

Implementasi Asas Keadilan dan Kemanfaatan dalam Penetapan Konsinyasi Ganti Rugi Tanah Sengketa

Fatmawati Dama*¹, Fence M. Wantu², Nuvazria Achir³

^{1,2,3} Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

*Correspondence: fatmawatidama08@gmail.com

Received: 10/06/2025

Accepted: 13/07/2025

Published: 20/07/2025

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab bagaimana implementasi asas keadilan dan kemanfaatan dalam penetapan konsinyasi ganti rugi tanah sengketa pada Putusan No. 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus, di mana data dikumpulkan melalui studi pustaka terhadap regulasi, putusan pengadilan, dan literatur relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim mengabulkan permohonan konsinyasi berdasarkan Pasal 42 huruf c Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 karena adanya sengketa kepemilikan yang menghalangi pembayaran langsung ganti kerugian. Ratio decidendi hakim menekankan asas kemanfaatan untuk memastikan kelancaran pembangunan proyek bendungan sebagai kepentingan umum, namun juga menjamin hak para pihak dengan menitipkan dana ganti kerugian di pengadilan hingga sengketa selesai. Penetapan ini merupakan solusi hukum yang sah dan pragmatis untuk mengatasi hambatan pengadaan tanah akibat sengketa, tetapi menimbulkan dilema keadilan waktu bagi pihak yang berhak karena akses terhadap hak ganti kerugian tertunda hingga sengketa kepemilikan diputus. Dampak penelitian ini menyoroti pentingnya penguatan pedoman teknis pelaksanaan konsinyasi dan percepatan penyelesaian sengketa kepemilikan demi terwujudnya kepastian dan keadilan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Kata Kunci : Konsinyasi; Sengketa tanah; Asas Kemanfaatan; Asas Keadilan.

Abstract

This study aims to answer how the principles of justice and benefit are implemented in determining compensation for disputed land in Decision No. 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto. This study uses a normative legal method with a legislative approach and case study, where data is collected through literature review of regulations, court decisions, and relevant literature. The results of the study indicate that the judge granted the request for consignment based on Article 42(c) of Law No. 2 of 2012 due to the existence of a ownership dispute that prevented direct payment of compensation. The judge's ratio decidendi emphasized the principle of benefit to ensure the smooth progress of the dam construction project as a public interest, while also guaranteeing the rights of the parties by depositing the compensation funds with the court until the dispute is resolved. This ruling constitutes a legally valid and pragmatic solution to overcome land acquisition obstacles caused by disputes, but it raises a dilemma of

timely justice for the entitled parties due to the delay in compensation rights is delayed until the ownership dispute is resolved. The impact of this study highlights the importance of strengthening technical guidelines for the implementation of consignment and accelerating the resolution of ownership disputes to achieve legal certainty and justice for all parties involved in land acquisition for public interest.

Keywords : *Consignment; Land dispute; Principle of utility; Principle of justice.*

PENDAHULUAN

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu aspek krusial dalam pembangunan infrastruktur nasional di Indonesia. Proses ini seringkali menghadapi kendala berupa sengketa kepemilikan atas objek tanah, yang menyebabkan pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak tidak dapat dilakukan secara langsung. Untuk mengatasi hambatan tersebut, mekanisme konsinyasi yakni penitipan uang ganti kerugian di pengadilan negeri diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021. Konsinyasi memungkinkan proyek strategis nasional tetap berjalan tanpa harus menunggu selesainya proses sengketa kepemilikan tanah.¹

Dalam praktiknya, pelaksanaan konsinyasi tidak lepas dari dilema antara kepentingan pembangunan umum dan perlindungan hak-hak individual pemilik tanah. Di satu sisi, konsinyasi menjamin kelancaran proyek infrastruktur yang vital bagi masyarakat luas; di sisi lain, mekanisme ini menimbulkan penundaan akses terhadap hak ganti kerugian bagi pihak yang pada akhirnya dinyatakan sebagai pemilik sah. Dilema ini menyoroti pentingnya penyeimbangan antara asas kemanfaatan dan asas keadilan dalam setiap penetapan konsinyasi oleh pengadilan.²

Penetapan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto menjadi studi kasus yang representatif dalam konteks ini. Dalam perkara tersebut, permohonan konsinyasi diajukan oleh Balai Wilayah Sungai Sulawesi II Gorontalo

¹ Pengadilan Negeri Bitung, "Apa Itu Konsinyasi," Artikel Hukum, diakses 26 Oktober 2024, <https://pn-bitung.go.id/index.php/berita/artikel/item/apa-itu-konsinyasi>.

² Muhammad Irfan Aditya, Maryano Maryano, dan Ahmad Yani, "Kepastian Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Terkait Ganti Kerugian bagi Masyarakat yang Terdampak," SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah 2, no. 9 (2023): 3710–21.

untuk pembangunan Bendungan Bulango Ulu, di mana objek tanah yang diperlukan masih dalam status sengketa kepemilikan antara beberapa pihak. Hakim mengabulkan permohonan konsinyasi berdasarkan Pasal 42 huruf c UU No. 2 Tahun 2012, dengan alasan adanya sengketa kepemilikan yang menghalangi pembayaran langsung ganti kerugian kepada pihak yang berhak.³

Mekanisme konsinyasi dalam kasus ini menegaskan bahwa pengadilan hanya berwenang mengamankan dana ganti kerugian hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap mengenai siapa yang berhak menerima, tanpa memutus pokok sengketa kepemilikan itu sendiri. Penetapan ini memberikan kepastian hukum bagi pelaksana proyek dan masyarakat bahwa pembangunan tidak terhambat oleh sengketa privat, namun menimbulkan dilema keadilan waktu bagi pihak yang berhak.⁴

Kondisi tersebut menuntut adanya pedoman teknis yang lebih rinci serta percepatan penyelesaian perkara sengketa kepemilikan tanah agar hak-hak individu tidak terabaikan terlalu lama. Selain itu, instansi pengadaan tanah juga perlu melakukan verifikasi kepemilikan secara komprehensif pada tahap awal untuk meminimalisir potensi sengketa di kemudian hari.⁵

Tinjauan literatur menunjukkan bahwa sebagian besar penelitian sebelumnya lebih banyak menyoroti aspek prosedural dan legalitas konsinyasi, serta efektivitas mekanisme ini dalam mendukung kelancaran pembangunan proyek strategis nasional.⁶ Namun, kajian yang secara mendalam menganalisis pertimbangan hakim (*ratio decidendi*) dalam menyeimbangkan asas keadilan dan kemanfaatan pada kasus konsinyasi tanah yang masih bersengketa masih sangat terbatas. Penelitian Fatmawati Dama (2022) menyoroti aspek ini sebagai gap yang perlu diisi untuk

³ Lawalata, S. H., J. K. Matuankotta, dan N. Uktolseja. "Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 1 (2021): 16. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.481>.

⁴ Devi Ramadani. "Proses Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Publik (Studi Di Pengadilan Negeri Medan)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum* 3 (2021).

⁵ Sahara, W., M. Yamin, dan M. Kaban. "Ganti Kerugian Terhadap Pembebasan Lahan Proyek Pembangunan Irigasi Batang Bayang." 2, no. 4 (2023): 343–354.

⁶ Muhammad Irfan Aditya, Maryano Maryano, dan Ahmad Yani. "Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Terkait Ganti Kerugian Bagi Masyarakat Yang Terdampak." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2, no. 9 (2023): 3710–21.

memperkuat perlindungan hak-hak individu tanpa menghambat kepentingan publik.⁷

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis yuridis ratio decidendi hakim dalam penetapan konsinyasi pada perkara No. 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto, khususnya dalam konteks tarik-ulur antara asas keadilan dan kemanfaatan. Penelitian ini juga menyoroti perlunya penguatan pedoman teknis pelaksanaan konsinyasi dan percepatan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah demi tercapainya kepastian dan keadilan hukum bagi semua pihak.

Berdasarkan uraian di atas, masalah utama yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana implementasi asas keadilan dan kemanfaatan dalam penetapan konsinyasi ganti rugi tanah sengketa, serta bagaimana ratio decidendi hakim dalam perkara No. 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto dapat memberikan solusi yang adil dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma-norma hukum yang berlaku serta dokumen-dokumen hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.⁸ Penelitian hukum normatif dipilih karena fokus utama penelitian adalah menganalisis ratio decidendi hakim dalam putusan konsinyasi pada perkara No: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto, sehingga seluruh analisis didasarkan pada peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang terkait.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang mengatur pengadaan tanah, konsinyasi, dan pelaksanaan ganti kerugian, seperti Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2021. Sementara itu, pendekatan kasus

⁷ Devi Ramadani. "Proses Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Publik (Studi Di Pengadilan Negeri Medan)." Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum 3 (2021).

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat) (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), 13-14.

digunakan untuk menganalisis secara mendalam putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto sebagai objek utama penelitian, guna mengidentifikasi argumentasi hukum dan ratio decidendi yang digunakan hakim dalam memutus perkara konsinyasi.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari tiga jenis bahan hukum: bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen resmi terkait perkara konsinyasi. Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan artikel yang relevan dengan topik penelitian. Sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber referensi hukum lainnya yang memberikan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu penelusuran dan pengumpulan bahan hukum dari berbagai sumber pustaka, baik cetak maupun digital.⁹ Seluruh data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif, dengan metode interpretasi dan penalaran hukum secara sistematis serta deduktif. Analisis dilakukan melalui penafsiran sistematis terhadap peraturan perundang-undangan dan penafsiran ekstensif terhadap ratio decidendi hakim dalam putusan yang menjadi objek penelitian, sehingga diperoleh kesimpulan yang komprehensif dan argumentatif mengenai permasalahan yang dikaji.¹⁰

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Kasus (Ringkasan Fakta Kasus No: 69/Pdt.P-Kons/2022/Pn Gto)

Permohonan konsinyasi dalam Penetapan Pengadilan Negeri Gorontalo No: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto bermula dari inisiatif Balai Wilayah Sungai Sulawesi II Gorontalo, yang diwakili oleh Arifin Halid, S.A.P., selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah. Permohonan tersebut berkaitan dengan penitipan uang

⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 192.

¹⁰ Muhammad Syahrur, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis* (Jakarta: CV Dotplus Publisher, 2022).

ganti kerugian atas sebidang tanah seluas kurang lebih 29.520 m², tercatat dengan NIV 459 dan No. Urut Daftar Nominatif 22, yang berlokasi di Desa Tuloa, Kecamatan Bulango Utara, Kabupaten Bone Bolango. Tanah ini dibutuhkan untuk pembangunan Bendungan Bulango Ulu, sebuah proyek yang telah ditetapkan sebagai kepentingan umum berdasarkan Keputusan Gubernur Gorontalo Nomor 158/18/IV/2022 tentang perubahan penetapan lokasi pembangunan bendungan tersebut. Proses pengadaan tanah telah mengikuti ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2021 beserta peraturan pelaksanaannya, dan nilai ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan penilaian resmi mencapai Rp2.008.707.000.

Dalam proses pembayaran ganti kerugian, muncul kendala karena status kepemilikan tanah tersebut masih dalam sengketa. Terdapat lima pihak yang masing-masing mengklaim sebagai pemilik sah, yaitu Arman K. Djafar, Rahman Duwente, Nunu Lahmutu, Tamrin Latif, dan Adnan Damiti, seluruhnya berdomisili di Desa Owata, Kecamatan Bulango Ulu, Kabupaten Bone Bolango. Sengketa kepemilikan ini telah didaftarkan dan sedang diperiksa dalam perkara perdata terpisah di Pengadilan Negeri Gorontalo. Situasi ini menyebabkan Pemohon tidak dapat melakukan pembayaran langsung kepada salah satu pihak, karena berisiko menimbulkan masalah hukum baru apabila terjadi salah bayar. Oleh karena itu, untuk mengatasi hambatan tersebut dan demi kelancaran pembangunan proyek strategis, Pemohon mengajukan permohonan konsinyasi ke Pengadilan Negeri Gorontalo sesuai mekanisme yang berlaku.

Permohonan konsinyasi tersebut kemudian diperiksa oleh Hakim Tunggal Pengadilan Negeri Gorontalo. Setelah melalui pemeriksaan permohonan dan bukti-bukti yang diajukan, Hakim Tunggal pada tanggal 29 Desember 2022 mengeluarkan Penetapan Nomor: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto. Amar penetapan tersebut antara lain: mengabulkan permohonan Pemohon, menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sebesar Rp2.008.707.000,-, memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo untuk menyimpan uang tersebut di rekening Kepaniteraan, serta membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sebesar Rp1.885.000.

Kasus ini secara jelas memperlihatkan dinamika pengadaan tanah untuk kepentingan publik yang berhadapan langsung dengan sengketa kepemilikan.

Penggunaan mekanisme konsinyasi menjadi solusi hukum yang diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, guna memastikan pembayaran ganti kerugian tetap dapat dilaksanakan meskipun status kepemilikan tanah masih belum pasti. Penetapan konsinyasi ini menegaskan bahwa pengadilan hanya bertindak sebagai tempat penitipan dana yang netral, sementara hak atas dana tersebut baru dapat diakses oleh pihak yang sah setelah ada putusan berkekuatan hukum tetap mengenai kepemilikan tanah.

Dengan demikian, penetapan ini menunjukkan pentingnya konsinyasi sebagai instrumen hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ketika terjadi sengketa kepemilikan. Mekanisme ini tidak hanya menjamin kelancaran proyek pembangunan, tetapi juga melindungi hak para pihak yang bersengketa dengan menjaga dana ganti kerugian tetap aman di pengadilan hingga status kepemilikan diputuskan secara final oleh pengadilan yang berwenang.

Analisis Penetapan Putusan Pada Perkara No: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto Ditinjau Dari Asas Keadilan Dan Kemanfaatan

Setiap produk hukum, baik itu undang-undang maupun putusan/penetapan pengadilan, seyogianya berlandaskan pada tiga pilar utama hukum: kepastian hukum (*rechtszekerheid*), keadilan (*gerechtigheit*), dan kemanfaatan (*zweckma"ssigkeit*). Dalam sistem hukum Indonesia, ketiga asas ini memiliki kedudukan yang fundamental, saling mengisi, dan terkadang saling tarik-menarik.¹¹ Keadilan dan kemanfaatan, khususnya, seringkali menjadi titik sentral dalam perdebatan dan analisis putusan pengadilan, karena keduanya berkaitan erat dengan tujuan akhir dari hukum itu sendiri: menciptakannya tatanan masyarakat yang tertib, adil, serta sejahtera.

Putusan atau penetapan pengadilan, termasuk penetapan konsinyasi ganti kerugian, idealnya mencerminkan penerapan dan penyeimbangan antara asas-asas hukum fundamental, seperti asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*), asas keadilan (*gerechtigheit*), serta asas kemanfaatan (*zweckma"ssigkeit*). Pada konteks penetapan konsinyasi atas objek tanah yang masih dalam sengketa, pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo dalam Kasus Nomor: 69/Pdt.P-Kons/2022/PN

¹¹ Harefa, S. (2022). Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pengadaan Proyek Jalan Tol Dengan Asas Keadilan. *Sosio Yustisia: Jurnal Hukum Dan Perubahan Sosial*, 2(1), 140-155.

Gto secara jelas memperlihatkan bagaimana asas keadilan dan kemanfaatan menjadi landasan berpikir dalam pengambilan keputusan yudisial di tengah situasi yang kompleks. Bagian ini akan menganalisis *ratio decidendi* Hakim dalam kasus tersebut melalui kacamata kedua asas hukum tersebut.

Sebelum menganalisis lebih lanjut, penting untuk merekapitulasi kembali pokok-pokok pertimbangan Hakim yang telah diuraikan sebelumnya. Hakim mengabulkan permohonan konsinyasi berdasarkan fakta hukum bahwa objek tanah diperlukan untuk pembangunannya Bendungan Bulango Ulu Di Kab. Bone Bolango besaran ganti kerugian telah ditetapkan, dan terdapat sengketa kepemilikan atas objek tanah tersebut yang sedang diproses dalam perkara terpisah. Kondisi sengketa inilah yang secara hukum berdasarkan “Pasal 42 huruf c UU No. 2 Tahun 2012” menjadi dasar materiil pengabulan konsinyasi, karena menghalangi pembayaran ganti kerugian secara langsung kepada pihak yang berhak. Hakim juga dengan tegas menyatakan bahwa penetapan konsinyasi ini tidak memutus sengketa kepemilikan, dan uang konsinyasi hanya dapat ditarik setelah sengketa tersebut selesai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Analisis terhadap *ratio decidendi* Hakim dalam Penetapan Pengadilan Negeri/PN gorontalo Nomor: 69/pdt.p-kons/2022/pn Gto menjadi krusial untuk memahami bagaimana Pengadilan menafsirkan dan menerapkan undang-undang dalam situasi konkret yang pelik, yakni ketika pengadaan tanah untuk kepentingan umum berhadapan dengan sengketa kepemilikan di tingkat individu. Pertimbangan Hakim dalam mengabulkan permohonan konsinyasi ini tidak hanya mencerminkan kepatuhan pada prosedur formal, tetapi juga mengandung esensi penyeimbangan antara kepentingan publik yang luas dan hak-hak privat individu yang bersengketa.

1) Analisis Penetapan Konsinyasi dari Asas Kemanfaatan (Utility/Benefit)

Di Indonesia, asas kemanfaatan sangat relevan dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum. UU terkait, seperti UU 2/2012, secara eksplisit bertujuan untuk memfasilitasi pembangunan infrastruktur yang bermanfaat bagi masyarakat luas.¹² Penegakan asas kemanfaatan oleh hakim berarti bahwa keputusan yang diambil oleh hakim diharapkan dapat mendukung pencapaian

¹² Suntoro, A. (2020). *Kajian Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Komnas HAM.

tujuan-tujuan publik tersebut, mengoptimalkan fungsi sosial hukum, dan menghindari hambatan-hambatan yang dapat merugikan kepentingan kolektif.

Asas kemanfaatan menekankan bahwa hukum dan penerapannya (termasuk putusan pengadilan) harus menghasilkan manfaat atau kegunaan bagi masyarakat luas, baik secara sosial, ekonomi, maupun pembangunan. Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, asas kemanfaatan memegang peran yang begitu krusial, bahkan seringkali menjadi pembenar bagi pembatasan hak-hak privat demi kepentingan publik yang lebih besar.¹³

Pertimbangan Hakim dalam Penetapan No: 69/2022/PN Gto secara jelas memberikan bobot yang besar pada asas kemanfaatan. Hakim mengabulkan permohonan konsinyasi *justru karena* proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum terancam terhambat oleh adanya sengketa kepemilikan privat. Hakim melihat bahwa kemanfaatan yang diperoleh masyarakat dari selesainya proyek pembangunan Bendungan Bulango Ulu Di Kab. Bone Bolango. jauh lebih besar dibandingkan dengan potensi kerugian yang timbul akibat tertundanya proyek tersebut.

Mekanisme konsinyasi dalam situasi sengketa, sebagaimana diatur dan diterapkan dalam kasus ini, merupakan instrumen hukum yang dirancang untuk memfasilitasi tercapainya kemanfaatan publik ini. Dengan memungkinkan pembayaran ganti kerugian "ditunda" dalam bentuk penitipan di pengadilan, pihak yang memerlukan tanah dapat melanjutkan tahapan pengadaan tanah, termasuk potensi penguasaan fisik dan proses sertifikasi atas nama lembaga yang memerlukan tanah, tanpa harus menunggu selesainya sengketa kepemilikan yang prosesnya bisa memakan waktu lama. Hal ini secara langsung mendukung percepatan pembangunan untuk kepentingan umum, yang merupakan manifestasi nyata dari asas kemanfaatan hukum dalam bidang infrastruktur.

Dari perspektif pihak yang memerlukan tanah (Pemohon konsinyasi), penetapan ini memberikan kemanfaatan yang signifikan berupa terurainya hambatan hukum yang krusial, yaitu penyelesaian kewajiban finansial terkait ganti

¹³ Sutanto, D. N. (2021). *Kajian Lembaga Hukum Konsinyasi Ganti Rugi Dan Asas Kesepakatan Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Keadilan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah* (Doctoral dissertation, UAJY).88

kerugian. Dengan terpenuhinya kewajiban ini melalui mekanisme konsinyasi, mereka memperoleh dasar hukum yang kuat untuk melangkah ke tahap berikutnya dalam proses pengadaan tanah dan memulai konstruksi. Ini adalah kemanfaatan berupa efisiensi proses dan kepastian operasional bagi pelaksanaan proyek.

Idealnya, putusan pengadilan diharapkan dapat mewujudkan ketiga asas hukum secara harmonis. Namun, dalam praktiknya, seringkali terjadi konflik atau tarik ulur antara asas keadilan dan kemanfaatan, terutama ketika berhadapan dengan kepentingan individu versus kepentingan publik. Jika hukum terlalu fokus pada kemanfaatan tanpa mempertimbangkan keadilan, ia dapat berisiko menjadi tiran bagi hak-hak individu. Sebaliknya, jika hukum terlalu kaku dalam mengejar keadilan tanpa mempertimbangkan kemanfaatan, ia dapat menghambat kemajuan dan kesejahteraan umum. Oleh karena itu, tugas Hakim adalah menyeimbangkan kedua asas ini secara bijaksana, mencari titik temu yang memungkinkan keduanya dapat terwujud seoptimal mungkin dalam kasus konkret.

Singkatnya, *ratio decidendi* Hakim yang mengabulkan konsinyasi, meskipun objeknya bersengketa, sangat didorong oleh pertimbangan kemanfaatan publik. Hakim melihat bahwa undang-undang (UU 2/2012) memang menyediakan jalur ini (konsinyasi dalam sengketa) sebagai solusi hukum yang paling bermanfaat bagi masyarakat luas dalam situasi seperti ini, yaitu mencegah sengketa privat menghambat proyek publik. Hakim dalam kasus ini secara efektif menggunakan kewenangannya untuk mewujudkan kemanfaatan yang digariskan oleh undang-undang pengadaan tanah. Kemanfaatan bagi para pihak yang bersengketa dalam konteks ini mungkin tidak langsung berupa akses cepat terhadap uang, melainkan kemanfaatan berupa "penyelesaian masalah" yang memungkinkan mereka melanjutkan proses hukum sengketa tanpa menghambat proyek, serta jaminan bahwa uang ganti rugi mereka aman di pengadilan.

Meskipun kemanfaatan utama penetapan konsinyasi lebih dominan bagi kepentingan publik dan pelaksana proyek, para pihak yang bersengketa juga memperoleh kemanfaatan tertentu, meskipun terbatas. Kemanfaatan ini terutama terletak pada keamanan dan jaminan ketersediaan dana ganti kerugian. Dengan di titipkannya pada pengadilan, uang ganti kerugian tersebut aman dari risiko penyelewengan, hilang, atau diambil oleh pihak yang tidak berhak selama sengketa

kepemilikan masih berlangsung.¹⁴ Ini adalah kemanfaatan yang bersifat protektif, memastikan bahwa "objek" sengketa dalam bentuk uang tetap utuh dan dapat diakses oleh pihak yang pada akhirnya dinyatakan berhak. Tanpa konsinyasi, ada kemungkinan dana tersebut akan "menguap" atau menjadi subjek perebutan yang tidak terkontrol, yang pada akhirnya bisa merugikannya semua pihak yang bersengketa, termasuk pemilik sah yang sebenarnya.

2) Analisis Penetapan Konsinyasi dari Asas Keadilan (Justice)

Asas keadilan menuntut bahwa hukum dan penerapannya harus memperlakukan setiap orang secara adil, memberikan apa yang menjadi haknya, dan memastikan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban serta antara berbagai kepentingan yang berhadapan. Menerapkan asas keadilan dalam situasi konsinyasi tanah sengketa merupakan tantangan tersendiri, karena melibatkan penyeimbangan kepentingan yang kompleks.¹⁵

Pertimbangan Hakim secara fundamental menegakkan keadilan substantif dalam aspek penentuan hak atas ganti kerugian itu sendiri. Hakim memastikan bahwa uang ganti kerugian yang dikonsinyasi akan didistribusikan kepada pihak yang benar-benar berhak secara hukum. Setelah sengketa kepemilikan diselesaikan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, Hakim melindungi hak substantial dari pemilik yang sah, mencegah dana jatuh ke tangan yang salah. Ini adalah bentuk keadilan distributif, memastikan bahwa hak milik atas ganti kerugian tidak terampas atau disalahgunakan.

Meskipun uang ganti rugi aman dan akan disalurkan kepada yang berhak, Hakim dalam penetapannya secara implisit menimbulkan potensi ketidakadilan substantif dalam aspek akses terhadap hak dan waktu pemenuhan hak. Para pihak yang bersengketa, termasuk pihak yang pada akhirnya akan dinyatakan sebagai pemilik sah, harus menunggu selesainya seluruh proses peradilan sengketa kepemilikan. Proses ini seringkali memakan waktu bertahun-tahun, bahkan hingga

¹⁴Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian sengketa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Section Binjai-Pangkalan Brandan berbasis perlindungan hukum. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 210-225.

¹⁵Azharie, A. (2023). Pemanfaatan Hukum sebagai Sarana untuk Mencapai Keadilan Sosial. *Lex Aeterna Law Journal*, 1(2), 72-90.

puluhan tahun, terutama jika melibatkan upaya hukum banding, kasasi, atau peninjauan kembali.

Jika ditinjau dari asas keadilan, pertimbangan Hakim dalam Penetapan No: 69/2022/PN Gto dapat dianalisis dari beberapa sudut pandang:

1. Keadilan bagi Pihak yang Memerlukan Tanah, Bagi Pemohon konsinyasi, pengabulan permohonan ini dirasakan sebagai bentuk keadilan. Mereka telah menjalankan prosedur pengadaan tanah sesuai undang-undang, termasuk proses penilaian ganti kerugian, dan memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran. Adanya sengketa kepemilikan yang di luar kendali mereka telah menghalangi pelaksanaan kewajiban pembayaran tersebut. Tidak akan adil jika proyek pembangunan untuk kepentingan umum terhenti hanya karena sengketa privat yang tidak bisa mereka selesaikan. Mekanisme konsinyasi memungkinkan mereka untuk secara sah menunaikan kewajiban mereka dengan menitipkan dana, sehingga "beban" pembayaran ganti kerugian yang macet akibat sengketa telah beralih ke pengadilan sebagai pihak ketiga yang netral. Ini memberikan rasa keadilan prosedural bagi Pemohon.
2. Keadilan bagi Para Pihak yang Bersengketa Kepemilikan, Inilah aspek yang paling sensitif ditinjau dari asas keadilan.
 - a. Sisi Positif Keadilan, Penetapan konsinyasi melindungi hak potensial para pihak yang bersengketa atas ganti kerugian. Tanpa konsinyasi, ada risiko pihak yang tidak berhak (namun mengklaim) akan menerima uang ganti rugi, atau uang tersebut tidak aman selama proses sengketa. Dengan dititipkan di pengadilan, uang ganti kerugian aman dan terjamin ketersediaannya untuk pihak yang pada akhirnya dinyatakan sah berhak oleh pengadilan. Hakim dalam pertimbangannya secara eksplisit mengamankan hak ini dengan mensyaratkan putusan sengketa untuk penarikan dana. Ini adalah wujud keadilan distributif (memastikan dana aman untuk dialokasikan kepada yang berhak) dan keadilan prosedural (mengggunakan mekanisme yang sah untuk pengamanan dana).
 - b. Sisi Potensi Ketidakadilan, Meskipun uangnya aman, aspek keadilan yang tercederai bagi para pihak yang bersengketa adalah penundaan akses terhadap hak mereka atas ganti kerugian. Pihak yang pada akhirnya

dinyatakan sebagai pemilik sah dan berhak atas ganti kerugian harus menunggu selesainya seluruh proses peradilan sengketa yang bisa memakan waktu bertahun-tahun. Selama masa penantian ini, mereka tidak dapat memanfaatkan uang ganti rugi yang seharusnya menjadi hak mereka, misalnya untuk membeli tanah pengganti atau memulai usaha baru. Penundaan ini bisa dirasakan sebagai ketidakadilan substantif, karena mereka harus menanggung dampak dari sengketa (bahkan jika sengketa itu bukan salah mereka sepenuhnya) dalam bentuk tertundanya pemenuhan hak finansial mereka. Keadilan menuntut pemenuhan hak secara tepat waktu, dan konsinyasi dalam kasus sengketa seringkali tidak memenuhi aspek ini.

3. Keadilan dalam Penyeimbangan Kepentingan, Hakim dalam penetapan ini secara implisit atau eksplisit melakukan penyeimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak privat. Hakim memilih untuk memprioritaskan kemanfaatan publik (kelancaran proyek) tanpa mengabaikan hak privat (hak atas ganti rugi). Solusinya adalah mengamankan hak privat tersebut dalam bentuk konsinyasi, meskipun hal itu berkonsekuensi pada tertundanya pemenuhan hak tersebut secara fisik (menerima uang) sampai sengketa privat selesai.

Penyeimbangan ini mencerminkan pandangan bahwa demi kepentingan yang lebih besar (publik), hak privat (untuk menerima ganti rugi secara langsung dan cepat) dapat ditunda pemenuhannya, asalkan hak itu sendiri (klaim atas sejumlah uang sebagai kompensasi atas tanah) tetap dijamin dan diamankan. Hakim berusaha mencapai keadilan prosedural dan distributif (dana aman, akan diberikan pada yang berhak), meskipun menimbulkan potensi ketidakadilan dalam hal waktu akses. Hakim bertindak adil menurut ketentuan undang-undang (UU 2/2012) yang memang menyediakan mekanisme ini sebagai solusi. Namun, dari perspektif filosofi keadilan yang lebih luas (misalnya, keadilan sebagai pemenuhan hak secara efektif), mekanisme ini masih memiliki ruang untuk kritik terkait dampak penundaan bagi pemilik yang sah. Hakim terikat pada bunyi undang-undang, dan undang-undang (serta pertimbangan Hakim yang mengikutinya) memilih menunda akses hak privat demi kemanfaatan publik yang lebih besar, dengan jaminan keamanan dana sebagai mitigasi ketidakadilan.

Pada kasus ini, bisa di katakan bahwasannya Hakim memberikan prioritas pada asas kemanfaatan, khususnya kelancaran pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Prioritas ini bukan tanpa dasar, melainkan didukung oleh semangat dan tujuan UU 2/2012 itu sendiri. Undang-undang ini dirancang untuk mempercepat pembangunan dengan menyediakan mekanisme penyelesaian masalah-masalah seperti sengketa kepemilikan. Hakim menggunakan konsinyasi sebagai alat hukum untuk menjembatani kebuntuan yang timbul dari sengketa privat demi kemanfaatan publik.

Rasionalisasi hukum di balik keputusan Hakim adalah bahwa konsinyasi adalah solusi yang disiapkan oleh pembentuk undang-undang untuk kondisi di mana kepentingan umum terhambat oleh masalah kepemilikan individu. Hakim tidak menciptakan solusi baru, melainkan menerapkan apa yang telah diatur dalam hukum positif. Ini menunjukkan bahwa Hakim beroperasi dalam kerangka kepastian hukum, sekaligus mengemban misi untuk mewujudkan kemanfaatan yang telah digariskan oleh legislator.

3) Keterkaitan dan Tarik Ulur antara Asas Keadilan dan Kemanfaatan dalam Penetapan Hakim

Penetapan konsinyasi dalam Kasus No: 69/2022/PN Gto merupakan contoh nyata dari tarik ulur (dilema) yang kerap terjadi antara asas kemanfaatan dan asas keadilan dalam penegakan hukum.

- a. Mendahulukan Kemanfaatan Publik, Keputusan Hakim untuk mengabulkan konsinyasi adalah wujud pendahuluan kemanfaatan publik (kelancaran proyek pembangunan) di atas potensi kerugian atau ketidaknyamanan yang dialami oleh para pihak yang bersengketa (yaitu, tertundanya penerimaan uang ganti rugi). UU No. 2 Tahun 2012 sendiri pada dasarnya adalah produk hukum yang sangat kental dengan nuansa kemanfaatan, dirancang untuk mempercepat pembangunan infrastruktur yang bermanfaat bagi publik. Pertimbangan Hakim dalam kasus ini sangat sejalan dengan jiwa undang-undang tersebut.
- b. Upaya Perlindungan Keadilan, Meskipun kemanfaatan publik didahulukan dalam aspek kelancaran proses pengadaan tanah, Hakim tidak mengabaikan asas keadilan. Upaya perlindungan keadilan diwujudkan melalui mekanisme konsinyasi itu sendiri yang menjamin keamanan uang ganti rugi, serta penetapan

syarat yang tegas bahwa penarikan uang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang sah berhak berdasarkan putusan sengketa. Ini adalah kompromi keadilan: hak atas uang tidak dihilangkan, tetapi pemenuhannya secara fisik ditunda demi kemanfaatan yang lebih besar, dengan jaminan prosedural dan keamanan dana sebagai bentuk perlindungan keadilan bagi individu.

- c. Implikasi Tarik Ulur, Tarik ulur ini menghasilkan konsekuensi. Bagi pihak yang memerlukan tanah dan publik, kemanfaatan tercapai melalui kelancaran proyek. Bagi para pihak yang bersengketa, ada jaminan keamanan dana (aspek keadilan yang terpenuhi), tetapi ada pula ketidakadilan dalam bentuk penundaan pemenuhan hak (aspek keadilan yang tercederai). Hakim dalam penetapan ini beroperasi di dalam kerangka hukum yang telah melembagakan tarik ulur ini. Hakim tidak dapat menciptakan solusi yang sepenuhnya memuaskan semua pihak secara instan; pilihannya adalah menerapkan solusi yang disediakan undang-undang untuk mencapai keseimbangan terbaik yang memungkinkan dalam situasi sulit ini.

Secara fundamental, *ratio decidendi* Hakim dalam Kasus No: 69/2022/PN Gto dapat dilihat sebagai penegasan bahwa dalam kondisi sengketa kepemilikan tanah yang dibutuhkan untuk kepentingan umum, kemanfaatan publik (kelancaran pembangunan) dapat diprioritaskan dalam hal proses pengadaan tanah, namun dengan tetap menjamin hak atas ganti kerugian bagi pemilik sah melalui mekanisme konsinyasi sebagai wujud perlindungan asas keadilan prosedural dan jaminan ketersediaan dana. Hakim secara jeli memisahkan masalah kewajiban pembayaran oleh pihak pengadaan (yang diselesaikan dengan konsinyasi) dari masalah hak kepemilikan di antara para pihak sengketa (yang diselesaikan di perkara terpisah), dan menggunakan konsinyasi sebagai jembatan hukum yang menyeimbangkan kepentingan-kepentingan yang ada berdasarkan mandat undang-undang.

Penetapan Hakim ini, meskipun secara procedural dan sesuai UU dan PERMA berupaya menyeimbangkan kemanfaatan dan keadilan, tetap memunculkan perdebatan etis dan sosiologis terkait beban penantian yang harus ditanggung oleh pemilik yang sah. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan asas keadilan dan kemanfaatan dalam kasus konkret seringkali bersifat kontekstual dan bergantung pada prioritas yang digariskan oleh regulasi UU yang berlaku, serta bagaimana

hakim menafsirkan dan menerapkannya dalam situasi yang penuh dilema. Hakim dalam kasus ini telah menjalankan fungsinya sesuai mandat undang-undang, mencoba memberikan solusi yang paling bermanfaat bagi publik tanpa sepenuhnya mengabaikan hak individu, meskipun solusi tersebut membawa konsekuensi penundaan bagi pihak yang bersengketa.

ANALISIS PENELITIAN

Salah satu aspek terpenting pada *ratio decidendi* Hakim dalam kasus ini adalah bagaimana Hakim secara yuridis menyikapi fakta bahwa objek tanah masih dalam status sengketa. Hakim menyadari sepenuhnya bahwa ada perkara lain yang sedang berjalan untuk menentukan siapa pemilik sah tanah tersebut. Hakim dalam penetapannya menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa permohonan konsinyasi tidak memiliki kewenangan untuk memutus sengketa kepemilikan tersebut. Kewenangan itu berada pada pengadilan yang memeriksa perkara sengketa kepemilikan (dalam hal ini, juga PN Gto, tetapi dalam register perkara yang berbeda dan mungkin dengan majelis hakim yang berbeda). Hakim konsinyasi hanya bertugas memfasilitasi proses pengadaan tanah yang terhambat oleh sengketa tersebut.

Dalam pertimbangannya, Hakim secara eksplisit menyatakan bahwa penetapan konsinyasi ini tidak mempengaruhi atau memutus sengketa kepemilikan yang sedang berjalan. Penetapan ini hanya terkait dengan mekanisme pembayaran ganti kerugian. Hakim memastikan hal ini dengan menetapkan syarat bahwa uang konsinyasi hanya dapat ditarik oleh pihak yang nantinya dinyatakan berhak berdasarkan putusan pengadilan pada sengketa kepemilikan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Pendekatan ini menunjukkan pemahaman Hakim tentang batas kewenangannya dalam perkara voluntair konsinyasi dan penghormatan terhadap proses peradilan lain yang sedang berjalan (perkara sengketa *contentiosa*). Hakim tidak terjebak untuk mencoba menyelesaikan sengketa kepemilikan dalam forum konsinyasi yang tidak tepat.

Inti dari *ratio decidendi* dalam kasus ini adalah bagaimana Hakim menyeimbangkan dua kepentingan yang potensial saling bertentangan yaitu kepentingan umum yang mendesak penyelesaian pengadaan tanah demi kelancaran

proyek pembangunan, dan para pihak yang bersengketa atas objek tanah dan ganti ruginya.

1. Kepentingan Umum, Hakim memberikan bobot yang signifikan pada kepentingan umum. Dengan mengabulkan konsinyasi, Hakim memungkinkan proses pengadaan tanah untuk proyek pembangunan bendungan Bulango Ulu di Kabupaten Bone Bolango tetap berjalan meskipun terjadi sengketa kepemilikan di tingkat pemilik. Hakim melihat bahwa menahan proses pengadaan tanah sampai sengketa kepemilikan selesai akan sangat merugikan kepentingan publik (misalnya, tertundanya pembangunan infrastruktur, kerugian ekonomi, dll.). Konsinyasi dianggap sebagai solusi hukum yang memungkinkan kepentingan umum untuk tetap terlayani tanpa mengabaikan hak privat. Ini sejalan dengan filosofi dasar UU 2/2012 yang bertujuan mempercepat pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.
2. Hak Para Pihak yang Bersengketa, Meskipun memfasilitasi kepentingan umum, Hakim juga berupaya melindungi hak-hak para pihak yang bersengketa. Perlindungan ini diwujudkan dalam dua cara utama yaitu Pengamanan Dana, Uang ganti kerugian tidak diserahkan kepada salah satu pihak yang bersengketa (yang bisa jadi bukan pemilik sah), melainkan dititipkan pada lembaga netral (pengadilan). Ini menjamin bahwa uang tersebut aman dan tidak akan hilang atau digunakan oleh pihak yang tidak berhak sebelum sengketa selesai. Dan Syarat Penarikan Dana, Hakim menetapkan syarat tegas bahwa uang konsinyasi hanya dapat ditarik oleh pihak yang dinyatakan berhak berdasarkan putusan pengadilan sengketa yang telah berkekuatan hukum tetap. Ini memastikan bahwa hanya pemilik sah yang akan menerima ganti kerugian pada akhirnya.

Penyeimbangan yang dilakukan Hakim dalam kasus ini yakni Hakim mengizinkan penundaan akses terhadap uang ganti rugi bagi semua pihak yang bersengketa demi memastikan bahwa proyek kepentingan umum dapat berjalan dan uang ganti rugi pada akhirnya jatuh kepada tangan yang benar setelah sengketa diselesaikan. Hakim tidak mengorbankan hak atas ganti rugi itu sendiri, tetapi menunda pemenuhannya secara fisik sampai kondisi kepemilikan jelas. Ini adalah bentuk penyeimbangan antara efisiensi proses pembangunan dan kehati-hatian dalam perlindungan hak privat. Hakim memilih solusi yang memungkinkan kedua

proses (pengadaan tanah dan penyelesaian sengketa) berjalan paralel, meskipun penyelesaian finansial bagi pemilik yang sah harus menunggu. Namun, perlu dicatat bahwa penyeimbangan ini mungkin dirasakan tidak sepenuhnya adil oleh pihak yang sebenarnya berhak tetapi harus menunggu bertahun-tahun hingga sengketa selesai untuk mendapatkan ganti ruginya. Di sinilah letak dinamika dan potensi kritik terhadap mekanisme konsinyasi dalam kasus sengketa, meskipun secara yuridis memang dibenarkan oleh undang-undang.

Pertimbangan Hakim dalam Penetapan No: 69/pdt.p-kons/2022/PN Gto ini pada dasarnya sejalan dengan prinsip-prinsip hukum yang dianut dalam UU 2/2012 dan praktik peradilan di Indonesia terkait konsinyasi ganti kerugian pengadaan tanah. Prinsip “musyawarah untuk mufakat” dan pembayaran langsung adalah yang utama, namun undang-undang menyediakan mekanisme alternatif (konsinyasi) ketika hambatan, termasuk sengketa, muncul.

Mahkamah Agung, melalui berbagai putusan dan surat edaran, juga seringkali menekankan pentingnya pengadilan untuk bertindak hati-hati dalam mengelola dana konsinyasi dan memastikan bahwa dana tersebut hanya diserahkan kepada pihak yang benar-benar berhak berdasarkan bukti yang kuat, terutama dalam kasus sengketa. Meskipun mungkin belum ada yurisprudensi spesifik yang identik dengan kasus No: 69/pdt.p-kons/2022/PN Gto, pendekatan Hakim yang mengakui sengketa sebagai dasar konsinyasi dan mensyaratkan penyelesaian sengketa untuk penarikan dana konsinyasi mencerminkan praktik yang umum dan dianggap sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang berhak.

Pendekatan ini juga relevan dengan prinsip kepastian hukum dalam proses pengadaan tanah. Bagi pihak yang memerlukan tanah, konsinyasi memberikan kepastian bahwa mereka telah menunaikan kewajiban pembayaran mereka, sehingga mereka dapat melanjutkan proses pengadaan tanah. Bagi masyarakat umum, ini memberikan kepastian bahwasannya proyek pembangunan dalam hal kepentingan publik tidaklah terhambat oleh sengketa privat.

Dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor: 69/pdt.p-kons/2022/pn Gto yang mengabulkan permohonan konsinyasi, uang ganti kerugian sebesar Rp2.008.707.000,- (Dua Miliar Delapan Juta Tujuh Ratus Tujuh Ribu Rupiah) secara resmi telah beralih status hukum dari kewajiban pembayaran

langsung oleh Pemohon menjadi uang titipan (dana konsinyasi) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo. Pengadilan dalam hal ini bertindak sebagai tempat penitipan yang sah dan netral atas dana tersebut.

Kepastian hukum mengenai uang ganti rugi ini terletak pada fakta bahwa, Uang tersebut kini tersimpan aman di rekening pengadilan dan tidaklah bisa di akses oleh pihak yang tidaklah berhak Risiko uang hilang atau digunakan secara tidak sah oleh salah satu pihak yang bersengketa telah diminimalisir. Dana tersebut pasti tersedia dan siap untuk dibayarkan kepada pihak yang berhak di kemudian hari. Dan Penetapan konsinyasi mengatur secara eksplisit syarat penarikan dana tersebut, yaitu hanya bisa di lakukan oleh pihak yang dinyatakan sah berhak berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara sengketa kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap, ataupun berdasarkan akta perdamaian yang disahkan pengadilan Ini memberikan kepastian prosedural mengenai bagaimana dana tersebut akan disalurkan. Namun, dari sisi para pihak yang bersengketa, muncul ketidakpastian hukum dalam hal waktu akses terhadap dana tersebut. Meskipun uangnya aman, mereka belum memiliki kepastian kapan mereka bisa menerima uang tersebut, karena hal itu sepenuhnya bergantung pada selesainya proses sengketa kepemilikan yang sedang berjalan dan telah memiliki putusan yang inkraht (berkekuatan hukum tetap).

Status hukum objek tanah pasca penetapan konsinyasi menjadi sedikit kompleks. Secara prinsip, penetapan konsinyasi ganti kerugian itu sendiri tidak serta merta menyelesaikan sengketa kepemilikan atas tanah tersebut. Perkara sengketa kepemilikan masih tetap berjalan dan proses pembuktian serta pengambilan keputusan mengenai siapa pemilik sah atas tanah masih dilakukan dalam perkara terpisah tersebut. Namun, dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, konsinyasi ganti kerugian seringkali dianggap sebagai tahap penyelesaian kewajiban pembayaran ganti kerugian oleh pihak yang memerlukan tanah. Pasal 42 UU 2/2012, setelah mengatur kondisi konsinyasi, berlanjut ke ketentuan mengenai penguasaan tanah. Meskipun UU 2/2012 tidak secara eksplisit menyatakan bahwa konsinyasi otomatis mengalihkan hak, dalam praktiknya, setelah ganti kerugian dikonsinyasi, pihak yang memerlukan tanah seringkali diberi hak untuk melakukan penguasaan fisik dan memproses pendaftaran peralihan hak

atas tanah tersebut. Dasar pemikirannya adalah bahwa kewajiban pembayaran (yang menjadi prasyarat pengalihan hak) telah dipenuhi melalui penitipan di pengadilan.

Hal ini menciptakan kondisi di mana, Secara hukum administrasi pengadaan tanah, pihak yang memerlukan tanah telah menyelesaikan tahapan pembayaran ganti kerugian dan dapat melanjutkan proses penguasaan dan pendaftaran hak, demi kelancaran proyek kepentingan umum. Ini memberikan kepastian bagi pihak pengadaan. Namun, Secara hukum perdata kepemilikan status pemilik sah atas objek tanah tersebut masih belum pasti dan menunggu putusan dalam perkara sengketa kepemilikan.

Dengan demikian, pasca konsinyasi, status tanah berada dalam kondisi transisi atau "menggantung" antara penyelesaian kewajiban pembayaran untuk tujuan pengadaan dan status kepemilikan asal yang masih dalam sengketa. Kepastian hukum bagi pihak pengadaan tanah meningkat drastis karena mereka telah memenuhi aspek finansial, sementara kepastian hukum mengenai siapa pemilik asal yang sah masih menunggu penyelesaian sengketa perdata.

Secara keseluruhan, penetapan konsinyasi memberikan kepastian mengenai keberadaan dan keamanan uang ganti rugi, namun menciptakan ketidakpastian mengenai waktu pencairannya, yang sepenuhnya tergantung pada selesainya proses hukum di luar perkara konsinyasi. Sebaliknya, bagi Pemohon dalam kasus ini (Balai Wilayah Sungai Sulawesi II Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh Arifin Halid, S.A.P., selaku PPK Pengadaan Tanah BWS Sulawesi II) penetapan konsinyasi ini memberikan tingkat kepastian hukum yang sangat tinggi terhadap kelanjutan proses pengadaan tanah dan proyek pembangunan.

Dampak positif terhadap kepastian hukum bagi Pemohon Dengan telah menitipkan uang ganti kerugian di pengadilan sesuai penetapan, Pemohon secara hukum dianggap telah menunaikan kewajibannya untuk membayar ganti kerugian. Ini menghilangkan hambatan utama terkait aspek finansial dalam pengadaan tanah yang disebabkan oleh sengketa. Penetapan konsinyasi ini menjadi dasar hukum bagi Pemohon untuk melanjutkan tahapan pengadaan tanah selanjutnya, seperti permohonan penguasaan fisik tanah (jika belum dikuasai) dan pengajuan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan atas nama

lembaga yang memerlukan tanah, meskipun sengketa kepemilikan asal masih berjalan. Ini memberikan kepastian bagi Pemohon untuk bisa menggunakan tanah tersebut sesuai peruntukannya demi kepentingan proyek. Maka dengan teratasinya hambatan pembayaran ganti rugi melalui konsinyasi, Pemohon mendapatkan kepastian yang lebih besar mengenai jadwal pelaksanaan proyek pembangunan yang memerlukan tanah tersebut, karena risiko penundaan akibat sengketa kepemilikan di tingkat pembayaran telah tereliminasi.

Studi Kasus Nomor: 69/pdt.p-kons/2022/pn Gto ini memberikan implikasi terhadap kepastian hukum secara umum dalam konteks pengadaan tanah dan penyelesaian sengketa, Kasus ini menegaskan kembali kedudukan konsinyasi sebagai mekanisme hukum yang sah dan efektif (sesuai UU) untuk mengatasi hambatan pembayaran ganti kerugian akibat sengketa kepemilikan, demi kelancaran proyek kepentingan umum. Ini memberikan kepastian bagi pemerintah atau badan hukum lain yang melakukan pengadaan tanah bahwa proses tidak akan macet total hanya karena adanya sengketa internal di kalangan pihak yang berhak. Kasus ini juga menyoroti potensi tantangan koordinasi antara proses konsinyasi (perkara voluntair) dan proses penyelesaian sengketa kepemilikan (perkara contentiosa). Meskipun hakim konsinyasi sudah tepat tidak memutus sengketa, lamanya proses sengketa kepemilikan dapat menunda akses pemilik sah terhadap ganti ruginya, menimbulkan aspek ketidakpastian dan potensi ketidakadilan bagi individu.

Penetapan konsinyasi memang melindungi hak pihak yang berhak dengan mengamankan dana, namun secara paradoks menunda akses terhadap hak tersebut hingga sengketa selesai. Ini adalah dilema kepastian hukum yang dihadapi oleh pemilik tanah dalam situasi sengketa yang objeknya terkena pengadaan tanah.

Secara keseluruhan, penetapan konsinyasi dalam kasus ini memberikan kepastian hukum dalam konteks keberlanjutan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan keamanan dana ganti rugi, namun menyisakan atau bahkan menimbulkan ketidakpastian hukum terkait jangka waktu penyelesaian sengketa dan akses pihak yang berhak atas dana tersebut. Implementasi mekanisme ini harus selalu diimbangi dengan upaya percepatan penyelesaian sengketa kepemilikan itu sendiri untuk mewujudkan kepastian hukum yang paripurna bagi semua pihak.

PENUTUP

Penelitian ini menegaskan bahwa implementasi asas keadilan dan kemanfaatan dalam penetapan konsinyasi ganti rugi tanah sengketa pada Putusan No. 69/Pdt.P-Kons/2022/PN Gto merupakan refleksi nyata dari upaya peradilan dalam menyeimbangkan kebutuhan pembangunan nasional dengan perlindungan hak-hak individual. Hakim secara yuridis memprioritaskan asas kemanfaatan untuk memastikan kelancaran proyek strategis nasional, dengan tetap menjaga hak para pihak melalui mekanisme penitipan dana ganti rugi di pengadilan hingga tercapainya putusan berkekuatan hukum tetap atas sengketa kepemilikan. Solusi ini sah secara hukum dan pragmatis, namun menimbulkan dilema keadilan waktu bagi pihak yang berhak, karena akses terhadap hak ganti kerugian menjadi tertunda sampai sengketa kepemilikan diselesaikan secara final.

Penerapan mekanisme konsinyasi sebagaimana diuraikan dalam putusan tersebut dapat direplikasi dalam praktik pengadaan tanah di berbagai daerah, terutama pada proyek-proyek strategis yang sering menghadapi hambatan sengketa kepemilikan. Dengan demikian, konsinyasi dapat berfungsi sebagai instrumen hukum efektif yang menyeimbangkan antara kepentingan publik dan perlindungan hak privat, asalkan didukung oleh pedoman teknis yang jelas dan percepatan penyelesaian perkara sengketa kepemilikan. Penguatan koordinasi antara instansi pengadaan tanah dan pengadilan, serta pemanfaatan teknologi informasi untuk monitoring dan percepatan administrasi, sangat diperlukan untuk meningkatkan efektivitas dan akuntabilitas mekanisme ini.

Dampak penelitian ini juga menyoroti pentingnya evaluasi berkelanjutan terhadap regulasi dan praktik konsinyasi, khususnya dalam aspek keadilan substantif dan keadilan waktu bagi pihak yang berhak. Penundaan akses terhadap hak finansial akibat lamanya proses penyelesaian sengketa perlu diantisipasi melalui inovasi regulasi dan administratif, agar mekanisme konsinyasi tidak hanya memberikan kepastian prosedural, tetapi juga keadilan yang nyata bagi semua pihak.

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan melakukan studi komparatif terhadap pelaksanaan konsinyasi di berbagai wilayah dan jenis proyek pengadaan tanah, guna mengidentifikasi praktik terbaik serta hambatan implementasi di

lapangan. Penelitian lanjutan juga perlu memperluas analisis pada aspek dampak sosial, ekonomi, dan psikologis terhadap pihak yang haknya tertunda, serta mengevaluasi efektivitas regulasi konsinyasi dalam menjamin keadilan substantif dan perlindungan hak konstitusional warga negara dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan akademisi dalam merumuskan serta mengembangkan mekanisme konsinyasi yang lebih responsif terhadap prinsip keadilan dan kemanfaatan, sehingga tercipta sistem pengadaan tanah yang adil, efektif, dan berkelanjutan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, Muhammad Irfan, Maryano Maryano, dan Ahmad Yani. "Kepastian Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Terkait Ganti Kerugian bagi Masyarakat yang Terdampak." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2, no. 9 (2023): 3710–3721.
- Azharie, A. "Pemanfaatan Hukum sebagai Sarana untuk Mencapai Keadilan Sosial." *Lex Aeterna Law Journal* 1, no. 2 (2023): 72–90.
- Devi Ramadani. *Proses Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Penyelesaian Perkara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Publik (Studi Di Pengadilan Negeri Medan)*. Skripsi, Universitas Sumatera Utara, 2021.
- Harefa, S. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pengadaan Proyek Jalan Tol Dengan Asas Keadilan." *Sosio Yustisia: Jurnal Hukum Dan Perubahan Sosial* 2, no. 1 (2022): 140–155.
- Lawalata, S. H., J. K. Matuankotta, dan N. Uktolseja. "Konsinyasi/Penitipan Uang Sebagai Bentuk Ganti Rugi Atas Pengalihan Hak Tanah." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 1 (2021): 16. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.481>.
- Mukti Fajar, dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Muhammad Syahrur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*. Jakarta: CV Dotplus Publisher, 2022.
- Pengadilan Negeri Bitung. "Apa Itu Konsinyasi." Artikel Hukum. Diakses 26 Oktober 2024. <https://pn-bitung.go.id/index.php/berita/artikel/item/apa-itu-konsinyasi>.

- Rasdhana, A., dan M. Huda. "Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012." *UNES Law Review* 6, no. 3 (2024): 8203–8211.
- Sahara, W., M. Yamin, dan M. Kaban. "Ganti Kerugian Terhadap Pembebasan Lahan Proyek Pembangunan Irigasi Batang Bayang." *Jurnal* 2, no. 4 (2023): 343–354.
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- Sutanto, D. N. *Kajian Lembaga Hukum Konsinyasi Ganti Rugi Dan Asas Kesepakatan Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Keadilan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah*. Disertasi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2021.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.