juga berwenang menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa dan

menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Kewenangan negara dalam bidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. (Winahyu Erwiningsih, 2009: 83)

Masalah pertanahan merupakan masalah yang penting dan sensitif, karena di dalamnya terdapat dua kepentingan yang saling bertentangan, yaitu kepentingan Pemerintah di satu pihak dan kepentingan masyarakat di pihak lain, sehingga dalam perolehan tanahnya dibutuhkan suatu pendekatan yang dapat dimengerti dan diterima oleh kedua belah pihak. Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar atau asas, bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Artinya, semua hak atas tanah apapun pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaannya harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan dirinya, masyarakat dan Negara. Namun hal ini tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat. (Sudargo Gautama, 1984: 11)

Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan, terutama pembangunan yang membutuhkan luas tanah sangat besar maka akan terdapat berbagai jenis status tanah di dalamnya dalam hal ini dibutuhkan kecermatan untuk memperoleh tanah tersebut. Bahkan bila proyek pembangunan

jalan yang harus melewati sebagian atau seluruh batas tanah milik rakyat, maka akan memperbesar risiko kemungkinan terjadinya perbedaan pendapat antara pemegang hak atas tanah dan panitia pengadaan tanah.

Masalah pembebasan tanah merupakan hal yang sangat pelik dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapat dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA. (Adrian Sutedi, 2008: 45).

Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dari masalah ganti rugi, untuk itu perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data yang diajukan dalam mengadakan taksiran (*Appraisal*) pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila pembebasan tanah melalui musyawarah tidak mendapatkan jalan keluar antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah, sedangkan tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum, maka dapat ditempuh dengan cara pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda di atasnya. Pembangunan yang diperuntukan bagi kepentingan umum dewasa ini

menuntut adanya pemenuhan kebutuhan akan pengadaan tanah secara cepat.

Selanjutnya untuk memenuhi pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara tepat Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum dan ditindak lanjuti dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 27 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pelaksanaan Pengadaan tanah dilakukan beberapa tahapan, yaitu:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian ganti kerugian;
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. Pemberian ganti kerugian; dan
- e. Pelepasan tanah instansi.

Secara garis besar pelaksanaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pada umumnya meliputi beberapa tahapan, yaitu: tahap pertama berupa pelaksanaan penyuluhan akan dilaksanakannya pengadaan tanah untuk pembangunan, tahap inventarisasi, tahap pengumuman hasil inventarisasi, tahap penaksiran dan pengusulan besaran ganti kerugian berdasarkan penetapan Tim Penilai Harga Tanah, tahap pelaksanaan musyawarah. Dalam tahap ini apabila tidak tercapai kata sepakat, maka ditempuh upaya *konsinyasi* dan pencabutan hak atas tanah. Sedangkan dalam hal tercapainya kesepakatan, maka tahap selanjutnya adalah pelaksanaan pembayaran ganti kerugian yang kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Berita Acara Pelepasan Hak atau Penyerahan Hak Atas Tanah tersebut.

Terkait tentang penilaian ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat walaupun sudah dilaksanakannya musyawarah penetapan ganti kerugian atas tanah. Hal ini terkait dengan besaran nilai jual tanah yang akan diganti, yaitu sulitnya kata sepakat antara warga dengan pemerintah soal besarnya ganti kerugian tanah yang terkena proyek jalan tol. Hal yang perlu diperhatikan lagi pada diri warga negara yaitu tentang kesadaran merelakan kepemilikan pribadi untuk kepentingan, sehingga nantinya semua warga negara Indonesia memiliki kesadaran sosial yang tinggi terhadap fungsi sosial demi kepentingan umum. Proses pembebasan tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti kerugian, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti kerugian. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, maka baru dilakukan pembayaran ganti kerugian kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Bahwa kemudian dikarenakan adanya alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke Pengadilan Negeri setempat melalui penitipan ganti kerugian atau seringkali disebut istilah konsinyasi. Konsinyasi/*Consignatie* atau yang dikenal dengan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) pada Pasal 1404 yang berbunyi: “Jika Kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat

melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan. Penawaran yang sedemikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan debitur 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 kreditur”. Penerapan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan tindakan alternatif dalam penyelesaian konflik pengadaan tanah, namun hal tersebut juga tidak berjalan dengan maksimal dikarenakan adanya kendala yang dihadapi di lapangan. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai timbulnya konsinyasi dalam pengadaan tanah.

II. PEMBAHASAN

Pengertian Dan Dasar Hukum Konsinyasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata konsinyasi diartikan sebagai penitipan uang. Dalam Hukum Perdata konsinyasi diartikan sebagai penitipan uang di Pengadilan Negeri, yang dilatar belakangi adanya hubungan utang piutang antara debitur dengan kreditur. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tentang penitipan uang ganti kerugian diatur dalam Pasal 42:

1. 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.

2. Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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.

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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), 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.” Ganti kerugian dititipkan di Pengadilan negeri / Mahkamah Agung tanpa kemungkinan menempuh upaya pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

Secara garis besar Konsinyasi adalah penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1404-1412 KUH Perdata. (Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004:

57-58). Beberapa ketentuan tersebut antara lain sebagai berikut;

- a. Pasal 1404 KUH Perdata menyatakan: “jika si berpiutang menolak pembayaran, maka si berhutang dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutangkan, dan jika si berpiutang menolaknya, menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan. Penawaran yang sedemikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berhutang 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.”
- b. Pasal 1405 KUHPerdata menyatakan: “Agar supaya penawaran yang sedemikian itu sah adalah perlu :
 1. Bahwa ia dilakukan kepada seorang berpiutang atau kepada seorang berkuasa menerimanya untuk dia;
 2. Bahwa ia dilakukan oleh seorang yang berkuasa membayar;
 3. Bahwa ia mengenai semua uang pokok dan bunga yang dapat ditagih, beserta biaya yang telah ditetapkan dan mengenai sejumlah uang untuk biaya yang belum ditetapkan, dengan tidak mengurangi penetapan terkemudian;
 4. Bahwa ketetapan waktu telah tiba, jika itu dibuat untuk kepentingan si berpiutang;
 5. Bahwa syarat dengan mana utang yang telah dibuat, telah dipenuhi;
 6. Bahwa pembayaran dilakukan di tempat, dimana menurut persetujuan pembayaran harus dilakukan, dan jika tiada suatu persetujuan khusus mengenai itu, kepada si berpiutang

atau ditempat tinggal yang telah dipilihnya;

7. Bahwa penawaran itu dilakukan oleh seorang Notaris atau juru sita, keduanya disertai dua saksi.
- c. Pasal 1407 KUHPerdara menyatakan: “biaya yang dikeluarkan untuk menyelenggarakan penawaran pembayaran tunai dan penyimpanan, harus dipikul oleh si berpiutang, jika perbuatan-perbuatan telah dilakukan menurut undang-undang.”
- d. Pasal 1408 KUHPerdara menyatakan : “selama apa yang dititipkan tidak diambil oleh si berpiutang, si berhutang dapat mengambilnya kembali dalam hal itu orang-orang yang turut berhutang dan para penanggung utang tidak dibebaskan.”

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan beberapa hal, antara lain sebagai berikut :

- a. Penawaran pembayaran tunai yang diikuti oleh penyimpanan (Konsinyasi) terjadi apabila dalam suatu perjanjian, kreditur tidak bersedia menerima prestasi yang dilakukan oleh debitur. Wanprestasi pihak kreditur ini disebut “*mora kreditoris*”.
- b. Penawaran sah bilamana telah memenuhi syarat bahwa utang telah dibuat. Ini berarti bahwa penawaran hanya dikenal bila sudah ada hubungan hutang-piutang. Jelaslah bahwa lembaga konsinyasi bersifat limitatif. (Mariam Darus Badruzaman, 1983: 171).

Selanjutnya di dalam Pasal 17 ayat (2) Keppres No.55/Tahun 1993 dinyatakan bahwa dalam hal tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan, maka

ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat diketemukan tersebut dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri setempat oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Konsinyasi yang dikenal di dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 hanyalah untuk keperluan penyampaian ganti rugi yang telah disepakati, akan tetapi orang yang bersangkutan tidak diketemukan. (Abdulrahman, 1994: 66) Berdasarkan ruang lingkup Keppres Nomor 55 Tahun 1993 jelas diketahui bahwa peraturan pengadaan tanah ini hanya berlaku bagi pengadaan tanah yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu konsinyasi hanya bisa diterapkan untuk pembayaran ganti rugi untuk pengadaan tanah dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum, dengan catatan memang telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda yang ada di atas tanah tersebut. (Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004: 59).

Berkenaan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, belum ada keseragaman pendapat para sarjana baik akademisi maupun praktisi tentang boleh tidaknya konsinyasi diterapkan dalam pelepasan atau penyerahan hak (dahulu disebut pembebasan tanah oleh Instansi Pemerintah), sedangkan untuk pengadaan tanah yang dilakukan oleh swasta, semua sarjana sepakat menyatakan bahwa konsinyasi tidak dapat diterapkan dalam menyelesaikan ketidaksepakatan ganti rugi. Mahkamah Agung Republik Indonesia juga menegaskan melalui putusannya Reg. No. 3757 PK/Pdt/1991 tanggal 6 Agustus 1991 yang menyatakan bahwa konsinyasi tidak

dapat diterapkan dalam pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Konsinyasi hanya dikenal atau diatur dalam KUHPerduta dan Keppres No.55/Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang sekarang telah dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pada tanggal 21 Mei 2007 terbit Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005. Secara garis besar butir-butir penting dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 itu berkaitan dengan konsinyasi adalah penilaian harga tanah oleh Tim Penilai Harga Tanah didasarkan pada NJOP atau nilai nyata dengan memerhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada 6 (enam) variabel yakni lokasi, letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan RIRW, sarana dan prasarana, dan faktor-faktor lain.

Penilaian harga bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain dilakukan oleh instansi terkait. Hasil penilaian diserahkan kepada P2T untuk digunakan sebagai dasar musyawarah. Ketentuan musyawarah diatur dalam Pasal 31-38, kesepakatan dianggap telah tercapai

bila 75 persen luas tanah telah diperoleh atau 75 persen pemilik telah menyetujui bentuk dan besarnya ganti rugi. Jika musyawarah tidak mencapai 75 persen, maka dapat terjadi 2 (dua) kemungkinan, yakni:

1. Jika lokasi dapat dipindahkan, P2T mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan lokasi;
2. Jika lokasi tersebut tidak dapat dipindahkan (sesuai kriteria dalam Pasal 39), maka kegiatan pengadaan tanah tetap dilanjutkan. Jika 25 persen dan pemilik belum sepakat tentang bentuk dan besarnya ganti rugi atau 25 persen luas tanah belum diperoleh, P2T melakukan musyawarah kembali dalam jangka waktu 120 hari kalender.
3. Jika jangka waktu 120 hari lewat, maka: “Bagi yang telah sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, ganti rugi diserahkan dengan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Ganti Rugi. Bagi yang tetap menolak, ganti rugi dititipkan oleh instansi pemerintah di Pengadilan Negeri (PN) setempat berdasarkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi.”

Prinsip Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum

Istilah ganti rugi atau penggantian kerugian biasanya dipakai dalam bidang keperdataan, baik itu mengenai ingkar janji (wanprestasi), pelanggaran hukum maupun bidang penggantian pertanggungan kerugian. Sehubungan dengan istilah tersebut diatas, maka R Setiawan, S.H. pernah mengatakan bahwa ganti rugi dapat berupa penggantian dari pada prestasi, tetapi dapat berdiri sendiri disamping prestasi. (R. Setiawan, 1987: 18)

Sedangkan Prof. R. Subekti, S.H. mengatakan: Bahwa seorang debitur telah diperingatkan dengan tegas dan ditagih janjinya, apabila tetap tidak melaksanakan prestasinya maka dinyatakan lalai atau alpa dan kepadanya diberikan sanksi-sanksi yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan resiko. Demikian juga beliau menyatakan bahwa Undang-undang pertanggungjawaban merupakan suatu perjanjian, dimana penanggung menerima premi dengan kesanggupan mengganti kerugian keuntungan yang ditanggung atau yang mungkin diderita sebagai akibat tertentu. (R. Subekti, 1985: 163)

Jadi kalau dilihat dari pendapat sebagaimana tersebut bahwa tuntutan ganti rugi hanya dapat dinyatakan dengan uang. Dan selanjutnya timbul pertanyaan apa yang dimaksud dengan pengertian ganti rugi tersebut, istilah ganti rugi biasanya terjadi akibat adanya ingkar janji dan perbuatan melanggar hukum. Dalam pemenuhan prestasi kewajiban terletak pada debitur, sehingga apabila debitur tidak melaksanakan kewajiban tersebut bukan karena keadaan memaksa, maka si debitur dinyatakan lalai. Adapun bentuk dari pada ingkar janji ada tiga macam yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Terlambat memenuhi prestasi.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik

Dalam setiap pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas, di samping tidak berdaya, dikalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut. Masalah ganti rugi merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak.

Di berbagai negara berkembang tersedia indeks alternatif yang dapat

digunakan sebagai pedoman untuk menentukan besarnya ganti rugi. Di Brasil, faktor taksiran nilai untuk keperluan pemungutan pajak, lokasi, keadaan tanah (terpelihara/tidak), nilai pasar selama lima tahun terakhir dari hak atas tanah lain yang sebanding menjadi bahan pertimbangan penentuan besarnya ganti rugi. Tampaknya sering dilupakan bahwa interpretasi asas fungsi sosial hak atas tanah, disamping mengandung makna bahwa hak atas tanah itu harus digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, sehingga bermanfaat bagi si pemegang hak dan bagi masyarakat, juga berarti bahwa harus terdapat keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum, dan bahwa kepentingan perseorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Dalam kaitannya dengan masalah ganti rugi, tampaknya bahwa menentukan keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum itu tidak mudah. (Abdulrahman, 1994: 68)

Ganti rugi sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya, menjadi lebih miskin daripada keadaan semula.

PelaksanaanKonsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah

Pembangunan yang diperuntukan bagi kepentingan umum dewasa inimenuntut adanya pemenuhan kebutuhan akan pengadaan tanah secara cepat. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam bentuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi salah satu payung hukum bagi pemerintah dalam hal mempermudah penyediaan tanah untuk pembangunan tersebut. Melalui kebijakan tersebut, melalui mekanisme pencabutan hak atas tanah, pemerintah mempunyai kewenangan untuk mengambil tanah milik masyarakat yang secara kebetulan diperlukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti rugi seringkali tidak mencapai kata sepakat. Oleh karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke pengadilan negeri setempat melalui prosedur konsinyasi. Hal itulah yang kemudian menjadi permasalahan, bahwa konsinyasi yang diterapkan dalam Undang-Undang ini berbedadengan konsinyasi yang diatur dalam KUHPerdara, yaitu konsinyasi dapat dilakukan jika sebelumnya terdapat hubungan hukum antara para pihak. Sedangkan dalam Undang-Undang justru sebaliknya, konsinyasi diterapkan disaat kesepakatan antara para pihak tidak tercapai, tidak ada hubungan hukum sama sekali diantara para pihak tersebut.

Konsinyasi tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yakni penitipan uang ke Pengadilan Negeri setempat. Penitipan uang dapat dilakukan oleh pemerintah/pemerintah daerah jika memenuhi beberapa syarat yakni:

a. Adanya pihak pemilik hak tanah yang menolak bentuk dan/atau besarnya ganti

kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung.

- b. Pihak pemilik hak yang menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya.
- c. Obyek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi obyek perkara di Pengadilan dan masih dipersengketakan kepemilikannya.
- d. Obyek pengadaan tanah menjadi jaminan di Bank.

Pelaksanaan konsinyasi ganti rugi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus sesuai dengan prosedur yang ditetapkan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yakni proses konsinyasi yang dititipkan di Pengadilan Negeri terhadap tanah-tanah yang sedang dalam sengketa, masyarakat yang tidak menerima besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, sertifikat yang masih dijadikan jaminan bank serta tanah yang pemiliknya sudah tidak ada serta tidak diketahui ahli waris dari pemilik tersebut berada.

Terkait pelaksanaan konsinyasi ini memang terjadi beberapa konflik kepentingan antara kepentingan umum dengan kepentingan pribadi. Penolakan masyarakat akibat adanya pembangunan ini memang cukup beralasan, hal ini dikarenakan mereka sudah bertahun-tahun melakukan usaha serta tempat tinggal dan karena kepentingan umum pemerintah datang untuk memindahkan mereka dari tempat tinggalnya.

Menentukan besarnya ganti rugi didasarkan pada harga pasaran dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, sedangkan pemilik tanah meminta ganti rugi yang nilainya jauh dari harga pasaran

di masing-masing wilayah tersebut, sehingga susah tercapainya kesepakatan antara Tim Pengadaan Tanah dengan pemilik tanah.

Pelaksanaan konsinyasi ganti rugi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri khususnya mengenai penolakan besaran ganti kerugian diawali dari adanya pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, kemudian Panitia Pengadaan Tanah mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi. Untuk warga yang belum sepakat dengan nilai ganti rugi tersebut akan dilakukan musyawarah sebanyak-banyaknya 9 (sembilan) kali dalam jangka waktu yang belum dapat ditentukan. Selama musyawarah tersebut TPT dan P2T akan melakukan pendekatan-pendekatan dengan warga secara terus menerus, hal ini dimaksudkan agar warga tersebut memahami betul arti dari kepentingan umum serta mengetahui maksud dan tujuan diadakannya pengadaan tanah ini, TPT mengharapkan kepada warga agar mau melepaskan hak atas tanahnya tersebut karena lokasi pembangunan ini sudah tidak memungkinkan untuk dipindahkan secara teknis tata ruang, dan TPT pun telah menetapkan nilai ganti rugi di atas harga pasaran yang sebenarnya, penetapan harga ini telah dilakukan dengan pertimbangan nilai-nilai kemanusiaan.

Apabila jangka waktu musyawarah yang ditentukan telah berakhir, maka TPT akan menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi. Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran

penyerahan ganti rugi, maka setelah jangka waktu yang ditetapkan Panitia Pengadaan Tanah membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi. Jika pemilik tanah tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara tersebut, Panitia Pengadaan Tanah memerintahkan agar TPT menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeriyang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan yakni melalui konsinyasi. Hal itu dilakukan jika pemilik lahan tak kunjung menyetujui harga ganti rugi yang ditentukan pemerintah.

Pelaksanaan konsinyasi tersebut Pemerintah melalui Tim Pembebasan Tanah (TPT) dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) akan menitipkan uang ganti rugis sesuai taksiran Tim *Appraisal* kepada pengadilan. Lebih lanjut dikatakan bahwa nantinya pihak pengadilanlah yang akan mengambil alih proses penyelesaian ganti rugi itu. Model penyelesaian semacam ini, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Dikatakan bahwa pemilik lahan yang terkena proyek diberi waktu selama 120 hari semenjak musyawarah pertama untuk menyelesaikan ganti rugi. Setelah jatuh tempo, pemilik lahan masih diberi tambahan waktu selama 14 hari. Jika setuju bisasegera menerima pembayaran. Namun jika tidak, mereka bisa mengajukan keberatan kepada bupati/wali kota dan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Hal ini sesuai dengan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi: 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.

Tidak adanya titik temu ini, maka proses di pengadilan-lah yang bisamenyelesaikan. Tentunya biaya yang akan dititipkan ke pengadilan adalah harga yang sesuai dengan perhitungan tim appraisal, karena harga yang disodorkan itu sudah yang tertinggi. Kalau masih ada tawaran yang masih tinggi, maka pemerintah tidak dapat memenuhinya oleh karena itu diputuskan lewat pelaksanaan konsinyasi.

Mengenai prosedur pengajuan dan pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sama dengan prosedur pengajuan dan pelaksanaannya sama dengan konsinyasi dalam hal pembayaran utang, yang diantaranya meliputi:

- a. Pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah mengajukan permohonan tentang penawaran pembayaran dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri yang meliputi tempat dimana persetujuan pembayaran harus dilakukan (pemerintah sebagai pemohon dan pemegang hak atas tanah sebagai termohon).
- b. Dalam hal tidak ada persetujuan tersebut pada sub a, maka permohonan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana termohon bertempat tinggal yang telah dipilihnya.
- c. Permohonan konsinyasi didaftar dalam register permohonan.
- d. Ketua pengadilan negeri memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi, dituangkan dalam surat penetapan untuk melakukan penawara pembayaran kepada pihak yang akan menerima ganti

kekerugian di tempat tinggal atau tempat tinggal pilihannya.

- e. Jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi menjalankan perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut dan dituangkan dalam berita acara tentang pernyataan kesediaan untuk membayar.
- f. Kepada pihak yang akan menerima ganti kerugian diberikan salinan dari berita acara tersebut.
- g. Jurusita membuat berita acara pemberitahuan bahwa karena pihak yang akan menerima ganti kerugian menolak pembayaran, uang tersebut akan dilakukan penyimpanan (konsinyasi) di kas kepaniteraan pengadilan Negeri yang akan dilakukan pada hari, tanggal, dan jam yang ditentukan dalam berita acara tersebut.
- h. Pada waktu yang telah ditentukan, jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi menyerahkan uang tersebut kepada panitera Pengadilan Negeri dengan menyebutkan jumlah dan rincian uangnya untuk disimpan dalam kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri sebagai uang konsinyasi.
- i. Agar pertanyaan tentang kesediaan untuk membayar yang akan dilakukan pihak yang memerlukan tanah yang diikuti dengan penyimpanan tersebut sah dan berharga, harus diikuti dengan pengajuan permohonan oleh pihak yang memerlukan tanah yaitu pihak pemerintah kepada Pengadilan Negeri dengan petitum
 - a) Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan sebagai konsinyasi
 - b) Menghukum pemohon membayar biaya perkara. Penawaran dan penitipan harus disahkan dengan penetapan hakim.

Berdasarkan teori yang di kemukakan oleh Thomas R.Dye yang mengatakan bahwa kebijakan publik adalah segala sesuatu yang dipilih oleh pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Definisi tersebut dirasa terlalu sempit untuk mendeskripsikan mengenai kebijakan publik. Ada dua makna yang bisa diambil dari definisi Thomas R Dye tersebut. Pertama, Dye beragumen bahwa kebijakan publik itu hanya bisa dibuat oleh pemerintah, bukan organisasi swasta. Kedua Dye menegaskan kembali bahwa kebijakan publik tersebut menyangkut pilihan yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah. Dalam hal tersebut pilihan yang diambil oleh pemerintah merupakan sebuah kesengajaan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Dye, apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu, maka tentunya ada tujuannya, karena kebijakan publik merupakan tindakan pemerintah. Apabila pemerintah memilih untuk tidak melakukan sesuatu, inipun merupakan kebijakan publik, yang tentunya ada tujuannya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat di analisis yaitu menurut teori kebijakan publik yang dikemukakan oleh Thomas R. Dye bahwa apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu, maka tentunya ada tujuannya, karena kebijakan publik merupakan tindakan pemerintah. Apabila pemerintah memilih untuk tidak melakukan sesuatu, inipun merupakan kebijakan publik, yang tentunya ada tujuannya. Hal ini dipertegas bahwa segala sesuatu yang sudah dipilih oleh pemerintah untuk melakukan sesuatu dengan tujuan yang jelas merupakan sebuah kebijakan publik, hal ini dapat diketahui dari dilakukannya upaya konsinyasi dalam penyelesaian proses ganti

rugi pengadaan tanah untuk jalan tol trans sumatra.

Berdasarkan teori tersebut maka pelaksanaan konsinyasi ganti rugi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri harus bertindak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta KUHPerdota yakni proses konsinyasi yang dititipkan di Pengadilan Negeri terhadap tanah-tanah yang sedang menjadi obyek sengketa kepemilikan, masyarakat yang tidak menerima besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, sertipikat yang masih dijadikan jaminan bank serta tanah yang pemiliknya sudah tidak ada serta tidak diketahui ahli waris dari pemilik tersebut berada. Kemudian besaran uang ganti rugi sesuai taksiran Tim *Appraisal* terkait obyek tanah didasarkan pada harga pasaran dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan. Terkait pelaksanaan konsinyasi terhadap masyarakat yang menolak besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah maka Tim Pembebasan Tanah (TPT) dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) mengajukan konsinyasi dengan melampirkan bukti Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi yang sudah ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian.

III.PENUTUP

Pelaksanaan konsinyasi ganti rugi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri harus bertindak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta KUHPerdota yakni proses konsinyasi

yang dititipkan di Pengadilan Negeri terhadap tanah-tanah yang sedang menjadi obyek sengketa kepemilikan, masyarakat yang tidak menerima besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, sertipikat yang masih dijadikan jaminan bank serta tanah yang pemiliknya sudah tidak ada serta tidak diketahui ahli waris dari pemilik tersebut berada. Kemudian besaran uang ganti rugi sesuai taksiran Tim *Appraisal* terkait obyek tanah didasarkan pada harga pasaran dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan. Terkait pelaksanaan konsinyasi terhadap masyarakat yang menolak besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah maka Tim Pembebasan Tanah (TPT) dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) mengajukan konsinyasi dengan melampirkan bukti Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi yang sudah ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian. Sebagai saran dalam penelitian ini adalah Pemerintah dalam hal ini hendaknya meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat khususnya mengenai konsinyasi dengan baik agar hambatan-hambatan seperti masyarakat yang menolak ganti rugi akan menyadari bahwa kepentingan negara dan bangsa lebih utama daripada kepentingan pribadi. Sebaiknya Pemerintah dalam proses ganti kerugian bukan berdasarkan NJOP tetapi ganti kerugian yang adil adalah ganti kerugian yang sesuai dengan harga pasar atau harga kesepakatan. Ganti kerugian atas tanah seharusnya lebih tinggi dari harga pasar untuk penghargaan kepada pemilik tanah yang telah bersedia mengorbankan haknya kepada Negara, mengingat harga tanah cenderung meningkat terus.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdulrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2 Jakarta, Sinar Grafika, 2008.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung, Alumni, 1983.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*, Yogyakarta, 2004.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1985
- Soerjono Soekanto, Taneko Soleman, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1984.
- Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2009.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KUHPerdata

- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda di atasnya.
- 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.

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

PEDOMAN PENULISAN

1. Naskah bersifat orisinal, baik berupa hasil riset atau tinjauan atas suatu permasalahan hukum yang berkembang di masyarakat (artikel lepas), dimungkinkan juga tulisan lain yang dipandang memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum.
2. Penulisan terdiri atas beberapa bab.
Penulisan hasil penelitian terdiri dari 4 (empat) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Metode Penelitian, Bab III Hasil Penelitian dan Analisis, Bab IV Penutup (Kesimpulan dan Saran).
Penulisan artikel lepas terdiri dari 3 (tiga) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Pembahasan (Kerangka Teori dan Analisis), Bab III Penutup (Kesimpulan dan Saran).
3. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris yang memenuhi kaidah bahasa yang baik dan benar. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia disertai abstrak dalam bahasa Inggris (200 kata) dan kata kunci, ketentuan ini berlaku sebaliknya.
4. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya, dan ditulis pada akhir kutipan dengan memberi tanda kurung (*bodynote*). Sumber kutipan harus memuat nama pengarang, tahun penerbitan, dan halaman. Contoh: Satu penulis (Bagir Manan, 1994: 20), Dua penulis (Jimly Asshidiqqie dan M.Ali Syafa'at, 2005:11), Tiga atau lebih penulis menggunakan ketentuan et.al (dkk). Untuk artikel dari internet dengan susunan: nama penulis, judul tulisan digaris bawah, alamat website, tanggal dan waktu doanload/ unduh, untuk artikel dari internet harus mempertimbangkan keakuratarn data.
5. Naskah harus disertai dengan daftar pustaka atau referensi yang digunakan sebagai bahan acuan langsung. Daftar pustaka atau referensi bersifat alfabetis dengan format: nama pengarang, judul buku, nama penerbit, kota terbit, dan tahun penerbitan. Contoh: Bagir Manan, *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994.
6. Panjang tulisan antara 20-25 halaman, fontasi times new roman dengan 1,5 spasi. Dalam hal-hal tertentu berlaku pengecualian panjang tulisan. Naskah dikirim dalam bentuk *print out* dan *file* pada CD, dapat juga dikirim melalui email.
7. Naskah disertai biodata singkat penulis, alamat lengkap dan lembaga tempat berafiliasi saat ini, dan hal lain yang dianggap penting.

Jurnal **KEADILAN PROGRESIF** diterbitkan oleh Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung. Jurnal ini dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Dengan Keadilan Progresif diharapkan terjadi proses pembangunan ilmu hukum sebagai bagian dari mewujudkan cita-cita luhur bangsa dan negara.

Redaksi **KEADILAN PROGRESIF** menerima naskah ilmiah berupa laporan hasil penelitian, artikel lepas yang orisinal dari seluruh elemen, baik akademisi, praktisi, lembaga masyarakat yang berminat dalam pengembangan ilmu hukum.

Alamat Redaksi:
JURNAL KEADILAN PROGRESIF
Gedung B Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung
Jalan Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu
Bandar Lampung 35142
Telp: 0721-701979/ 0721-701463 Fax: 0721-701467
Email: keadilan_progresif@yahoo.com dan
tamirusli963@gmail.com

