

 Jurnal Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam As-Syafi'iyah Page 61-78	Manuscript Submitted 15/07/2025	Manuscript Reviewed 22/08/2025	Manuscript Published 30/09/2025
---	------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

## CONSIGNMENT AS AN ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION IN LAND ACQUISITION FOR INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT IN DEPOK CITY

### KONSINYASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DI KOTA DEPOK

Elfianus Tarigan<sup>1</sup>, Tumanggor<sup>2</sup>, Sugeng<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Badan Narkotika Nasional, Indonesia, [tarigan.lawyer@gmail.com](mailto:tarigan.lawyer@gmail.com)

<sup>2</sup> Universitas Bhayangkara, Indonesia, [mastum.kampus@gmail.com](mailto:mastum.kampus@gmail.com)

<sup>3</sup> Universitas Bhayangkara, Indonesia, [sugeng@dsn.ubharajaya.ac.id](mailto:sugeng@dsn.ubharajaya.ac.id)

#### ABSTRACT

*Consignment is an act of entrusting compensation money by a government agency that requires land for public interest to the district court, because there are obstacles in distributing compensation to the entitled party. The Decision of the Depok District Court Number.3467K/PDT/2021, is one of the models for resolving land acquisition disputes for infrastructure development in Depok City, using consignment. The results of the study show that the process of resolving land acquisition disputes for infrastructure development is subject to the provisions of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. This is because the consignment regulations in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest relate to collective or public interests. The settlement of land acquisition disputes for infrastructure development in Depok City in the Decision of the Depok District Court Number.3467K/PDT/2021, uses the provisions of Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. Initially, there was a dispute over legal ownership of the land that would be used as the object of the toll road development infrastructure. This law strictly regulates the steps that must be taken by government agencies in terms of providing compensation for land obtained from residents and whose ownership is still disputed. The government is very careful in providing compensation to the rightful owner. The compensation prepared by the government is deposited at the Depok District Court, waiting for the completion of the legal process regarding who the legal owner of the land object is.*

**Keywords:** *Consignment, Land and Public Interest.*

#### ABSTRAK

Konsinyasi merupakan tindakan penitipan uang ganti kerugian oleh lembaga Pemerintah yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum kepada pengadilan negeri, karena terdapat kendala dalam penyaluran ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 3467K/PDT/2021, menjadi salah satu model

penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Kota Depok, dengan menggunakan konsinyasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: proses penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur tundak pada ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebab pengaturan konsinyasi dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkaitan dengan kepentingan kolektif atau publik. Penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Kota Depok dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.3467K/PDT/2021, menggunakan ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada awalnya terdapat sengketa kepemilikan sah atas bidang tanah yang akan dijadikan obyek infrastruktur Pembangunan jalan tol. Undang-Undang ini mengatur secara tegas, langkah-langkah yang harus ditempuh oleh instansi Pemerintah dalam hal memberikan ganti kerugian terhadap tanah yang diperoleh dari warga masyarakat dan masih dipersengketakan kepemilikannya. Pemerintah sangat hati-hari memberikan ganti kerugian kepada pemilik yang sah. Ganti kerugian yang disiapkan oleh pemerintah dititipkan di Pengadilan Negeri Depok, menunggu sampai selesai proses hukum terkait siapa pemilik sah dari obyek tanah tersebut.

***Kata kunci: Konsinyasi, Tanah, dan Kepentingan Umum.***

## **PENDAHULUAN**

Tindakan pemerintah untuk menggunakan kembali tanah yang telah dimiliki oleh masyarakat, dilakukan melalui pembebasan tanah. Pembebasan tanah merupakan mekanisme pencabutan hak atas tanah, yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengambil tanah milik masyarakat yang secara kebetulan diperlukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.<sup>1</sup> Akan tetapi dalam praktek proses alih fungsi tanah yang dimiliki oleh masyarakat kepada pemerintah, biasanya dilakukan dengan upaya ganti rugi. Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses pengadaan tanah. Adapun bentuk ganti kerugian yang disebutkan dalam pasal 36 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, meliputi: *pertama*, uang; *kedua*, tanah pengganti; *ketiga*, permukiman kembali; *keempat*, kepemilikan saham; atau *kelima*, bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bagi masyarakat yang menolak mengenai besaran penawaran ganti kerugian, Pemerintah dapat melakukan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri setempat. Istilah ini kerap kali disebut dengan pengertian konsinyasi. Pengertian konsinyasi atau penitipan uang adalah penawaran pembayaran secara tunai yang diikuti dengan penitipan.<sup>2</sup> Boedi Harsono mengemukakan bahwa tindakan pemerintah dalam melakukan penitipan

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi., *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 225.

<sup>2</sup> Florentina Rosalin Kusumarini, Ana Silviana, dan Triyono., Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah (Studi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Waduk Logung di Kudus), *Diponegoro Law Journal*, Volume 5, Nomor 3, hlm. 9.

uang ganti rugi, terhadap pihak yang memerlukan tanah menganggap dirinya telah memenuhi kewajiban membayar ganti kerugian dan terserah kepada pemilik tanah untuk mengambilnya.<sup>3</sup>

Terdapat persoalan yang akan dibahas mengenai penitipan ganti kerugian di pengadilan terhadap objek tanah, yaitu berkaitan dengan objek tanah masih dipersengketakan kepemilikannya. Pemerintah perlu berhati-hati dalam memberikan ganti rugi kepada pihak yang berhak. Sebab, ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung.<sup>4</sup> Untuk memastikan pihak yang berhak menerima ganti kerugian tentu dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat tanah berdasarkan hak-hak yang disediakan oleh UUPA.<sup>5</sup> Pentingnya bukti kepemilikan tanah sebagaimana dikemukakan UUPA, guna menghindari konflik diantara masyarakat terhadap objek tanah tertentu. Sehingga negara meminta bagi pihak yang berhak atas objek tanah tertentu, untuk melakukan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Terhadap proses pendaftaran, pemegang hak atas tanah akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat.<sup>6</sup>

Objek tanah yang dimaksud menjadi bagian dari kebijakan pemerintah dalam daftar tanah yang dibebaskan untuk peruntukan Pembangunan jalan tol cinere Jagorawi. Akan tetapi objek tersebut tidak diakui milik Alm. Harjo Judotomo. Berdasarkan gambar bidang tanah Nomor 510 pada peta Bidang Tanah Nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019 tertanggal 06 Maret 2019, dimiliki oleh Justina Karinata, berdasarkan sertifikat hak milik nomor 02447/Kelurahan Limo. Terdapat pengumuman ketua pelaksana pengadaan tanah nomor: CJG-400/Peng/III/2019 mengenai daftar nominatif. Terhadap pengumuman tersebut Dewi Anggrahaeni melakukan keberatan kepada pemerintah, dan kemudian ditanggapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok sebagaimana surat nomor: 006.039/PPT/III/2019, yang menyatakan bahwa pemilik tanah yang sah adalah Justina Karinata berdasarkan sertifikat hak milik nomor 02447/Kelurahan Limo, Surat Ukur Nomor: 577/Limo/2000. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.3467K/PDT/2021, yang berhak atas sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok adalah ahli waris Alm. Harjo Judotomo atas nama Dewi Anggrahaeni. Demikian pula putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK. Akan tetapi terdapat

---

<sup>3</sup> Ichsan Anwary dan Ahmad Fadhiel., Kesesuaian Konsep Penitipan Ganti Kerugian Dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dengan Prinsip Keadilan Bagi Pemilik Lahan, *Badamai Law Journal*, Volume 6, Issue 2, hlm. 227.

<sup>4</sup> Muhamad Galank Novriwan Hakim, et.al., Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Guna Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Lampung Selatan, *Jurnal Hukum Malahayati*, Volume 4, Nomor 2, November 2023, hlm. 144.

<sup>5</sup> Muhamad Rizki Syafaat., Sertifikat Tanah Adalah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuhi, Purbalingga: Eureka Media Aksara, 2022, hlm. 100.

<sup>6</sup> Arifin Bur dan Desi Apriani., Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, *UIR Law Review*, Volume 1, Nomor 2, Oktober 2017, hlm. 131.

perbedaan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor.3467K/PDT/2021, yang menyatakan berhak atas objek tanah tersebut adalah Justina Karinata.

1. Bagaimanakah model penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur pada saat proses konsinyasi?
2. Bagaimanakah pengaturan penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur berdasarkan asas kepentingan umum?

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini penulis, menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian normatif merupakan prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.<sup>7</sup> Logika keilmuan dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif, yaitu ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri. Pendekatan penelitian yang digunakan untuk menganalisa permasalahan hukum yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).<sup>8</sup> Bahan hukum menjadi relevan digunakan dalam penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. Bahan hukum itu, menggunakan data sekunder.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Teori Perikatan**

Dasar penggunaan teori perikatan dalam pembahasan konsinyasi, berangkat dari pemahaman bahwa subjek hukum memperoleh hak milik atas tanah berawal dari perikatan atau perjanjian. Perikatan yang dimaksud di derivasi menjadi berbagai macam hubungan hukum, yang diantaranya jual beli, yang diatur dalam Bab V buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tukar menukar, bab VI buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta hibah yang diatur dalam bab X buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga relevan menganalisa teori perikatan sebagai dasar penyelesaian permasalahan dalam pembahasan. Secara umum memang unsur-unsur dari perikatan, dapat disimpulkan dalam berbagai hal, sebagai berikut:<sup>9</sup>

- a. Perikatan yang melahirkan suatu hubungan hukum. Hubungan-hubungan hukum yang dimaksud, didalamnya melekat hak pada salah satu pihak dan melekat kewajiban pada pihak lainnya, begitu pula sebaliknya dalam situasi yang berbeda bagi para pihak. Akan tetapi perlu diingat bahwa suatu hubungan hukum berbeda dengan hubungan-hubungan yang terjadi dalam pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan, dan kesusilaan.
- b. Hubungan Hukum Dalam bidang Harta Kekayaan. Harta kekayaan diatur dalam hukum, yang mengatur hak-hak kekayaan, hak-hak yang mempunyai nilai uang.

---

<sup>7</sup>Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, UMM Press, Malang, 2007, hlm.57.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 9

<sup>9</sup> Akmaluddin Syalrputra., *Hukum Perdata Indonesia (Jilid 2)*, Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2012, hlm. 44-47.

Apabila terdapat kelalaian untuk memenuhi kewajiban terhadap suatu perikatan dan kalau kerugian yang ditimbulkan karena tak dipenuhinya kewajiban itu dapat digantikan dalam sejumlah nominal uang tertentu.

- c. Terdapat subjek hukum perikatan. Setiap hubungan hukum selalu dilakukan oleh subjek hukum. Subjek hukum dalam hukum perikatan dikenal dengan hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Oleh kreditur yang memiliki hak atas prestasi, sedangkan debitur yang berkewajiban atas prestasi. Krediturbiasanya disebut sebagai pihak yang aktif sedangkan debitur biasanya pihak yang pasif.
- d. Objek perikatan, yaitu berkaitan dengan prestasi. Debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditur berhak atas suatu prestasi. Wujud dari suatu prestasi yaitu memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPerdara.

Perikatan juga dapat dibagi menjadi perikatan yang objeknya benda yang dapat dibagi dan perikatan yang objeknya benda yang tidak dapat dibagi. Lebih lanjut dikemukakan sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. Perikatan yang objeknya benda yang dapat dibagi, pemenuhan prestasi dapat dilakukan sebagian demi sebagian;
2. Perikatan yang objeknya benda yang tidak dapat dibagi, pemenuhan prestasi tidak bisa dilakukan sebagian demi sebagian, misalnya penyerahan seekor sapi, tidak bisa diserahkan sebagian demi sebagian. Apabila hal itu dilakukan, maka hakikat seekor sapi menjadi hilang.

Teori perikatan berkaitan dengan teori kepentingan umum yang diturunkan dari konsepsi negara hukum. Sebagaimana diketahui bersama konsep negara hukum bukanlah konsep yang asing lagi dalam setiap negara yang menjalankan pemerintahannya berdasarkan hukum. Aristoteles mengemukakan bahwa prinsip negara hukum, berawal dari ide negara yang diperintah dengan konstitusi serta berkedaulatan hukum. Negara yang dikomandoi atau diperintah dengan konstitusi, memiliki 3 (tiga) unsur, antara lain:<sup>11</sup>

- a. Pemerintahan dilaksanakan untuk kepentingan umum;
- b. Pemerintahan dilaksanakan menurut hukum yang berdasar pada ketentuan-ketentuan umum, dan bukan hukum yang dibuat secara sewenang-wenang yang menyampingkan konvensi dan konstitusi; serta
- c. Pemerintahan dilaksanakan atas kehendak rakyat, dan bukan paksaan seperti yang dilaksanakan pemerintahan despotis (pemerintahan yang Hak kebendaan yang melekat pada setiap orang, merupakan pengakuan sekaligus penghormatan negara kepada warga negara. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 28 Gayat 1 UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: “setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah

---

<sup>10</sup> Djoni Sumardi Gozali dan Noor Hafidah., *Dasar-Dasar Hukum Kebendaan: Hak Kebendaan Memberi Kenikmatan & Jaminan*, Yogyakarta: UII Press, 2020, hlm. 27.

<sup>11</sup> Fikri Hadi., Negara Hukum Dan Hak Asasi Manusia Di Indonesia, *Jurnal Wijaya Putra Law Review*, Volume 1, Nomor 2, 2022, hlm. 173.

kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”. Pengakuan perlindungan hak atas harta benda yang di bawah kekuasaannya merupakan hak kebendaan yang tidak dapat didegradasi. Menjadi tugas negara melindunginya dalam konteks suatu negara.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa perikatan menjadi dasar peralihan tanah. Akan tetapi terdapat hal lain dalam peralihan tanah berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Tanah yang berfungsi sosial konsekuensi yuridis dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, menyatakan bahwa, “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Istilah perbuatan melawan hukum secara normative dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dalam pasal tersebut istilah perbuatan melawan hukum diartikan sebagai, “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

## **2. Konsinyasi Dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012**

Sebelumnya telah dibahas mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur didasarkan pada teori perikatan dan teori kepentingan umum. Apabila suatu tanah dalam kepemilikan warga negara, akan digunakan oleh Pemerintah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur tetap berpatokan pada teori perikatan. Perikatan yang terjadi antara pemilik tanah dengan negara, yaitu perikatan berdasarkan perintah undang-undang. Sehingga relevan pada bagian ini dibahas mengenai konsinyasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sengketa yang ada pada Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG jo Putusan Mahkamah Agung Nomor.3467K/PDT/2021, merupakan sengketa objek tanah antara Dewi Anggrahaeni sebagai penggugat dan Justina Karinata sebagai Tergugat. Selanjutnya disebutkan pula pada Pasal 90 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan, maka ganti kerugian diambil oleh Pihak yang Berhak setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan perdamaian (*dading*).

## **3. Konsinyasi Dalam KUHPerdata**

Konsep konsinyasi sudah dikemukakan dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya pada bagian ini dikemukakan mengenai konsinyasi dalam norma-norma yang terkandung dalam KUHPerdata. Secara umum pengaturan konsinyasi di

KUHPerdata berada pada Pasal 1404-1412. Prinsip konsinyasi dalam KUHPerdata, bahwa terjadinya konsinyasi dikarenakan kreditur tidak mau menerima pembayaran tersebut, maka debitur dapat menitipkan pembayaran tersebut kepada Pengadilan. Menurut Salim konsinyasi merupakan satu perjanjian yang tidak bernama atau disebut dengan perjanjian *innominat* (tidak bernama).<sup>12</sup> Ketentuan penawaran pembayaran berdasarkan ketentuan Pasal 1405 KUHPerdata, adalah:

1. Penerimaan pembayaran dilakukan oleh kreditur atau kuasanya;
2. Pembayaran haruslah dilakukan oleh yang berwenang;
3. Penawaran pembayaran berisikan uang pokok beserta bunganya bila di perjanjikan;
4. Adanya ketetapan waktu pembayaran;
5. Syarat yang menjadi beban terpenuhi;
6. Adanya ketetapan tempat pembayaran yang disepakati.

#### **4. Penerapan Konsinyasi Dalam Putusan PN Depok No.201/PDT.G/2019/PN.DPK**

Penerapan konsinyasi yang menjadi kasus untuk dianalisis adalah Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.3467K/PDT/2021. Perkara ini berawal dari pengugat atas nama Dewi Anggrahaeni yang mengaku sebagai ahli waris kepemilikan sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, yang sebelumnya dibeli oleh suaminya atas nama Alm. Harjo Judotomo. Kepemilikan tanah dimaksud dibuktikan dengan Surat Akta Jual Beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977. Adapun batas-batas tersebut dahulu sebagai berikut, untuk sebelah utara: tanah kepunyaan H. Muhasim, sebelah timur: Syahrul Fauzi, sebelah selatan: tanah kepunyaan Ujang Durahim, dan sebelah barat: tanah kepunyaan timah. Akan tetapi untuk sekarang, sebelah utara: Amat Saiandan Irfan Shahyana, sebelah timur: Syahrul Fauzi, sebelah selatan: Warih Wirawan, dan sebelah barat berbatasan dengan Lukas Yuwono Halim.

Sementara tergugat Justina Karinata merupakan orang yang mengakui tanah dari Dewi Anggrahaeni, berdasarkan sertifikat hak milik No. 02447/Kelurahan Limo. Selain itu pula turut tergugat adalah Badan Pertanahan Nasional kota Depok. Bahwa kepemilikan tanah waris Dewi Anggrahaeni (Alm. Harjo Judotomo), dibeli dari tanah Naman B Kotong dengan akta jual beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977. Persoalannya adalah pada tahun 2016, Dewi Anggrahaeni mengetahui tanah miliknya telah masuk dalam daftar tanah yang akan dibebaskan untuk Jalan Tol Cinere Jagorawi. Pembebasan tanah tersebut diakui kepemilikannya pada Justina Karinata, sebagaimana gambar bidang tanah nomor 510 pada peta bidang tanah nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019, tanggal 26 Februari 2019 dan berdasarkan pula pada Pengumuman Daftar Nominal yang diumumkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: CJG-400/Peng/III/2019, tanggal 06 Maret 2019. Bidang

---

<sup>12</sup> Munawarah dan Ilyas Yunus., Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Antara Produsen Kue Aceh Tradisional Dengan Pedagang Kecil Di Kecamatan Meureudu Kabupaten Pidie Jaya, *JIM Bidang Hukum Keperdataan*, Volume 5, Nomor 1, Februari 2021, hlm 24.

tanah nomor 510 tercatat sebagai milik Justina Karinata, yang diakui oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 02447/Limo.

Selanjutnya Dewi Anggrahaeni, berdasarkan kuasanya, melakukan upaya sanggahan terhadap pengumuman Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: CJG-400/Peng/III/2019, tanggal 06 Maret 2019. Surat Nomor: 001/Sang/B/III/2019, tertanggal 4 Maret 2019, perihal: Sanggahan Atas Adanya Penyerobotan Tanah AJB Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977. Terhadap sanggahan tersebut, Badan Pertanahan Nasional kota Depok memberikan tanggapan, sebagaimana surat Nomor: 006.039/PPT/III/2019 tertanggal 13 Maret 2019, yang menjelaskan bahwa dimasukkannya sertifikat hak milik nomor 02447/Limo sebagai pihak yang berhak, berdasarkan sertifikat dan Surat Ukur Nomor: 577/Limo/2000 tanggal 17 Juli 2000 dengan luas 323 M<sup>2</sup>, yang termuat atas nama Justina Karinata.

Sementara itu asal usul tanah dari Justina Karinata diperoleh berdasarkan Pengakuan Hak dari Tanah Adat C.35.P.716S.III atas nama Asad Dugul. Jual beli dilakukan tanggal 05-06-1985 C.1784 P.716 D.III ke nama Maryadi. Akta jual beli tanggal 19-06-1999, No.449/JB/19/VI/1999 ke nama Sri Mulyowati. Selanjutnya Akta Jual Beli tanggal 27-04-2000, No.354/JB/19/IV/2000 ke nama Justina Karinata. Akta jual beli tersebut menjadi dasar dikeluarkannya sertifikat hak milik nomor 02447/Limo, dengan N.I.B: 10.27.03.04.00674 dengan batas-batas: sebelah utara Bapak Ujang, sebelah timur: Pak Bambang, sebelah selatan: Naman, dan sebelah barat: Haji Tompel.

Penggugat sendiri dalam hal ini Dewi Anggrahaeni, mengemukakan perolehan tanah warisan dari Tanah Milik Adat C. 1037 atas nama Naman bin Kotong, Persil Nomor: 715, luas 400M<sup>2</sup>, dengan batas-batas untuk sebelah utara: tanah kepunyaan H. Muhasim, sebelah timur: Syahrul Fauzi, sebelah selatan: tanah kepunyaan Ujang Durahim, dan sebelah barat: tanah kepunyaan timah. Berdasarkan Surat Pernyataan yang disampaikan oleh Suparlan yang merupakan kepala desa Limo, diterangkan bahwa Suparlan telah menjual bidang-bidang tanah kepada beberapa orang diantaranya: Harjo Judoutomo (Alm. Suami Penggugat, Syahrul Fauzi (saksi batas sebelah timur objek sengketa), Drs. Bambang Hatmodjo (batas sebelah timur pada sertifikat hak milik nomor 02447/Limo atas nama tergugat), Warih Wiryawan Hadi (saksi batas sebelah selatan objek sengketa), tidak terdapat nama Asad Dugul, Maryadi, Sri Mulyowati yang menjadi asal usul tanah sertifikat hak milik nomor 02447/Limo. Adapun tanah waris Dewi Anggrahaeni yang diperoleh dari akta jual beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977, dibuat oleh PPAT Kecamatan Sawangan, yang diterangkan bahwa batas tanah milik penggugat di sebelah timur adalah tanah milik Syahrul Fauzi, yang mana batas tanah tersebut tidak berubah sampai dengan saat ini, sesuai dengan fakta dilapangan dan peta bidang tanah Nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019 tanggal 26 Februari 2019. Hasil uraian diatas menyimpulkan bahwa tanah Justina Karinata yang menjadi objek gugatan sesungguhnya telah salah batas-batasnya. Petitum yang disampaikan oleh Dewi Anggrahaeni, diantaranya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tergugat bukan pemilik sah dari tanah yang terletak di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, yang pada Peta Bidang Tanah Nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019 tanggal 26 Februari 2019 diberi tanda nomor 510, dengan batas-batas:  
Sebalah utara: Amat Saiandan Irfan Shahyana.  
Sebelah timur: Syahrul Fauzi.  
Sebelah selatan: Warih Wirawan.  
Sebelah barat: Lukas Yuwono Halim
5. Menyatakan bahwa tanah seluas 400M<sup>2</sup> yang terletak (dahulu) Kelurahan Limo, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor yang sekarang dikenal dengan jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sesuai dengan Surat Akta Jual Beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977, yang pada Peta Bidang Tanah Nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019 tanggal 26 februari 2019 diberi tanda nomor 510, dengan batas-batas:  
Sebalah utara: Amat Saiandan Irfan Shahyana.  
Sebelah timur: Syahrul Fauzi.  
Sebelah selatan: Warih Wirawan.  
Sebelah barat: Lukas Yuwono Halim
6. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 02447/Limo tercatat atas nama Justina Karinata tidak memiliki kekuatan hukum.
7. Menghukum tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Dewi Anggrahaeni.
8. Menghukum Justina Karinata untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
9. Menghukum Justina Karinata untuk membayar kerugian immaterial kepada Dewi Anggrahaeni sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika.
10. Menghukum Justina Karinata membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari sampai dengan Justina Karinata melaksanakan isi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
11. Menghukum Badan Pertanahan Nasional kota Depok untuk tunduk pada isi putusan pengadilan.  
Hasil pemeriksaan pengadilan, Tergugat dalam jawabannya mengemukakan eksepsi, sebagai berikut:
  1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Tergugat menganggap bahwa seharusnya ada pihak lain yang ditarik sebagai penggugat yaitu Sri Mulyowati berdasarkan Akta jual beli tanggal 19-06-1999, No.449/JB/19/VI/1999 ke nama Sri Mulyowati.

2. Hak atas objek sengketa tidak jelas. Tergugat beralasan bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak dari Penggugat atas objek yang disengketakan oleh penggugat.
3. Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan. Gugatan penggugat tidak sejalan dan bertolak belakang dengan dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum yang dianggap menyebabkan petitum mengandung *obscuur libel*.

Majelis hakim dalam mengadili perkara tersebut, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan, bahwa menolak eksepsi tergugat. Hasil putusannya bahwa:

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa, terletak di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977 atas nama Harjo Judotomo, dengan batas-batas sebelah utara: Amat Saian dan Irfan Shahyana, sebelah timur: Syahrul Fauzi, sebelah selatan: Warih Wirawan, sebelah barat: Lukas Yuwono Halim, adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan sebagai hukum sertifikat hak milik nomor 02447/Limo, atas nama Justina Karinata Surat Ukur Nomor: 577/Limo/2000 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Madya Depok tahun 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, terletak di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor: PM.141/1710/12/XII/1977 tertanggal 29 Desember 1977 atas nama Harjo Judotomo, dengan batas-batas sebelah utara: Amat Saian dan Irfan Shahyana, sebelah timur: Syahrul Fauzi, sebelah selatan: Warih Wirawan, sebelah barat: Lukas Yuwono Halim.
6. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari sampai dengan tergugat melaksanakan isi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum teta.
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Hasil Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK, kemudian dilakukan upaya banding oleh Tergugat ke Pengadilan Tinggi Bandung. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG pada dasarnya ada upaya banding dari pihak Justina Karinata. Adapun permohonan upaya banding yang diajukan oleh Justina Karinata, yang pokok utamanya memuat hal:

1. Menerima permohonan banding pbanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor

201/PDT.G/2019/PN.DPK.

3. Memeriksa kembali alat-alat bukti.
4. Mohon dapat dikabulkan untuk terciptanya kepastian hukum.

Dalam eksepsi, pembanding Justina Karinata meminta dikabulkan. Sementara dalam pokok perkara, beberapa hal dikemukakan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Pembanding/Tergugat.
3. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menolak ganti rugi yang dimintakan Penggugat.
5. Menolak sita jaminan dan uang paksa yang dimintakan oleh Penggugat.
6. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Adapun hasil putusan hakim terhadap memori banding dari Justina Karinata, dinyatakan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Tanggal 1 Juli 2020 Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Pasca Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 478/PDT/2020/PT.BDG yang menolak upaya banding dari Justina Karinata, selanjutnya dilakukan pula upaya kasasi ke Mahkamah Agung. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3467K/PDT/2021 tercatat sebagai upaya kasasi dari Justina Karinata atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 478/PDT/2020/PT.BDG. Memori kasasi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3467K/PDT/2021, meminta beberapa hal, yaitu:

1. Menerima Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 478/PDT/2020/PT.BDG juncto Nomor 201/PDT.G/2019/PN.DPK.
3. Memeriksa kembali alat bukti.
4. Mohon dapat dikabulkan untuk terciptanya kepastian hukum.

Dalam eksepsi, Justina Karinata meminta mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat. Dalam pokok perkara, Justina Karinata meminta putusan, sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat.
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat.
3. Menyatakan dan memutuskan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

**4. Menolak sita jaminan dan uang paksa yang dimintakan oleh Termohon Kasasi/Terbanding.**

Berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor.3467K/PDT/2021, majelis hakim memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Justina Karinata tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG. tanggal 12 November 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK tanggal 1 Juli 2020.

**5. Model penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur pada saat proses konsinyasi**

Sebelumnya telah diuraikan mengenai konsinyasi sebagai bagian dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta konsinyasi dalam ketentuan KUHPdata. Pada bagian ini akan dianalisis mengenai model penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. Dasar pemikiran yang akan dikemukakan bahwa, Pemerintah membutuhkan tanah untuk pembangunan infrastruktur. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Secara sederhana pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.<sup>13</sup> Penyediaan tanah untuk kepentingan negara, sebetulnya kegiatan dari Pemerintah untuk mengambil alih kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

**6. Pengertian dan Mekanisme Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah**

Berdasarkan pengaturan pada Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diatur mengenai definisi konsinyasi. Dikatakan bahwa konsinyasi adalah penitipan uang ganti kerugian oleh instansi yang memerlukan tanah kepada pengadilan negeri, karena adanya kendala dalam penyaluran ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 42 ayat 1 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal sama juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa dalam pasal 89 ayat 1, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pada ayat 2 ditambahkan bahwa penitipan ganti kerugian sebagaimana dimaksud, diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan penetapan persetujuan penitipan oleh Pengadilan Negeri.

---

<sup>13</sup> Pasal 1 angka 2 Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Apabila dikaji pada ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur mekanisme atau tahapan konsinyasi dan peran lembaga pertanahan, pengadilan, serta instansi pemerintah: *pertama*, dilakukan musyawarah penetapan ganti kerugian, pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang berhak atas tanah melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai ganti kerugian; *kedua*, penolakan ganti kerugian. Apabila terdapat pihak yang berhak menolak bentuk atau besaran ganti kerugian yang ditawarkan, mereka dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri; *ketiga*, permohonan konsinyasi, bahwa pihak yang memerlukan tanah mengajukan permohonan konsinyasi ke Pengadilan Negeri, dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diperlukan seperti surat permohonan, bukti kepemilikan tanah, hasil musyawarah, dan surat penolakan ganti kerugian; *keempat*, adanya penetapan Pengadilan, bahwa Pengadilan Negeri akan memeriksa permohonan dan dokumen terkait, lalu menerbitkan penetapan yang mengabulkan permohonan konsinyasi dan memerintahkan penitipan ganti kerugian; dan *kelima*, penitipan ganti kerugian, Pihak yang memerlukan tanah menitipkan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan penetapan.

#### **7. Tipologi Sengketa yang Umum Terjadi pada Tahap Konsinyasi**

Pembangunan adalah hak setiap individu, semua orang berpartisipasi dalam pembangunan ekonomi, sosial, budaya, politik, memberikan kontribusi dan memanfaatkan fasilitas pembangunan tersebut.<sup>14</sup> Pembangunan fasilitas publik yang memerlukan tanah, diantaranya digunakan untuk seperti bendungan, bandara, gedung pemerintahan, pelabuhan laut, jalur kereta api, terowongan, tempat ibadah, jalan tol, kawasan industri, dan fasilitas publik lainnya.<sup>15</sup> Sementara berdasarkan Pasal 10 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diperuntukkan untuk: a). Pertahanan dan keamanan nasional; b). Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api; c). Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; d). Pelabuhan, bandar udara, dan terminal; e). Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; f). Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik; g). Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah; h). Tempat pembuangan dan pengolahan sampah; i). Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah; j). Fasilitas keselamatan umum; k). Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah; l). Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik; m). Cagar alam dan cagar budaya; n). Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa; o). Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa; p). sarana pendidikan atau sekolah

---

<sup>14</sup> Arya Rizky Hutama., Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, *Journal of Comprehensive Science*, Volume 4, Nomor 1, hlm. 412

<sup>15</sup> *Ibid.*

Pemerintah/Pemerintah Daerah; q). Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan r). Pasar umum dan lapangan parkir umum.

## 8. Instrumen Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Konsinyasi

Sebab timbulnya sengketa dalam proses peralihan tanah untuk kepentingan umum, akan melibatkan beberapa pihak, sebagaimana dijelaskan diatas. Salah satu pihak yang dimaksud adalah Pengadilan. Pada dasarnya peran Pengadilan dalam menangani sengketa, *pertama* menyimpan dan menyalurkan ganti rugi, bahwa pengadilan berperan sebagai pihak yang menyimpan dan menyalurkan uang ganti rugi kepada pemilik tanah yang berhak. *Kedua*, menengahi sengketa, yaitu pengadilan dapat berperan dalam menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul terkait dengan kepemilikan atau besaran ganti rugi. *Ketiga*, memberikan kepastian hukum, adanya proses konsinyasi, proses pengadaan tanah dapat tetap berjalan, meskipun terjadi sengketa, dan memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Dibawah ini diuraikan mengenai penyelesaian sengketa tanah untuk kepentingan umum yang sudah memperoleh putusan Pengadilan.

Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG jo Putusan Mahkamah Agung Nomor.3467K/PDT/2021, merupakan salah satu kebijakan Pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur khususnya jalan tol. Bila melihat kasus tersebut yang menjadi permasalahan adalah bukan besaran ganti rugi dari hasil musyawarah. Akan tetapi tergolong dalam ketentuan Pasal 42 ayat 2 huruf b angka 2, yaitu objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti masih dipersengketakan kepemilikannya.

Berdasarkan hasil analisa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK, sengketa kepemilikan yang ada berawal dari pembebasan tanah yang dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Cinere Jagorawi. Berdasarkan peta bidang tanah nomor: 382/Satgas A/Cinere-Jagorawi/2019 tanggal 26 Februari 2019 dan berdasarkan pula pada Pengumuman Daftar Nominal yang diumumkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: CJG-400/Peng/III/2019, tanggal 06 Maret 2019. Bidang tanah nomor 510 tercatat sebagai milik Justina Karinata. Adapun dasar Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang mengakui Justina Karinata sebagai pemilik sah obyek tanah tersebut adalah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 02447/Limo. Secara normatif dan fakta dilapangan terjadi pertentangan siapa pemilik sah dari obyek tanah pada bidang nomor 510. Posisi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Cinere Jagorawi sebetulnya menunggu penyelesaian sengketa kepemilikan yang sah dari bidang tanah nomor 510 yang beralamat di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi menyatakan bahwa tanah di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo,

Kota Depok, Provinsi Jawa Barat adalah milik Justina Karinata berdasarkan sertifikat hak milik nomor 02447/Kelurahan Limo. Setelah langkah langkah tersebut dilanjutkan dengan upaya penilaian ganti kerugian. Penilaian ganti kerugian tanah di jalan Swadaya RT.006, RW 002 Kelurahan Bimo, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, adalah sejumlah Rp. 584.307.000,00. Lebih lanjut dinyatakan sebagai berikut: *"...Kementerian Pekerjaan Umum memberikan rekapitulasi ganti rugi atas tanah sebesar Rp. 584.307.000,00."*

#### **9. Pengaturan penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur berdasarkan asas kepentingan umum**

Proses penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur dalam hal ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan KUHPerdara adalah berbeda. Sebab pengaturan konsinyasi dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkaitan dengan kepentingan kolektif atau publik, sementara konsinyasi dalam KUHPerdara berorientasi pada kepentingan perseorangan. Kata kunci utamanya adalah kepentingan umum sebagai dasar pelaksanaan konsinyasi.

Berdasarkan hak-hak atas tanah yang dimaksud, semuanya dikeluarkan oleh lembaga negara yang berwenang yang kewenangannya ada dalam peraturan perundang-undangan. Bahkan setiap hak-hak atas tanah yang dimaksud, dalam setiap proses pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur, masih dilakukan penelitian oleh Panitia keaslian bukti dari pihak-pihak yang berhak. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK juga melakukan hal demikian. Lebih lanjut dinyatakan sebagai berikut: *"...namun data BPN menunjukkan tanah Harjo Judoutomo belum terdaftar haknya di BPN melainkan Justina Karinata yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 02447/Limo dapat membuktikan alas haknya."*<sup>16</sup>

#### **KESIMPULAN**

Hasil analisa yang dilakukan dalam bab sebelumnya, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Model penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur pada saat proses konsinyasi, dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti masih dipersengketakan kepemilikannya, lebih tepat melalui penyelesaian litigasi atau proses persidangan di Pengadilan. Terbukti proses mediasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi, dalam hal menyelesaikan sengketa tidak terbukti dapat disepakati siapa pemilik sah atas objek tanah yang dipersengketakan. Sehingga dilanjutkan pada proses gugatan di pengadilan. Hasil Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor.478/PDT/2020/PT.BDG jo Putusan Mahkamah Agung

---

<sup>16</sup> Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor.201/PDT.G/2019/PN.DPK, hlm. 25.

Nomor.3467K/PDT/2021, sebagai dasar pemberian ganti kerugian mealui proses konsinyasi.

2. Penyelesaian sengketa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur berdasarkan asas kepentingan umum, bertumpu pada kemakmuran rakyat, kesejahteraan umum dan kemanfaatan umum. Asas kepentingan umum, menjadi kunci dari kedudukan negara untuk menyeimbangkan hak dari seseorang yang memiliki objek tanah tertentu dengan kepentingan masyarakat, kepentingan bangsa, maupun kepentingan negara. Kepentingan umum itu bukan berarti hak dari orang yang memiliki tanah sebelumnya juga diabaikan harus ada kompensasi Ganti kerugian yang dijamin oleh negara pula. Pada tahapan pelaksana ini sangat terlihat keseimbangan yang ditujukan oleh negara kepada orang yang memiliki hak atas tanah dengan kepentingan masyarakat. Musyawarah penetapan ganti kerugian adalah cara negara memberlakukan dan menghormati orang yang memiliki hak kebendaan dengan kedudukan yang seimbang.

## REFERENSI

- Anwary, Ichsan dan Ahmad Fadhiel., Kesesuaian Konsep Penitipan Ganti Kerugian Dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dengan Prinsip Keadilan Bagi Pemilik Lahan, *Badamai Law Journal*, Volume 6, Issue 2.
- Bur, Arifin dan Desi Apriani., Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, *UIR Law Review*, Volume 1, Nomor 2, Oktober 2017.
- Fuady, Munir., *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Hariri, Wawan Muhwan., *Hukum Perikatan*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Hernoko, Agus Yudho., *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008.
- HS, Salim., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Hakim, Muhamad Galank Novriwan, et.al., Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Guna Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Lampung Selatan, *Jurnal Hukum Malahayati*, Volume 4, Nomor 2, November 2023.
- Kusumarini, Florentina Rosalin, Ana Silviana, dan Triyono., Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah (Studi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Waduk Logung di Kudus), *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, Nomor 3.
- Marzuki, Peter Mahmud., *Penelitian Hukum*, Cet 6, Jakarta: Kencana, 2010.
- Mahfiana, Layyin., Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo, *Jurnal Kodifikasia*, Volume 7, Nomor 1, 2013.
- Malau, Masnida, Yuniar Rahmatiar, dan Muhamad Abas., Perbuatan Melawan Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain Dihubungkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata, *Jurnal Binamulia Hukum*, Volume 12, Nomor 2, Desember 2023.
- Palenewen, James Yoseph., *Hukum Perikatan*, Bandung: Widina Media Utama, 2024.
- Sapardjaja, Komariah Emong., *Ajaran Sifat Melawan Hukum Materiel Dalam Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Alumni, 2002.
- Sari, Indah., Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11, Nomor 1, September 2020.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mahmudji., *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Sriwidodo, Joko dan Kristiawanto., *Memahami Hukum Perikatan*, Yogyakarta: Kepel Press, 2021.
- Sutedi, Adrian., *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Syafaat, Muhamad Rizki., *Sertifikat Tanah Adalah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuhi*, Purbalingga: Eureka Media Aksara, 2022.

- Syahputra, Akmaluddin., *Hukum Perdata Indonesia (Jilid 2)*, Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2012.
- Tanzeh, A. dan Suyitno, *Dasar-Dasar Penelitian*, Surabaya: El-Kaf, 2006.
- Tehupeiory, Aartje., *Format Hukum Yang Melindungi Kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah (Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah)*, Jakarta: UKI Press, 2020.