****E:\FileKu\Jurnal SASI\Logo Lisensi SASI.png

Volume X Nomor X, Bulan Tahun: h. X – X E-ISSN: 2775 - 619X

[Lisensi Creative Commons Atribusi-NonCommercial 4.0 Internasional](http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

**Kedudukan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Yang Ahli Waris Tidak Diketahui Keberadaannya**

**Dwiky Oryza Djokdja1, Adonia Ivone Laturette2, Pieter Radjawane3**

1,2,3 Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

**: [dikadjokdja29@gmail.com1](mailto:%20dikadjokdja29@gmail.com1)

E:\FileKu\Jurnal BALOBE\1200px-DOI_logo.svg.png : xxxxxxxxxxxxxxxx

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Dikirim: | Direvisi: | | | Dipublikasi: |
| ***Info Artikel*** | |  | ***Abstract*** | |
| ***Keywords:***  *Consignment, Land Acquisition, Heirs* | |  | ***Introductioan:*** *Consignment as an act of entrusting compensation is contained in Article 1 paragraph (9) of Supreme Court Regulation Number 2 of 2021 which explains that Entrustment of Compensation is the Entrustment of Compensation in the form of money to the Court by an Agency that requires land. Entrustment of compensation to the court is also explained in the Civil Code in Article 1404 of the Civil Code which states that: "If the creditor refuses payment, the debtor can make a cash payment offer for what he must pay, and if the creditor also refuses, the debtor can entrust his money or goods to the Court." But what if the entrustment of compensation is carried out against an owner whose whereabouts are unknown or unknown, where in the process there is no rejection by the owner during the compensation offer process.*  ***Purposes of the Research:*** *The purpose of this study is to examine the position of consignment in land acquisition where the whereabouts of the heirs are unknown. This study helps in seeing the procedures and position of consignment in land acquisition for heirs whose whereabouts are unknown.*  ***Methods of the Research:*** *The research method used in this writing is normative research methods. Thus, this research collects data using library research, namely in the form of scientific materials such as legislation, books, official documents, publications and research results.*  ***Results / Findings / Novelty of the Research:*** *Based on the applicable regulations, the position of the consignment where the position of the consignment that has been entrusted by the land acquisition committee to the district court against the owner and heirs who are unknown or the owner and heirs whose whereabouts are unknown is the full right of those who are unknown so that the consignment must be kept until the owner or heirs appear, so that if the owner and heirs do not appear for a long time it will not change the position of the consignment because it has become the full right of the owner and heirs.* | |
|  | |  | ***Abstrak*** | |
| ***Kata Kunci:***  *Konsinyasi, Pengadaan Tanah, Ahli Waris* | |  | **Latar Belakang:** Konsinyasi sebagai suatu tindakan penitipan ganti kerugiaan terdapat pada pasal 1 ayat (9) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 yang menjelaskan bahwa Penitipan Ganti Kerugian merupakan Penyimpanan Ganti Kerugian berupa uang kepada Pengadilan oleh Instansi yang memerlukan tanah. Penitipan ganti kerugian pada pengadilan juga dijelaskan pada KUHPerdata dalam Pasal 1404 KUHPerdata yang menyatakan bahwa: “Jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan.” Tetapi bagaimana jika penitipan ganti kerugian tersebut dilakukan terhadap pemilik yang tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaannya, yang dimana dalam prosesnya tidak terjadi penolakan oleh pemilik selama dalam proses penawaran ganti kerugian.  **Tujuan Penulisan/Penelitian:** tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengkaji terkait bagaimana kedudukan dari konsinyasi dalam pengadaan tanah yang ahli waris tidak diketahui keberadaannya. Penilitian ini membantu dalam melihat prosedur dan kedudukan dari konsinyasi dalam pengadaan tanah terhadap ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya.  **Metode Penulisan/Penelitian:** Metode penilitian yang digunakan dalam penulisan ini yakni menggunakan metode penilitian normatif. Dengan demikian penilitian ini mengumpulkan data menggunakan studi pustaka yakni berupa bahan-bahan ilmiah seperti perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penilitian.  **Hasil/Temuan Penulisan/Penelitian:** Berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku kedudukan dari konsinyasi tersebut dimana Kedudukan dari konsinyasi yang telah dititipkan oleh panitia pengadaan tanah pada pengadilan negeri terhadap pemilik dan ahli waris yang tidak diketahui atau pemilik dan ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya adalah hak penuh dari pada mereka yang tidak diketahui sehingga konsinyasi tersebut wajib disimpan hingga munculnya pemilik maupun ahli warisnya, sehingga apabila pemilik dan ahli waris tidak muncul dalam waktu yang lama tidak akan merubah kedudukan dari konsinyasi tersebut karena telah menjadi hak penuh dari pemilik dan ahli warisnya. | |
|  | |  |  | |

1. **Pendahuluan**

Konsinyasi atau *Consignatie* berasal dari bahasa belanda yang berarti penitipan uang atau barang pada pengadilan guna melakukan pembayaran suatu utang.[[1]](#footnote-1) Secara umum konsinyasi hanya dikenal terbatas sebagai penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selanjutnya disebut (KUHPerdata). Dimana pada Pasal 1404 KUHPerdata: “Jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan.”

Menurut ketentuan Pasal 42 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Konsinyasi dapat dilakukan apabila pihak yang berhak tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaanya sehingga ganti kerugian dititipkan pada pengadilan. Selain itu, pengaturan mengenai konsinyasi juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Dimana pada Pasal 10 Ayat (2) dijelaskan bahwa setelah diadakannya musyawarah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tidak tercapai kesepakatan maka panitia pengadaan tanah dapat menetapkan besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf (a) dan menitipkan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Defenisi konsinyasi sebagai suatu tindakan penitipan ganti kerugian terdapat pada Pasal 1 Ayat (9) Peraturan Mahkama Agung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkama Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pemberian Konsinyasi merupakan kewajiban dari pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah. Sehingga dalam memberikan konsinyasi pemerintah harus terlebih dahulu melakukan pengecekan pada Badan Pertanahan Nasional terkait status dari tanah yang akan dilakukan pengadaan. Pemberian konsinyasi sendiri dianggap layak dan adil sesuai dengan ketentuan yang disebutkan pada Pasal 1 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021.

Namun bagaimana jika pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum telah dilakukan terhadap tanah-tanah yang berstatus hak milik tetapi terdapat salah satu tanah yang tidak diketahu keberadaan dari pemilik dan ahli warisnya sehingga dilakukan konsinya atau penitipan ganti kerugian pada pengadilan terhadap tanah yang bersangkutan. Dimana pada kasus tersebut telah dilakukan pembangunan rumah sakit untuk kepentingan umum akan tetapi pihak pengadilan sebagai tempat penitipan ganti kerugian juga tidak dapat melakukan panggilan atau pemberitahuan terhadap pemilik tanah terkait dengan konsinyasi yang ada dikarenakan keberadaan dari pemilik dan ahli warisnya yang tidak diketahui.

Hal ini menjadi pertanyaan terkait dengan kedudukan dari konsinyasi tersebut apakah konsinyasi yang telah ditetapkan terhadap tanah tersebut dibatalkan karena tidak adanya pemilik dan ahli warisnya atau konsinyasi tetap disimpan oleh pengadilan hingga munculnya pemilik atau ahli waris yang sah dari tanah tersebut. Tetapi bagaimana dengan batas waktu dari penitipan yang sedang berlangsung apakah konsinyasi tersebut akan mengalami daluwarsa apabila pemiliki maupun ahli waris tidak muncul dalam batas waktu tertentu.

1. **Metode Penelitian**

Metode penilitian yang digunakan dalam penulisan ini yakni menggunakan metode penilitian normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.[[2]](#footnote-2)Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.[[3]](#footnote-3)

Dengan demikian penilitian ini mengumpulkan data menggunakan studi pustaka yakni berupa bahan-bahan ilmiah seperti perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penilitian.

1. **Hasil Dan Pembahasan**

**3.1. Prosedur Pengaturan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah**

Pembangunan nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat dari Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 dari tahun ke tahun terus meningkat. Bersamaan dengan itu, jumlah penduduk terus bertambah dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan serta hasil-hasilnya, sehingga semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk di Indonesia. Salah satu hal yang termasuk dalam kegiatan pembangunan nasional ialah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum ini harus terus diupayakan pelaksanaannya seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang disertai dengan semakin meningkatnya kemakmuran.[[4]](#footnote-4)

Untuk itu dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus memperhatikan serangkaian proses peraturan yang telah berlaku. mengenai pembebasan tanah ini telah dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan peraturan pelaksanaanya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 1 Tahun 1994. Pengadaan tanah dalam Keputusan Presiden ini adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh instansi pemerintah untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut dan semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengaturan mengenai Iembaga konsinyasi yang telah diatur pada Perpres Nomor 65 Tahun 2006 yang kemudian diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 mencantumkan beberapa bentuk pengaturan yang berbeda. Pengaturan yang berbeda tersebut terdapat pada persyaratan-persyaratan yang diperlukan oleh suatu lembaga penitipan atau konsinyasi terhadap objek yang belum dititipkan dilembaga konsinyasi tersebut serta syarat-syarat penerapan konsinyasi agar konsinyasi itu dapat dianggap sah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

berdasrkan ketentuan dari KUH Perdata terdapat syarat-syarat penitipan uang pada Pengadilan Negeri hal ini terdapat pada Pasal 1406 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa upaya suatu penitipan (penyimpanan) yang sah, tidak diperlukan suatu penguasaan oleh Hakim, cukuplah bahwa:

1. Bahwa penyimpanan tersebut didahului oleh suatu keterangan yang diberitahukan kepada siberpiutang, yang memuat penunjukkan hari, jam dan tempat dimana barang yang ditawarkan akan disimpan.

2. Bahwa siberpiutang telah melepaskan barang yang ditawarkan, dengan menitipkannya kapada kas penyimpanan atau penitipan dikepanitieraan Pengadilan, yang apabila terdapat perselisihan, akan mengadilinya, disertai dengan bunga sampai pada hari penitipan.

3. Bahwa oleh notaris atau juru sita, kedua-duanya disertai 2 orang saksi, dibuat sepucuk pemberitaan, yang menerangkan wujud dari mata uang yang ditawarkan, penolakan siberpiutang atau bahwa ia tidak datang untuk menerimanya sehingga akhirnya dilakukanlah penyimpanan sendiri oleh pihak terutang.

4. Bahwa jika siberpiutang tidak datang untuk menerimanya, pemberitaan penyimpanan itu diberitahukan kepadanya. Dengan peringatan untuk mengambil apa yang telah dititipkan itu.

Mengenai pembayaran yang telah diatur pada Pasal 1407 KUHPerdata, bahwa biaya yang dikeluarkan dalam melakukan penyelenggaraan penawaran pembayaran tunai dan penyimpanan harus dipikul oleh siberpiutang, jika perbuatan-perbuatan itu telah dilakukan menurut undang-undang, yang kemudian Pasal 1408 KUHPerdata akan mengatur mengenai hak debitur mangembil titipan, yaitu selama apa yang telah dititipakan tidak diambil oleh siberpiutang, siberutang dapat mengambilnya kembali dalam hal itu orang-orang yang turut berutang dan para penanggung utang tidak dibebaskan. Hak debitur akan menjadi gugur sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 1409 KUHPerdata, yaitu apabila siberutang sendiri telah memperoleh suatu putusan hakim yang telah memiliki kekuatan mutlak maka dengan putusan ini penawaran yang telah dilakukan akan dinyatakan sah, maka ia tidak dapat lagi mengambil kembali apa yang telah dititipkan untuk mengganti kerugian dari pihak berpiutang dan para penanggung utang, meskipun dengan izin siberpiutang.

Sedangkan untuk penerapan konsinyasi secara khusus dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdapat dalam PasaI 48 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan NasionaI Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi peIaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang menjelaskan bahwa ganti kerugian dapat dikonsinyasikan dengan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Yang berhak atas ganti rugi tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaannya.

b. Tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain berkaitan

c. Masih dipersengketakan kepemilikannya dan belum ada kesepakatan penyelesaian dari para pihak yang terlibat.

d. Tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sedang disita.

Jumlah dan bentuk ganti kerugian yang telah dikonsinyasikan akan ditetapkan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah. Hal tersebut tentunya merupakan pengingkaran terhadap unsur esensial dalam mekanisme musyawarah yang mengharuskan adanya kesepakatan secara bulat antara pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang memiliki tanah.[[5]](#footnote-5)

Selanjutnya penerapan konsinyasi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dengan peraturan pelaksana yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tanggal 7 Agustus Tahun 2012 lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam Pasal 86 ayat (3) telah manyatakan bahwa penitipan ganti kerugian dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

a. Pihak yang berhak telah menolak bentuk dan atau besarnya ganti kerugian dari hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan pada pengadilan

b. pihak yang berhak telah menolak bentuk dan atau ganti kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri / Mahkamah Agung yang telah mendapatkan kekuatan hukum tetap.

c. pihak yang berhak tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaannya

d. objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di Pengadilan

2. masih dipersengketakan kepemilikannya

3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

4. menjadi jaminan di Bank

Penggunaan cara konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RepubIik Indonesia Tahun 2008 dimana salah satu topiknya ialah tentang penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi hal ini merujuk pada ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 1404 sampai dengan 1412 KUH Perdata.

**3.2. Kedudukan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Terhadap Ahli Waris Yang Tidak Diketahui Keberadaannya**

Berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Menurut Limbong, ganti kerugian adalah imbalan yang diterima oleh pemegang hak atas tanah sebagai pengganti dari nilai tanah, termasuk yang ada diatasnya, yang telah dilepaskan atau diserahkan.[[6]](#footnote-6) Prinsip ganti kerugian adalah bahwa pemilik tanah memiliki hak untuk mendapat Ganti Kerugian yang wajar. Dasar penilaian yang digunakan adalah nilai penggantian wajar (*fair replacement value*).

Berdasarkan peraturan pengadaan tanah, apabila pihak yang berhak menolak bentuk atau besaran ganti kerugian maka uang ganti kerugian tersebut dapat di titipkan pada pengadilan negeri setempat. Dengan penitipan uang ganti kerugian tersebut maka lepaslah hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak yang berhak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Prngadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Selanjutnya disingkat dengan PP No.19 Tahun 2021), dimana pada Pasal 89 telah diatur terkait penitipan ganti kerugian yang berbunyi sebagai berikut:

(1) Instansi yang Memerlukan Tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

(2) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan penetapan persetujuan penitipan oleh Pengadilan Negeri.

(3) Permohonan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:

a. Pihak yang Berhak menolak bentuk danf atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;

b. Pihak yang Berhak menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung

c. Pihak yang Berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;

d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;

2. masih dipersengketakan kepemilikannya;

3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

4. menjadi jaminan di bank.

(4) Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa uang dalam mata uang Rupiah.

(5) Pelaksanaan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara penitipan Ganti Kerugian.

(6) Pengadilan Negeri paling lama dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari wajib menerima penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pada Pasal 89 Ayat (3) Huruf C PP No.19 Tahun 2021 telah diperjelas bahwa Konsinyasi akan dilakukan apabila pihak yang berhak tidak diketahui ataupun pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya sehingga apabila dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak ditemukannya pihak yang berhak atas tanah tersebut maka ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah akan di titipkan pada pengadilan untuk memenuhi kewajiban dari instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Mengenai penyelesain sengketa atau prosedur konsinyasi atas ganti kerugian bagi satu atau beberapa pemilik sebidang tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang tidak ditemukan tempat tinggalnya oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah, hal ini dapat menimbulkan kesulitan dalam melaksanakan konsinyasi tersebut. Sebagai jalan keluarnya, instansi pemerintahan tersebut harus berupaya dalam mencari tempat tinggal pemilik hak atas tanah yang tidak diketahui tempat tinggalnya di media cetak dan elektronik dengan biaya pemasangan iklan ditanggung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Jika dalam waktu 30 hari setelah pemasangan iklan tersebut tetap tidak diketahui tempat tinggalnya, atau tidak ada tanggapan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah baru dapat mengkonsinyasikan uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri setempat. Namun, sebaliknya jika ada tanggapan dalam waktu sebelum 30 hari setelah pemasangan iklan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus megadakan musyawarah dengan para pihak yang dipandu oleh panitia pengadaan tanah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Menurut Tohari, Asumsi penitipan ganti kerugian ini adalah bahwa penetapan ganti kerugian berdasarkan penilaian oleh Penilai sudah memenuhi syarat objektif-rasional dan bahwa kewajiban pelaksana Pengadaan Tanah dan instansi yang memerlukan tanah sudah selesai dengan dititipkannya ganti kerugian di pengadilan negeri dan bahwa ganti kerugian itu diambil atau tidak oleh pihak yang berkeberatan, hal itu bukan lagi menjadi tanggung jawab dari panitia pelaksana pengadaan tanah dan instansi yang bersangkutan.[[7]](#footnote-7)

Pada Pasal 92 PP No.19 Tahun 2021 menyatakan bahwa:

(1) Dalam hal Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf c) pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaaan Pihak yang Berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya.

(2) Dalam hal Pihak yang Berhak telah diketahui keberadaannya, Pihak yang Berhak mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri tempat penitipan Ganti Kerugian dengan surat pengantar dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah.

Berdasarkan Pasal 92 Ayat (2) dapat dilihat bahwa apabila pihak yang awalnya tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaanya telah diketahui maka pihak tersebut berhak untuk mengambil konsinyasi yang telah dititipkan pada pengadilan dengan mengajukan permohonan pada pengadilan negeri tempat penitipan ganti kerugian menggunakan surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Namun apabila dikemudian hari ketua pelaksana pengadaan tanah yang telah melakukan konsinyasi pada pengadilan negeri sudah tidak lagi menjabat sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah maka pihak yang berhak dapat menggunankan surat pengantar dari kepala kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan setempat sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 99 PP No.19 Tahun 2021, bahwa:

Dalam hal ketua pelaksana Pengadaan Tanah tidak lagi menjabat sebagai ketua pelaksana Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) dapat diambil oleh Pihak yang Berhak dengan surat pengantar dari Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2008, dijelaskan bahwa apabila dalam waktu 6 (enam) bulan uang konsinyasi tersebut tidak diambil oleh penerima uang setelah pemberitahuan, maka uang konsinyasi tersebut disetor ke kas negara. Pendapat ini didasarkan kepada ketentuan SEMA Nomor 4 tersebut, dimana uang konsinyasi yang telah dititipkan kepada pengadilan tersebut dianggap sebagai uang yang tidak bertuan. Akan tetapi bagaimana dengan uang konsinyasi yang dititipkan namun pemilik dan ahli warisnya tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaannya.

Konsinyasi yang dilakukan karena pihak yang berhak tidak diketahui atau pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, bisa saja dianggap tidak adil dikarenakan dalam proses konsinyasi harus adanya penolakan dari pihak yang berhak terkait dengan jumlah ganti kerugian. tetapi bila terjadi demikian maka konsinyasi akan tetap dititipkan pada pengadilan dikarenakan pembangunan yang dilakukan adalah untuk kepentingan umum sehingga dapat diartikan bahwa mau atau tidak konsinyasi tersebut harus diterima oleh pihak yang tidak diketahu atau pihak yang tidak diketahui keberadaannya.

Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya adalah pihak yang setelahdilaksanakan musyawarah penetapan ganti kerugian antara pihak yang berhak dengan pelaksana pengadaan tanah dengan mengikutsertakan instansi yang memerlukan tanah, namun pihak yang berhak tidak hadir dan tidak diketahui keberadaannya. Kondisi objek pengadaan tanah tersebut yaitu pemilik objek tidak diketahui atau pemiliknya diketahui, tapi keberadaannya tidak diketahui. Objek yang pemiliknya tidak diketahui keberadaannya ini telah dilakukan pendataan saat tahap inventarisasi dan identifikasi bidang tanah. Aparat desa juga berusaha untuk menemukan pemilik tanah atau ahli waris jika pemilik sudah meninggal dan mencari melalui keluarga dari pemilik tanah tersebut. Namun jika tetap tidak ditemukan, maka pemilik tanah dalam data adalah NN (no name).

Orang yang pada saat akan dibebaskan tanahnya untuk kepentingan umum tidak berada ditempat dan sudah dihubungi dan dicari tapi tidak diketahui kabar beritanya maka berdasarkan ketentuan Pasal 468 BW menegaskan jika atas panggilan yang ketiga kalinya orang yang mungkin dinyatakan hilang atau kuasanya tidak datang menghadap, meskipun sudah diiklankan di surat kabar,maka atas tuntutan kejaksaan, pengadilan boleh menyatakan tentang adanya dugaan hukum bahwa seseorang telah meninggal dunia semenjak hari ia harus dianggap meninggalkan tempat tinggalnya, atau semenjak hari kabar terakhir tentang masih hidupnya, hari mana harus disebutkan dengan jelas dalam putusan. Kedudukan orang hilang menurut Hukum Waris Perdata,untuk memutuskan orang hilang, harus mendapatkan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum, dan jika orang tersebut kembali maka hak-hak dalam warisan harus dikembalikan pada orang yang hilang yang telah kembali tersebut.

Dalam hal penuntutan hak waris oleh ahli waris yang sebelumnya dinyatakan hilang sesuai dengan pasal 482 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada intinya menjelaskan, apabila orang yang dalam keadaan tidak hadir atau dinyatakan hilang itu pulang kembali setelah adanya dugaan hukum bahwa orang tersebut telah meninggal, maka seluruh apa yang menjadi hak-haknya sepanjang berurusan dengan harta kekayaan wajib dikembalikan oleh mereka yang telah menikmati sebelumnya. Objek pengadaan tanah yang tidak diketahui pihak yang memiliki atau pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya maka uang ganti kerugian tidak dapat dilakukan pembayaran oleh instasi yang memerlukan tanah. Pelaksana pengadaan tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan pihak yang berhak secara tertulis kepada camat dan kepala desa. Uang ganti kerugian diajukan penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri oleh instansi yang memerlukan tanah. Jika pihak yang berhak sudah diketahui dapat mengambil uang ganti kerugian di pengadilan melalui dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Oleh sebab itu Bila terjadi pemilik tidak diketahui keberadaannya maka tanpa ada musyawarah dapat dititipkan uangnya kepada pengadilan dalam bentuk konsinyasi hingga pemilik dari tanah tersebut telah diketahui sehingga dapat menggabil konsinyasi tersebut.

1. **Kesimpulan**

Dalam pelaksaanan pengadaan tanah terutama bagi pembangunan kepentingan umum pemerintah diwajibkan dalam mengikuti arahan serta pentunjuk sebagaimana yang telah di atur dalam peraturan perundang-undang serta peraturan lainnya yang mengatur terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Untuk memberikan ganti rugi yang layak dalam pemberian ganti kerugian yang melalui proses konsinyasi pada pengadilan negeri maka panitia pengadaan tanah dalam pelaksanaanya harus mengitu prosedur dari penitipan ganti kerguian yang telah diatur didalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Kedudukan dari konsinyasi yang telah dititipkan oleh panitia pengadaan tanah pada pengadilan negeri terhadap pemilik dan ahli waris yang tidak diketahui atau pemilik dan ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya adalah hak penuh dari pada mereka yang tidak diketahui sehingga konsinyasi tersebut wajib disimpan hingga munculnya pemilik maupun ahli warisnya, sehingga apabila pemilik dan ahli waris tidak muncul dalam waktu yang lama tidak akan merubah kedudukan dari konsinyasi tersebut karena telah menjadi hak penuh dari pemilik dan ahli warisnya.

**Daftar Referensi**

**Jurnal**

Eny Rochaida, “Dampak Pertumbuhan Penduduk Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Keluarga Sejahtera Di Provinsi Kalimantan Timur,” Forum Ekonomi 18, no. 1 (2016): 14–24, h. 15. <https://doi.org/10.29264/jfor.v18i1>

Fengky Kotalewala, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja, “Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Untuk Kepentingan Umum,” SASI 26, no. 3 (2020): 415–433, <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.397>

Sonyendah Retnaningsih dan Suherman, (2019), Pelaksanaan Penetapan Konsinyasi Dalam Teori Dan Praktek Di Pengadilan Negeri***,*** *Prosiding Konferensi Nasional Hukum Acara Perdata* <https://scholar.ui.ac.id/files/56988644>

**Buku**

Achmad Rubaie, (2007) *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang

Budi Harsono, (2008) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djembatan, Jakarta

Gunanegara, (2008) *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Cet.1, Tatanusa, Jakarta

Irwan Soerojo, (2013) *Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia,* Arkota, Surabaya

Limbong, (2013), *Bank tanah*, Margaretha Pustaka, Jakarta

Peter Muhammad Marzuki, (2016) *Penilitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Cet. 12, Jakarta

Samun Ismail, (2011) *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta

Soerjono Soekanto, (1986 ) *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta

Tohari, A (2014) *‘Pengadaan Tanah untuk Siapa Peniadaan Tanah dari Siapa’*, Bhumi, Jakarta

Urip Santoso, (2009) *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah,* Kencana, Jakarta

1. Marni Emmy Mustafa, “Penawaran Pembayaran Tunai dan Konsinyasi di Pengadilan Untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, ( Vol XXVII-334, Majalah Varia Peradilan, 2013) hal. 24. [↑](#footnote-ref-1)
2. Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, halaman 13. [↑](#footnote-ref-2)
3. Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum.* Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007, halaman 35. [↑](#footnote-ref-3)
4. Eny Rochaida, “Dampak Pertumbuhan Penduduk Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Keluarga Sejahtera Di Provinsi Kalimantan Timur,” Forum Ekonomi 18, no. 1 (2016): 14–24, hal. 15. [↑](#footnote-ref-4)
5. Gunanegara, Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Cet.1 (Jakrta: Tatanusa, 2008) hal. 226. [↑](#footnote-ref-5)
6. Limbong, Bank tanah,( Jakarta, Margaretha Pustaka, 2013 ), hal. 30 [↑](#footnote-ref-6)
7. Tohari, ‘Pengadaan Tanah untuk Siapa Peniadaan Tanah dari Siapa’, (Jakarta, Bhumi, No.40.2014), hal. 575 [↑](#footnote-ref-7)