

PENINGKATAN PEMAHAMAN BAGI MASYARAKAT DESA PETOK KEC. MOJO KAB. KEDIRI YANG TERDAMPAK TOL KEDIRI TULUNGAGUNG KAITANNYA PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Huzaimah Al-Anshori

Fakultas Hukum Universitas Islam Kediri

huzaimah@uniska-kediri.ac.id

Abstract

Improved understanding of the Petok Village Community, located in the Mojo sub-district, Kediri District, which is affected by the Kediri Tulungagung Toll Road construction for public purposes, involves several stages as well as planning, preparation, implementation, and the transfer of acquired land to the relevant authorities. The process is governed by Indonesia Government Regulation Number 19 of 2021 concerning the Land Acquisition Implementation for Development in the Public Interest. According to this regulation, land acquisition is conducted directly by the government, which establishes synergy between the Central and Regional Governments through the Land Acquisition Implementation Committee. The process of land acquisition follows several stages. If there are objections regarding the compensation offered towards land acquisition for public interest, the objecting party must submit a compensation claim to the District Court, supported by written evidence or witnesses. The compensation funds are held in custody by the relevant agencies needing the land, and they can request consignment of these funds through the District Court.

Keywords: Improved understanding, the Kediri Tulungagung Toll, Land Procurement

Abstrak

Peningkatan pemahaman bagi masyarakat Desa Petok, Kec. Mojo, Kab. Kediri, yang terdampak pembangunan Tol Kediri Tulungagung, mencakup beberapa tahap seperti perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan tanah kepada instansi yang memerlukan. Berdasarkan PP No. 19 Tahun 2021, pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah dengan sinergi antara pemerintah pusat dan daerah. Jika ada keberatan terkait ganti rugi, pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan bukti tertulis atau saksi. Instansi terkait juga dapat menitipkan ganti rugi melalui konsinyasi di Pengadilan Negeri.

Kata Kunci: Pemahaman, Pengadaan Tanah, Tol Kediri Tulungagung.

Artikel diterima: 21 Oktober 2024

direvisi: 24 Oktober 2024

disetujui: 28 Oktober 2024



Ciptaan disebarluaskan di bawah Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional.

Pendahuluan

1. Analisa Situasi

Proses pemberian ganti kerugian merupakan bagian inti dari pelaksanaan mekanisme Pengadaan Tanah, dengan melalui inventarisasi dan identifikasi atas subjek serta objek dari pengadaan tanah. Dalam Pasal 6 ayat 9 diuraikan bahwa bagian yang menjadi dasar penilaian atas sebuah tanah adalah; tanah itu sendiri, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda lain yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian lain yang dapat dinilai.

Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut sebagai Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang agrarian/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan tata ruang lainnya, termuat dalam pasal 1 ayat 13 PP No. 19 Tahun 2021. Sementara yang menjadi acuan dari nilai atas tanah tersebut, dijelaskan didalam pasal 1 PP No. 19 Tahun 2021 ayat 15 ialah berdasarkan pada analisis Petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya yang dimuat dalam Peta Zona Nilai Tanah dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Hasil penilaian pertanahan adalah besaran nilai ganti kerugian yang menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Dan hasil dari kesepakatan musyawarah tersebut akan menjadi dasar untuk bentuk dan jumlah dari pemberian ganti kerugian atas Penyelenggaraan pengadaan tanah kepada pihak Pemilik hak atas tanah. Apabila dalam musyawarah tersebut tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung.

Pemilik hak yang tetap keberatan dengan bentuk dan/atau besarnya ganti

kerugian berdasarkan hasil atau putusan Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung, maka ganti kerugian akan dititipkan melalui Pengadilan Negeri setempat. Penitipan ganti kerugian tersebut dikenal dengan sebutan konsinyasi. Konsinyasi digunakan sebagai jalan keluar terakhir sebagai pencabutan hak secara halus yang dilakukan pemerintah kepada pihak yang berhak (Manurung, 2018). Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Banyak faktor yang menyebabkan terjadi permasalahan dalam pemberian ganti kerugian, sehingga menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut.

2. Tujuan Pengabdian Masyarakat

Adapun tujuan dari Sosialisasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- a. Untuk memberi pemahaman terhadap masyarakat yang terdampak pembebasan lahan untuk kepentingan umum terkait keberatan terhadap ganti kerugian.
- b. Untuk memberi pemahaman kepada masyarakat terkait tentang konsinyasi/penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum.
- c. Memberikan pandangan dan wawasan umum mengenai mekanisme tentang hukum materil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara prosedural.

3. Permasalahan

Melatarbelakangi dari berbagai permasalahan yang muncul dan menjadi isu di masyarakat terhadap tanah yang masih sengketa terkait status tanah di Desa Petok Kecamatan Mojo Kabupaten Kediri. Oleh karena itu dengan Sosialisasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Warga masyarakat Desa Petok Kecamatan Mojo Kabupaten Kediri dapat memahami prosedur-prosedur untuk mengajukan keberatan uang ganti kerugian dalam pembebasan lahan untuk kepentingan umum, dan perma tersebut termasuk hukum formil. Dengan mengusung judul dalam pengabdian masyarakat yaitu Peningkatan pemahaman bagi masyarakat desa petok kec. Mojo kab. Kediri yang terdampak tol kediri tulungagung kaitannya penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

4. Target

Peningkatan pemahaman bagi masyarakat desa petok kec. Mojo kab. Kediri yang terdampak tol kediri tulungagung kaitannya penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dengan sosialisasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum di Desa Petok Kecamatan Mojo Kabupaten Kediri bagi warga masyarakat yang terdampak pembebasan lahan untuk kepentingan umum yaitu dalam proses pembangunan tol Kediri Tulungagung.

Masyarakat Petok Kecamatan Mojo Kabupaten Kediri yang terdampak pembebasan lahan untuk kepentingan umum yaitu dalam proses pembangunan Tol Kediri Tulungagung. masyarakat tersebut harus tahu dan faham tentang bagaimana pengajuan keberatan terhadap ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tentunya pihak yang merasa keberatan harus membuat surat gugatan UGK (uang ganti kerugian) kepada Pengadilan Negeri, bukti-bukti baik bukti tertulis atau berupa saksi harus di persiapkan.

Panitia Pengadaan tanah yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kediri tentang pembebasan lahan untuk

kepentingan umum yaitu dalam proses pembangunan bandar udara kediri. harus mengetahui dan faham tentang bagaimana Penitipan Ganti kerugian Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penitipan (konsinyasi) ganti kerugian kepada Pengadilan. Bentuk ganti kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.

5. Luaran

Luaran dari program ini adalah sebagai berikut :

- a. Pengabdian masyarakat ini akan memberi saran dan kontribusi kepada instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum, mengingat di kediri ada proyek besar yaitu pengadaan tanah untuk jalan tol. Di upayakan untuk memberi ganti kerugaian yang adil dan dapat diterima oleh warga yang terdampak pembebasan lahan tersebut.
- b. Panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus responsive, partisipatif, empiris dan melakukan pendekatan pendekatan secara langsung kepada warga yang terdampak pembebasan lahan tersebut. Agar ada komunikasi dengan warga sehingga aka nada titik temu vileu keadilan.
- c. Masyarakat yang terdampak pembebasan lahan untuk kepentingan umum juga harus mengetahui regulasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Metode Pelaksanaan

1. Lokasi Pelaksanaan di Aula Desa Petok Kecamatan Mojo Kabupaten Kediri
2. Waktu Pelaksanaan hari Senin, 22 April 2024

3. Peserta Masyarakat Desa Petok Mojo Kediri
 - a. Tokoh Agama
 - b. Tokoh Masyarakat
 - c. Karang Taruna Desa Petok Mojo Kediri
 - d. Masyarakat Desa Petok Mojo Kediri
4. Materi Pelaksanaan Pengabdian Masyarakat tentang Pengadaan Tanah Tol Kediri Tulungagung untuk Kepentingan Umum.
5. Tema Pelaksanaan yaitu tentang Peningkatan Pemahaman bagi Masyarakat Desa Petok Kec. Mojo Kab. Kediri Yang Terdampak Tol Kediri Tulungagung Kaitannya Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Hasil dan Pembahasan

1. Proses Pengadaan Tanah

Dalam pelaksanaannya proses Pengadaan Tanah dilaksanakan langsung oleh Pemerintah, dalam PP No. 19 Tahun 2021 dijelaskan yaitu dengan pembentukan sinergi antara Pemerintah Pusat dan daerah, yang didalam undang-undang atau peraturan pemerintah tersebut disebut sebagai Tim atau Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Mekanisme dari pelaksanaan pengadaan tanah sendiri harus melalui beberapa tahap, sebelum nantinya berakhir dengan pemberian ganti kerugian dari pemerintah kepada pemegang hak atas tanah. Juga memungkinkan secara khusus terjadi konsinyasi, yaitu penitipan uang ganti rugi kepada pemegang hak melalui pengadilan.

2. Perencanaan Pengadaan Tanah

Rencana Pengadaan Tanah setiap Instansi yang didasarkan pada rencana tata ruang dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam; rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis,

dan/atau rencana kerja pemerintah/Instansi yang Memerlukan Tanah. Rencana tersebut disusun dalam dokumen yang berisikan mengenai:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan
- b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
- c. Prioritas pembangunan nasional/daerah
- d. Letak tanah
- e. Luas tanah yang dibutuhkan
- f. Gambaran umum status tanah
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah
- h. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
- i. Perkiraan nilai tanah
- j. Rencana penganggaran dan
- k. Preferensi bentuk Ganti Kerugian

Dokumen tersebut disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup survey sosial ekonomi, kelayakan lokasi, analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, perkiraan nilai tanah, dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah, dan studi lain yang diperlukan khususnya disini ialah mengenai bandara.

3. Persiapan Pengadaan Tanah

Tahap ini diprakarsai langsung oleh Gubernur atas dasar dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, dalam hal ini Gubernur diberikan wewenang untuk membentuk sebuah Tim Persiapan Pengadaan Tanah. Tim tersebut beranggotakan Bupati/Wali Kota, Perangkat Daerah Provinsi terkait, Instansi yang memerlukan tanah, Instansi Pemerintah yang menyelenggarakan urusan dibidang Pertanahan, dan bila dianggap perlu dapat melibatkan Instansi terkait lainnya. Gubernur juga sekaligus diberikan wewenang untuk membentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah di Daerah Provinsi untuk memperlancar tugas dari Tim Persiapan Pengadaan Tanah.

Tugas Tim Persiapan:

- a. **Melakukan pemberitahuan rencana pembangunan.** Dalam hal ini Tim Persiapan melakukan pemberitahuan rencana pembangunan pada Masyarakat di lokasi terkait, isi dari pemberitahuan tersebut adalah penyampaian maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, tahapan rencana pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu dalam pengadaan tanah, serta perkiraan jangka waktu pembangunan.
- b. Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan. Tim Persiapan melakukan pendataan awal objek pengadaan tanah yang dituangkan dalam bentuk daftar sementara pihak yang berhak dengan mencantumkan objek keberhakannya, hasil dari pendataan awal ini nantinya akan digunakan sebagai dasar didalam proses konsultasi publik.
- c. **Melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan.** Proses ini dimaksudkan untuk mendapat persetujuan dari pihak yang berhak atas tanah yang terdampak untuk dilaksanakan Pembangunan dengan melalui Pengadaan Tanah. Isi muatan dalam konsultasi publik adalah penyampaian mengenai; maksud tujuan pengadaan tanah, tahapan dan proses pengadaan tanah, peran Penilai dalam menentukan ganti kerugian, jumlah insentif, objek yang menjadi target pengadaan tanah, bentuk ganti kerugian, dan hak serta kewajiban dari masing-masing pihak.

Apabila didalam konsultasi publik tidak dicapai kesepakatan, maka Gubernur akan membentuk Tim Pengkaji untuk melakukan kajian keberatan atas lokasi pengadaan tanah termaksud. Tim Pengkaji beranggotakan; Sekretaris Daerah

Provinsi, Kepala Kantor Wilayah, Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah, Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM, Bupati/Wali Kota, dan akademisi.

Tugas dari Tim Pengkaji

Menginventarisasi masalah keberatan masyarakat, melakukan pertemuan dan klarifikasi bersama dengan pihak yang keberatan, serta membuat rekomendasi atas diterima atau ditolaknya keberatan dari rencana pembangunan. Dari berkas laporan rekomendasi tersebut nantinya akan menjadi rujukan bagi Gubernur untuk mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi pembangunan kepada Instansi yang memerlukan tanah. Dan apabila yang Gubernur mengeluarkan surat keberatan, maka Instansi yang memerlukan tanah wajib membatalkan rencana pembangunan dan memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

d. Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan.

Gubernur mengeluarkan Surat Penetapan Lokasi Pembangunan berdasarkan surat permohonan dari Instansi yang memerlukan tanah dengan dasar hasil Surat Rujukan dari Berita Acara Kesepakatan Lokasi Pembangunan.

e. Mengumumkan penetapan lokasi pembangunan.

Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan di Kantor-kantor Kelurahan/Desa, Kantor Kecamatan, Kantor Bupati/ Wali Kota, serta melalui media cetak dan elektronik.

4. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan langsung oleh Menteri dengan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah selaku Petua Pelaksana dari Pengadaan Tanah, Kepala Kantor Wilayah juga dapat melimpahkan kewenangan tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam tugasnya, Kepala Kantor Wilayah membentuk sebuah Tim Pelaksana Pengadaan Tanah, Tim tersebut beranggotakan; Pejabat yang membidangi urusan pertanahan, Kepala Kantor Pertanahan, Pejabat Pemerintah Daerah Provinsi yang membidangi urusan pertanahan, Camat, dan Lurah/Kepala Desa.

Tugas Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

- a. Membuat rapat agenda pelaksanaan.
- b. Membuat rencana kerja dan jadwal kegiatan.
- c. Menyiapkan pembentukan satuan tugas yang diperluakn dan pembagian tugas.
- d. Memperkirakan kendala-kendala teknis yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan.
- e. Merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan.
- f. Menyiapkan Langkah koordinasi pelaksanaan.
- g. Menyiapkan administrasi yang diperlukan.
- h. Mengajukan kebutuhan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah.
- i. Menetapkan penilai.
- j. Membuat dokumen hasil rapat.

Tugas tersebut dituangkan dalam berkas Rencana Kerja yang isinya memuat; rencana pendanaan pelaksanaan, rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan, rencana kebutuhan tenaga pelaksana, rencana

kebutuhan bahan dan peralatan pelaksana, inventarisasi dan alternatif solusi faktor-faktor penghambat dalam pengadaan tanah, dan sistem monitoring pelaksanaan pengadaan tanah.

5. Kepentingan Umum

Pengertian dari kepentingan umum adalah kepentingan Negara atau masyarakat secara bersama-sama, yang pada umumnya diwakilkan atau dilaksanakan oleh Pemerintah sebagai wakil dari masyarakat. Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasnya (Sitorus & Limbong, 2004). Menurut Maria S.W. Sumardjono sebagaimana dikutip oleh Oloan Sitorus, arti kepentingan umum yang demikian belum menegaskan esensi kriteria kepentingan umum secara konseptual. Kepentingan umum di dalam UUPA dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 hanya dinyatakan dalam arti peruntukannya (Sitorus & Limbong, 2004)

Idealnya, rumusan undang-undang harus lengkap dan jelas sehingga tidak perlu ditafsirkan. Akan tetapi, rumusan undang-undang yang jelas dan lengkap cenderung bersifat kasuistik, sehingga tidak akan mudah mengikuti perkembangan keadaan dan tidak akan bertahan dalam kurun waktu yang lama (Mertokusumo, 2011)

Kepentingan umum diartikan sebagai kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara. Ada tiga golongan negara berkaitan dengan pengaturan kepentingan umum dan individu, yaitu paham negara sosialis, paham negara korporasi, dan paham negara sublimasi (Sutedi, 2008).

6. Pemeriksaan Persidangan

Pengadilan wajib memutus keberatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perkara deregister di kepaniteraan Pengadilan, pemeriksaan persidangan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Sebagaimana di atur pada Pasal 13 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, rekonsvansi, intervensi, replik, duplik dan kesimpulan oleh para pihak (Pemohon dan Termohon). Adapun tahapan pemeriksaan persidangan.

- a. Pembacaan keberatan Pemohon
- b. Jawaban Termohon keberatan
- c. Pemeriksaan Alat-alat bukti
- d. Pengucapan Putusan.

Alat-alat bukti dalam pasal 16 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 20 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Sebagai berikut :

- a. Surat atau tulisan
- b. Saksi atau ahli
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah
- f. Alat bukti lain berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik

7. Putusan Pengadilan

- a. Identitas para pihak
- b. Maksud dan Tujuan keberatan
- c. Kedudukan hukum Pemohon keberatan

- a. Penjelasan tentang waktu pengajuan Keberatan
- b. Pertimbangan Hakim tentang keberatan Pemohon keberatan
- c. Dasar Hukum
- d. Amar putusan
- e. Kehadiran para pihak pada hari pengucapan Putusan

8. Upaya Hukum Terhadap Putusan Pengadilan

- a. Para pihak dapat mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam hal ini tidak ada upaya hukum banding.
- b. Permohonan kasasi diajukan paling lama 14 (empat belas) hari sejak putusan Pengadilan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh para pihak.
- c. Memori kasasi diajukan paling lama 7 hari (tujuh) sejak pernyataan kasasi.
- d. Pemberitahuan memori kasasi kepada Termohon kasasi oleh panitera dikirim paling lama 1 (satu) hari setelah memori kasasi tersebut di terima oleh kepaniteraan Pengadilan.
- e. Termohon kasasi dapat mengajukan kontra memori kasasi paling lama 7 (tujuh) hari sejak pemberitahuan dan penyerahan memori kasasi melalui Pengadilan.
- f. Pengiriman berkas kasasi paling lama 7 (tujuh) hari sejak diterima memori / kontra memori kasasi.
- g. Pengiriman berkas (hardcopy) didahului dengan pengiriman dokumen elektronik (softcopy).
- h. Pengiriman berkas (hardcopy) ditujukan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui pos surat tercatat dengan kelengkapan berkas sebagaimana mestinya.

- i. Panjar biaya perkara di taksir oleh panitera dan di tetapkan oleh Ketua Pengadilan dengan surat keputusan.

Mahkamah Agung Republik Indonesia wajib memutus permohonan kasasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan kasasi diregistrasi. Dan putusan kasasi merupakan putusan akhir yang bersifat final dan mengikat yang tidak tersedia upaya hukum Peninjauan Kembali.

9. Penitipan Ganti Kerugian

Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penitipan (konsinyasi) ganti kerugian kepada Pengadilan. Bentuk ganti kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.

Pelaksana Pengadaan Tanah bersama Penilai Publik melakukan musyawarah secara langsung mengenai bentuk dan besaran ganti kerugian kepada Pemegang hak atas tanah yang berhak. Hasil dari kesepakatan tersebut dituangkan dalam berita acara musyawarah yang nantinya digunakan sebagai landasan dalam memberikan bentuk ganti kerugian.

Apabila didalam musyawarah tersebut tidak terjadi kesepakatan, maka Pihak yang Berhak atas tanah dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat, dan pihak Pengadilan Negeri yang nantinya akan memutuskan bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian, apabila dengan hasil keputusan dari Pengadilan Negeri Pemegang hak masih belum puas, maka pihak yang berhak masih dapat memperjuangkan haknya untuk mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung.

10. Pemberian Ganti Kerugian

Ganti kerugian diberikan secara langsung maupun berangsur sesuai

kemampuan dari Penyelenggara pengadaan tanah dengan angka yang ditetapkan oleh Penilai Publik dan telah disepakati bersama, bentuk ganti kerugian dapat dirupakan dalam berbagai opsi, ada; uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, dan/atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua pihak.

Mekanismenya ialah dengan melalui validasi ulang pemegang hak dan objek oleh Kepala Kantor Pertanahan, lalu pemberian ganti kerugian secara langsung bersama dengan pelepasan hak atas tanah dari pemegang yang berhak.

Pemberian ganti kerugian juga memungkinkan dititipkan melalui Pengadilan Negeri, hal ini dilakukan apabila; Pihak yang Berhak menolak atau keberatan dengan bentuk dan/atau besaran dari hasil ganti kerugian, dalam keadaan sengketa, atau sedang menajdi jaminan di Bank. Dalam istilah hukum peristiwa ini disebut sebagai konsinyasi.

Setelah Pihak Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan penitipan uang ganti rugi kepada Pengadilan, dan pemegang hak atas tanah masih menguasai tanah tersebut secara fisik, maka pihak Pelaksana Pengadaan Tanah berhak mengajukan permohonan pengosongan tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri.

Simpulan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam pelaksanaannya proses Pengadaan Tanah dilaksanakan langsung oleh Pemerintah, dalam PP No. 19 Tahun 2021 dijelaskan yaitu dengan pembentukan sinergi antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yang didalam undang-undang atau peraturan pemerintah tersebut disebut sebagai Tim atau Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Mekanisme dari pelaksanaan pengadaan tanah sendiri harus melalui beberapa tahap, sebelum nantinya berakhir dengan pemberian ganti kerugian dari pemerintah kepada pemegang hak atas tanah. Juga memungkinkan secara khusus terjadi konsinyasi, yaitu penitipan uang ganti rugi kepada pemegang hak melalui pengadilan.

Pengajuan keberatan terhadap ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tentunya pihak yang merasa keberatan harus membuat surat gugatan UGK (uang ganti kerugian) kepada Pengadilan Negeri, bukti-bukti baik bukti tertulis atau berupa saksi harus di persiapkan.

Penitipan Ganti kerugian Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penitipan (konsinyasi) ganti kerugian kepada Pengadilan. Bentuk ganti kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) berupa uang dalam mata uang rupiah.

Saran

1. Pengabdian masyarakat ini akan memberi saran dan kontribusi kepada instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum, mengingat di kediri ada proyek besar yaitu pengadaan tanah untuk bandar udara dan jalan tol. Di upayakan untuk memberi ganti kerugian yang adil dan dapat diterima oleh warga yang terdampak pembebasan lahan tersebut.
2. Panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus responsive, partisipatif, empiris dan melakukan pendekatan pendekatan secara langsung kepada warga yang terdampak pembebasan lahan tersebut. Agar ada komunikasi dengan warga sehingga akan ada titik temu vileru keadilan.
3. Masyarakat yang terdampak pembebasan lahan untuk kepentingan umum juga harus mengetahui regulasi dan Peraturan Mahkamah Agung RI

Nomor 20 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Daftar Pustaka

- Chomzah, Ali, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, 2003, Jakarta.
- Dahlan, Abd. Rahman, *Usul Fiqh*, Kreasindo Media Cita, t.t, Jakarta.
- Depertemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1996, Jakarta.
- Efendi, Jonaedi. Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Kencana, 2022, Jakarta.
- Farid, Yahman dan Mujiati, *Problematika Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Jawa Barat*, STPN Press, 2016, Yogyakarta.
- Hallaq, Logic Formal Arguments and Formalization of Arguments in Suni Jurisprudence, *Arabica* 37, 1990.
- Hallaq. Wael B., *Sejarah Teori Hukum Islam, Pengantar untuk Ushul Fiqh Mazdhab Sunni (Judul asli A History of Islamic Legal Theories)*, Terj. Kusnadinigrat, Raja Grafindo Persada, 2000, Jakarta.
- Haq, Hamka, *al-Syathibi: Aspek Teologis Konsep Maslahah dalam Kitab al-Muwafaqat*, Erlangga, 2007, Jakarta.

- Ibn Mandzur, Muhammad, *Lisan al-Arab*, Bairut, Dar Ihya al-Turats al-Arabi, 1996, Lebanon.
- Koeswahyono, Imam. "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum," Universitas Brawijaya: 2008, Malang.
- Koran Memo, *Mencari Kepastian Kepemilikan Tanah Terdampak Tol*. Jum'at. 19 Mei 2023.
- Manurung, Selvi, "Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder," Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2018, Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, "*Penelitian Hukum*". Kencana Prenada Group, 2021, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, *Teori Hukum*, Edisi Revisi, Cahaya Atma Pusaka, 2011, Yogyakarta.
- Mezak, Meray Hendrik, 'Jenis, Metode Dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum', *Law Review*, 5.3 2006.
- Muhaimin, "*Metode Penelitian Hukum*", Mataram University Pres, 2020, Mataram.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004, Yogyakarta.
- Praja, Juhaya S, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV. Pustaka Setia, 2011, Bandung.
- Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, 2008, Bandung.
- Suratmapura, Ahmad Munif. *Filsafat Hukum Islam al-Ghazali: Masalah Mursalah dan Relevansinya Dengan Pembaharuan Hukum Islam*, Pustaka Firdaus, 2002, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, 2008, Jakarta.
- SW. Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-undang*, Gadjah Mada University Press, 2015, Yogyakarta.