

Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Penitipan Uang Di Pengadilan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Tanah Di Pltu Batang

Galang Rizki Putratama, Ro'fah Setyowati, Mujiono Hafidh Prasetyo
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
Email : Galangrizki04@gmail.com

Abstract

Land basically does not experience growth or increase in number, but as time goes on, the available land or land becomes less and less due to the increasing number of people who need the land. Every development certainly requires land, but not everyone is willing to sell the land while the development must continue so that a path is taken that indirectly forces those who have the right to sell their land, one of which is by way of depositing compensation in court. This study uses a Normative Empirical approach. The implementation of the deposit of compensation in the Court must pass the stages of determining the status of the public interest, in order to provide a sense of justice for all parties. This public interest is based on previous decisions from related parties and through several stages in land acquisition that must be met, as well as legal protection that can be taken, namely by filing an objection in accordance with Supreme Court Regulation Number 3 of 2016 concerning Procedures for Filing Objections and Depositing Compensation. Losses to the District Court in the Procurement of Land for Development in the Public Interest.

Keywords : Public Interest; Custody of Compensation

Abstrak

Tanah pada dasarnya tidak mengalami perkembangan atau penambahan jumlah, namun semakin berkembangnya zaman tanah atau lahan yang tersedia semakin sedikit karena bertambahnya jumlah manusia yang membutuhkan tanah tersebut. Setiap pembangunan tentu membutuhkan lahan, namun tidak semua orang berkenan untuk menjual tanah tersebut sedangkan pembangunan harus tetap dijalankan sehingga ditempuhlah jalan yang secara tidak langsung memaksa pihak yang mempunyai hak untuk menjual tanahnya, salah satunya dengan cara penitipan ganti rugi di Pengadilan. Penelitian ini menggunakan pendekatan Normatif Empiris. Pelaksanaan penitipan ganti kerugian di Pengadilan harus melewati tahapan penetapan status kepentingan umum, guna memberikan rasa keadilan bagi semua pihak. Kepentingan umum ini didasarkan pada penetapan sebelumnya dari para pihak terkait dan melalui beberapa tahapan dalam pembebasan tanah yang harus dipenuhi, serta perlindungan hukum yang dapat ditempuh yaitu dengan mengajukan keberatan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kata Kunci: Kepentingan Umum; Penitipan Ganti Kerugian

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan suatu unsur yang mendasar dalam upaya pembangunan yang menunjang kehidupan masyarakat, baik dalam lingkup kecil yakni kehidupan sehari-hari masyarakat maupun dalam lingkup besar kaitannya dengan upaya untuk kehidupan berbangsa dan bernegara. Tanah

memegang peranan penting dalam upaya tersebut karena berhasil atau tidaknya pembangunan ditentukan olehnya. Peranan yang vital ini berkenaan dengan ketersediaan lahan yang hendak dijadikan lokasi pembangunan. Namun, dengan semain maraknya pembangunan tentu menimbulkan penurunan ketersediaan lahan, padahal dalam pembangunan ini, tidak serta merta untuk keuntungan atau sebatas tempat tinggal bagi masyarakat saja, pemerintah juga memerlukan tanah untuk menopang pembangunan yang erat kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah tentu mengikuti prosedur-prosedur yang berlaku. Pemerintah tidak dapat serta merta atau dengan kata lain secara memaksa untuk dapat mengambil tanah-tanah yang memang menjadi milik masyarakat, terlebih berkaitan dengan hak milik. Mengacu pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria hak milik ini merupakan hak turun temurun yang kuat serta terpenuh atau dengan kata lain, hak milik ini merupakan hak mutlak. Akan tetapi, hak mutlak ini harus memperhatikan fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ini. Dalam penjelasan umum Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, fungsi sosial ini maksudnya adalah dalam pemilikan tanah tersebut haruslah mementingkan kepentingan masyarakat umum diatas kepentingan pribadinya. Hal inilah yang mendasari munculnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam kaitannya dengan percepatan pembangunan yang hendak dilaksanakan oleh pemerintah.

Kepentingan umum merupakan implementasi dari fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Negara berkuasa atas tanah yang berada di wilayahnya untuk mengatur hubungan-hubungan yang timbul sehingga tercapainya sebuah keadilan bagi khalayak umum. Akan tetapi, makna dari kepentingan umum ini sendiri masihlah terlalu ragu. Hal ini menimbulkan berbagai permasalahan dalam pengimplementasinya. Permasalahan yang timbul salah satunya berkaitan dengan indikator atau unsur-unsur dari kepentingan umum itu sendiri. Penggunaan istilah kepentingan umum dalam suatu pengadaan tanah kaitannya dengan pembangunan, apakah dapat dengan serta merta memaksa masyarakat untuk melepaskan hak-hak kepemilikannya. Salah satu pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pemerintah yakni dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Batang.

PLTU Batang merupakan pembangunan sebuah pembangkit listrik untuk menunjang pasokan listrik di daerah jawa dan bali. PLTU Batang ini kelak beroperasi dengan kapasitas sebesar 2 x 1.000

Mega Watt. Dalam situs resminya menerangkan bahwa “PLTU Batang atau *Central Java Power Plant* (CJPP) ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tenaga listrik di Pulau Jawa dan merupakan bagian dari program penyediaan listrik 35.000 MW. Sebagai salah satu *pilot project* KPBU pertama dan terbesar di Indonesia, PLTU Jawa Tengah memiliki peran strategis untuk mendorong keterlibatan investasi swasta dalam pembangunan infrastruktur”. Di sisi lain, pembangunan ini pula ditujukan agar kelak, semakin banyak investor yang menanamkan modalnya yang dapat menambah jumlah pekerja.

Pada proses pembangunannya digunakanlah mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Mengacu Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, bahwa “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Menurut Hybers, kepentingan umum adalah “kepentingan yang berkaitan dengan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki karakteristik tertentu, contohnya seperti menyangkut perlindungan hak-hak individu orang perseorangan sebagai warga negara, kemudian menyangkut pengadaan serta pemeliharaan infrastruktur publik, serta pelayanan kepada publik” (Trisilia, 2013).

Namun dalam pelaksanaan mekanisme tersebut, seringkali para pihak enggan untuk menerimanya. Hal ini menyebabkan pelaksanaan ganti kerugian tersebut menjadi terhambat dan kemudian mengganggu jalannya pembangunan tersebut. Maka dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum diatur bahwa uang ganti kerugian dapat pula dititipkan di Pengadilan, dan walaupun pihak yang mendapatkan ganti kerugian tersebut menolak untuk dilakukannya pembebasan tanah, maka tidaklah menjadi suatu masalah sebab uang yang sudah dititipkan di Pengadilan melalui suatu penetapan merupakan sah dan benar dimata hukum sebagai salah cara untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum.

2. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah “teori yang dibuat untuk penggambaran yang sistematis mengenai masalah yang hendak diteliti. Teori ini bersifat sementara selama belum dibuktikan kebenarannya dengan cara penelitian dalam kehidupan nyata. Dalam sebuah penelitian hukum, kerangka konseptual dan kerangka teori menjadi sebuah syarat yang penting” (Soekanto & Mamudji, 2003).

Teori sendiri merupakan sebuah asumsi, atau konsep guna mengembangkan, menekankan dan memperjelas sebuah gejala yang terjadi dalam masyarakat secara sistematis. “Suatu teori ialah dua fakta atau lebih yang saling berkesinamungan yang dapat diamati serta dapat diuji secara empiris, sehingga sebuah teori ini merupakan hubungan antara dua atau lebih variabel yang mana telah diuji kebenarannya” (Soekanto, 2001).

Teori-teori maupun pendapat ahli yang digunakan antara lain :

a. Teori Kepentingan Umum

Dalam buku “Implementasi Prinsip Kepentingan Umum” karya Adrian Sutedi, dijelaskan pendapat Ferdinan Tonnis yang mana membagi masyarakat menjadi dua golongan, yakni masyarakat *geselschafe structural* dan masyarakat *gemeinschafe-volentarian*. “kepentingan umum dalam masyarakat *geselschafe* diselenggarakan dalam rangka memenuhi kepentingan individu-individu. Gambaran masyarakat ini adalah masyarakat perkotaan” (Sutedi, 2008). Sedangkan jika menurut masyarakat *gemeinschafe* yang komunal serta agraris, contoh dari kepentingan umum ini sendiri berupa Balai Desa, dan Lumbung Desa.

Menurut Djoni Sumardi Ghozali dalam bukunya “Hukum Pengadaan Tanah (asas kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum)” dijelaskan mengenai konsep tentang kepentingan umum. Dalam bukunya tersebut, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria telah disebutkan bahwasanya semua hak-hak atas tanah tersebut mempunyai fungsi sosial. Selanjutnya dikatakan bahwa (Ghozali, 2018a):

“Penjelasan Umum UUPA menyebutkan ketentuan pada pasal 6 ini sebagai dasar keempat dalam UUPA, dengan menjelaskan ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.”

Sebagai upaya untuk menjalankan tujuan yang mana telah disebutkan dalam Pasal 6, maka hak-hak atas tanah tersebut dapat secara paksa dicabut oleh negara dengan berdasar ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat secara layak dan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Ghozali, 2018b). Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut menjelaskan bahwa guna kepentingan umum, yang didalamnya termasuk pula kepentingan bangsa, Negara serta kepentingan rakyat, maka hak atas tanah tersebut dapat dicabut. Pencabutan

hak atas tanah ini dilakukan dengan memperhatikan ganti kerugian yang layak serta sebagaimana cara yang telah diatur dengan undang-undang.

Teori kepentingan umum ini digunakan untuk membahas berkaitan dengan penetapan asas kepentingan umum dalam pengadaan tanah di PLTU Batang.

b. Teori Kebijakan Publik

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa kebijakan merupakan rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak (tentang pemerintahan, organisasi, dsb); pernyataan cita-cita, tujuan, prinsip dan garis pedoman untuk manajemen dalam usaha mencapai sasaran.

Menurut Freeman, kebijakan publik adalah sebuah ilmu terapan. Pengertian kebijakan publik menurut Thoha adalah “memberikan penafisiran bahwa kebijakan publik merupakan hasil rumusan dari suatu pemerintahan. Dalam pandangan ini, kebijakan publik lebih dipahami sebagai apa yang dikerjakan oleh pemerintah dibandingkan daripada proses hasil yang dibuat” (Romdhani, 2017).

Teori ini digunakan untuk menganalisis dan membahas kebijakan pemerintah dalam kaitannya dengan penetapan asas kepentingan umum di PLTU Batang.

c. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, “Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum”. Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa “perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkandiskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan” (Rahardjo, 2000).

Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang

bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Teori ini digunakan untuk membahas tentang perlindungan hukum bagi pihak yang menolak penetapan Pengadilan terkait dengan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan.

3. Permasalahan

Pokok pembahasan dalam penelitian ini menyoroti tentang bagaimana penetapan penitipan uag ganti kerugian di pengadilan dengan dasar asas kepentingan umum dalam pengadaan tanah di PLTU Batang. Hal ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan penetapan Pengadilan tentang penitipan uang ganti kerugian atas dasar asas kepentingan umum dalam pengadaan tanah di Pengadilan di PLTU Batang. Dari uraian serta latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana Pelaksanaan Asas Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah di PLTU Batang? 2) Bagaimana Perlindungan hukum bagi pihak yang menolak penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

4. Gap Analysis /Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan hasil karya dari penelitian Peneliti sendiri. Peneliti mendapatkan sumber dari studi kepustakaan. Peneliti melakukan perbandingan terhadap dua penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang dirumuskan sebagai berikut :

Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Rohaedi, 2019). Dalam penelitian ini dibahas dan dijelaskan mengenai bagaimanan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini. Setelah dilakukan penelitian, diperoleh hasil bahwa Pengaturan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Conflict Of Norm Antara Pencabutan Hak Dan Penitipan Ganti Kerugian Di Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Masykur, 2018). Dalam penelitian ini didapati rumusan masalahnya yakni tentang peran masyarakat dalam pengadaan tanah, pencabutan hak, serta ganti kerugian di Pengadilan. Dalam penelitian ini didapati hasilnya yakni terjadi konflik norma dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan yakni melalui pencabutan hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Tanah Dan Benda Benda Yang Ada Diatasnya dan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

B. METODE PENELITIAN

Dalam hal ini, penulis akan menggunakan penelitian yuridis empiris, yang mana penelitian ini didasarkan pada analisis atas suatu fakta yang berada di lapangan terhadap peraturan-peraturan yang mengatur. Fakta ini didapat dengan strategi naratif yang mana penulis mendapatkan informasi dengan meminta narasumber untuk menceritakannya. Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa : “Penelitian hukum itu berdasarkan tujuannya terdiri atas pertama; Penelitian hukum normatif, yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum. Kedua ; Penelitian hukum sosiologis atau empiris, yang mencakup, penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektivitas hukum.” Yang mana jenis penelitian ini digunakan untuk memperoleh suatu kebenaran (Fajar & Yulianto, 2017). Spesifikasi penelitian ini yakni penelitian *Deskriptif Analitis*. Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang diambil ada dua; yang pertama studi lapangan dan yang kedua studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa *Kualitatif*.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Asas Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah di PLTU Batang

Jika kita mengacu pada pengertian kepentingan umum menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Jika kita menafsirkan atau menginterpretasikannya tentu akan terdapat banyak sekali tafsiran mengenai isi dari pasal tersebut. Sehingga haruslah kita mempunyai konsep yang berkaitan dengan kepentingan umum ini sendiri. Menurut Hybers, “kepentingan umum adalah kepentingan yang berkaitan dengan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki karakteristik tertentu, contohnya seperti menyangkut perlindungan hak-hak individu orang perseorangan sebagai warga negara, kemudian menyangkut pengadaan serta pemeliharaan infrastruktur publik, serta pelayanan kepada publik” (Trisilia, 2013).

Pengkategorian Kepentingan Umum telah dijelaskan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu :

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan perairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengelolaan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- o. penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.”

Pengadaan tanah guna kepentingan umum ini diselenggarakan oleh pemerintah dalam hal ini selaku yang menguasai seluruh kekayaan yang ada.

Berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pembebasan tanah ini mempunyai 4 tahap, yaitu :

- a. Perencanaan, perencanaan ini dibuat oleh instansi yang memerlukan tanah dengan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah serta Prioritas terhadap pembangunan yang mana telah termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja. Kemudian disampaikan kepada Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi yang didalamnya termuat maksud dan tujuan, keselarasan dengan RT/RW dan rencana pembangunan nasional dan daerah, luas, serta gambaran umum tanah.
- b. Persiapan, setelah memuat perencanaan, maka mereka bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi melaksanakan beberapa tahapan yakni :
 - 1). Pemberitahuan rencana pembangunan, pemberitahuan rencana pembangunan ini disampaikan kepada masyarakat setempat secara langsung maupun tak langsung. Pemberitahuan ini melalui sosialisasi, pertemuan langsung, maupun surat pemberitahuan. Pemberitahuan rencana pembangunan ini memuat maksud serta tujuan pembangunan, letak dan luas tanah, tahapan pengadaan tanah, perkiraan waktu pelaksanaan, jangka waktu pembangunan serta informasi lain yang berkaitan dengan rencana pembangunan.
 - 2). Pendataan lokasi, terkait pendataan lokasi, Tim yang telah dibentuk membuat data mengenai siapa saja yang berhak yang dilakukan bersama dengan pejabat desa atau kelurahan. Setelah mendapat data tersebut maka dilanjutkan dengan konsultasi publik dengan mengundang pihak-pihak yang telah didata tadi.
 - 3). Konsultasi publik, konsultasi publik ini dilakukan agar didapatkan kata sepakat dari pihak yang berhak terkait lokasi rencana pembangunan. Konsultasi publik ini dilakukan paling lambat 60 hari setelah ditanda tangannya daftar sementara lokasi pembangunan. Apabila tercapai kesepakatan maka dibuatlah nota kesepakatan, akan tetapi jika terjadi penolakan atau istilah lainnya keberatan maka dilakukan konsultasi publik ulang. Jika masih terjadi keberatan lagi, maka akan disampaikan kepada Gubernur untuk dilakukannya kajian atas keberatan tersebut. Dalam rangka pertimbangan efisiensi, kondisi geografis, efektifitas, serta sumber daya manusia, maka Gubernur bisa memandatkan serta mendelegasikannya kepada Bupati/Walikota.
- c. Pelaksanaan, menurut Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pelaksanaan ini meliputi 5 tahap, yakni:

- 1) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
Inventarisasi serta identifikasi dilakukan agar diketahui siapa saja yang berhak dan objek mana saja yang menjadi objek pengadaan tanah. Setelah dilakukann inventarisasi dan identifikasi maka hasil darinya akan didapat pihak mana saja yang berhak atas objek pengadaan tanah. Objek pengadaan tanah ini sendiri memuat letak, luas, status, serta jenis pemanfaatan tanah.
- 2) penilaian ganti kerugian;
Penilaian ganti rugi dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atas dasar hasil tim penilai. Penilaian ini dilakukan dengan mekanisme sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan terkait dengan pengadaan barang/jasa pemerintah. Tim penilai sendiri adalah sekelompok penilai yang melakukan penilaian secara profesional dan independen yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan serta telah mempunyai lisensi dari kementerian untuk digunakan menghitung harga objek pengadaan tanah.
- 3) musyawarah penetapan ganti kerugian;
Musyawarah penetapan ganti rugi dilakukan oleh tim pengadaan tanah dengan pihak-pihak yang berhak dengan menyertakan instansi yang membutuhkan tanah tersebut. apabila pihak yang berhak tersebut diundang secara patut akan tetapi tidak hadir baik sendiri maupun kuasanya, maka dianggap menerima hasil musyawarah. Jika terdapat pihak yang tidak sepakat, maka dapat melakukan keberatan ke Pengadilan setempat paling lambat 14 hari kerja sejak ditandatangani berita acara hasil musyawarah.
- 4) pemberian ganti kerugian;
Pemberian ganti kerugian diberikan kepada pihak-pihak yang memang berhak berdasarkan penetapan ganti rugi ketika dilakukan musyawarah dengan pihak yang berhak. Ganti kerugian ini sendiri bisa berbentuk uang, tanah pengganti, pemukiman, pemilikan saham, ataupun berntuk-bentuk lain yang disepakati oleh masing-masing pihak. Akan tetapi lebih diutamakan berbentuk uang. Pemberia ganti rugi ini pula diikuti dengan pelepasan hak oleh pihak-pihak yang memegang hak atas tanah ini sebelumnya. Jika terdapat penolakan terhadap pemberian ganti kerugian, maka uang atau bentuk lain dari ganti kerugian tersebut akan dititipkan di Pengadilan Negeri setempat, selain itu juga penitipan dilakukan terhadap pihak yang menolak hasil musyawarah akan tetapi tidak melakukan keberatan.
- 5) pelepasan tanah instansi.

Pelepasan tanah instansi dilakukan dengan berdasar Undang-Undang yang mengatur terkait pengelolaan barang milik daerah/negara.

- d. Penyerahan hasil, penyerahan hasil ini dapat dilaksanakan setelah ganti rugi yang telah disepakati diberikan kepada pihak yang berhak dengan kata lain pelepasan hak telah dilakukan, serta pemberian ganti rugi telah dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Penyerahan hasil ini disertai dengan penyerahan berita acara guna dipergunakan oleh instansi yang membutuhkan tanah tersebut sehingga dapat dilakukan pendaftaran.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pelaksanaan penitipan ganti kerugian merupakan sebuah mekanisme pengadaan tanah apabila seluruh tahapan-tahapan sebelumnya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam melaksanakan penitipan ganti kerugian di Pengadilan ada tahapan-tahapan yang harus dipenuhi terlebih dahulu. Tahapan pertama yang dilakukan adalah dengan mengeluarkan keputusan terkait penetapan lokasi pembangunan tersebut. Keputusan ini dikeluarkan oleh Gubernur Jawa Tengah dengan Nomor Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/35 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Sisa Lahan Seluas 125.146 (seratus dua puluh lima ribu seratus empat puluh enam) M². Setelah itu, dikeluarkan pula izin oleh Pemerintah Kabupaten Batang dengan dasar Surat Keputusan Bupati Batang Nomor : 460/06/2012 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Power Block untuk PLTU 2 x 1.000 MW kepada PT.Bhimasena Power Indonesia pada tanggal 6 Agustus 2012 seluas ± 226 (dua ratus dua puluh enam) hektar di Desa Ujungnegoro, Desa Karanggeneng, Kecamatan Kandeman dan Desa Ponowareng Kecamatan Tulis Kabupaten Batang.

Beberapa tahapan pembebasan lahan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tersebut telah dilaksanakan. Namun masih terdapat pula pihak-pihak yang tidak berkenan untuk melepaskan kepemilikan atas tanah tersebut. Dalam wawancara yang dilakukan terhadap hakim Pengadilan Negeri Batang, disebutkan bahwa ketika meminta keterangan terhadap pihak-pihak yang menolak melakukan jual beli ini, karena objek-objek yang menjadi objek jual beli ini memiliki nilai non-materiil. Sebagian mereka yang menolak beralasan bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari

orang tua atau kakek buyut mereka. Yang mana mereka hendak menjaga amanah yang ditiptkan kepadanya dengan sekuat tenaga.

Berkenaan dengan adanya warga yang menolak tersebut, sedangkan pembangunan harus tetap dijalankan, maka ditempuh upaya terakhir berupa penitipan ganti kerugian di Pengadilan. Dalam hal ini Pengadilan yang menjadi tempat ditiptkannya ganti kerugian adalah Pengadilan Negeri Batang, karena memang berada dalam wilayahnya. Di Pengadilan Negeri Batang sendiri terdapat 125 (seratus dua puluh lima) permohonan konsinyasi yang dimohonkan untuk ditetapkan. Permohonan ini mulai dari tahun 2015, 2016, 2017, dan 2018. Dan kesemuanya berkaitan dengan pengadaan tanah, karena belum ada permohonan konsinyasi yang dimohonkan dalam bidang perdata biasa.

Permohonan penitipan ganti kerugian ini dilakukan karena berbagai hal, seperti tidak adanya kesesuaian harga antar pihak, dan ketidak mauan untuk menjual atau melepaskan kepemilikan tanah tersebut. Penetapan penitipan ganti kerugian tersebut dilakukan dengan Juru sita didampingi dengan panitera menyerahkan pemberitahuan kepada pihak-pihak yang menjadi termohon. Pemberitahuan ini terkait dengan jumlah tanah yang hendak diberikan ganti kerugian tersebut serta nominal uang dari tanah tersebut. Nominal uang tersebut sebelumnya telah dicantumkan oleh pemohon yang mana telah dinilai oleh tim penilai. Kemudian ketika termohon tersebut menyetujui atau dengan kata lain menerimanya, maka kemudian ia datang ke Pengadilan Negeri untuk mengambil uang ganti kerugian tersebut dan dengan membawa bukti-bukti yang menunjukkan kepemilikannya.

Kemudian dibuat juga berita acara penerimaan uang tersebut. Akan tetapi, sebelum hal tersebut dilakukan, Juru sita dan Panitera membuat berita acara ketika melakukan pemberitahuan, baik itu diterima ataupun ditolak. Ketika dilakukannya penyerahan ganti kerugian tersebut juga dibuat pula berita acara penerimaan. Ketika terjadi penolakan terhadap penawaran pembayaran berupa pemberitahuan tersebut, maka akan ditetapkan hakimnya serta hari sidangnya. Apabila termohon dalam hal ini tidak menghadiri persidangan, maka akan verstek. Maksud dari verstek ini adalah apabila termohon tidak datang ketika persidangan, padahal sudah dipanggil sebelumnya maka permohonan tersebut diterima dengan keputusan tanpa kehadiran termohon (Soeroso, 2009).

Pelaksanaan penitipan ganti kerugian di Pengadilan ini sesuai ketentuan terdapat dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016 dapat dilakukan dengan cara pemohon mengajukan permohonan yang memuat identitas Pemohon, identitas Termohon, uraian dasar permohonan konsinyasi baik berisi hubungan hukum pemohon dengan objeknya; hubungan hukum termohon dengan objeknya; penyebutan surat keputusan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini gubernur, bupati, atau walikota, tentang

penetapan lokasi; besaran nilai konsinyasi; penyebutan tempat serta waktu Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; penyebutan putusan pengadilan yang sudah inkrah; penolakan oleh Termohon; besaran nilai konsinyasi yang akan dibayarkan oleh Pemohon; dan teknis pembayaran, hal yang menjadi permohonan Pemohon untuk ditetapkan.

Setelah tahapan diatas dipenuhi, kemudian dilampirkan pula dengan dokumen pendukung, yakni :

- a. Bukti berkaitan dengan data diri pemohon. Dalam hal ini yang bertindak sebagai Pemohon yang tercantum dalam salah satu Penetapan Pengadilan Negeri Batang dengan Nomor 68/Pen.Pdt.Cons./2015/PN Btg ialah PT. PLN (Persero) yang diwakili oleh Tim Kejaksaan Negara dengan dasar Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi dari General Manager PT. PLN (Persero) UIP VIII Nomor 024.SKU/HKM.02.01/UIP VIII/2015 tertanggal 29 September 2015.
- b. Salinan surat keputusan gubernur ataupun bupati/walikota tentang penetapan lokasi pembangunan serta menunjukkan bahwa pemohon memang benar menjadi instansi yang memerlukan bidang tanah tersebut. Surat Keputusan Gubernur ini dibuktikan dengan dengan Nomor 590/35 Tahun 2015 yang menjelaskan tentang persetujuan bahwa tanah atau bidang tersebut memang merupakan daerah yang akan dibangun PLTU tersebut. Surat Keputusan Bupati Batang Nomor : 460/06/2012 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Power Block untuk PLTU 2x1.000 MW kepada PT.Bhimasena Power Indonesia pada tanggal 6 Agustus 2012 seluas ±226 (dua ratus dua puluh enam) hektar di Desa Ujungnegoro, Desa Karanggeneng, Kecamatan Kandeman dan Desa Ponowareng Kecamatan Tulis Kabupaten Batang;
- c. Salinan dokumen pembuktian bahwa termohon ialah pihak yang memang berhak atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah.
- d. Salinan surat dari penilai tentang ganti kerugian tersebut.
- e. Salinan berita acara hasil Musyawarah Penetapan Ganti kerugian. Hal ini dilakukan dan 3 orang dengan total bidang 4 (empat) bidang dapat dibebaskan. Sedangkan sisanya yakni 121.225 M² / 1,21 (satu koma dua satu) Ha belum dapat dibebaskan. Salah satunya ialah Termohon dalam hal ini H. Abdullah Makhrus dengan luas 400 (empat ratus) M².
- f. Salinan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- g. Salinan surat penolakan Termohon atas bentuk dan/atau nominal ganti rugi berdasarkan hasil dari Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atau jika ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

- h. Salinan dokumen atau surat keterangan dari Kepaniteraan Pengadilan apabila tanah tersebut masih menjadi objek sengketa;
- i. Salinan dokumen atau surat keterangan yang menerangkan bahwa tanah tersebut dalam letak sita oleh Pejabat sita apabila tanah tersebut masih dalam sita; dan
- j. Salinan surat keterangan dari Bank serta Sertifikat Hak Tanggungan apabila tanah tersebut masih menjadi jaminan di Bank.

Setelah kesemuanya lengkap, maka akan dicatat dalam Buku Register Konsinyasi. Panitera menyampaikan berkas permohonan yang sudah diregistrasi tersebut kepada Ketua Pengadilan, untuk selanjutnya Ketua Pengadilan menetapkan dan memerintahkan Juru Sita untuk melakukan penawaran pembayaran kepada Termohon. Pelaporan pelaksanaan penawaran Ganti Kerugian oleh Juru Sita kepada Ketua Pengadilan melalui Panitera serta berita acara yang dilampirkan tentang hasil dari penawaran pembayaran, baik ditolak maupun diterima.

Apabila Termohon tidak menerima sejumlah uang tersebut, maka Ketua Pengadilan akan menentukan hari sidang dan memanggil semua pihak. Kealpaan Termohon dalam rangka penyerahan uang Ganti Rugi tidak mengganggu dilakukannya penyimpanan uang Ganti Rugi. Uang Ganti Rugi dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dengan membawa surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Terkait Termohon yang tidak diketahui keberadaannya, maka akan dilakukan pemberitahuan kepada Camat dan Lurah/Kepala Desa.

Dalam pelaksanaannya, tidak ada sesuatu yang menyimpang dari undang-undang maupun Perma tentang pengadaan tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari salah satu penetapannya yang telah dijelaskan diatas. Yang mana berisi tentang ringkasan dari pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Batang. Dalam penetapan tersebut dijelaskan bahwa surat permohonan diajukan oleh PT. PLN (persero) UIP VII kepada Pengadilan Negeri Batang. Surat permohonan itu berisi bahwa PT PLN memerlukan tanah seluas 22,6 (dua puluh dua koma enam) Ha guna pembangunan PLTU Batang 2 x 1000 MW yang terletak di Desa Ponowareng, Karanggeneng, dan Ujungnegoro. Akan tetapi 1,25 Ha belum dapat dibebaskan. Berdasarkan keputusan Menteri ESDM No. 2186K/91/MEM/2014 Jo Surat Direktur Jenderal Ketenagalistrikan No. 3237/DJL.2/2014, pemohon ditugaskan menyelesaikan pembebasan sisa lahan yang belum dibebaskan. Pemohon dalam melaksanakan tugasnya merujuk UU Nomor 2 Tahun 2012. Sebanyak 0,39 (nol koma tiga sembilan) Ha dapat dibebaskan dengan menggunakan tim appraisal, dan sisanya belum. Salah satunya tanah dengan luas 400 (empat ratus)

M2 milik H. Abdullah Makhrus dengan penawaran sebesar Rp. 59.900.00., (lima puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah).

Pembayaran ganti rugi ditolak oleh yang bersangkutan, dan kedua belah pihak tidak ada kesepakatan lagi. Pertimbangan yang dilakukan oleh Pemohon yakni bahwa alasan pemohon beralasan menurut hukum. Apabila Termohon menolak menerima pembayaran ganti rugi, maka akan disimpan dalam kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang. Sehingga Hakim mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya.

Ketika memasuki tahap pengadaan tanah yang menggunakan mekanisme dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ini. Upaya hukum yang dapat ditempuh adalah dengan mengajukan gugatan terhadap surat keputusan yang dikeluarkan oleh instansi terkait. Seperti contoh mengajukan gugatan terhadap surat keputusan gubernur tentang Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/35 Tahun 2015 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah. Upaya hukum ini pernah ditempuh oleh salah satu pihak yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi dalam putusannya dengan Nomor 02/K/TUN/2016 yang mana diajukan oleh Karomat dengan salah satu dasar permohonannya ialah berpotensi terjadinya pelanggaran Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, serta pelanggaran terhadap asas-asas Pemerintahan yang baik. Hakim PTUN menolak gugatan penggugat tersebut. Gugatan ini pula sampai kepada tingkat Kasasi, akan tetapi tetap ditolak.

Dalam upaya-upaya yang ditempuh oleh pihak yang keberatan tersebut, tentulah harus mempunyai dasar-dasar yang kuat. Pengajuan ini tentu pula harus ada itikad baik dan tidak terkesan mengasal sehingga upaya-upaya yang menguntungkan kedua belah pihak dapat dilakukan.

Secara hukum, Pengadilan Negeri memang diberikan kewenangan untuk mengatasi permasalahan tersebut. Penetapan konsinyasi ini sendiri sifatnya seperti melaksanakan putusan eksekutorial. Apabila tidak menerimanya, maka dapat melakukan perlawanan terhadap penetapan tersebut. Menurut Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah direvisi berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung, setiap Penetapan dapat dilawan dengan menggunakan kasasi. Hal ini dikarenakan Penetapan ini sendiri bersifat final, sehingga dilawan dengan menggunakan kasasi yang diajukan kepada Mahkamah Agung. Ketika hendak memeriksa perlawanan tersebut, dilihat juga apakah dari penggugat mempunyai itikad baik atau tidak. Dan selama orang tersebut menerima ataupun menolaknya, maka eksekusinya akan tetap

dilaksanakan. Hal ini dilakukan karena pada dasarnya kepentingan masyarakat umum diutamakan daripada kepentingan pribadi.

Indonesia merupakan sebuah negara hukum. Dalam hal-hal yang memang dianggap merugikan bagi pihak-pihak terkait dengan segala, tentu pula dapat melakukan upaya hukum guna melindungi hak-haknya. Menurut Yahya Harahap, ada beberapa langkah yang dapat dilakukan sebagai upaya hukum terhadap penetapan. Yang pertama ialah dengan mengajukan perlawanan atas permohonan selama berlangsungnya proses pemeriksaan ini. Hal ini merujuk secara analogis terhadap Pasal 378 Rv atau Pasal 195 ayat (6) HIR. Perlawanan ini dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan. Dalam pelaksanaan perlawanan ini, dimaksudkan agar menghindari penetapan yang keliru. Selanjutnya ialah dengan melakukan Gugatan Perdata. Hal ini dilakukan apabila pihak yang dirugikan ini baru mengetahui setelah dijatuhkan penetapan tersebut. Selanjutnya adalah dengan melakukan Kasasi yang diajukan kepada Mahkamah Agung. Hal ini merujuk pada Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung. Dalam penjelasan pasal tersebut, Penetapan tidak dapat dilakukan upaya hukum banding, sehingga upaya yang dapat ditempuh adalah dengan Kasasi. Akan tetapi, ada beberapa permohonan yang tidak dapat dilakukan upaya hukum kasasi, yang mana diatur dalam Undang-Undang tertentu. Yang keempat ialah mengajukan permintaan pembatalan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Hal ini diatur dalam Pasal 32 ayat (1) juncto Pasal 79 Undang-Undang Mahkamah Agung. Dan yang terakhir adalah dengan mengajukan upaya Peninjauan Kembali (PK). Peninjauan kembali ini tentu harus sesuai dengan ketentuan berkaitan dengan alasan-alasan permohonan yang diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung dan dalam batas waktu yang diatur dalam Pasal 69 Undang-Undang Mahkamah Agung (Elmiyah & Sujadi, 2005).

D. SIMPULAN

Pelaksanaan penitipan ganti kerugian di Pengadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di PLTU Batang ini dilakukan dengan berbagai tahapan. Tahapan yang pertama ialah dengan musyawarah yang dilakukan terhadap pihak-pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. musyawarah ini dilakukan dua kali. Kemudian pembuatan berita acara, baik berisi penerimaan ataupun penolakan. Kemudian ketika terjadi penolakan, maka instansi yang membutuhkan tanah melakukan permohonan konsinyasi dengan disertai fakta serta alat bukti yang sah. Setelah itu jurusita dengan panitera Pengadilan Negeri akan melakukan pemberitahuan kepada pihak yang menjadi termohon. Ketika pihak tersebut

menerima, maka ia hadir ke Pengadilan Negeri serta membawa bukti yang menunjukkan bahwa memang benar tanah tersebut berada dalam kepemilikannya. Apabila tidak, maka akan ditentukan hakim serta waktu untuk dilaksanakannya sidang penetapan permohonan penitipan ganti kerugian di Pengadilan. Upaya hukum sebagai perlindungan hukum bagi para pihak yang dapat ditempuh oleh pihak-pihak yang menolak hasil penetapan konsinyasi ialah dengan cara melakukan gugatan penetapan permohonan konsinyasi tersebut. Gugatan tersebut diajukan pada Pengadilan Tingkat Pertama. Dan ketika telah melakukan gugatan tersebut, akan dilihat terlebih dahulu apakah pihak yang melakukan gugatan tersebut mempunyai itikad baik atau malah sebaliknya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Fajar, Mukti ND., & Yulianto, Achmad. (2017). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- "Ghozali, D.S. (2018). *Hukum Pengadaan Tanah (asas kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum)*. Yogyakarta: UII Press.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi, dan pelaksanaannya)*. Jakarta. Djambatan.
- Miru, Ahmad., & Sakka, Pati. (2008). *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta. Kencana.
- Soekanto, S. (2001). *Sosiologi: Suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2003). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soeroso. (2009). *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara Dan Proses Persidangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sugiarto, U.S. (2013). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, A.. (2008). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Artikel Jurnal:

- Ramdhani, Abdullah., & Ramdhani, Muhammad Ali. (2017). Konsep Umum Pelaksanaan Kebijakan Publik. *Jurnal Publik*, Vol.11, (No.1), p. 1-12.
- Elmiyah, Nurul., & Sujadi, Suparjo. (2005). Upaya-Upaya Hukum Terhadap Penetapan. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 35, (No.3).
- Masykur, M. Hamidi., & Sugiono, Harinanto. (2018). "Conflict Of Norm Antara Pencabutan Hak Dan Penitipan Ganti Kerugian Di Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan". *Adhaper: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol. 4, (No.1). p. 57-72.
- Rahardjo, S. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rohaedi, Edi., & Insan, Isep H., & Zumaro, Nadia. (2019). "Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Pakuan Law Review*, Vol. 5, (No.2).
- Trisilia, A.T. (2013). "Tinjauan Yuridis Pasal 10 (B) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol." *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, Vol. 1, (No.2).

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara RI Tahun 1960 No. 104.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara RI Tahun 2012 No. 22.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum"
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Putusan PTUN Semarang Nomor 02/K/TUN/2016
- Penetapan Pengadilan Negeri Batang Nomor 68/Pen.Pdt.Cons./2015/PN.Btg.