

**PROBLEMATIKA KONSINYASI SEBAGAI MEKANISME DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan)**

Fitra Restu Suryaningrum
E-mail: fitrarestu9@gmail.com
Staff Bank BNI Kota Madiun

Mochamad Najib Imanullah
E-mail: najibimanullah@staff.uns.ac.id
(Penulis Korespondensi)

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Article Information

Keywords: Public interest; consignment; land procurement; development

Kata Kunci: Kepentingan umum; konsinyasi; pengadaan tanah; pembangunan

Abstract

This article departs from the many problems that occur in the process of land procurement which as a means to obtain land for development with the aim of public interest. The public interest must include the interests of the majority of the community including the interests of landowners whose land is affected by land procurement, so that the interests of the parties in this case the government as the party who will use the land can be fulfilled. The author uses a type of empirical legal research that is descriptive and with the type of primary data. With the technique of collecting literature and interview study data and using qualitative analysis techniques. The author then tries to analyze the consignment as a mechanism for land procurement for public interest development. In the process of land procurement, it must be carried out by consultation to determine the form and amount of compensation. Deliberation to determine the compensation is carried out no later than 120 (one hundred twenty) days, if within that period no agreement is reached regarding the form and amount of the compensation while the project in the public interest cannot be moved to another place, a deposit of compensation (consignment) is conducted at the district court in the territory the location of the land. Consignment in civil law is carried out if the creditor rejects the offer of payment from the debtor. The application of consignment in the procurement of land for the implementation of development in the public interest can be carried out for three reasons, namely first, development activities in the public interest that cannot be moved technically to another location; secondly, the deliberation had been going on for 120 days but did not reach an agreement; third, if there is a dispute over ownership after the determination of compensation. Consignment is a solution to the resolution of land procurement problems that help facilitate development in the public interest.

Abstrak

Artikel ini berangkat dari banyaknya permasalahan yang terjadi dalam proses pengadaan tanah yang mana sebagai sarana untuk memperoleh tanah yang akan dilakukan pem-

bangunan dengan tujuan untuk kepentingan umum. Kepentingan umum harus mencakup kepentingan sebagian besar masyarakat termasuk kepentingan para pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah, sehingga kepentingan para pihak dalam hal ini pemerintah sebagai pihak yang akan menggunakan tanah dapat terpenuhi. Penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif dan dengan jenis data primer. Dengan teknik pengumpulan data studi kepustakaan dan wawancara serta menggunakan teknik analisis kualitatif. Penulis selanjutnya berusaha untuk menganalisa konsinyasi sebagai mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Dalam proses pengadaan tanah harus dilakukan dengan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi. Musyawarah untuk menentukan ganti rugi dilakukan paling lama 120 hari, jika dalam jangka waktu tersebut tidak tercapai kata sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sedangkan proyek untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan ketempat lain, dilakukan penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) di pengadilan negeri yang mewilayahinya letak tanah tersebut. Konsinyasi dalam hukum perdata dilakukan apabila kreditur menolak penawaran pembayaran dari debitur. Penerapan konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan tiga alasan, yaitu pertama, kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dipindahkan secara teknis ke lokasi lain; kedua, musyawarah telah berjalan selama 120 (seratus dua puluh) hari namun tidak mencapai kata sepakat; ketiga, apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi. Konsinyasi merupakan sebuah solusi penyelesaian permasalahan pengadaan tanah yang membantu memperlancar pembangunan untuk kepentingan umum.

A. Pendahuluan

Keadilan telah menjadi titik awal yang penting dan prasyarat untuk sebagian besar undang-undang dalam pengambilalihan atau pengadaan tanah (Buitelaar, E., Lagendijk, A., & Jacobs, W, 2007: 891). Penerimaan sosial yang meluas atas pembebasan lahan namun dalam praktiknya masih dapat menimbulkan persepsi ketidakadilan di antara para pemilik tanah.

Pembebasan tanah adalah tindakan pemerintah untuk mendapatkan lahan yang digunakan untuk pembangunan kepentingan publik. Pada prinsipnya dilakukan dengan diskusi antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya dibutuhkan untuk pembangunan (Lalu Caesar Nebula, Lalu Husni, Arba, 2019: 87).

Dalam prosesnya pun sering mengalami permasalahan mengenai perolehan tanah tersebut. Di satu sisi, kebutuhan akan tanah yang sudah sedemikian mendesak sedangkan pada sisi yang lainnya persediaan tanah sudah mulai terasa sulit. Ketersediaan tanah yang “bebas” akhir-akhir ini sangatlah terbatas (Oloan Sitorus, Dayat Limbong, 2004: 1). Negara berwenang untuk melakukan pembangunan dengan mengambil tanah hak rakyat. Dengan maksud dalam pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah yang selanjutnya disebut pengadaan tanah (FX. Sumarja, 2014: 492).

Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti kerugian yang diberikan (Bernhard Limbong, 2011: 131).

Pembangunan terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum melibatkan tanah-tanah yang ditempati dan yang dimiliki masyarakat. Pemerintah berupaya mencari formulasi kebijakan yang tepat sehingga dalam pelaksanaannya dapat memenuhi keadilan, memberi manfaat dan jaminan kepastian hukum (Aartje Tehupeiory, 2017: 2).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Pengadaan Tanah) merupakan payung hukum pemerintah dalam memperoleh tanah untuk pembangunan. Undang-Undang ini menjamin pemilik tanah dapat mempertahankan hak atas tanahnya sampai mereka menerima ganti kerugian (atau sampai pemerintah menyeteror uang ganti kerugian ke pengadilan melalui mekanisme konsinyasi). Hal ini tentunya lebih adil bagi pemilik tanah (James Guild, 2019: 3).

Perumusan nilai yang layak dan adil merupakan masalah utama dalam pengadaan tanah yang umumnya menggunakan prosedur ganti kerugian. Melalui prosedur ini terdapat tahapan yang harus dilakukan dengan benar dan sesuai hukum karena pemberian ganti kerugian merupakan satu-satunya prosedur pelepasan hak tanah yang cocok dan adil (Bahruddin Tampubolon, Mochammad Bakri, Rachmad Safa’at, Iwan Permadi, 2020: 30).

Pengaturan pembebasan lahan untuk keperluan publik juga harus bisa menjadi alat rekayasa sosial untuk menyelaraskan berbagai kepentingan pembangunan negara untuk kesejahteraan rakyat yang harus dapat dicapai tanpa mengorbankan pemilik tanah (Ade Arif Firmansyah, 2014: 147).

Musyawarah merupakan suatu kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, memberi dan menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian serta masalah lain yang terkait atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang terlibat dan harus mencapai kata sepakat.

Apabila musyawarah tidak tercapai maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah menggunakan jasa penilai untuk menentukan besaran nilai ganti kerugian untuk kemudian melakukan musyawarah lanjutan untuk kembali menawarkan nilai ganti kerugian. Namun jika masih belum mencapai

kata sepakat maka dilakukan pendaftaran penitipan uang ganti kerugian di pengadilan negeri setempat melalui prosedur yang dinamakan konsinyasi.

Istilah konsinyasi berasal dari bahasa Belanda, *consignatie* artinya penitipan uang atau barang pada pengadilan guna membayar utang (Harjono, dkk, 2015: 7). Konsinyasi merupakan penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan yang dapat terjadi berdasarkan Pasal 1404 KUH Perdata.

Penerapan konsinyasi dapat dilakukan dengan tiga alasan, yaitu pertama, kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dipindahkan secara teknis ke lokasi lain; kedua, musyawarah telah berjalan selama 120 hari kalender namun tidak tercapai kata sepakat; ketiga, apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi.

Permasalahan dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seringkali terjadi karena tidak sesuai bentuk dan besaran nilai ganti kerugian yang diterapkan. Masyarakat yang tanahnya terkena rencana pembangunan seringkali menolak bentuk dan besaran ganti kerugian bahkan menolak negosiasi apapun dengan berbagai alasan. Pemerintah merasa tindakannya sah dan adil, sedangkan pemilik tanah menyatakan ketidakadilan telah dilakukan terhadap mereka (S. M. Holtslag-Broekhof, R. van Marwijk, R. Beunen & J. S. C. Wiskerke, 2016: 167-168).

Adanya kejelasan prosedur pelepasan hak dan pemberian ganti kerugian di Indonesia dalam praktiknya ternyata tidak semudah yang tertulis dalam undang-undang. Dilihat dari munculnya banyak persoalan dan malah menjadi perselisihan yang berkepanjangan (Bahruddin Tampubolon, Mochammad Bakri, Rachmad Safa'at, Iwan Permadi, 2020: 30).

Persoalan pelepasan hak atas tanah harus ditempatkan secara seimbang antara kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat. Dalam hal ini pemerintah selaku pihak yang memerlukan tanah, dengan masyarakat harus sama-sama memperhatikan dan mentaati ketentuan yang berlaku mengenai hak tersebut. Dengan maksud rakyat dan pemerintah harus saling memahami dan menghormati hak serta menjalankan kewajiban masing-masing dengan bijak.

Berdasarkan uraian di atas, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam artikel ini adalah berkisar pada konsinyasi sebagai pengaturan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif-analitis. Jenis dan sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer yang diperoleh dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penelitian penulis. Bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku-buku hukum yang ditulis para ahli hukum, jurnal hukum, artikel hukum, literatur yang terkait, karya ilmiah, dan hasil penelitian lainnya. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan atau studi dokumen, dengan teknik pengolahan data kualitatif, yaitu mengungkapkan dan memahami kebenaran masalah serta pembahasan dengan menafsirkan data yang diperoleh kemudian menuangkannya dalam bentuk kalimat yang tersusun secara terinci dan sistematis.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum mensyaratkan adanya ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak atas tanah dan benda-benda di atasnya. Ganti kerugian tersebut merupakan hak masyarakat yang harus dilaksanakan oleh pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah. Namun dalam proses pemberian ganti kerugian tersebut seringkali menciptakan perselisihan dan konflik yang merugikan bagi para pihak. Di satu sisi rencana Pemerintah untuk membangun fasilitas umum terhambat dan di sisi lainnya masyarakat menderita karena ketidakpastian atas tanah mereka yang terkena dampak pembebasan (Ramlan, Gunarto and Darwinsyah Minn., 2019: 149).

Pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan menghormati hak atas tanah masyarakat. Sebelum dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan, dibentuk panitia pengadaan tanah yang bertugas mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, mengadakan penelitian status hukum tanah, menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian, memberikan penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah, mengadakan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah, menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti rugi dan membuat berita acara penyerahan hak atas tanah (Effendi Perangin, 1986: 52).

Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan jika pembangunan tersebut dilaksanakan untuk kepentingan umum. Menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat dengan dibatasi tiga kriteria yaitu;

1. Kegiatan pembangunan dilakukan oleh pemerintah;
2. Kegiatan pembangunan selanjutnya dimiliki oleh pemerintah;
3. Kegiatan pembangunan tidak dilakukan untuk mencari keuntungan.

Selain harus memenuhi peruntukannya bagi kepentingan umum, harus juga adil dan dapat dirasakan kemanfaatannya oleh masyarakat. Proses yang adil harus bersifat konsisten dari waktu ke waktu, berisi kepentingan akurat dengan berdasarkan keputusan informasi yang dapat dipercaya; serta perbaikan yang

memungkinkan atau banding terhadap keputusan; dan perwakilan dari semua atensi yang terlibat dalam sebuah proses tersebut (Greenberg, 1987: 14).

Dalam prosesnya pengadaan tanah harus terdiri dari unsur-unsur berikut antara lain: (Rahmat Farhan, Suhaimi, Teuku Muttaqin Mansur, 2019: 34)

1. Sebuah tindakan hukum dalam bentuk pembebasan tanah kepada Negara;
2. Pembebasan tanah untuk kepentingan umum;
3. Tindakan hukum harus didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan;
4. Dengan ganti kerugian yang adil dan wajar.

Uang ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri yang mewilayahi letak tanah tersebut (konsinyasi) dilakukan berdasarkan tiga alasan, yaitu:

1. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang ke tempat atau lokasi lain, maka musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) terhitung sejak tanggal undangan pertama;
2. Apabila setelah diadakan musyawarah tersebut tidak tercapai kata sepakat, panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti kerugian dan menitipkan uang ganti kerugian kepada pengadilan negeri yang menjadi wilayah hukum tanah yang bersangkutan;
3. Apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi, maka panitia menitipkan uang ganti rugi kepada pengadilan negeri yang menjadi wilayah hukum tanah yang bersangkutan.

Seperti yang terjadi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan tol Solo-Mantingan di Desa Kemiri yang menempuh mekanisme konsinyasi. Konsinyasi tidak dilakukan dengan serta merta hanya untuk memenuhi kepentingan salah satu pihak saja, tetapi juga diawali dengan sesuai prosedur pengadaan tanah yang berlaku. Mulai dari pengumuman kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah hingga musyawarah dalam memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besaran nilai ganti kerugian tanah tersebut. Obyek yang terkena pengadaan tanah tersebut adalah 2 bidang tanah dengan luas masing-masing 337m² dan 151m².

Musyawarah merupakan kegiatan yang berisi proses saling mendengarkan, menerima dan memberi pendapat, serta komitmen untuk mencapai kesepakatan tentang bentuk dan besarnya kompensasi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pembebasan lahan atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara para pihak (Sri Harjati, 2019: 378). Musyawarah diadakan oleh panitia pengadaan tanah yang dilaksanakan di tempat rencana pembangunan ataupun di tempat yang disepakati. Apabila yang berhak tidak dapat hadir, dapat dilakukan melalui perwakilan dengan kuasa dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pengembangan (H. Fathurrahim, Gunarto, H. Djauhari, 2017: 304).

Dalam menentukan besaran nilai ganti kerugian dilakukan oleh tim *appraisal* selaku penilai publik dengan menggunakan Standar Penilai Indonesia 306 (SPI

306) tahun 2013 sebagai acuan (Djoni Sumardi, 2017: 403). Standar ini diterapkan untuk kegiatan penilaian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditentukan antara lain:

1. Uang dan/atau;
2. Tanah Pengganti dan atau;
3. Pemukiman kembali dan/atau;
4. Gabungan dari dua/lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana poin 1-poin 3;
5. Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan nilai ganti kerugian pemilik tanah yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan kepentingan umum tidak mengajukan keberatan, maka karena hukum pihak tersebut dianggap menerima bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian yang ditetapkan dan kemudian dikeluarkan penetapan pengadilan yang menyatakan hapusnya hak kepemilikan tanah tersebut menjadi milik Negara.

Namun dikemudian hari ternyata pihak tersebut masih belum melepaskan haknya. Oleh sebab itu dilakukan pendaftaran eksekusi karena tanah tersebut mendesak untuk dilakukan pembangunan kepentingan umum namun sebelum eksekusi dilakukan, warga tersebut akhirnya menerima konsinyasi dan mengambil uang ganti kerugian yang dititipkan ke pengadilan negeri setempat dalam hal ini Pengadilan Negeri Karanganyar.

Mekanisme hukum dalam penyelesaian mengenai masalah ganti kerugian secara teknis yaitu apabila terjadi penolakan atas bentuk dan besaran ganti kerugian maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah. Selanjutnya Pengadilan Negeri berhak memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri paling lama 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung (Roy Frike Lasut, 2013: 127).

Mekanisme konsinyasi dalam proses pengadaan tanah merupakan suatu upaya pemerintah sebagai instansi yang memerlukan tanah untuk memperlancar jalannya pembangunan yang terhambat prosesnya karena sengketa mengenai ganti kerugian. Penerapan konsinyasi merupakan sebuah solusi penyelesaian permasalahan pengadaan tanah yang membantu memperlancar pembangunan untuk kepentingan umum dan sesuai dengan Pasal 1404 KUH Perdata yang menyatakan "jika pihak yang berpiutang menolak pembayaran, maka pihak yang berhutang dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutangkan, dan jika pihak yang berpiutang menolaknya, menitipkan uang atau

barangnya kepada pengadilan. Penawaran yang sedemikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan pihak yang berhutang dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang, apa yang dititipkan itu tetap atas tanggungan pihak yang berpiutang.” (Ragga Bimantara, Ety Mulyati, Isis Ikhwansyah, 2019: 309).

Pasal 1408 KUH Perdata menyatakan: “selama apa yang dititipkan tidak diambil oleh si berpiutang, si berhutang dapat mengambilnya kembali dalam hal itu orang-orang yang turut berhutang dan para penanggung utang tidak dibebaskan.” (Henny Handayani Sirait, 2012: 4).

Dengan tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi, debitur telah dibebaskan dari pembayaran dengan mengakibatkan hapusnya perjanjian. Ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1381 KUH Perdata yang menentukan bahwa salah satu cara menghapuskan perjanjian ialah dengan tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi.

D. Simpulan

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, penulis menggarisbawahi bahwa konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan tiga alasan yaitu: kegiatan pembangunan untuk kepentingan tersebut tidak dapat dipindahkan secara teknis ke lokasi lain; musyawarah telah berjalan selama 120 hari kalender namun tidak tercapai kata sepakat; dan apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi.

Konsinyasi merupakan sebuah solusi dalam penyelesaian permasalahan pengadaan tanah. Hal tersebut terlihat dari penerapan mekanisme konsinyasi dapat memperlancar jalannya kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang sebelumnya terhambat prosesnya karena terjadinya sengketa mengenai penetapan besarnya nilai ganti kerugian. Namun masih ada hal-hal yang perlu untuk diperhatikan dalam mekanisme konsinyasi agar pelaksanaannya dapat menjadi solusi yang tepat bagi semua pihak yang terkait.

E. Saran

Berdasarkan uraian simpulan di atas, penulis dapat menyampaikan beberapa saran antara lain yaitu pemerintah cq Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Mantingan sebagai pihak pelaksana pengadaan tanah hendaknya lebih memerhatikan proses pengadaan musyawarah agar hasil keputusannya dapat diterima oleh para pihak yang terkait.

Dalam pembebasan lahan untuk pembangunan kepentingan umum diharapkan dapat memberikan panduan tentang penilaian pemberian ganti kerugian untuk menghindari terjadinya sengketa yang dapat menyebabkan keterlambatan pembangunan dan pemerintah hendaknya melakukan perubahan

pada Undang-Undang Pengadaan Tanah dengan menambahkan pasal mengenai perlindungan bagi pemegang hak atas tanah apabila tidak setuju dengan penerapan mekanisme konsinyasi.

F. Daftar Pustaka

Buku

- Bernhard Limbong. 2011. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*. Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Effendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah.

Jurnal

- Ade Arif Firmansyah. 2014. "Legal Protection Pattern of Indonesia's Land Acquisition Regulation: Toward The Thickest Version of Law". *International Journal of Business, Economic, and Law*. Volume 5. Issue 4. December 2014. 142-149. ISSN 2289-1552. Lampung: Center for Public Policy and Human Rights Studies (PKKP- HAM), Faculty of Law, Lampung University.
- Bahrudin Tampubolon, Mochammad Bakri, Rachmad Safa'at, Iwan Permadi. 2020. "Formulation of the Meaning of Non-Physical Losses in the Renewal of Land Procurement Law For the Development for Aworthy and Fair Public Interest". *Journal of Arts and Humanities*. Volume 09. Number 04. April 2020. 29-41. DOI: <http://doi.org/10.18533/journal.v9i4.1876>. Oregon: LAR Center Press.
- Buitelaar, E., Lagendijk, A., & Jacobs, W. 2007. "A theory of institutional change: Illustrated by Dutch city-provinces and Dutch land policy". *Environment and Planning. A*. Volume 39. Number 4. 891-908. DOI: <https://doi.org/10.1068/a38191>. Netherlands: Department of Human Geography and Spatial Planning, Radboud University Nijmegen, The Netherlands.
- Djoni Sumardi Gozali. 2017. "Penerapan Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". *Yuridika*. Volume 32. Nomor 3. September 2017. 393-414. DOI: <doi.org/10.20473/ydk.v32i3.4783>. Surabaya: Universitas Airlangga.
- FX. Sumarja. 2014. "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Bersaranakan Bangun Guna Serah". *Jurnal Bhumi*. Volume 13. Nomor 40. Oktober 2014. 491-503. ISSN 2580-2151. Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Greenberg, J. 1987. "A Taxonomy of Organizational Justice Theories". *Academy of Management Review*, Volume 12. Number 1. 9-22. DOI: <doi.org/10.5465/amr.1987.4306437>. New York: Academy of Management.

- H. Fathurrahim, Gunarto, H. Djauhari. 2017. "Legal Reconstruction of Land Procurement for Public Interest Development Based on Justice Value". *Journal of Education and Social Sciences*, Volume 8. Issue 1, October 2017. 302-311. ISSN 2289-1552. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung.
- Harjono, dkk. 2015. "Akibat Hukum Konsignate Bagi Para Pihak dalam Perkara Perdata". *Jurnal Verstek*. Volume 3. Nomor 1, Oktober 2015. <http://jurnal.hukum.uns.ac.id/index.php/verstek/article/view/673>. Surakarta: Jurnal Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Henny Handayani Sirait. 2012. "Dimensi Keadilan Dalam Mekanisme Konsinyasi Pengadaan Tanah". *Jurnal Hukum*. 2-29. Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Holtslag-Broekhof, S.M., van Marwijk, R., Beunen, R. et al. 2016. "Perceived (In) justice of Public Land Acquisition". *Journal Agric Environ Ethics*. Number 29. April 2016. 167-184. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10806-015-9594-3>. Switzerland: Springer Nature Switzerland AG.
- James Guild. 2019. "Land Acquisition in Indonesia and Law No. 2 of 2012". *Asian Development Bank Institute Institute*. Number 1036. November 2019. 2-16. <https://www.adb.org/sites/default/files/publication/539731/adbi-wp1036.pdf>. Tokyo: Asian Development Bank Institute.
- Lalu Caesar Nebula, Lalu Husni, Arba. 2019. "Implementation of Compensation for Land Acquisition in the Construction of 150kv SUTT Tower for Public Interest". *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding (IJMMU)*. Volume 6. Number 3, June 2019. 86-95. DOI: <http://doi.org/10.18415/ijmmu.v6i3.770>. California: Creative Commons.
- Ragga Bimantara, Ety Mulyati, Isis Ikhwanasyah. 2019. "Penerapan Konsinyasi terhadap Objek yang sudah dijaminakan Melalui Hak Tanggungan". *Jurnal IUS*. Volume 7. Nomor 2, Agustus 2019. 307-318. DOI: doi.org/10.29303/ius.v7i2.645. Mataram: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- Rahmat Farhan, Suhaimi, Teuku Muttaqin Mansur. 2019. "Optimizing The Deliberation Process To Reach An Agreement In the Procurement Of Land For Public Interest". *IOSR Journal Of Humanities And Social Science*. Volume 24. Number 8, November 2019. 32-39. DOI: doi.org/10.9790/0837-2501010107. Poland: www.iosrjournals.org.
- Ramlan, Gunarto and Darwinsyah Minn. 2019. "Reconstruction of the Legal Protection of Land Rights Holders in Land Procurement in the Public Interest Based on the Value of Pancasila Justice". *International Journal of Advanced Research*. Volume 7. Number 4, April 2019. 147-159. DOI: doi.org/10.21474/IJAR01/8801. Cairo: www.journalijar.com.

Roy Frike Lasut. 2013. "Pelaksanaan Bentuk Ganti rugi atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum". *Lex et Societatis*, Volume I. Nomor 4, Agustus 2013. 118-128. ISSN: 2337-9758. Manado: Jurnal Bagian Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

Sri Hajati. 2019. "Application of Agreement Principles in Land Procurement for Development Public Interest". *Yuridika*. Volume 34. Number 2, May 2019. 365-385. DOI: doi.org/10.20473/ydk.v34i2.12641. Surabaya: Universitas Airlangga.

Prosiding

Aartje Tehupeiory. 2007. "Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum". *Prosiding Seminar: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya*. Oktober 2017. 336-347. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti.