

BAB II

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH ATAS PENETAPAN KONSINYASI Nomor 1 / Pen.Konsy 2017 / PN.Rtg.

2.1. Perlindungan Hukum

Setiap orang selalu melakukan hubungan pada individu atau kelompok. Di dalam melakukan hubungan baik individu atau kelompok selalu memiliki kepentingan – kepentingan yang membuat hubungan setiap individu akan semakin erat. Kepentingan tersebut akan berakibat pada beberapa hal seperti menyebabkan saling menjatuhkan atau saling menguntungkan satu sama lain (Kan & Beekhuis, 1997). Dengan demikian setiap orang berusaha untuk mengupayakan perlindungan terhadap kepentingannya masing – masing. Usaha dalam melindungi setiap kepentingan warganya, juga telah diatur di dalam hukum positif Indonesia.

Salah satunya jaminan negara atas seluruh warganya sebagaimana diperintahkan konstitusi adalah memberikan rasa aman, kedudukan yang sama dimata hukum dan kepastian hukum yang adil berdasarkan Pasal 28D ayat (1) Undang – Undang Dasar 1945. Untuk memberikan rasa aman , kedudukan yang sama dimata hukum dan kepastian hukum yang adil terhadap warganya diperlukan adanya

perlindungan hukum. Tujuan hukum sebagaimana yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch ada 3 (tiga) yaitu keadilan, kepastian dan yang terakhir kemanfaatan hukum (Setiawan, 2017). Salah satu gambaran dari fungsi hukum adalah perlindungan hukum. Dengan adanya perlindungan hukum itu diupayakan dapat mencapai tujuan hukum sendiri.

Perlindungan hukum terdiri dari 2 (dua) kata yaitu kata perlindungan dan kata hukum. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) perlindungan adalah hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi, misalnya memberikan perlindungan kepada orang yang membutuhkan atau lemah sedangkan hukum adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah (KBBI). Berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Perlindungan Saksi Dan Korban dalam pasal 1 ayat 8 disebutkan bahwa pengertian perlindungan adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban yang wajib dilaksanakan oleh Lembaga Perlindungan Saksi Korban(LPSK) atau lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan Undang – Undang.

Sedangkan hukum, menurut Sudikno Mertokusumo adalah kumpulan dari kaedah atau aturan yang mempunyai isi umum dan bersifat normatif, yang dimaksud dengan umum karena hukum berlaku bagi semua orang. Adapun yang dimaksud dengan normatif, karena memiliki sifat keharusan, apa yang boleh dilakukan atau yang

tidak seharusnya dilakukan serta menentukan bagaimana caranya dalam melaksanakan kebutuhan pada norma – norma atau aturan (Mertokusumo, 1991). Menurut Soebekti ,yang dimaksud dengan hukum adalah munculnya norma- norma dari perilaku kehidupan bermasyarakat dan dalam pergaulan bermasyarakat (Djamali, 1999).

Kemudian definisi menurut para ahli tentang perlindungan hukum berbeda – beda tetapi pada hakikatnya memiliki kesamaan dalam substansi. Contohnya Soejono Soekanto berpendapat perlindungan hukum merupakan segala bentuk usaha dalam pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan korban yang diwujudkan dalam bentuk seperti pemberian restitusi , kompensasi, pelayanan medis dan bantuan hukum (Soekanto, 1984). Menurut Setiono perlindungan hukum adalah suatu usaha yang bertujuan untuk memberikan proteksi kepada seseorang atau kelompok masyarakat dari perbuatan sewenang – wenang dari seseorang yang mempunyai kedudukan sosial yang lebih tinggi yang bertentangan dengan peraturan hukum sehingga seorang manusia benar – benar mendapatkan hak dan martabatnya sebagai seorang manusia (Setiono, 2004).

Berdasarkan Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa perlindungan hukum terbagi menjadi dua bagian. Menurut Philipus M. Hadjon, terdapat dua macam perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif (Hadjon, 1987). Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang memiliki tujuan mencegah untuk terjadinya permasalahan. Di dalam perlindungan preventif subjek diberikan kesempatan untuk melindungi hak – haknya

sendiri sebelum terjadinya keputusan pemerintah yang berbentuk definitif. Bagi perbuatan pemerintah perlindungan hukum ini berarti sangat besar karena didasarkan pada kebebasan bertindak, sehingga dengan adanya perlindungan hukum preventif ini diharapkan pemerintah terdorong untuk bersikap tidak sembarangan dan berhati – hati sebelum mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Hal ini berbeda dengan perlindungan hukum represif karena perlindungan ini dapat dilakukan apabila sudah ada permasalahan yang ada, artinya perlindungan hukum ini baru dapat berfungsi apabila adanya sengketa atau permasalahan yang terjadi antara dua pihak. Prinsip – prinsip perlindungan ini mengutamakan tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang didalamnya ada batasan - batasan serta kewajiban masyarakat dan pemerintah. Sehingga dapat memberikan rasa adil bagi seluruh warga negara dan memperoleh kesempatan yang sama dalam mendapatkan kesetaraan hukum untuk mengembangkan seluruh potensi kemanusiaan secara utuh (Sidharta, 2009).

Penulis sendiri berpendapat perlindungan hukum adalah suatu usaha dan mekanisme untuk memenuhi hak seseorang yang telah diambil secara melawan hukum dan memastikan perbuatan melawan hukum tersebut tidak terjadi kepada siapapun dikemudian hari.

2.1.1. Asas Negara Hukum

Philipus Hadjon mempunyai pandangan berbeda mengenai konsep negara hukum. Ia berpendapat bahwa konsep dari negara hukum berdasarkan dari Pancasila,

karena dalam konsep negara hukum Indonesia mengkolaborasikan keduanya dengan indikasi adanya keserasian antara pemerintah dan rakyat yang mengutamakan kerukunan. Sedangkan negara hukum *rechtsstaat* mengutamakan peraturan-peraturan yang ada dan *rule of law* mengutamakan *Equality before the law* (Awaluddin, 2010) .

Menurut A.V. Dicey *the rule of law* mempunyai tiga arti seperti berikut :

1. Absolutisme hukum (*the absolute predominance of law*) untuk menentang pengaruh arbitrariness power serta meniadakan kewenangan – kewenangan (*discretionary authority*) yang luas dari pemerintah;
2. *Equality before the law* persamaan kedudukan dihadapan hukum tanpa melihat strata seseorang;
3. Konstitusi bukanlah sumber melainkan konsekuensi dari hak – hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan (Dicey, 1971).

Sedangkan berdasarkan Friedrich Julius Stahl unsur dari *rechtstaats* ada empat yaitu :

1. Hak – hak asasi manusia;
2. Pemisahan atau pembagian pada kekuasaan untuk menjamin hak – hak tersebut;
3. Pemerintah berdasarkan peraturan – peraturan (*wetmatigheid van bestuur*);
4. Peradilan administrasi dalam perselisihan (Budiardho, 1997).

Arief sidharta membagi unsur – unsur dan asas – asas negara hukum menjadi lima (5) dengan penjabaran sebagai berikut :

1. Pengakuan, penghormatan dan perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia yang bermula pada penghormatan atas martabat manusia
2. Asas kepastian hukum, asas ini sangat memberi jaminan bahwa hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan tepat
3. *Equality before the law* yang artinya setiap masyarakat memiliki persamaan hak di hadapan hukum tanpa adanya pembedan kasta
4. Demokarasi dimana setiap orang memiliki hak dan kesempatan yang sama dalam turut serta melakukan pemerintahan atau mempengaruhi suatu tindakan – tindakan pemerintahan
5. Pemerintah dan pejabat harus melaksanakan amanat sebagai pelayan masyarakat untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan bernegara (Sidharta B. A., 2004).

Dari sini dapat dilihat bahwa konsep negara hukum pancasila, unsur – unsur dan asas – asas negara hukum merupakan adanya percampuran dari konsep *rechtsstaat* dan *rule of law*. Penggabungan antara dua konsep tersebut diharapkan untuk saling melengkapi sebagai konsep negara hukum dan asas – asas negara hukum.

2.1.2. Hak Asasi Manusia

Menurut pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang dimaksud dengan Hak Asasi Manusia(kemudian disebut HAM) adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat keberadaan manusia sebagai

mahluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerahnya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Pengertian Hak Asasi Manusia dalam pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999, mengandung beberapa makna bahwa ada pembatasan tertentu untuk menandai suatu hak yang asasi ini pembatasan tersebut adalah (Isrok & Dhia, 2010) :

1. Hak tersebut lebih dari satu
2. Lahir sejak manusia itu ada
3. Merupakan pemberian dari Tuhan
4. Kewajiban asasi yang melekat pada hak asasi

Konsep ini, secara International sejalan dengan teori tentang Hak Kodrati (*natural rights*) yang dikemukakan Scott Davidson (Davidson, 1994). Salah satu unsur tambahan dalam Hak Asasi Manusia berupa Universalitas, yang berarti bahwa hak yang berlaku umum bagi setiap orang yang ada di dunia. Inilah yang membuat adanya peraturan Hak Asasi Manusia bersifat International yang bertujuan bersama -sama mementingkan kemanusiaan. Konsep Hak Asasi Manusia dalam masyarakat Internasional ada dalam beberapa generasi. Generasi pertama HAM adalah Hak Sipil dan Hak Politik. Generasi kedua HAM adalah Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya. Generasi ketiga HAM adalah hak untuk pembangunan(*rights to development*) munculnya Generasi ketiga dikarenakan adanya penyempurnaan antara hak Ekonomi, Sosial, Budaya dan Hukum dalam satu wadah yang sama. Generasi keempat HAM

adalah hak persamaan sosial dan keadilan yang didasarkan kritik terhadap proses pembangunan yang *concern* hanya pada pembangunan ekonomi dengan mengesampnigkan kesejahteraan rakyat (Sulisworo, Wahyuningsih, & Baehaqi a, 2012). Dengan adanya peraturan HAM Internasional yang kemudian diratifikasi oleh negara – negara lain agar setiap negara bisa mempertahankan atau melindungi Hak Asasi Manusia.

Di Indonesia, perlindungan Hak Asasi Manusia diatur Undang – Undang Dasar 1945 pada pasal 28A sampai 28 J tak hanya pada UUD 1945. Selain dalam UUD 45, Indonesia juga meratifikasi dua Konvensi Internasional tentang Hak Asasi Manusia, yaitu Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan Konvenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya dan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2005 tentang Pengesahan Konvenan Internasional Hak Sipil dan Hak Politik. Pertimbangan Pemerintah Indonesia meratifikasi kedua konvenan tersebut, salah satunya adalah kesadaran Pemerintah akan pentingnya penghormatan dan perlindungan HAM bagi setiap orang, sekaligus juga mengingatkan bahwa negara Indonesia juga termasuk dari Masyarakat Internasional.

Dalam Pasal 28 H ayat (3) dan ayat (4) UUD 45, yang menyatakan : (3) setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang –wenang oleh siapapun. (4) setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak mlik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang – wenang oleh siapapun. Selanjutnya dalam Pasal 36 Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999

tentang Hak Asasi Manusia menyatakan : (1) Setiap orang berhak mempunyai hak milik maupun bersama – sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa dan masyarakat dengan cara tidak melanggar hukum. (2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang – wenang dan secara melawan hukum. (3) Hak milik mempunyai fungsi sosial.

Dalam ketentuan Pasal 36 ayat (3) Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia selaras dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 6 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang berbunyi “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Penjelasan yang ada pada Pasal 36 ayat (3) yang dimaksud hak milik mempunyai fungsi sosial adalah bahwa setiap penggunaan hak milik harus memperhatikan kepentingan umum. Apabila dalam pertimbangannya untuk kepentingan umum dirasa benar – benar dibutuhkan maka hak milik dapat dicabut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan (Zaman, 2016).

2.2 . Pengadaan Tanah

2.2.1 Hak Penguasaan Negara Terhadap Tanah

Kata “Tanah” memiliki berbagai arti. Penggunaan kata “tanah”, harus dilihat terlebih dahulu untuk apa pengertian tanah digunakan. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tanah adalah (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1994) :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang atas;

2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan – bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Sebutan kata “tanah” telah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah dibatasi oleh Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang selanjutnya disebut UUPA (Harsono, 1995). Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah merupakan hak atas sebgaiian tertentu yang ada di permukaan bumi, yang terbatas untuk saat ini dan berimensi pada pajang dan lebar dari tanah (Perangin, 1994). Pengertian tanah dalam UUPA dapat kita ketahui melalui pasal 4 UUPA ayat 1 yang menyebutkan “atas dasar menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama – sama dengan orang – orang lain serta badan-badan hukum”. Hak – hak atas tanah tidak hanya memberikan kewenangan untuk mempergunakan tanah sebagai permukaan bumi tetapi juga mempergunakan tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Berdasarkan pasal 16 UUPA hak – hak atas tanah dibagi berdasarkan berikut (UUPA Nomer 5 Tahun 1960) :

1. Hak Milik

2. Hak Guna Usaha (HGU)
3. Hak Guna Bangunan (HGB)
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Hutan
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang – Undang serta hak – hak yang sifatnya sementara seabagi mana yang dsebutkan dalam pasal 53 UUPA.

Hukum Agraria dalam sistem hukum positif Indonesia, membagi hak – hak atas tanah dalam dua bentuk yaitu (Manulang, 2011) :

1. Hak primer merupakan hak yang bersumber langsung oleh warga negara Indonesia dan dapat dimiliki oleh perorangan atau badan hukum (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai)
2. Hak Sekunder merupakan hak yang tidak bersumber langsung dari warga negara Indonesia yang bersifat sementara untuk menikmati hak tersebut (Hak Gadai, Hak Usaha, Hak menumpang, Hak Menyewa atas Pertanian).

Tidak hanya hak rakyat Indonesia yang memiliki penguasaan terhadap hak tanah tetapi negara juga memiliki hak menguasai terhadap tanah. Hak menguasai negara atas tanah ini awalnya besumber dari hak penguasaan rakyat Indonesia terhadap

tanah, yang pada hakikatnya merupakan penugasan dalam pelaksanaan tugas kewenangan rakyat. Untuk mengelola tanah yang akan dipergunakan dalam kemanfaatan bersama rakyat Indonesia tidak dapat dikelola sendiri. Oleh karena itu dalam penyelenggaraannya rakyat Indonesia sebagai pemegang hak atas tanah yang seharusnya pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan rakyat agar tanah tersebut dapat digunakan dalam kemanfaatan bersama rakyat Indonesia (Santoso, 2015). Berdasarkan pasal 2 ayat (2) UUPA negara mempunyai kewenangan dalam bidang pertanahan yaitu pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penggunaan dan penguasaan terhadap tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional. Kewenangan – kewenangan negara tersebut meliputi (UUPA Nomor 5 Tahun 1960) :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan
3. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pada perkembangannya masyarakat memiliki hak yang kemudian hak tersebut dimandatariskan kepada negara namun hak tersebut hanya bersifat publik, itulah yang kemudian disebut sebagai hak menguasai negara (Sitorus & Nomadyawati, 1994). Dasar dari hak penguasaan negara terdapat pada pasal 2 ayat (2) UUPA berdasarkan

ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 yang berbunyi bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat (UUD'45, 2014). Melihat dari kewenangan negara dalam kedudukannya sebagai badan yang dapat menguasai hak atas tanah mempunyai kekuasaan untuk dipaksakan dan melakukan segala ketentuan tersebut berdasarkan hukum positif (Erwiningsih, 2009). Dalam kekuasaannya sebagai badan yang dapat menguasai hak atas tanah, negara diberi mandat untuk melaksanakan terwujudnya kemakmuran rakyat. Oleh sebab itu negara diberikan kekuasaan yang bersifat “dapat dipaksakan” untuk mengatur hak penguasaan terhadap tanah (Erwiningsih, 2009) .

2.2.2 Konsep Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Rezim hukum sebelumnya yaitu peraturan menteri dalam negeri nomor 15 tahun 1975 yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah menggunakan istilah pembebasan tanah. Saat ini istilah pembebasan tanah diganti dengan istilah pengadaan tanah. Alasan penggantian istilah adalah karena ada tanggapan – tanggapan negatif dari masyarakat dan pegiat hukum pertanahan (hukum agraria). Tidak hanya tanggapan negatif tentang penggunaan istilah pembebasan tanah tetapi juga dalam pelaksanaannya menimbulkan permasalahan terjadi. Untuk itu istilah pembebasan tanah diganti dengan istilah pengadaan tanah hal ini karena dampak negatif yang ditimbulkan dari pembebasan tanah dan bermaksud mendengarkan pendapat berbagai kalangan dari masyarakat (Sumarjo, 2001).

Peraturan pembebasan tanah pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 mengalami dampak yang negatif, oleh itu dilakukan penyempurnaan dengan memperbaiki dari tingkat pembuat peraturannya, konsiderans sampai diktum, materi muatan dan prosedur formal dalam Keputusan Presiden Nomor 35 Tahun 1993. Jika dalam peraturan pembebasan tanah dibuat setingkat peraturan menteri dalam negeri (PERMENDAGRI) berbeda dengan peraturan pengadaan tanah yang dibuat dalam bentuk keputusan presiden. Tingkatan peraturan pengadaan tanah dalam bentuk keputusan presiden hampir sama dengan peraturan pengadaan tanah yang diterbitkan oleh pemerintah jaman Hindia Belanda (Sugiharto, Suratman, & Muchsin, 2015).

Hal ini dapat dikatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum sudah diatur sejak pemerintahan jaman Hindia Belanda hanya saja semakin hari disempurnakan dengan mengubah peraturan – peraturan pengadaan tanah sesuai dengan keadaan masyarakat yang ada. Seperti pada Keputusan Presiden Nomor 35 Tahun 1993 yang oleh pemerintah diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang kemudian diubah lagi dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dasar hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam berbagai peraturan perundang – undangan dan ketentuan yang sebelumnya telah diterbitkan sebagai landasan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti berikut (Tehupelory, 2017):

1. Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Republik Indonesia 1945

2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104)
3. Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak – hak atas tanah dan benda – benda yang ada di atasnya,(lembaran negara tahun 1961 nomor 2)
4. Peraturan pemerintah nomor 39 tahun 1973 tentang acara penetapan ganti kerugian oleh pengadilan timggi sehubungan dengan pencabutan hak – hak tanah dan benda – benda yang ada di atasnya
5. Instruksi presiden nomor 9 tahun 1973 tentang pedoman pelaksanaan pencabutan hak – hak atas tanah dan benda – benda yang ada di atasnya
6. Peraturan menteri dalam negeri nomor 15 tahun 1975 tentang ketentuan – ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah
7. Keputusan presiden RI nomor 55 tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum
8. Peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang kemudian diganti dengan peraturan presiden nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan presiden nomor 36 tahun 2005
9. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2012 nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5280).

10. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55)

Pengertian dari pengadaan tanah berdasarkan pasal 1 ayat (2) UU Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak merupakan pemilik tanah yang tanahnya akan dipergunakan untuk pembangunan kepentingan umum oleh pemerintah (Muliawan, 2016). Prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya boleh diselenggarakan oleh instansi yang berdasarkan pasal 1 ayat (1) UU Pengadaan tanah seperti lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kota dan badan hukum milik negara/ badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah. Objek yang ada di pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum merupakan tanah , ruang atas tanah, ruang bawah tanah, bangunan, tanaman dan benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian yang dapat dinilai.

2.2.3. Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Dalam UU Pengadaan Tanah mengatur juga bagaimana proses Pengadaan Tanah berlangsung dengan tahapan – tahapan sebagai berikut :

1. Perencanaan

Di dalam perencanaan harus jelas maksud , tujuan , letak tanah, gambambaran umum , perkiraan waktu pelaksanaan , perkiraan nilai tanah dan luas tanah yang dibutuhkan dalam pembanguan karena harus untuk kesejahteraan dan kemanfaatan bagi masyarakat.

2. Persiapan

Sebelum melakukan pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah harus melakukan pemberitahuan rencana , pendataan awal lokasi rencana dan musyawarah terhadap rencana pembangunan terhadap masyarakat.

3. Pelaksanaan

- Inventarisasi dan identifikasi penguasaan,pemilikan,penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- Penilaian ganti kerugian;
- Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- Pemberian ganti kerugian ;dan
- Pelepasan tanah instansi

4. Penyerahan hasil

Penyerahan hasil dalam pengadaan tanah dilakukan setelah pemilik tanah menerima pemberian ganti kerugian atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan kepada pengadilan negeri. Setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian tersebut kemudian pembangunan fisik segera dilakukan oleh pemerintah.

5. Pemantauan dan evaluasi

Semua tahapan sejak awal sampai pembangunan fisik dilakukan dan juga permasalahan yang timbul terdahulu dan atau yang akan timbul harus dilakukan pemantauan dan evaluasi agar pembangunan untuk kepentingan umum lancar sampai selesai.

2.3. Kepentingan Umum

Kepentingan umum (*public purpose*) merupakan dasar adanya pengadaan tanah karena tujuan dari penyelenggaraan tersebut untuk kemanfaatan dan kemakmuran bagi masyarakat. Menurut Maria S.W Soemarjono konsep dari kepentingan umum sendiri harus mengutamakan untuk kegunaannya dan juga masyarakat dapat merasakan kemanfaatannya (*society profitable or for public use , or actual use by the public*). Masyarakat seharusnya bisa merasakan kemanfaatan secara keseluruhan dan atau secara langsung dari akibat pembangunan untuk kepentingann umum, karena apabila hal tersebut sudah terpenuhi maka unsur dari kemanfaatan terlaksana (Sutedi, 2008). Tidak hanya untuk kemanfaatan bagi masyarakat yang paling terpenting dari pembangunan untuk kepentingan umum adalah “siapakah” yang dapat melaksanakan pembangunan

tersebut, karena akibat dari pembangunan kepentingan umum bergantung oleh pelaksanaannya apakah memberikan kemanfaatan bagi masyarakat atau tidak (Sitorus & Limbong, 2004). Dalam menjelaskan pengertian dan jenis proyek pembangunan yang termasuk kepentingan umum, diatur dalam peraturan perundang – undangan seperti yang diuraikan sebagai berikut :

Pengertian kepentingan umum berdasarkan pasal 1 ayat (6) Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah disebutkan “kepentingan umum bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Sedangkan berdasarkan pasal 1 ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar – besarnya suatu kemakmuran rakyat”. Dapat dilihat bahwa yang pengertian kepentingan umum tidak ada penyempurnaan dari peraturan yang terbaru sehingga pengertian yang ada di dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 sama seperti pada UU Pengadaan Tanah.

Sedangkan menurut I Wayan Suandra pengertian dari kepentingan umum adalah segala kepentingan yang menyangkut kepentingan negara , kepentingan bangsa, kepentingan masyarakat luas dan kepentingan – kepentingan pembangunan untuk negara yang kemudian berdasarkan presiden memiliki sifat yang perlu untuk kegiatan kepentingan umum (Subekti, 2016).Dapat dikatakan bahwa pengertian kepentingan umum adalah segala kepentingan bangsa, negara, masyarakat luas yang harus

diwujudkan oleh pemerintahan agar terciptanya kemakmuran yang sebesar – besarnya bagi rakyat.

Penggunaan Undang – Undang Pengadaan Tanah hanya diperbolehkan untuk 18 kepentingan umum yang telah diatur di dalam Pasal 10 UU Pengadaan tersebut, kegiatan itu seperti (Gunanegara, 2018) :

1. Peranahan dan keamanan nasional
2. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. Waduk, bendungan, bending, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. Rumah sakit pemerintah/ pemerintah daerah;
10. Fasilitas keselamatan umum;
11. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
13. Cagar alam dan cagar budaya;
14. Kantor pemerintah/pemerintah daerah /desa;

15. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan /atau konsolidasi tanah,serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
17. Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah dan
18. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Terdapat unsur - unsur yang ada di dalam kegiatan yang dikategorikan kepentingan umum yaitu (Sugiharto, Muchsin, & Suratman, 2015):

1. Adanya kepentingan bagi seluruh lapisan masyarakat

Yang dimaksud dari adanya kepentingan bagi seluruh lapisan masyarakat merupakan tanpa adanya perbedaan terhadap masyarakat dari berbagai lapisan, entah dari perekonomiannya ataupun pada kedudukan status sosialnya;

2. Kegiatan pembangunan dilakukan oleh pemerintah

Pengertian dari kalimat diatas dapat dikatakan bahwa dalam melakukan mekanisme kegiatan pelaksanaan dan pengolahan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan oleh pemerintah;

3. Kegiatan pembangunan dimiliki oleh pemerintah

Dapat dikatakan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki oleh pihak swasta atau perseorangan kecuali pemerintah. Karena jenis - jenis kegiatan kepentingan umum pasti membutuhkan adanya pembebasan tanah – tanah hak maupun negara;

4. Tidak digunakan untuk mencari keuntungan

Kalimat diatas memberikan pembatasan terhadap suatu fungsi kegiatan dari kepentingan umum yang tidak boleh mencari keuntungan sepeserpun sehingga sangat berbeda dengan kepentingan swasta yang mencari keuntungan (Sutedi, 2008).

5. Masuk dalam daftar kegiatan yang telah ditentukan.

Rangkaian kegiatan yang telah disusun sebelumnya didasarkan pada berbagai aspek dan urgensitas yang muncul dimasyarakat sehingga pelaksanaannya berjalan sesuai dengan skala prioritas.

6. Perencanaan dan pelaksanaannya sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (kemudian disebut RUTRW) dan Rencana Pemangunan Nasional dan Daerah

Sebelum melakukan kegiatan untuk kepentingan umum harus merencanakan dan pelaksanaannya sesuai dengan dan berdasarkan pada RUTRW yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Apabila ada daerah yang tidak mempunyainya maka melihat perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada.

2.4. Konsinyasi

2.4.1. Pengertian Dan Konsep Konsinyasi

Penitipan ganti rugi atau yang biasa disebut dengan konsinyasi berasal dari kata dalam Bahasa Belanda yaitu *consignatie* (Kamus Hukum, 1997) yang berarti penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran satu utang. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia kata “konsinyasi” diartikan sebagai penitipan uang kepada

pengadilan dikarenakan si penagih hutang menolak menerima pembayaran (KBBI, n.d.). Konsinyasi diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau Burgelick Wetbook(kemudian disebut BW) mulai dari pasal 1404 sampai dengan pasal 1412. Berdasarkan pasal 1404 BW menyebutkan bahwa :

“jika si berpiutang menolak pembayaran, maka si berutang dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang dihutangnya, dan, jika si berpiutang menolaknya, menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan.

Penawaran yang sedemikian, 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.”

Konsep konsinyasi dalam BW baru dilaksanakan apabila pihak kreditur menolak menerima pembayaran uang atau barang yang dilakukan oleh debitur. Konsinyasi dalam BW juga menyebutkan bahwa sebelum adanya penitipan ganti rugi ke pengadilan para pihak sebelumnya memiliki hubungan hukum. Dengan melalui mekanisme konsinyasi selanjutnya debitur dianggap telah melakukan pembayaran secara tunai sehingga terjadi pembebasan dan penghapusan perikatan terhadap dua pihak (Badruzaman & dkk, 2001). Setelah permohonan yang di ajukan oleh debitur telah dinyatakan sah dan berharga, penitipan ganti rugi berkekuatan hukum tetap dan apa yang dititipkan di pengadilan tersebut akan menjadi tanggungan kreditur. Permohonan

konsinyasi oleh debitur tidak langsung dapat disahkan oleh pengadilan negeri karena harus melihat bukti – bukti dahulu seperti apakah benar pihak kreditur benar telah menolak pembayaran yang dilakukan debitur secara langsung dan melihat seberapa penting kerugian yang ditimbulkan oleh kreditur karena penolakan pembayaran tersebut.

Untuk mengetahui sah atau tidaknya konsinyasi harus didasarkan pada syarat – syarat yang terdapat dalam pasal selanjutnya yaitu pasal 1405 BW seperti:

1. Bahwa ia dilakukan kepada seorang berpiutang atau kepada seorang yang berkuasa menerimanya untuk dia
2. Bahwa ia dilakukan oleh seseorang yang berkuasa membayar
3. Bahwa ia mengenai semua uang pokok dan bunga yang dapat itagih, 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 telah dibuat, telah terpenuhi
6. Bahwa penawaran dilakukan ditempat, dimana menurut persetujuan pembayaran harus dilakukan, dan jika tiada suatu persetujuan khusus mengenai itu, kepada si berpiutang pribadi atau ditempat tinggal yang telah dipilihnya
7. Bahwa penawaran itu dilakukan oleh seseorang notaris atau juru sita, kedua – duanya disertai dua saksi.

Ayat 6 dan 7 dalam pasal 1405 BW apabila dianalisa lebih lanjut dapat dipahami bahwa mekanisme penawaran dilaksanakan oleh Notaris atau Jurusita dan keduanya pula yang mengatur proses penawaran. proses tersebut juga dihadiri serta disaksikan oleh setidaknya 2 (dua) orang saksi. Dalam konteks konsinyasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah selaku debitur dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri agar mensahkan permohonan penawaran konsinyasi tersebut jika pihak kreditur menolak penawaran tersebut. Walaupun demikian penawaran tersebut masih belum membebaskan debitur dari tanggungan perikatannya, debitur baru bebas dari perikatannya apabila dalam penawarannya diikuti dengan penyerahan sejumlah uang atau barang di pengadilan negeri (Tehupelory, 2017).

Penawaran yang diikuti dengan penyimpanan sebagaimana telah disebutkan sebelumnya menjadi berkekuatan sebagai “pembayaran” dan mengakibatkan hilangnya perikatan seperti yang diatur dalam pasal 1404 ayat 2 BW. Dengan adanya penyimpanan yang sah maka terdapat syarat-syarat yang diatur dalam pasal 1406 BW yaitu :

1. Bahwa penyimpanan itu didahului oleh suatu keterangan yang diberitahukan kepada si berpiutang, yang memuat menunjukkan hari , jam dan tempat dimana barang yang ditawarkan akan dititipkan
2. Bahwa si berhutang telah melepaskan barang yang ditawarkan, dengan menitipkannya kepada kas penyimpanan atau penitipan di kepaniteraan

pengadilan negeri, yang jika ada perselisihan akan mengadilinya ,disertai dengan bunga sampai pada hari penitipan

3. Bahwa oleh notaris atau juru sita , kedua –duanya disertai dua orang saksi dibuat sepucuk pemberitahuan, yang menerangkan wujudnya mata uang yang ditarkan,penolakan yang si berpiutang atau bahwa ia tidak datang menerimannya dan akhirnya tentang dilakukannya itu sendiri
4. Bahwa jika si berpiutang tidak datang untuk menerimanya,pemberitaan penyimpanan itu diberitakan kepadanya dengan peringatan untuk mengambil yang telah dititipkan. Prosedur pengambilan uang atau benda yang dititipkan di pengadilan telah diatur dalam Undang – Undang yaitu apabila telah dikeluarkan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pengambilan tersebut tidak akan mengakibatkan kerugian bagi para pihak yakni dari debitur dan kreditur.

Sedangkan konsep konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016,baru dilaksanakan apabila:

1. Pihak yang berhak menolak bentuk dan /atau besarnya ganti kerugian yang ditawarkan oleh instansi;
2. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaanya;
3. tanahnya sedang menjadi objek perkara di pengadilan
4. tanahnya masih dipersengketakan kepemilikannya;

5. tanahnya masih diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang ;
6. tanahnya masih menjadi jaminan dibank (Gunanegara, hukum agraria& real estate law, 2018).

Konsinyasi dalam pengadaan tanah juga menyebutkan bahwa sebelum adanya penitipan ganti kerugian ke pengadilan, para pihak yaitu instansi dan pemilik tanah melakukan musyawarah bentuk ganti kerugian. Dalam musyawarah ini para pihak menetapkan besaran bentuk ganti kerugian dalam jangka waktu 60 hari setelah tanggal undangan pertama. Setelah selesainya musyawarah maka munculnya hasil kesepakatan itulah yang nantinya akan menjadi dasar dari pemberian ganti kerugian terhadap pemilik tanah. Asas kesepakatan adalah proses pengadaan tanah yang dilalui dengan musyawarah para pihak tanpa adanya paksaan sehingga menghasilkan titik temu kesepakatan. Asas ini sebagaimana terdapat dalam pasal 2 Undang –Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta penjelasannya. Dan patut diingat pula asas ini menjadi salah satu dasar dari pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Asas ini mencakup tahap persiapan maupun tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah (Gazali, 2017).

Apabila dalam musyawarah tidak menghasilkan titik temu dan pihak pemilik tanah tidak sepakat tentang bentuk dan/atau besaran ganti kerugian yang diberikan maka pemerintah akan menitikan ganti kerugian tersebut di pengadilan. Dengan demikian dapat dikatakan musyawarah bentuk ganti kerugian sangatlah penting bagi para pihak terlebih untuk pihak pemilik tanah. Karena disinilah mereka dapat

mengupayakan hak –hak nya dalam mendapatkan bentuk dan /atau besaran ganti kerugian sesuai apa yang dikehendakinya. Walaupun pemilik tanah tidak mendapatkan sesuai apa yang dikehendaki setidaknya pemberian ganti kerugian tidak sangatlah jauh bentuk dan/atau besaran dari yang dikehendakinya.

2.4.2. Mekanisme Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah

Pada pembahasan sebelumnya telah dijelaskan mengenai konsinyasi yang diatur dalam berbagai aturan perundang – undangan. Selanjutnya aturan yang berlaku saat ini yang rinci mengatur mengenai pelaksanaan Mekanisme konsinyasi diatur dalam peraturan Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2016 tentang tata cara penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam perma tersebut mekanisme konsinyasi dijabarkan pada bab III tentang penitipan ganti kerugian mulai dari pasal 24 sampai dengan pasal 29. Meskipun konsinyasi tidak disebut secara eksplisit di Peraturan Mahkamah Agung ini namun ketentuan – ketentuan didalamnya secara implisit mengatur tentang mekanisme konsinyasi seperti berikut :

1. Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan ganti rugi ke pengadilan negeri dengan memenuhi satu atau lebih keadaan yang mengakibatkan penitipan ganti rugi harus dilakukan;
2. Permohonan penitipan ganti kerugian diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh si pemohon atau kuasanya ke pengadilan negeri dimana termohon bertempat tinggal atau tempat tinggal yang telah dipilihnya;

3. Apabila permohonan penitipan ganti kerugian sudah lengkap dan memenuhi persyaratan kemudian dicatat dalam buku register konsinyasi dan diberi nomor;
4. Ketua pengadilan menerbitkan penetapan yang memerintahkan juru sita pengadilan dengan disertai oleh 2 orang saksi untuk melakukan penawaran pembayaran kepada termohon ditempat tinggal termohon;
5. Juru sita membuat berita acara tentang pernyataan ketersediaan untuk menerima atau menolak uang ganti kerugian yang ditawarkan tersebut;
6. Juru sita melaporkan pelaksanaan penawaran pembayaran ganti kerugian kepada ketua pengadilan melalui panitera dengan melampirkan berita acara pernyataan kesediaan untuk menerima atau menolak uang ganti kerugian;
7. Apabila termohon menolak menerima sejumlah nilai ganti kerugian yang ditawarkan untuk dibayar, ketua pengadilan menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan ganti kerugian dan menuruh juru sita memanggil pemohon dan termohon yang akan dilaksanakan pada hari, tanggal dan jam dengan membuat berita acara tentang pemberitahuan akan dilakukan penyimpanan terhadap uang ganti kerugian di kas kepaniteraan pengadilan;
8. Ketua pengadilan menerbitkan penetapan dengan amar :
 - Mengabulkan permohonan termohon;
 - Menyatakan sah dan menerima penitipan ganti kerugian dengan menyebutkan jumlah besaran kerugian, data fisik dan data yuridis bidang tanah dan atau benguann serta pihak yang berhak;

- Memerintahkan panitera untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian dan memberitahukannya kepada termohon;
 - Membebaskan biaya perkara kepada termohon
9. Ketidak hadiran termohon dalam penyerahanuangn ganti kerugian tidakmenghalangi dilakukannya penyimpanan uang ganti kerugian.

2.5. Analisis Pertimbangan Hukum Atas Penetapan Konsinyasi Nomor 1 /

Pen.Konsy 2017 / PN.Rtg.

	<p>Menimbang bahwa sesuai surat permohonan pemohon kompensasi PT PLN (PERSERO) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara, alamat Jl. Yos Sudarso No. 2A Kota Mataram Lombok Nusa Tenggara Barat yang pada intinya bahwa sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan jaringan listrik SUTT 150kV Labuan Bajo- Ruteng, PT PLN (PERSERO) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara akan melakukan pembayaran kompensasi kepada Sdr. Yoseph tote kelisan, namun sdr. Yoseph tote kelisan menolak menerima pembayaran kompensasi tersebut:</p>
	<p>Menimbang bahwa apabila calon penerima kompensasi menolak pemberian kompensasi maka berdasarkan ketentuan pasal 6 ayat (5) peraturan menteri energi sumber daya mineral RI No.38 tahun 2013, bulan Desember 2013, pemegang ijin usaha penyediaan tenaga listrik dan pemegang ijin operasi melakukan penitipan pembayaran</p>

Pertimbangan hukum hakim	<p>kompensasi kepada kantor pengadilan negeri setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pemegang ijin usaha penyedia tenaga listrik dan pemegang ijin operasional dapat melakukan penarikan jaringan SUTT atau SUTET</p>
	<p>Menimbang bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, pengadilan negeri ruteng kelas II berpendapat bahwa permohonan pemohon cukup beralasan untuk dikabulkan</p>
	<p>Memperhatikan ketentuan pasal 1404 sampai dengan 1412 KUH Perdatan dan Peraturan perundang – undangan lainnya yang bersangkutan khususnya pasal 6 ayat (5) peraturan menteri energi sumber daya mineral RI No. 38 tahun 2013 bulan Desember 2013</p>

Dapat dilihat dari pertimbangan hukum hakim bahwa, yang menjadi dasar konsinyasi dalam kasus tersebut adalah pasal 6 ayat 5 Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral RI no 38 Tahun 2013 yang berbunyi :

“Dalam hal calon penerima Kompensasi tidak ditemukan atau menolak pemberian Kompensasi, pemegang izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dan Pemegang izin operasi melakukan penitipan pembayaran kompensasi kepada kantor pengadilan negeri setempat sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan dan pemegang ijin usaha penyedia tenaga listrik dan pemegang ijin operasional dapat melakukan penarikan jaringan SUTT atau SUTET”.

dan juga memperhatikan ketentuan dari Pasal 1404 Sampai 1412 KUH Perdata. Dalam hal ini keduanya sama - sama menyebutkan apabila si berpiutang atau pemilik tanah menolak penawaran pembayaran atau kompensasi yang dilakukan oleh si berutang atau instansi maka dapat dilakukan penitipan ganti rugi ke pengadilan.

Dalam permasalahan tersebut, dilakukannya penitipan ganti rugi di pengadilan atau konsinyasi untuk memperlancar kegiatan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, dengan melaksanakan pembangunan jaringan listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi (yang kemudian disebut SUTT) 150kV Labuan Bajo- Ruteng oleh pemegang izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dan Pemegang izin operasi yaitu PT PLN (PERSERO) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara dikarenakan pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah yaitu Yoseph Tote menolak pembayaran kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman yang ada didalamnya yang dilewati jaringan listrik SUTT. Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang – Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan disebutkan untuk kepentingan umum, pemegang izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dan Pemegang izin operasi berhak untuk :

1. Masuk ke tempat umum atau perorangan dan menggunakannya untuk sementara waktu
- : 2. Menggunakan tanah dan melintasi di atas tanah atau dibawah tanah:
3. Melintasi di atas atau di bawah bangunan yang dibangun di atas atau di bawah tanah: dan
4. Memotong dan atau menebang tanaman yang menghalanginya.

Apabila adanya penggunaan tanah oleh pemegang ijin usaha penyediaan tenaga listrik dan pemegang ijin operasi untuk melaksanakan haknya, maka berdasarkan Pasal

30 Undang - Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan dilakukan pemberian ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah. Dalam hal tanah yang digunakan oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik terdapat bagian – bagian tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah, sebelum memulai kegiatan pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik wajib menyelesaikan masalah tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan di bidang pertanahan.

Berdasarkan Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik, penggunaan tanah oleh pemegang ijin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik dilakukan setelah memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman. Kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman diberikan karena tanah, bangunan dan tanaman dibawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi.

Ketentuan penyelesaian permasalahan pada bidang pertanahan dalam Pasal 30 Undang - Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan tersebut memakai peraturan UU Pengadaan Tanah, karena kegiatan pelaksanaan pembangunan jaringan listrik SUTT 150kV di Labuan Bajo- Ruteng merupakan salah satu kepentingan umum yang ada didalam Pasal 10 UU Pengadaan Tanah. Menurut pendapat penulis dalam melakukan penyelesaian permasalahan terkait tanah dalam kegiatan pelaksanaan

pembangunan jaringan listrik SUTT 150kV di Labuan Bajo- Ruteng harus memperhatikan UU Pengadaan Tanah karena dalam UU *a quo* menyebutkan prosedur dari Pengadaan Tanah sejak Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan hingga Penyerahan Hasil.

Untuk melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik oleh pemegang ijin usaha penyediaan tenaga listrik yaitu PT PLN (PERSERO) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara baru bisa dilaksanakan apabila sudah memberikan ganti rugi atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah bangunan dan tanaman yang kemudian disebut pemilik tanah. Pemilik tanah yang dimaksud disini ialah Yoseph Tote Termohon Konsinyasi di dalam Penetapan Konsinyasi Nomor 1 / Pen.Konsy 2017 / PN.Rtg. Dalam hal ini sangat penting karena apabila tidak diberikan ganti rugi atau kompensasi terhadap pemilik tanah maka pembangunan jaringan listrik SUTT 150kV di Labuan Bajo- Ruteng tidak akan berjalan. Apabila pemilik tanah menolak pemberian ganti rugi atau kompensasi maka berdasarkan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral dapat melakukan penitipan pembayaran kompensasi kepada kantor Pengadilan Negeri setempat. Dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi atau kompensasi para pihak harus melakukan musyawarah terkait bentuk ganti kerugian yang akan diberikan, musyawarah bentuk ganti kerugian diatur pada UU Pengadaan Tanah .

Menurut pertimbangan hukum hakim yang terdapat di dalam penetapan Pengadilan Negeri Ruteng yang mengabulkan permohonan konsinyasi dari pihak

pemohon yakni Djarot Hutabri dalam penetapan pengadilan nomor 1 / Pen.Konsy 2017 / PN.Rtg. Kasus dalam penetapan itu dikarenakan termohon yakni Yoseph Tote atau pemilik tanah menolak pembayaran kompensasi atas tanah dan tanaman yang ada didalamnya yang dilewati jaringan listrik SUTT (Saluran Udara Tegangan Tinggi). Oleh karena itu dilakukan Penitipan Pembayaran Kompensasi kepada Pengadilan Negeri Setempat oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara. Karena pada sebelumnya sudah melalui prosedur sesuai dengan UU Pengadaan Tanah dan Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral RI no 38 Tahun 2013 untuk dapat di ajukannya permohonan konsinyasi oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan (UIP) Nusa Tenggara atau disebut Pemohon.

Penitipan ganti rugi ini merupakan jalan terakhir untuk para pihak yang sebelumnya telah melakukan musyawarah bentuk ganti kerugian. Musyawarah bentuk ganti kerugian tersebut yang nantinya membawa pemilik tanah melakukan kesepakatan terhadap penawaran ganti kerugian yang diberikan oleh instansi. Dalam musyawarah tersebut akan mendapatkan hasil apabila si pemilik tanah menerima dan setuju bentuk dan besaran penawaran pembayaran tunai ganti kerugian oleh instansi maka tidak dilakukan konsinyasi. Sedangkan si pemilik tanah menolak penawaran pembayaran tunai ganti kerugian dikarenakan tidak setuju dengan besaran nilai ganti kerugian atau kompensasi maka pihak instansi akan melakukan konsinyasi hal ini untuk melancarkan kegiatan pembangunan kepentingan umum.

Berdasarkan Philipus Hadjon perlindungan hukum ada dua yaitu Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum untuk mencegah terjadinya sengketa. Bila dikaitkan dengan permasalahan tersebut, perlindungan hukum bagi pemilik tanah dilakukan pada waktu proses berlangsungnya musyawarah bentuk ganti kerugian antara pemilik tanah dengan instansi berdasarkan UU Pengadaan Tanah. Dikarenakan pada waktu musyawarah bentuk ganti kerugian, pemilik tanah dapat mengupayakan hak – haknya nya dalam mendapatkan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian sesuai dengan apa yang dikehendaknya. Walaupun apabila pemilik tanah tidak mendapatkan apa yang dikehendaknya setidaknya mereka telah mengupanyakan hak – haknya dan pemberian bentuk dan/atau besaran ganti kerugian tidak sangat jauh dari yang di inginkan pemilik tanah.

Sedangkan Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum setelah terjadinya suatu sengketa. Dalam permasalahan tersebut, setelah adanya Penetapan Konsinyasi Nomor 1 / Pen.Konsy 2017 / PN.Rtg. di karenakan pemilik tanah menolak pemberian kompensasi. Pemilik tanah juga mendapatkan perlindungan hukum yaitu dengan uang ganti kerugian atau kompensasi yang telah dititipkan di pengadilan dan pemilik tanah masih tetap tidak mau menerimanya maka uang tersebut disimpan di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri sampai pemilik tanah mengambilnya.