

## **KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERKAIT ADANYA SENKETA KEPEMILIKAN**

Larasati Kustiani<sup>1</sup>, Sri Redjeki Slamet<sup>2</sup>, Fitria Olivia<sup>3</sup>, Henry Arianto<sup>4</sup>

Fakultas Hukum Universitas Salakanagara<sup>1</sup>

Komplek Mahkota Mas Jl. MH. Thamrin No.12 Blok C Cikokol Kota Tangerang – Banten

Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul<sup>2,3,4</sup>

Jl. Arjuna Utara No.9, Duri Kepa, Kec. Kb. Jeruk, Jakarta Barat

Lkw4447@gmail.com

### **Abstract**

*Land acquisition is a government action to obtain land for various development purposes by providing compensation, which is deposited in the District Court. This research examines the disbursement of compensation consignment for land acquisition in the event of land ownership disputes and the legal protection for landowners in the presence of ownership disputes over the consigned compensation. the method of normative legal research through document studies on land acquisition for public interest and analyzed qualitatively. In the event of a land ownership dispute, for the disbursement of compensation consignment, the disputing parties must file a lawsuit to determine who is entitled to receive the compensation or through a settlement effort with mediation. The entitled party must receive legal protection, which includes preventive protection. The government must ensure land ownership affected by land acquisition before the establishment of the normative field and ensure that the disputing parties comply with the court's decision as the basis for the disbursement of the consignment. As for repressive protection, the consignment cannot be disbursed without a court ruling that determines the entitled party to the land.*

**Keywords:** *consignment, land acquisition, ownership dispute*

### **Abstrak**

Pengadaan tanah merupakan tindakan pemerintah mendapatkan tanah untuk berbagai tujuan pembangunan dengan memberikan kompensasi, yang ganti ruginya dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri. Penelitian ini mengkaji mengenai pencairan konsinyasi ganti rugi pengadaan tanah dalam hal terdapat sengketa kepemilikan tanah dan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dengan adanya sengketa kepemilikan atas perolehan ganti rugi yang dikonsinyasikan. metode penelitian hukum normatif melalui studi dokumen tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan dianalisis secara kualitatif. Dalam hal terdapat sengketa kepemilikan tanah, maka untuk pencairan konsinyasi ganti rugi, pihak yang bersengketa harus mengajukan gugatan untuk menentukan siapa yang berhak menerima ganti rugi tersebut atau melalui upaya penyelesaian dengan perdamaian. Pihak yang berhak harus mendapat perlindungan hukum yang meliputi perlindungan preventif, pemerintah harus memastikan kepemilikan tanah yang terkena pengadaan tanah sebelum penetapan bidang nomatif dan memastikan bahwa pihak yang bersengketa mengikuti putusan pengadilan sebagai dasar pencairan konsinyasi, sedang perlindungan represif, konsinyasi tidak dapat dicairkan tanpa adanya putusan pengadilan yang menetapkan pihak yang berhak atas tanah.

**Kata Kunci:** konsinyasi, pengadaan tanah, sengketa kepemilikan

### **Pendahuluan**

Proyek pemerintah seringkali membutuhkan tanah, sementara lahan yang ada sangat terbatas, sehingga pembebasan tanah harus dilakukan. Pemerintah akan menetapkan lokasi tanah untuk memenuhi

kebutuhan tersebut melalui proses pengadaan tanah yang diatur oleh Undang Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2/2012).

Ketentuan Pasal 3 menyebutkan, "Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan rakyat dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak" (UU No. 2 Tahun 2012), "yang dimaksud dengan pihak yang berhak dalam ketentuan tersebut adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah" (PP No. 39 Tahun 2023).

Pemerintah membeli tanah untuk proyek pembangunan dan lokasi ditetapkan untuk kepentingan umum, pemilik tanah hanya dapat mengalihkan kepemilikannya kepada pemerintah atau lembaga yang membutuhkannya. Setelah menerima ganti rugi, pihak yang berhak harus melepaskan tanah kepada pemerintah atau instansi yang membutuhkannya (Mohammad Machfudh Zarqoni). Menurut pendapat Penulis, ketentuan ini agak memaksa, pemilik tanah harus melepaskan hak atas tanah hanya kepada Pemerintah, tidak kepada pihak lain. Oleh karenanya pengadaan tanah harus mempertimbangkan hak pemilik tanah sesuai dengan tujuan pengadaan tanah, melindungi hak pemilik melalui ganti rugi yang layak dan adil.

Sebagai panitia yang bertanggung jawab atas pengadaan tanah, Badan Pertanahan Nasional menetapkan penilai untuk menentukan ganti rugi yang akan dimusyawarahkan; keputusan musyawarah ini akan menjadi dasar besarnya ganti rugi.

Terhadap penentuan ganti rugi tersebut, pemilik tanah mungkin menolak ganti rugi yang ditawarkan yang mengajukan keberatan ke pengadilan negeri. Hal yang demikian akan menghalangi proses pengadaan tanah, namun jika pihak yang menolak ganti rugi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, itu tidak akan menjadi masalah karena ketentuan hukum sudah mengatur hal tersebut.

Jika pemilik tanah mengajukan keberatan menolak penetapan ganti rugi, maka keputusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung akan menjadi dasar ganti rugi. Namun, dalam hal pemilik tanah tidak mau tunduk terhadap keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, maka ganti kerugian

akan dititipkan di pengadilan negeri setempat (konsinyasi).

Terdapat beberapa kasus konsinyasi ganti rugi yang tanah masih dipersengketakan kepemilikannya seperti pada pengadaan tanah untuk jalur LRT, dalam proyek tol Cisumdawu atau pada pengadaan tanah proyek Kereta Cepat Jakarta Bandung. Dalam hal ini masih belum jelas siapa yang berhak untuk menerima ganti rugi yang dikonsinyasikan.

Pada dasarnya pencairan uang konsinyasi hanya dapat dilakukan oleh pemilik tanah di kepaniteraan Pengadilan Negeri disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Kelas IB). Pelaksanaan ketentuan ini tentunya akan menjadi tidak mudah ketika masih terdapat sengketa kepemilikan atas tanah. Mengamati hal tersebut, menurut Penulis perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap hal tersebut, yaitu:

1. Bagaimana pencairan konsinyasi ganti rugi pengadaan tanah dalam hal terdapat sengketa kepemilikan tanah?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dengan adanya sengketa kepemilikan atas perolehan ganti rugi yang dikonsinyasikan di Pengadilan?

## **Metode Penelitian**

Penelitian hukum normatif atau doktrinal dilakukan dengan menggunakan bahan pustaka. Penelitian normatif melakukan penelusuran literatur dan peraturan mengenai konsinyasi pengadaan tanah. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*) terhadap aturan hukum dan regulasi digunakan (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji).

Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari :

- a. Bahan hukum primer: UU No. 2 Tahun 2012, KUHPPerdata, Perma No. 3 Tahun 2016 jo Perma No. 2 Tahun 2021 tentang, Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 jo Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 2023, dan putusan.

- b. Bahan hukum sekunder: jurnal, makalah, buku, dan karya ilmiah para ahli.
- c. Bahan hukum tersier, meliputi kamus, dan harian surat kabar *online*.

Dalam rangka mengumpulkan bahan hukum untuk penelitian ini, dilakukan penelusuran perpustakaan dan media online, dan tinjauan literatur dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku-buku hukum, jurnal, dan hasil-hasil penelitian hukum-dan juga dengan cara membaca, melihat, menyimak, dan menelusuri bahan hukum secara online

Data yang diperoleh dari penelitian selanjutnya akan di analisis secara kualitatif dengan memberikan gambaran yang jelas unyuk menjawab permasalahan yang diteliti.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **Pencairan Konsinyasi Ganti Rugi Pengadaan Tanah Dalam Hal Terdapat Sengketa Kepemilikan Tanah**

Secara etimologi, "istilah konsinyasi berasal dari bahasa Inggris *consign, consignment* yang artinya menyerahkan, mengirimkan, menyerahkan sebagai penitipan dan dari bahasa Belanda *consignatie* yang artinya penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran utang" (Aartje Tehupeiory, 2017).

Pada dunia bisnis dan perdagangan, penitipan barang oleh pemiik kepada pihak lain dikenal sebagai konsinyasi. Namun, dari sudut pandang KUHPperdata, memiliki arti sebagai penawaran pembayaran secara tunai yang diikuti oleh penyimpanan yang diatur dalam KUHPperdata, yang disebut sebagai "*konsignatie*". Dalam penelitian inai Penulis berkonsentrasi pada perspektif KUHPperdata, yaitu penitipan uang guna pembayaran pada kantor pengadilan negeri dalam hal kreditor tidak mau menerima pembayaran. Dengan mengacu pada Pasal 1404 KUHPperdata, ketentuan ini menyatakan bahwa jika kreditor menolak pembayaran dari debitor, maka debitor dapat menitipkan pembayaran di Pengadilan Negeri. Asalkan penawaran tersebut dilakukan sesuai dengan undang-undang dan apa yang dititipkan di Pengadilan

Negeri sebagai pembayaran adalah atas tanggungan kreditor, penawaran diikuti dengan penitipan tersebut berlaku sebagai pembayaran debitor dan membebaskan debitor dari utangnya.

Selain itu, debitor akan menggugat kreditor di Pengadilan Negeri jika kreditor mengajukan konsinyasi, menurut Pasal 1405 KUHPperdata, "untuk sahnya penitipan diperlukan adanya penerimaan dari kreditor atau keputusan hakim yang mengatakan sahnya penawaran dan penitipan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum mutlak" (Aartje Tehupeiory, 2017).

Bab ketiga, Bab IV, berbicara tentang penghapusan perjanjian, menyatakan, "Jika kreditor menolak pembayaran, maka debitor dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang diutangnya, dan jika kreditor juga menolaknya, menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan. Penawaran ini, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang, dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara yang sah."

Selain itu, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 (selanjutnya dikenal sebagai Perma Penitipan Ganti Kerugian) mengatur konsinyasi atau penitipan ganti kerugian). Menurut Pasal 1 ayat (1) Perma No. 3/2016,

"Penitipan Ganti Kerugian adalah penyimpanan ganti kerugian berupa uang kepada pengadilan oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, menolak putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau dalam keadaan tertentu yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan".

Prinsip kehati-hatian dan penghormatan harus dipertimbangkan saat mengajukan konsinyasi untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri. Selain itu, karena penetapan ganti rugi berdampak besar pada kehidupan para pemegang hak atas tanah, konsinyasi harus dilakukan dengan memastikan bahwa pemegang hak atas tanah menerima perlindungan hukum yang cukup untuk mengurangi kerugian fisik maupun non-fisik yang mungkin mereka alami (Silvia Syarafina, 2021).

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemegang hak atas tanah harus mengikuti proses pendaftaran tanah, "tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memastikan bahwa pemegang hak atas tanah memiliki hak yang jelas atas tanah tersebut. Selain itu, pendaftaran tanah memungkinkan para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut".

Merujuk pada tujuan pendaftaran tanah tersebut, menurut pendapat Penulis, dalam penerapan konsinyasi, pemilik tanah atau pihak yang berhak harus mendapat kepastian hukum terhadap perolehan ganti rugi yang dikonsinyasikan atas kepemilikannya atas tanah. Hal ini mengingat dalam beberapa kasus justru pemilik yang berhak tidak memperoleh haknya dalam konsinyasi karena kalah dipersidangan dalam sengketa kepemilikan.

Ada dua cara untuk mendapatkan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum (Muwahid, n.d.), yaitu "melalui pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah. Pelepasan hak memungkinkan masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah melalui persetujuan dengan ganti rugi yang wajar, sedangkan pencabutan hak atas tanah memungkinkan masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah dengan upaya paksa setelah persetujuan tidak tercapai" (Effendi Perangin).

Cara pengadaan tanah dalam hukum pertanahan, baik untuk kepentingan umum, kepentingan swasta maupun untuk kepentingan pribadi tergantung pada :

"a) status tanah (hukum tanah yang diperlukan); b) status pihak yang memerlukan

tanah; c) peruntukan tanah yang diperlukan; d) ada atau tidak adanya kesediaan pemilik tanah untuk menyerahkan tanah bersama" (Tehupeiory, 2020). Selanjutnya menurut Pasal 13 UU No. 12/2002, tahapan pengadaan tanah adalah perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

Pengadaan hak atas tanah berarti memberikan hak atas tanah kepada orang yang berhak dengan cara yang wajar dan adil, sehingga hak atas tanah tidak berlaku mutlak. Negara tidak hanya bertanggung jawab untuk melindungi hak atas tanah yang diberikan kepada rakyat, tetapi juga memiliki wewenang untuk mengatur tanah tersebut, termasuk mengambil kembali tanah yang dimiliki rakyat untuk kepentingan umum.

Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, "pemilik tanah akan diberikan ganti rugi yang akan dilakukan melalui musyawarah dalam pelaksanaan bentuk besarnya ganti rugi yang dilakukan dengan tata cara dan mekanisme, sebagai berikut :

1. Dilakukan secara langsung antara pemegang hak, instansi yang memerlukan tanah, dan panitia.
2. Jika jumlah pemegang hak tidak mencukupi, musyawarah dapat dilakukan melalui perwakilan atau kuasa pemegang hak.
3. Kuasa diberikan secara tertulis bermeterai diketahui oleh kepala desa/kelurahan atau pejabat yang berwenang.
4. Musyawarah dipimpin oleh ketua panitia pengadaan tanah".

Dalam hal ini "Panitia menetapkan jenis dan jumlah ganti rugi yang disepakati jika ada kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan pihak yang membutuhkan tanah. Jika tidak ada kesepakatan, panitia akan menetapkan besarnya ganti rugi kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan" (Aartje Tehupeiory, 2017).

"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", kata ayat pertama Pasal 43 Undang-Undang No. 2/2012.

Selain itu, "konsinyasi atau penitipan ganti rugi di Pengadilan menurut Pasal 43 ayat (2) juga dapat 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".

(UU No. 2 Tahun 2012)

Di Pengadilan Negeri, ada tiga alasan utama untuk penitipan ganti rugi: "pertama, proyek pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan secara teknis ke tempat lain; kedua, perundingan telah berlangsung tetapi tidak mencapai konsensus; dan ketiga, jika terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi" (Muwahid).

Penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri dilakukan oleh instansi yang membutuhkan tanah dengan mengajukan surat permohonan kepada ketua Pengadilan Negeri. Surat permohonan penitipan uang ganti kerugian dilampirkan :

- a. surat keterangan dari Ketua pelaksana Pengadaan Tanah mengenai alasan penitipan ganti kerugian;
- b. nama pihak yang berhak atas ganti kerugian yang dititipkan;
- c. undangan pemberian ganti kerugian;
- d. surat-surat:
  - 1) Berita Acara Kesepakatan Musyawarah;
  - 2) Berita Acara Pihak Yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan;
  - 3) Berita Acara Pihak Yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - 4) Berita Acara Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaan

- 5) Berita Acara Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;
- 6) Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi obyek perkara di pengadilan;
- 7) Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya;
- 8) Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
- 9) Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya  
(Manurung dkk.)

Dalam hal kepemilikan atas tanah yang ganti ruginya dikonsinyasikan masih terdapat sengketa kepemilikan maka diperlukan cara penyelesaian sengketa untuk menentukan pihak yang berhak mencairkan uang konsinyasi. Ralf Dahrendorf dalam teorinya menyatakan penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu melalui kesepakatan (*Consensus*) yang dilakukan dengan mengakui perbedaan kepentingan dan mencari titik sehingga dapat diterima oleh semua pihak terlibat dan melalui pendekatan represif dilakukan dengan cara memaksakan kehendak pihak yang lebih kuat pada pihak yang lebih lemah dalam konflik (Niswah dkk.).

Pada dasarnya konsinyasi pada pengadaan tanah hanyalah penawaran, tidak mempunyai akibat hukum sama sekali dalam menentukan siapa pemilikannya, sehingga dalam hal konsinyasi dilakukan karena masih disengketakan kepemilikannya, warga masyarakat yang merasa dirugikan harus mengajukan gugatan untuk menentukan siapa yang berhak menerima ganti rugi tersebut dalam bentuk uang yang dititipkan di Pengadilan Negeri atau melalui upaya penyelesaian dengan perdamaian.

Dalam hal penyelesaian sengketa, menurut penulis, sejalan dengan teori Ralf Dahrendorf, putusan pengadilan yang

berkekuatan hukum tetap harus menetapkan pihak yang berhak atau pihak pemilik atau perdamaian antara para pihak yang bersengketa, baik perdamaian notarial maupun dengan putusan perdamaian.

### **Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah Dengan Adanya Sengketa Kepemilikan Terhadap Perolehan Ganti Rugi Yang Dikonsinyasikan Di Pengadilan Negeri**

Menurut Pasal 13 Undang-Undang No. 2/2012, "Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan menurut tahapan perencanaan; persiapan; pelaksanaan; dan penyerahan."

Pengadaan tanah berlangsung sesuai rencana, dan tidak ada masalah pada tahap perencanaan. Namun, pada tahap implementasi, panitia pengadaan tanah memilih pemilik tanah yang tercantum dalam daftar nomatif untuk kepentingan umum. Karena itu, ganti rugi yang layak bagi pemegang hak atas tanah bertujuan untuk menghormati hak-hak orang yang telah memilih untuk memberikan hak atas tanahnya kepada negara.

Pemegang hak atas tanah hanya memiliki satu pilihan: menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah, seperti yang telah disebutkan sebelumnya (Rizky Amalia). Dengan dititipkan di Pengadilan, maka pemerintah sudah berhak melakukan pengadaan tanah (Muhamad Galank Novriwan Hakim, 2023).

Dalam hal terdapat sengketa kepemilikan, uang konsinyasi tersebut belum dapat dicairkan dan memerlukan putusan Pengadilan untuk menentukan siapa pihak yang menjadi pemilik bidang tanah yang masuk daftar nomatif tersebut yang merupakan pihak yang berhak untuk memperoleh ganti rugi, sehingga tentunya harus ada penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. Dalam hal ini putusan Pengadilan maupun perdamaian (jika terjadi perdamaian) menjadi dasar pencairan konsinyasi.

Upaya untuk melindungi pihak yang berhak atas tanah yang terkena pengadaan dilakukan melalui penyelesaian sengketa, menurut Philip M. Hadjon, "teori perlindungan hukum terdiri dari perlindungan hukum

preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif melibatkan penerapan sanksi terhadap pelaku untuk memungkinkan pemulihan keadaan hukum. Jenis perlindungan ini biasanya diberikan di pengadilan. Perlindungan hukum preventif mencegah sengketa terjadi, sedangkan perlindungan hukum represif memastikan keadilan dalam proses persidangan dalam sengketa hak atas tanah" (Philipus M. Hadjon).

Dalam perlindungan preventif, pemerintah harus memastikan bahwa pihak yang bersengketa memiliki tanah yang terkena pengadaan sebelum penetapan bidang nomatif dan memastikan bahwa putusan pengadilan adalah dasar untuk mencabut konsinyasi. Sebaliknya, dalam perlindungan represif, konsinyasi tidak dapat dicabut sebelum ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menetapkan pihak yang berhak atas tanah.

### **Kesimpulan**

Dalam kasus di mana ada sengketa mengenai kepemilikan tanah oleh warga masyarakat yang berhak atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pihak yang bersengketa harus mengajukan gugatan untuk menentukan siapa yang berhak atas ganti rugi, baik melalui uang yang dititipkan di Pengadilan Negeri atau melalui upaya penyelesaian dengan perdamaian.

Perlindungan preventif dan represif diberikan kepada pihak yang berhak atas tanah dalam kasus sengketa kepemilikan yang dikonsinyasi di Pengadilan.

### **Daftar Pustaka**

- Aartje Tehupeiory. *Format hukum yang melindungi kepentingan pemegang hak atas tanah (konsinyasi dalam pengadaan tanah)*. UKI Press, 2020.
- . *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Raih Asa Sukses, 2017.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*,. Rajawali Pers, 1986.
- Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung Kelas IB. *Pencairan Dana Konsinyasi Pada*

*Pengadilan Negeri*. <https://pn-bitung.go.id/index.php/berita/berita-terkini/item/konsinyasi-jespina-sumaili>. Diakses 19 Februari 2025.

Manurung, Shelvi, dkk. "Poblematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Legundi Bunder di Kabupaten Gresik." *Jurnal Tunas Agraria*, vol. 2, no. 1, 2019.

Mohammad Machfudh Zarqoni. *Hak Atas Tanah*. 1 ed., vol. 1, PT. Prestasi Pustakaraya, 2015.

Muhamad Galank, Novriwan Hakim, Tubagus Muhammad Nasarudin, Chandra Muliawan, Nurlis Effendi. "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Huna Untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Lampung Selatan (studi putusan no 13/Pdt.G/20/2018/PN Kla)." *JHM*, vol. 4, no. 2, November 2023.

Muwahid. *Penerapan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*.

Niswah, Sayyidatin, dkk. "Penyelesaian Konflik dengan Mediasi dan Rekonsiliasi dalam Kehidupan Transmigran Jawa melalui Sanksi Adat Masyarakat Islam di Tanah Gayo: Studi Kasus Masyarakat Desa Paya Tungel Kecamatan Jagong Jeget." *El-Mujtama Jurnal Pengabdian Masyarakat*, vol. 4, Februari 2024, hlm. 1087-99, <https://journal-laaroiba.com/ojs/index.php/elmujtama/article/view/708>.

Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana, 2013.

Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. PT. Bina Ilmu, 1987.

*PP No. 39 Tahun 2023*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/256424/pp-no-39-tahun-2023>. Diakses 23 Februari 2025.

Rizky Amalia. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Yuridika*, vol. 27, no. 3, September 2012.

Silvia Syarafina. "Perkembangan Lembaga Konsinyasi Di Indonesia Dalam Memberikan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Ganti Rugi." *Indonesian Notary*, vol. 3, 2021, hlm. 39.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*. 2 ed., Rajawali Pers, 1986.

*UU No. 2 Tahun 2012*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/39012>. Diakses 19 Februari 2025.