

STUDI TENTANG PELAKSANAAN KONSINYASI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI BOYOLALI

Nonik Eka Salsabila*¹, Harjono²

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Email korespondensi: noniekasalsabila@student.uns.ac.id

Abstrak: Artikel ini mendeskripsikan dan mengkaji permasalahan bagaimana pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Boyolali serta apa akibat hukum pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Boyolali. Tujuan artikel ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta mengetahui apa akibat hukum dari pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Temuan membuktikan bahwa pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Boyolali didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sedangkan prosedur konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali dilakukan sesuai dengan PERMA RI No 2 Tahun 2021 jo. PERMA RI No 3 Tahun 2016. Akibat hukum dari adanya pengesahan konsinyasi oleh Pengadilan Negeri adalah lepasnya hak atas tanah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Kata kunci: Konsinyasi; Pengadaan Tanah; Pengadilan Negeri Boyolali.

Abstract: This article describes and examines the problem of how the implementation of consignment in land acquisition for public interest in Boyolali District Court and what are the legal consequences of the implementation of consignment in land acquisition for public interest in Boyolali District Court. The purpose of this article is to find out the implementation of consignment in land acquisition for public interest and to find out what are the legal consequences of the implementation of consignment in land acquisition for public interest. The findings prove that the implementation of consignment in land acquisition for public interest in Boyolali District Court is based on Law No. 2 of 2012, while the consignment procedure in Boyolali District Court is carried out in accordance with PERMA RI No. 2 of 2021 jo. PERMA RI No. 3 of 2016. The legal effect of the authorization of consignment by the District Court is the release of land rights into land directly controlled by the state.

Keywords: Consignment; Land Acquisition; Boyolali District Court.

1. Pendahuluan

Tanah memiliki peran semakin ke depan untuk mendukung adanya percepatan modernisasi terutama pada aspek pengadaan fasilitas dan infrastruktur.¹ Hal ini dikarenakan dengan keberadaan tanah, maka adanya kegiatan pembangunan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Pada dasarnya, secara garis besar tanah memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Tanah sebagai *social asset* merupakan sarana untuk mengikat kesatuan sosial baik berinteraksi maupun bergotong-royong di kalangan masyarakat Indonesia, sedangkan tanah sebagai *capital asset* merupakan tanah sebagai faktor modal dalam pembangunan². Implikasi dari adanya dua fungsi utama tanah ini adalah penggunaan tanah tidak boleh bersifat individualis atau hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak saja, akan tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan khalayak ramai sesuai dengan ketentuan pada ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945).

Social asset yang banyak digunakan belakangan ini adalah diadakannya pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai akibat dari diadakannya infrastruktur publik baru.³ Dalam rangka pelaksanaan pembangunan infrastruktur, pada hakikatnya pihak-pihak yang memerlukan tanah dapat memanfaatkan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Akan tetapi pemanfaatan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara sangat kecil kemungkinannya karena persediaan tanah yang terbatas serta tidak sesuai lokasi tanah yang diperlukan dalam proyek pembangunan.⁴ Oleh karenanya pihak yang memerlukan tanah dapat mempergunakan tanah yang hak kepemilikannya dikuasai oleh pihak ketiga melalui jual beli atau pemberian ganti kerugian⁵. Kedua cara ini dapat dilakukan apabila terjadi kesepakatan atau konsensus antara pihak-pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah.⁶ Akan tetapi, prosedur yang umum digunakan adalah dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum terlegitimasi dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Tahapan dari prosedur ini antara lain

¹ Putri Lestari. "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila." *SIGn Jurnal Hukum* 1 no. 2 (2020): 71.

² Hermayulis. "Aspek-Aspek Hukum Hak Pakai atas Tanah Negara Sebagai Obyek Jaminan." *Jurnal Hukum Bisnis* 16 (2000): 49.

³ Rahayu Subekti. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Yustisia*. (2016): 377.

⁴ Dekie GG. Kasenda. "Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Morality* 2 no. 2 (2015): 3.

⁵ Gunanegara. *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. (Jakarta: Tatanusa, 2008), 61.

⁶ Urip Santoso. "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Perspektif* 21 no. 3 (2016): 188.

konsultasi publik mengenai pembangunan infrastruktur publik baru, inventarisasi yang dilanjutkan dengan pengumuman hasil inventarisasi, penaksiran serta pengusulan besarnya uang ganti kerugian berdasar pada penetapan Tim Penilai Harga Tanah/KJPP (*Appraisal*), serta yang terakhir adalah pelaksanaan musyawarah.⁷

Masalah hukum timbul ketika sekalipun telah dilakukan ganti rugi atas tanah yang sesuai dengan harga yang diberikan oleh KJPP, masih ditemukan kasus penolakan ganti kerugian yang dilakukan oleh masyarakat terdampak sehingga menyebabkan terhambatnya proses pembangunan karena pemerintah tidak dapat melakukan proses pemugaran bangunan yang terdapat di atas tanah.⁸ Apabila merujuk pada Pasal 5 UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa “Pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”. Oleh karenanya, apabila pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat dilaksanakan, maka dapat ditempuh berdasarkan putusan pengadilan atas permohonan konsinyasi.⁹

Secara umum, ketentuan mengenai konsinyasi (*consignatie/consignasi*) terdapat pada buku ketiga tentang perikatan, terpatnya pada pasal 1404 hingga pasal 1412 KUH Perdata. Pasal 1405 KUH Perdata memiliki makna bahwa prosedur dilakukannya penawaran terhadap ganti kerugian diatur serta dilakukan oleh notaris atau juru sita dengan disertai oleh dua orang saksi.¹⁰ Konsinyasi dilakukan dengan melakukan penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri (PN) dalam hal yang berkaitan dengan cara pembayaran yang dilakukan oleh debitur (dalam hal ini pemerintah) dikarenakan kreditur menolak sejumlah uang yang ditawarkan oleh debitur¹¹. Penolakan ini pada umumnya memiliki tujuan untuk mencari jumlah atau keuntungan yang lebih tinggi. Penawaran yang diikuti dengan penitipan uang ini yang kemudian memberikan kekuatan “pembayaran” sehingga menghapuskan perikatan.¹² Sah atau tidaknya konsinyasi ditentukan oleh dua hal; penerimaan kreditur serta penetapan hakim¹³.

⁷Tami Rusli. "Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi pada Pengadaan Tanah." *Keadilan Progresif* 9 no. 1 (2018): 17.

⁸ Agus Suntoro. "Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum : Perspektif HAM." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 15 (2019): 15.

⁹Padjo, dkk. "Memetakan Konflik dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 1 no. 40 (2014): 41.

¹⁰Oloan Sitorus, dkk. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), 57-58.

¹¹Tehupeiory, Aartje. *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2017), 93.

¹²Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*. Bandung: Mandar Maju, 2011, 56.

¹³Yuristin, Kadek Evinka, dkk. "Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata." *Jurnal Verstek*. 3. No. 1. 2015.

Tidak semua Pengadilan Negeri di Indonesia pernah menangani kasus konsinyasi. Beberapa hal yang menjadi sebab adalah; tidak adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah hukum Pengadilan Negeri tersebut, tidak adanya penolakan terhadap ganti kerugian, atau tidak adanya penolakan jumlah uang ganti kerugian dari debitur terhadap kreditur. Akan tetapi terdapat pula Pengadilan Negeri yang sering menangani kasus konsinyasi, salah satunya adalah Pengadilan Negeri Boyolali. Pengadilan Negeri Boyolali sering menangani kasus konsinyasi oleh karena wilayah hukumnya banyak terdampak oleh pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan masih terdapat pemilik hak atas tanah yang menolak besaran uang ganti kerugian sehingga memerlukan mekanisme konsinyasi untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini.

Oleh karenanya, artikel ini menganalisis tentang bagaimana pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali serta apa akibat hukum adanya konsinyasi. Bahan hukum yang digunakan untuk menganalisis adalah dengan menggunakan buku, jurnal, artikel pendukung serta ditambah wawancara yang dilakukan dengan Budi Priyanto, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Boyolali dan Triskari, S.H., M.Hum. selaku Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Boyolali.

2. Metode

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know-how* yang bertujuan untuk menemukan jawaban atas isu hukum yang dihadapi.¹⁴ Jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun artikel ini adalah metode empiris. Sifat penelitian adalah deskriptif dengan memberikan pemaparan yang disertai dengan data yang akurat berkaitan dengan konsinyasi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Jenis bahan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu berupa bahan hukum primer berupa Undang-Undang serta wawancara dan bahan hukum sekunder berupa Buku, Jurnal Hukum, serta artikel yang memiliki relevansi dengan artikel ini. Teknik pengumpulan bahan hukum adalah dengan studi dokumen yang memiliki keterkaitan dengan penelitian serta dengan wawancara dengan mencari data secara langsung ke lapangan. Teknik analisis bahan hukum dalam artikel ini bersifat kualitatif dan non statistic dengan menggunakan teknik analisis silongisme deduktif yang dilakukan dengan mengajukan premis mayor dan premis minor.

3. Pembahasan

Prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan sesuai dengan Pasal 13 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan 4 (empat) tahap; perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Kendati Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum telah diatur dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa:

¹⁴Irwansyah. *Penelitian Hukum; Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*. (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2022), 174.

“Maka untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.”

Akan tetapi masih terdapat penolakan dari pemilik hak atas tanah untuk menyerahkan tanahnya demi kepentingan umum. Budi Priyanto, Panitera Pengadilan Negeri Boyolali mengatakan bahwa penolakan dari pemilik hak atas tanah biasanya dilatarbelakangi karena tidak tercapainya konsensus mengenai nominal ganti kerugian antara pemilik hak atas tanah dan PPK. Pada dasarnya, pemilik hak atas tanah menginginkan nominal yang lebih tinggi daripada kesepakatan pada musyawarah penetapan ganti kerugian.

Berdasar pada Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, penolakan terhadap nominal ganti kerugian ini dapat diajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat melalui permohonan keberatan dengan kurun waktu 14 hari kerja dan kemudian pengadilan negeri menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam kurun waktu paling lama 30 hari. Apabila pemilik hak atas tanah tetap keberatan dengan nominal yang ditetapkan oleh pengadilan negeri, maka terhadap penetapan itu dapat dilakukan upaya hukum kasasi. Putusan ini yang kemudian menjadi dasar terhadap pelaksanaan pembayaran ganti kerugian. Apabila pemilik hak atas tanah tetap menolak putusan Mahkamah Agung atau menolak besarnya ganti kerugian akan tetapi tidak mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri, maka sesuai dengan Pasal 42 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, PPK menitipkan ganti kerugian dalam bentuk uang dengan mata uang rupiah di Pengadilan Negeri setempat. Penitipan ganti kerugian ini dikenal dengan istilah konsinyasi.

Sesuai dengan pengertian yang dinyatakan pada PERMA No. 3 Tahun 2016, konsinyasi dapat terjadi karena adanya penolakan uang ganti rugi dari pihak yang memiliki hak atas tanah terhadap besarnya uang ganti kerugian atau objek pengadaan tanah sedang berada pada situasi tertentu yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku harus dilakukan penitipan uang ganti kerugian. Konsinyasi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan oleh PPK dengan mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri setempat. Pada Pengadilan Negeri Boyolali, sebelum diajukan permohonan konsinyasi, berkas perlu diperiksa dahulu oleh panitera untuk dilakukan penilaian apakah berkas permohonan ini memenuhi persyaratan sehingga layak untuk dimohonkan konsinyasi. Apabila berkas permohonan konsinyasi dinilai layak dan lengkap, maka panitera akan memberikan tanda terima berkas setelah pemohon melakukan penyerahan uang konsinyasi dan biaya panjar melalui bank.

Penyerahan uang konsinyasi dan biaya panjar melalui bank mengacu pada PERMA RI No 2 Tahun 2021. Peraturan ini merupakan peraturan baru dari Mahkamah Agung, yang mengisi kekosongan hukum dari PERMA RI No 3 Tahun 2016 yang tidak mengatur mengenai hal penyetoran uang konsinyasi yang dilakukan sebelum pengajuan permohonan konsinyasi. Penyetoran ini kemudian akan dicatatkan oleh panitera ke dalam buku jurnal keuangan konsinyasi. Setelah permohonan konsinyasi lengkap, maka oleh panitera akan dicatat dalam buku register konsinyasi yang selanjutnya akan diberi nomor permohonan.

Budi Priyanto, Panitera Pengadilan Negeri Boyolali mengatakan bahwa perubahan mekanisme penitipan uang ganti kerugian yang dilakukan sebelum adanya permohonan ini sebagai upaya preventif agar pemohon konsinyasi dapat memenuhi kewajibannya terlebih dahulu untuk menyetorkan uang konsinyasi ke Pengadilan Negeri Boyolali. Sebelum adanya PERMA RI No 2 Tahun 2021, terdapat celah hukum yang memungkinkan pemohon untuk tidak menyetorkan uang konsinyasi sekalipun permohonan konsinyasi telah dikabulkan. Tidak disetorkannya uang konsinyasi sekalipun permohonan konsinyasi telah dikabulkan menyebabkan permohonan menjadi sia-sia (*illusoir*) dan menjadi sebab turunya marwah pengadilan.

Pasal 27 PERMA RI No. 2 Tahun 2021 menyatakan bahwa pada hari yang sama saat konsinyasi diajukan, panitera menyampaikan berkas permohonan konsinyasi kepada Ketua Pengadilan Negeri, kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri diterbitkan surat penetapan yang memerintahkan Jurusita Pengadilan dan dengan 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran pembayaran kepada termohon atau pemilik hak atas tanah. Jurusita dan 2 (dua) orang saksi kemudian mendatangi pemilik hak atas tanah untuk menawarkan pembayaran uang ganti kerugian disertai dengan segala akibat hukum apabila pemilik hak atas tanah melakukan penolakan atas pembayaran ganti kerugian.

Apabila pemilik hak atas tanah bersedia menerima uang ganti kerugian, maka menurut Pasal 28 PERMA RI No. 2 Tahun 2021, Ketua Pengadilan Setempat kemudian mengeluarkan penetapan yang memerintahkan jurusita lewat panitera untuk memanggil pemohon dan termohon untuk melaksanakan sidang dengan agenda penyerahan uang ganti kerugian dari pemohon kepada termohon. Apabila pemilik hak atas tanah tidak menghadiri panggilan sidang atau menolak uang ganti kerugian, maka Ketua Pengadilan setempat menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan ganti kerugian.

Pasal 29 PERMA RI No. 2 Tahun 2021 menyatakan sidang harus dilaksanakan dengan waktu paling lambat 2 (dua) hari sejak penetapan hari sidang. Hal yang perlu dimuat dalam penetapan ini diantaranya:

- a. Hari, tanggal dan waktu sidang;
- b. Perintah kepada jurusita untuk melakukan pemanggilan kepada pemohon, termohon, dan pihak lain yang terlibat;
- c. Pemberitahuan akan dilakukannya konsinyasi di kas kepaniteraan perdata apabila termohon menolak uang ganti kerugian.

Agenda sidang berupa penetapan yang berdasar pada Pasal 29 ayat (3) PERMA No. 2 Tahun 2021, ketua pengadilan setempat menerbitkan penetapan yang amarnya berbunyi:

- a. Mengabulkan permohonan dari pemohon;
- b. Menyatakan sah dan menerima konsinyasi, dengan menyebutkan secara detail mengenai besaran uang ganti kerugian, data fisik dan yuridis objek ganti kerugian disertai pihak yang memiliki hak untuk menerima;
- c. Memerintahkan panitera untuk melakukan penyimpanan uang konsinyasi dan memberitahukannya kepada termohon;
- d. Memberikan pembebanan biaya perkara kepada pemohon.

Setelah ketua pengadilan setempat menetapkan sah dan menerima konsinyasi, panitera kemudian membuat berita acara konsinyasi yang ditandatangani oleh panitera dan dengan 2 (dua) orang saksi serta pemohon.

Terhadap objek pengadaan tanah yang menjadi objek perkara di pengadilan atau terdapat sengketa, maka pengambilan uang konsinyasi hanya dapat dilakukan jika telah terdapat akta perdamaian atau putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan Pasal 32 PERMA RI No. 3 Tahun 2016. Terhadap objek pengadaan tanah yang diletakkan sita oleh pejabat berwenang, maka ganti kerugian hanya dapat diambil apabila sita telah diangkat atau telah terdapat putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan Pasal 33 PERMA RI No. 3 Tahun 2016. Terhadap objek pengadaan tanah yang dijaminkan pada bank, ganti kerugian hanya dapat diambil apabila telah disetujui oleh bank sesuai dengan Pasal 34 PERMA RI No. 3 Tahun 2016.

3.1. Akibat Hukum Pelaksanaan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Tahap yang mengakhiri proses penyelesaian sengketa dalam perkara di pengadilan adalah putusan hakim¹⁵. Putusan hakim dalam perkara perdata pada dasarnya dibuat dalam rangka memberikan jawaban atas sengketa yang dialami oleh para pihak yang berperkara¹⁶. Putusan hakim pada hakikatnya harus memuat pertimbangan-pertimbangan yang memadai atau pertimbangan yang dapat diterima oleh institusi kehakiman, forum-forum pengetahuan hukum, para ahli dan akademisi, masyarakat luas, serta pihak yang berperkara. Hal ini diharuskan sebagai implementasi dari asas dalam hukum acara perdata, *ius curia novit*, dimana hakim dianggap tahu hukumnya¹⁷ (Habibul Umam Taquiuddin, 2017: 191).

Penetapan hakim yang mengesahkan permohonan konsinyasi memberikan akibat hukum berupa lepasnya hak atas tanah atas tanah yang menjadi objek konsinyasi. Tanah tersebut yang semula merupakan kepemilikan dari termohon menjadi lepas dan hapus sehingga alat bukti haknya yang semula dimiliki menjadi tidak berlaku karena kepemilikan tanah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Beralihnya tanah dari termohon menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Setelah adanya penetapan konsinyasi, uang konsinyasi tetap dititipkan pada Panitera Pengadilan Negeri setempat dan dapat diambil oleh termohon atau ahli warisnya atau wali atau orang yang diberikan kuasa oleh termohon. Menurut Budi Priyanto, Panitera Pengadilan Negeri Boyolali, Pengadilan Negeri Boyolali memiliki kekhususan peraturan bagi termohon atau ahli warisnya atau wali atau orang yang diberikan kuasa oleh termohon yang akan mengambil uang konsinyasi. Kekhususan ini adalah termohon atau ahli warisnya atau wali atau orang yang diberikan kuasa oleh

¹⁵ Achmad Ali. *Menguak Tabir Hukum*. (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008).

¹⁶Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 56.

¹⁷Habibul Umam Taquiuddin. "Penalaran Hukum (Legal Reasoning) dalam Putusan Hakim." *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan* 1 no. 2 (2017): 191.

termohon wajib datang dengan membawa berkas yang berupa formulir pengambilan uang konsinyasi yang perlu diisi secara lengkap serta dokumen yang perlu dilampirkan.

Berkas yang perlu dibawa oleh termohon atau ahli warisnya atau wali atau orang yang diberikan kuasa oleh termohon apabila mengambil uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali diantaranya adalah:

- a. Surat Keterangan Ahli Waris (apabila ahli waris) dengan mengetahui Kepala Desa dan Camat, dilengkapi dengan;
 - 1) Kartu Tanda Penduduk
 - 2) Kartu Keluarga
- b. Permohonan pencairan dari PPK kepada Ketua Pengadilan Negeri;
- c. Surat pengantar dari Ketua Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Boyolali;
- d. Surat Kematian asli jika termohon atau ahli warisnya meninggal;
- e. Surat relaas dari Pengadilan Negeri Boyolali;
 - 1) Relaas Penawaran
 - 2) Relaas Panggilan sidang
 - 3) Relaas Pemberitahuan
- f. Surat Pengantar dari desa;
 - 1) Menerangkan penduduk setempat
 - 2) Menerangkan keperluan untuk pengambilan uang ganti kerugian jalan tol
- g. Surat keterangan dari kepala desa menyatakan bahwa tanah hak milik tidak bersengketa;
- h. Salinan putusan sudah berkekuatan hukum tetap dari pengadilan bila ada perkara (dilampirkan apabila tanah merupakan objek sengketa yang sudah diputus);
- i. Fotokopi buku tabungan BTN Cabang Boyolali;
- j. Fotokopi sertifikat tanah/Letter C Desa;
- k. Pas Foto berwarna dengan ukuran 4x6 (2 lembar);
 - 1) Semua syarat dimasukkan dalam map warna kuning dan diberi identitas;
 - 2) Keharusan hadir kepala desa/sekretaris desa saat pengambilan uang ganti kerugian.

Rincian berkas tersebut diatas harus dilengkapi agar penerima uang konsinyasi merupakan orang yang memiliki hak untuk menerimanya. Oleh karenanya, dalam mengambil uang konsinyasi perlu detail yang khusus agar tidak terjadi kesalahan sehingga muncul sengketa kedepannya.

Menurut Budi Priyanto, Panitera Pengadilan Negeri Boyolali, pengambilan uang konsinyasi ini tidak dikenal adanya batas waktu. Tidak adanya batas waktu ini menyebabkan adanya fenomena dimana termohon konsinyasi tidak mengambil uang konsinyasi yang telah dititipkan oleh pemohon kendati sudah bertahun-tahun lamanya. Penyebab dari tidak diambilnya uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali ini beragam, diantaranya;

- a. Pemilik hak atas tanah tetap tidak menyetujui besaran uang ganti kerugian;
- b. Pemilik hak atas tanah dan ahli waris tidak diketahui keberadaannya;
- c. Pemilik hak atas tanah mengalami gangguan kejiwaan sehingga tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Terhadap fenomena tersebut diatas, maka uang konsinyasi akan tetap dititipkan hingga diambil oleh pihak yang memiliki hak dengan prosedur pengambilan yang sesuai

dengan prosedur pengambilan uang konsinyasi di Pengadilan Negeri Boyolali. Panitera tidak dapat menyelesaikan problematika terhadap uang konsinyasi yang tidak diambil oleh pemilik hak atas tanah. Hal ini dikarenakan wewenang panitera telah selesai terhitung saat penitipan konsinyasi ditetapkan dan panitera tidak memiliki wewenang untuk menawarkan kembali uang konsinyasi setelah adanya penetapan konsinyasi oleh pengadilan.

4. Kesimpulan

- a. Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan dilakukan dengan empat tahap antara lain: tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Apabila pemilik hak atas tanah menolak untuk menyerahkan tanahnya maka dapat mengajukan keberatan di Pengadilan Negeri Setempat akan tetapi apabila pemilik hak atas tanah tidak mengajukan keberatan maka PPK dapat mengajukan proses konsinyasi. Tata cara serta proses konsinyasi dilakukan sesuai dengan PERMA RI No 2 Tahun 2021 *jo.* PERMA RI No 3 Tahun 2016 dengan melakukan penitipan uang konsinyasi bersamaan dengan pembayaran biaya panjar perkara.
- b. Penetapan hakim yang mengesahkan permohonan konsinyasi memberikan akibat hukum berupa lepasnya hak atas tanah atas tanah yang menjadi objek konsinyasi. Tanah tersebut yang semula merupakan kepemilikan dari termohon menjadi lepas dan hapus sehingga alat bukti haknya yang semula dimiliki menjadi tidak berlaku karena kepemilikan tanah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Referensi

- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum*. (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008).
- Gunanegara. *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. (Jakarta: Tatanusa, 2008).
- Harahap, Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Hermayulis. "Aspek-Aspek Hukum Hak Pakai atas Tanah Negara Sebagai Obyek Jaminan." *Jurnal Hukum Bisnis*. 16. (2000).
- Irwansyah. *Penelitian Hukum; Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*. (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2022).
- Kasenda, Dekie GG. "Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Morality*. 2. no. 2. (2015).

- Lestari, Putri. "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila." *SIGn Jurnal Hukum*. 1. no. 2. (2020).
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*. (Bandung: Mandar Maju, 2011).
- Padjo, dkk. "Memetakan Konflik dalam Pengadaan Tanah Bandara Komodo." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. 1. no. 40. (2014).
- Rusli, Tami. "Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi pada Pengadaan Tanah." *Keadilan Progresif*. 9. no. 1. (2018).
- Santoso, Urip. "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Perspektif*. 21. no. 3. (2016).
- Sitorus, Oloan dkk. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004).
- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Yustisia*. (2016).
- Suntoro, Agus. "Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum : Perspektif HAM." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. 15. (2019).
- Taqiuddin, Habibul Umam. "Penalaran Hukum (Legal Reasoning) dalam Putusan Hakim." *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*. 1. no. 2. (2017).
- Yuristin, Kadek Evinka, dkk. "Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata." *Jurnal Verstek*. 3. No. 1. (2015).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945)
- UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR)