

ISSN: 2714-7959

**P R O S I D I N G**

**KONFERENSI NASIONAL  
HUKUM ACARA PERDATA  
DAN  
CALL FOR PAPER**

**T E M A**

**KRITISI RANCANGAN UU  
HUKUM ACARA PERDATA  
DEMI TERCAPAINYA UNIFIKASI  
HUKUM ACARA PERDATA**

# PROSIDING KONFERENSI NASIONAL HUKUM ACARA PERDATA

---

*Kritisi Rancangan Undang-Undang Hukum Acara Perdata  
Demi Tercapainya Unifikasi Hukum Acara Perdata*

## **PROSIDING KONFERENSI NASIONAL HUKUM ACARA PERDATA V**

*Kritisi Rancangan Undang-Undang Hukum Acara Perdata Demi Tercapainya Unifikasi  
Hukum Acara Perdata*

### **Diterbitkan Oleh**

Asosiasi Dosen Hukum Acara Perdata (ADHAPER)

### **Penanggung Jawab**

Prof. Dr. Efa Laela Fakhriah SH.,MH

### **Dewan Editor**

Dr. Anita Afriana SH,MH

Dr. Yussy A. Mannas SH.,MH

Mohammad Hamidi Masykur SH.,M.Kn

### **Alamat Redaksi**

Biro Bantuan Hukum UNIVERSITAS PADJADJARAN

Jalan Progo No 17 Kota Bandung Jawa Barat 40115

Telp/Fax : 022-4209753/081252568899/081381391950

Email : [adhaper@yahoo.com](mailto:adhaper@yahoo.com) | [www.adhaper-indonesia.com](http://www.adhaper-indonesia.com)

21 cm x 29,7 cm ; halaman: vi + 488

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

Copyright @ Oktober 2019

ISSN: 2714-7959

Volume 2, 2019

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan ke hadirat Allah Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah yang telah diberikan kepada kita semua, sehingga buku Prosiding Prosiding Konferensi Nasional Hukum Acara Perdata V “Kritisi Rancangan Undang-Undang Hukum Acara Perdata Demi Tercapainya Unifikasi Hukum Acara Perdata” dapat terwujud.

Buku prosiding tersebut memuat sejumlah artikel hasil dari call for paper kegiatan Konferensi Hukum Acara Perdata V di Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah diseleksi dan telah dipresentasikan pada Konferensi tersebut pada tanggal 10-12 Agustus 2019 dan didalam kesempatan ini perkenankan kami mengucapkan terima kasih kepada:

1. Para Pembina (Dekan-Dekan FH PTN/PTS Anggota Asosiasi Dosen Hukum Acara Perdata)
2. Para Dewan Penasihat (Guru Besar Hukum Acara Perdata) Asosiasi Dosen Hukum Acara Perdata
3. Bapak/Ibu segenap panitia Konferensi Nasional Hukum Acara Perdata V di Fakultas Hukum Universitas Jember.
4. Bapak/Ibu para dosen yang tergabung dalam Asosiasi Dosen Hukum Acara Perdata atas artikel yang telah dikirimkan

Semoga buku prosiding ini dapat memberi kemanfaatan bagi kita semua, untuk kepentingan pengembangan ilmu, khususnya dalam Hukum Acara Perdata. Di samping itu, diharapkan juga dapat menjadi referensi bagi upaya pembangunan bangsa dan negara.

Terakhir, tiada gading yang tak retak. Mohon maaf jika ada hal-hal yang kurang berkenan. Saran dan kritik yang membangun tetap kami tunggu demi kesempurnaan buku prosiding ini.

Bandung. 01 Agustus 2019

Ketua,

**Prof. Dr. Efa Laela Fakhriah SH.,MH**

## Daftar Isi

1. Problematika Hukum dan Alternatif Penyelesaiannya bagi Konsumen Pengguna Jasa Aplikasi *GOJEK* dan *GRABCAR* sebagai Angkutan Berbasis *Online* (Dwi Handayani, Muhammad Ilyas) ... 1
2. Pelaksanaan Penetapan Konsinyasi dalam Teori dan Praktek di Pengadilan Negeri (Sonyendah Retnaningsih dan Suherman) ... 13
3. Reinterpretasi Ketentuan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Mohammad Zamroni', Ninis Nugraheni) ... 30
4. Indikasi Dugaan Persekongkolan Tender Proyek Pembangunan Gedung Serbaguna Pusat Pengembangan Kebudayaan dan Pariwisata di Kota Palu-Sulawesi Tengah (Desi Astaty) ... 41
5. Kesesuaian Kartu Pembiayaan Berdasar *Akad Murabahah* dengan Mawashid Al-Syariah (Rahmadi Indra Tektora) ... 53
6. Perlindungan Hukum bagi Kreditur atas Kepailitan yang Diajukan Debitur dalam Proses Peninjauan Kembali di Pengadilan Niaga (Dr. Ronald Saija, SH., MH) ... 67
7. Kepastian Hukum atas Ketentuan Gugatan Rekonpensi (Sudiman Sidabukke) ... 80
8. Perkembangan Surat Kuasa (Khusus) Perkara Perdata dalam Yurisprudensi (Yoni A Setyono) ... 92
9. Dualisme Kompetensi Permohonan Pengangkatan Anak bagi yang Beragama Islam (Antonius Sidik Maryono) ... 103
10. Urgensi Kepastian Hukum terhadap Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan Kurator (Fitria Dewi Navisa, Sad Praptanto Wibowo) ... 114
11. Penerapan Putusan Ultra Petita dalam Sengketa Perdata (Heru Sugiyono, Heru Suyanto, Suherman) ... 126
12. Penyelesaian Sengketa Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Sri Lestari Poernomo) ... 136
13. *Quo Vadis*: Pemberantasan Korupsi Pasca Diberlakukannya Layanan Penyelesaian Sengketa Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Budi Suhariyanto) ... 143
14. Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Adat di Bali (Dewa Nyoman Rai Asmara Putra) ... 158
15. Kepastian dan Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah untuk Perumahan ... 169
16. Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sebagai Model Penyederhanaan Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia dalam Perspektif Hukum Formil (Ummi Maskanah) ... 184
17. Keabsahan *Multiakad* pada Transaksi Pemesanan Makanan secara *On-Line* melalui GO-FOOD (Dyah Ochtorina Susanti) ... 203
18. Solusi Polemik Transportasi Online dalam Mewujudkan Persaingan Usaha yang Sehat dengan transportasi Konvensional (Ahinta Sekar Bidari, S.H., M.H., Ismawati Septiningsih, S.H., M.H) ... 215
19. Karakteristik Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Bersifat Final dan Mengikat (Emi Zulaika, Galuh Puspaningrum) ... 226
20. Penggunaan Doktrin *Res Ipsa Loquitur* dalam Pembuktian Sengketa Medik (Anggraeni Endah Kusumaningrum) ... 235

21. Pengaturan Tenaga Kerja Asing: Antara Tujuan Nasional dengan Komitmen Internasional (Aries Harianto) ... 247
22. Pengakuan dan Perlindungan terhadap Tanah Ulayat sebagai Hak Masyarakat Hukum Adat (Rosnidar Sembiring) ... 257
23. Regulasi Mengenai Praktek Lembaga Pembiayaan Pihak Ketiga (*Third Party Funding*) dalam Arbitrase di Indonesia (Studi Koperatif di Negara Singapura dan Hongkong) (Rudi Pisteo, Prisca Oktaviani Samosir) ... 270
24. Peranan Pengadilan Negeri dalam Penyelesaian Sengketa Pasar Modal sebagai Upaya Penegakan Hukum Pasar Modal (Sherly Ayuna Putri, Ema Rahmawati, Nun Harrieti) ... 283
25. Pengembangan Hukum Kepailitan untuk Memberikan Kemudahan Berusaha di Indonesia (Lucky Dafira Nugroho) ... 292
26. Analisis Yuridis Mengenai Hubungan Kemitraan dalam Sengketa Terkait Ketenagakerjaan (*Juridical Analysis on The Partnership Relation in Dispute Related to Manpower*) (Rangga Sujud Widigda, Aisyah Sharifa) ... 301
27. Tinjauan Yuridis Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Pencairan Surety Bond sebagai Jaminan atas Suatu Kontrak Konstruksi Multinasional. (Studi Kasus: Surety Bond A sebagai Jaminan atas Kontrak Konstruksi oleh dan antara PT X dan Y, Co. Ltd) (Andrew Betlehn dan Anastasia N Harjono) ... 314
28. Laporan Pemberesan Harta Debitor Pailit oleh Kurator kepada Hakim Pengawas untuk Mencapai Kepastian Hukum (Hollynes Singadimedja, Rai Mantili, Ema Rahmawati) ... 322
29. Konsep *Strict Liability* dalam Perlindungan Hukum Konsumen di Indonesia (Zainal Arifin, Saivol Virdaus, M. Wahid Hasyim) ... 336
30. Analisis Perlindungan Hukum terhadap Merek yang Terdaftar di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual cq Direktorat Merek yang Digugat tanpa Memiliki *Legitima Persona Standi in Judicio* (Sri Wahyuni) ... 344
31. Eksistensi Kontrak dalam Bidang Kesehatan antara Lembaga Pembinaan Khusus Anak (LPKA) Klas II Tanjung Pati Selaku Konsumen dengan Sarana Kesehatan untuk Memberikan Pelayanan Kesehatan bagi Warga Binaan (Yofiza Media) ... 354
32. Inklusivitas *Small Claims Court* dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia dan Perbandingannya dengan Negara Lain (Anita Afriana, Ema Rahmawati, Rai Mantili) ... 358
33. Perlindungan Konsumen terhadap Hak-Hak Peserta Didik atas Jasa Pendidikan yang Diselenggarakan oleh Yayasan (Kasiani) ... 369
34. Karakteristik Sengketa Hukum dalam Perkebunan Kelapa Sawit dan Pola Penyelesaiannya (Ermanto Fahamsyah) ... 376
35. Konsep Penyelesaian Sengketa Konsumen Keterlambatan Maskapai Penerbangan di Indonesia (Drs. Ali Amran, S.H., M.H) ... 383
36. Pentingnya Interpretasi Hakim dalam Menyetujui Permohonan Izin Poligami di Pengadilan Agama (Novita Setyoningrum) ... 393
37. Pembebanan Beban Pembuktian dalam Perkara Perkara Perdata oleh Hakim sebagai Masalah Yuridis (Hamdan Azhar Siregar, Untoro) ... 398
38. Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU/XIII/2015 terhadap Hal Ihwal Berelastitas Perkawinan (Dr. Hj. Sri ahyani, S.H., M.H) ... 410
39. Disparitas Putusan Mahkamah Agung tentang Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam Menyelesaikan Sengketa Pembiayaan Konsumen (Shanti Riskawati, SH., MKn, Dimas Aulia Fikri Bil Fi'li) ... 417

40. Penegakan Prinsip Kepastian Hukum dan Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Berdasarkan Hukum Acara Perdata Indonesia (Dr. Surizki Febrianto, SH., MH) ... 432
41. Penyelesaian Sengketa Merek Terkenal “BMW” atas Dasar Persamaan pada Pokoknya (Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H) ... 449
42. Keotentikan dan Kekuatan Pembuktian Perjanjian Elektronik *Financial Technology Lending (Fintech)* (Ning Adiasih) ... 456
43. Efektivitas Pasal 155 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 terhadap Pengembang Perumahan (*Pre-Project Selling*) yang Menarik Dana Lebih dari 80% sebelum Memenuhi Syarat (Dr. Harimanto Sugiono SH., M.Hum) ... 476
44. Peranan Nazhir dalam Wakaf Produktif untuk Meningkatkan Kesejahteraan Sosial di Indonesia (Yasniwati) ... 482

# PELAKSANAAN PENETAPAN KONSINYASI DALAM TEORI DAN PRAKTEK DI PENGADILAN NEGERI

*Sonyendah Retnaningsih dan Suberman<sup>1</sup>*

## I. Latar Belakang

Konsinyasi adalah penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan. Konsinyasi terjadi ketika kreditor menolak pembayaran yang debitur akan lakukan, maka debitur dapat membebaskan diri dari utangnya dengan jalan menawarkan uang yang dibayarkan itu kepada kreditor dengan perantara juru sita, dan jika kreditor menolak tawaran itu, maka uang tersebut dititipkan ke kepaniteraan Pengadilan Negeri dengan permohonan supaya kreditor dipanggil di muka pengadilan dan supaya penitipan itu disahkan sebagai pembayaran. Setelah pengesahan diberikan, maka lunaslah utang debitur.<sup>2</sup>

Lembaga konsinyasi diatur dalam KUHperdata dalam Buku Ketiga tentang Perikatan, Pasal 1404 s.d 1412, serta Pasal 809 s.d 812 RV. Konsinyasi hanya dapat dilaksanakan pada perikatan untuk membayar sejumlah uang atau menyerahkan barang-barang bergerak, dan tidak berlaku bagi perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu untuk barang tidak bergerak. Menurut Pasal 1381 KUHPerdata, konsinyasi merupakan salah satu cara berakhirnya perikatan. Disamping itu, pengaturan mengenai konsinyasi juga diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 jo Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang mengatur mengenai Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Mahkamah 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.

Dalam dunia bisnis juga dikenal istilah konsinyasi yaitu penitipan. Istilah konsinyasi dalam dunia bisnis berarti menitipkan barang kepada orang lain atau agen untuk dijual dengan pembayaran kemudian. Sedangkan konsinyasi di pengadilan dimaksudkan untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan utang piutang antara debitur dengan kreditor akibat adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama.<sup>3</sup>

Dalam perkembangannya, konsinyasi atau penitipan tidak hanya terjadi untuk menyelesaikan perselisihan utang piutang antara debitur dan kreditor, akan tetapi konsinyasi bisa timbul karena adanya amar putusan pengadilan. Konsinyasi di Pengadilan Negeri dimaksudkan untuk melaksanakan putusan yaitu pihak yang dihukum untuk membayar atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lainnya berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka secara sukarela dapat melaksanakan putusan dengan cara menitipkan ke Pengadilan Negeri.

Dalam KUHPerdata diatur bahwa debitur yang telah melakukan penawaran pembayaran namun ditolak oleh kreditor, maka dapat melakukan penawaran secara resmi dengan mengikuti sejumlah ketentuan formal. Debitur harus melakukan penawaran secara resmi supaya penawaran pembayaran tersebut sah, sehingga debitur dapat menitipkan pembayarannya di Pengadilan Negeri. Dengan dilakukannya penitipan di kepaniteraan Pengadilan Negeri, maka hak itu akan membebaskan yang berutang dari perikatan dan berlakunya baginya sebagai pembayaran, asalkan penawaran itu dilakukan dengan cara menurut undang-undang.<sup>4</sup> Dengan demikian, debitur dapat meminta hakim Pengadilan Negeri untuk menyatakan penawaran pembayaran dan konsinyasi sah dan berharga (*van waardklaring*).

---

<sup>1</sup> Penulis pertama adalah Dosen pengajar Hukum Acara Perdata pada Fakultas Universitas Indonesia, Depok dapat dihubungi melalui [ade\\_retno\\_1993@yahoo.co.id](mailto:ade_retno_1993@yahoo.co.id) dan penulis kedua adalah Dosen pengajar Hukum Acara Perdata pada Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jakarta dapat dihubungi melalui [suherman\\_upn@yahoo.com](mailto:suherman_upn@yahoo.com).

<sup>2</sup> Setiawan Widagdo, 2012, *Kamus Hukum*, Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 35.

<sup>3</sup> (<http://lawtherapy.blogspot.com/2010/1/hukumperdata.html>, diakses 2 Juli 2018).

<sup>4</sup> R. Setiawan, 1976, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, h. 76.



Dalam prakteknya, kreditor belum tentu mau menerima konsinyasi yang dilakukan oleh debitor, karena pada dasarnya tidak ada kewajiban bagi kreditor untuk menerima prestasi yang dilakukan oleh debitor. Berkaitan dengan hak, pada prinsipnya orang bebas untuk menggunakan atau tidak hak yang dimilikinya.<sup>5</sup> Menurut J. Satrio, penawaran yang diikuti dengan penitipan itu memang membebaskan debitor, akan tetapi perikatannya sendiri belum menjadi hapus. Penawaran pembayaran dan konsinyasi bagi debitor adalah untuk membebaskannya dari kewajiban membayar utang dan bunga, namun untuk menimbulkan akibat hukum yaitu hapusnya perikatan diperlukan penerimaan dari kreditor. Dengan demikian, penawaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi atau penitipan dapat mengakibatkan pembebasan debitor jika diterima atau diakui keabsahannya oleh kreditor.<sup>6</sup> Disamping itu, penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi baru dapat membebaskan debitor dari kewajibannya apabila telah dilakukan secara formal sesuai dengan ketentuan KUHPerdara.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, dalam praktek terdapat penetapan konsinyasi yang tidak dilakukan secara formal sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana terlihat dalam penetapan Nomor 04/Cons/2016/PN. Jkt. Sel yang mengakibatkan pihak yang dirugikan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada pemerintah akibat diterbitkannya penetapan konsinyasi tersebut. Selain itu, terdapat pula penetapan konsinyasi yang ditolak oleh kreditor, karena dianggap cacat hukum sebagaimana terlihat dalam Penetapan Nomor 21/Pen.Pdt/Cons/2015/PN.Cbi yang mengakibatkan pihak yang dirugikan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak terpenuhi syarat kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.

Berangkat dari persoalan hukum yang terjadi dalam pelaksanaan penetapan konsinyasi, maka dilakukanlah penelitian ini. Adapun pokok permasalahan dalam pembahasan ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan konsinyasi dalam perselisihan perjanjian utang piutang dan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum?
2. Apa akibat hukum terhadap penetapan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku?
3. Bagaimana pelaksanaan penetapan konsinyasi dalam perselisihan perjanjian utang piutang yang ditolak oleh kreditor karena terdapat cacat hukum?

Metode penelitian yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis permasalahan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif yaitu dengan menggambarkan berbagai permasalahan secara komprehensif-integratif<sup>7</sup> mengenai pelaksanaan penetapan konsinyasi di Pengadilan Negeri. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan, karena penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka. Sumber data yang utama dalam penelitian hukum normatif adalah data sekunder atau data kepustakaan.

Dalam kepustakaan hukum, sumber datanya disebut bahan hukum. Bahan hukum adalah segala sesuatu yang dapat dipakai atau diperlukan untuk tujuan menganalisis hukum yang berlaku. Bahan hukum yang dikaji dan dianalisis dalam penelitian hukum normatif terdiri dari<sup>8</sup> bahan hukum primer, sekunder dan tertier yang dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui studi dokumen dan studi kepustakaan.<sup>9</sup> Studi dokumen merupakan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada.<sup>10</sup>

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif<sup>11</sup>. Sedangkan metode analisis data yang digunakan bersifat deskriptif analitis yaitu analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif terhadap data sekunder.

<sup>5</sup> J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 265.

<sup>6</sup> *Ibid.*, h. 300.

<sup>7</sup> Soeryono Soekanto, dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 6, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 1-2.

<sup>8</sup> *Ibid.*, h. 16.

<sup>9</sup> Soeryono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, UI Press, Jakarta, h. 12.

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 19.

<sup>11</sup> Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, h. 107.

Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan peneliti untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi obyek kajian.<sup>12</sup>

## II. Tinjauan Umum tentang Konsinyasi

Istilah konsinyasi berasal dari bahasa Belanda yaitu *consignatie* artinya penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran utang. Dalam bahasa Inggris, konsinyasi berasal dari kata *consign*, *consignment* artinya menyerahkan, mengirimkan, menyampaikan yang menurut istilah hukum artinya penitipan uang kepada pengadilan.<sup>13</sup>

Menurut Subekti, konsinyasi dalam Hukum Perdata banyak dilakukan ketika terjadi penurunan mata uang seperti yang pernah terjadi di zaman penjajahan Jepang. Pada waktu itu, ketika terjadi penurunan mata uang, kreditor cenderung enggan menerima pembayaran utang. Nilai mata uang pada saat pengembalian uang jauh lebih rendah daripada nilai mata uang pada saat peminjaman.<sup>14</sup> Dalam hal ini, KUHPerdata memberikan perlindungan terhadap debitor dari kreditor yang menolak pelaksanaan prestasi berupa lembaga penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi atau penitipan.

### A. Pengaturan Konsinyasi dalam Perselisihan Perjanjian Utang Piutang

Secara garis besar penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan diatur dalam Pasal 1402 s.d 1412 KUHPerdata, dan Pasal 809 s.d 812 RV. Berdasarkan ketentuan Pasal 1404 dan 1405 KUHPerdata, ada beberapa hal yang dapat disimpulkan yaitu:<sup>15</sup>

1. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan;
2. Konsinyasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian, kreditor tidak bersedia menerima prestasi yang dilakukan oleh debitor;
3. Penawaran sah bila telah memenuhi syarat bahwa utang itu ada, artinya penawaran dapat dilakukan apabila sudah ada hubungan utang piutang.

Sebelum dilakukan penitipan uang atau barang di Pengadilan Negeri, maka pihak yang berutang melakukan dahulu penawaran pembayaran tunai kepada pihak yang berpiutang. Apabila pihak yang berpiutang menolak pembayaran, maka barulah pihak yang berutang melakukan penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Dengan kata lain, konsinyasi didahului dengan penawaran pembayaran yang disusul dengan penitipan uang atau barang pada Pengadilan.

Pendapat yang sama juga dikemukakan oleh J. Satrio yang menguraikan unsur-unsur dari Pasal 1404 KUHPerdata sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) Kreditor sudah menolak pembayaran;
- 2) Pembayaran itu mengenai penyerahan sejumlah uang atau benda bergerak;
- 3) Debitor menawarkan pembayaran tunai kepada kreditor secara resmi dan kreditor menolak pembayaran;
- 4) Debitor menitipkan uang di pengadilan

Menurut ketentuan Pasal 810 RV disebutkan bahwa bila barang atau uang yang ditawarkan tidak diterima, maka debitor boleh menitipkannya di Pengadilan, asalkan memperhatikan apa yang diatur dalam bagian kedua Bab Empat Buku Ketiga KUHPerdata. Selain itu, mengenai tata cara pelaksanaan konsinyasi juga berpedoman pada Buku II Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung yang berlaku sejak tanggal 4 April 2006.

<sup>12</sup> *ibid.* <sup>13</sup> Marni Emmy Mustafa, "Penawaran Pembayaran Tunai dan Konsinyasi di Pengadilan Untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", 2013 Vol XXVII-334, *Majalah Varia Peradilan*, h. 24.

<sup>14</sup> R. Subekti, 1987, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, h. 156.

<sup>15</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 128.

<sup>16</sup> J. Satrio, *Op. Cit.*, h. 296-297.

Dalam Bab IV Buku III KUHPerdara ditentukan secara limitatif tentang hapusnya perikatan baik yang lahir dari perjanjian maupun yang lahir dari undang-undang. Ada sepuluh cara hapusnya perikatan, salah satunya adalah dengan melakukan penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan yang disebut dengan konsinyasi. Penawaran pembayaran seperti itu, yang kemudian disusul dengan melakukan penitipan uang atau barang ke Pengadilan Negeri, oleh undang-undang dipersamakan dengan pembayaran.

Menurut Pasal 1381 KUHPerdara, konsinyasi merupakan salah satu berakhirnya perikatan, akan tetapi konsinyasi tidak dapat berdiri sendiri. Konsinyasi merupakan satu kesatuan rangkaian tindakan hukum dengan penawaran pembayaran tunai. Pelaksanaan konsinyasi semata belum dapat menghapuskan perikatan, namun harus didahului dengan kegiatan penawaran pembayaran secara tunai kepada kreditor. Dengan demikian, penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi merupakan satu kesatuan kegiatan yang harus dilakukan oleh debitur untuk mengakhiri perikatannya.

Menurut pendapat Yahya Harahap, penawaran pembayaran dan konsinyasi tidak dapat sepenuhnya dianggap sama dengan pembayaran. Penawaran pembayaran dan konsinyasi baru dianggap sebagai pembayaran apabila uang atau barang yang ditawarkan tersebut diterima oleh kreditor. Oleh karena itu, untuk menimbulkan akibat hukum dari penawaran pembayaran dan konsinyasi berupa hapusnya perikatan diperlukan penerimaan dari kreditor. Apabila kreditor tidak mau menerima uang atau benda yang dititipkan, maka KUHPerdara memberikan jalan keluar kepada debitur untuk mengakhiri perikatannya dengan jalan memohon kepada Pengadilan untuk menetapkan penitipannya menjadi sah dan berharga.<sup>17</sup>

Mengenai prosedur penawaran pembayaran dan konsinyasi sesuai dengan hasil diskusi komisi I B bidang Perdata dan Perdata Khusus tanggal 8 Oktober 2009 dalam rapat kerja nasional Mahkamah Agung RI dengan jajaran Pengadilan Tingkat Banding dari empat peradilan seluruh Indonesia, disebutkan bahwa jika sudah ada putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap maka:<sup>18</sup>

1. Debitur sudah dibebaskan dari kewajibannya;
2. Keuntungan dan kerugian dari konsinyasi ini menjadi hak dan resiko pihak kreditor.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka konsinyasi dapat menghapuskan perikatan apabila:

- 1) Kreditor menerima uang atau benda beregerak yang dititipkan, atau
- 2) Konsinyasi telah dinyatakan sah dan berharga oleh Pengadilan (*vordering tot van waarde verklaring*).

Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 1409 KUHPerdara yang menyatakan bahwa sejak konsinyasi dinyatakan berharga oleh pengadilan, maka debitur telah dinyatakan bebas dari perikatan, dan perikatan antara debitur dan kreditor telah hapus secara definitif sejak disahkannya konsinyasi. Dengan demikian, apabila kreditor melakukan gugatan terhadap debitur maka debitur tidak dapat dikatakan wanprestasi, karena debitur telah memenuhi kewajibannya untuk membayar sejumlah uang kepada kreditor. Sebaliknya, kreditor yang menolak pembayaran dapat dikatakan telah lalai/wanprestasi atau *mora creditors*, ketika debitur dengan itikad baik dan kepatutan hendak melaksanakan prestasinya namun kreditor tidak mau menerima prestasi tersebut.

Pada prinsipnya, suatu penawaran yang disertai atau diikuti dengan penitipan, selama telah dilaksanakan menurut ketentuan Pasal 1404 s.d 1406 KUHPerdara demi hukum menghapuskan perikatan tersebut. Adapun mengenai pembebasan debitur dari utang-utangnya karena penawaran dan konsinyasi akan menimbulkan akibat hukum sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Dalam hal perjanjian timbal balik, debitur dapat menuntut pemenuhan perjanjian kreditor karena kreditor sendiri telah wanprestasi;

<sup>17</sup>M. Yahya Harahap, 2001, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 140.

<sup>18</sup>Rumusan hasil diskusi Komisi I B bidang Perdata dan Perdata Khusus pada tanggal 8 Oktober 2009 pada Rapat Kerja nasional Mahkamah Agung RI dengan jajaran Pengadilan Tingkat Banding dari empat Peradilan seluruh Indonesia di Palembang dengan tema “*Meningkatkan Kualaitas Pengadilan dengan Kesan Presepsi dalam Penerapan Hukum*”.

<sup>19</sup>M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, h. 139.

2. Dengan adanya konsinyasi berakibat debitor dibebaskan dari pembayaran bunga terhitung sejak tanggal hari konsinyasi;
3. Sejak adanya konsinyasi, debitor dibebaskan dari kewajiban pemeliharaan uang atau barang yang dititipkan, dan kewajiban tersebut beralih kepada kreditor.

Sedangkan bagi kreditor, akibat hukum konsinyasi adalah:<sup>20</sup>

- 1) Kreditor menanggung resiko atas benda yang telah dikonsinyasikan;
- 2) Kreditor berhak untuk menyatakan konsinyasi tidak berharga, atau menerima uang atau barang yang dikonsinyasikan yang mengakibatkan hapusnya perikatan;
- 3) Kreditor menanggung biaya pelaksanaan penawaran pembayaran dan konsinyasi.

Dalam hal konsinyasi

## **B. Pengaturan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum**

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya beserta peraturan pelaksanaannya.

Dalam melakukan pembebasan tanah harus dilakukan dengan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi yang dibatasi jangka waktunya selama 120 hari. Jika dalam jangka waktu tersebut tidak tercapai kata sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, sedangkan proyek untuk pembebasan tanah harus dilakukan dan tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, maka pembebasan tanah tetap dilakukan. Sedangkan mengenai uang ganti rugi akan dititipkan (konsinyasi) di Pengadilan Negeri yang mewilayahinya letak tanah tersebut.<sup>21</sup>

Ketentuan mengenai penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah untuk kepentingan Umum diatur dalam:

1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
3. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan PP No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
4. Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
5. Keputusan Presiden Nomor 55 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
6. Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005.
7. Peraturan Mahkamah 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.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan tiga alasan yaitu:<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Harjono, Heri Hartanto, Kadek Evinka Yuristin, *Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata*, Jurnal Hasil Riset <http://www.e-jurnal.com/2016>, diakses pada 29 Juni 2018.

<sup>21</sup> Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 10.

<sup>22</sup> Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan PP No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 10.

- 1) Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan secara teknis ke lokasi lain;
- 2) Musyawarah telah berjalan selama 120 hari namun tidak tercapai kata sepakat;
- 3) Apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi.

### **III. Akibat Hukum Terhadap Penetapan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Yang Tidak Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan**

Pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum dapat dilakukan melalui dua cara yaitu:

1. pelepasan hak yang merupakan suatu sarana untuk mendapatkan hak atas tanah masyarakat melalui musyawarah dengan memberikan ganti rugi yang layak.<sup>23</sup>
2. Pencabutan hak atas tanah yang merupakan sebuah sarana untuk mendapatkan hak atas tanah dari masyarakat dengan upaya paksa setelah musyawarah mufakat tidak menemui titik temu.<sup>24</sup>

Mengenai pelepasan hak melalui musyawarah dengan memberikan ganti rugi yang layak, maka berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberian ganti rugi atas tanah dapat dilakukan dengan penitipan uang (konsinyasi). Menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, konsinyasi atau penitipan uang ganti rugi tanah tersebut ke Pengadilan dilakukan untuk keperluan penyampaian ganti rugi, karena orang yang bersangkutan tidak diketemukan. Dalam Keputusan Presiden tersebut tidak diatur mengenai konsinyasi yang dilakukan karena pemilik tanah menolak uang ganti rugi tersebut.<sup>25</sup>

Ketentuan dalam Keputusan Presiden tersebut kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi dengan diterbitkannya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Menurut Pasal 16 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005, penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri dapat dilakukan jika orang yang berhak atas ganti rugi atas tanah tersebut tidak dapat ditemukan, dan uang ganti rugi tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Disamping itu, dalam Pasal 10 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dinyatakan bahwa dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang telah diadakan musyawarah dan tidak tercapai kesepakatan, maka panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti rugi dan menitipkan uang ganti rugi (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, pemerintah dapat menitipkan uang (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri apabila jalan musyawarah tidak menemukan hasil dan pemilik tanah menolak penawaran harga yang ditentukan oleh pemerintah. Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, penitipan ganti kerugian (konsinyasi) di Pengadilan Negeri dilakukan karena tiga alasan:

1. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan secara teknis ke lokasi lain;
2. musyawarah telah berjalan selama 120 hari kalender akan tetapi tidak tercapai kata sepakat;
3. apabila terjadi sengketa kepemilikan setelah penetapan ganti rugi.

Penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) juga diatur dalam Pasal 37 dan 48 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden

<sup>23</sup> Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 73.

<sup>24</sup> Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, h. 38.

<sup>25</sup> Abdulrahman, 1994, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 66.

Nomor 35 Tahun 2005 yang menyebutkan bahwa uang ganti rugi (konsinyasi) dapat dititipkan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan dalam hal:

- a. Pihak yang berhak atas ganti rugi tanah tersebut tidak diketahui keberadaannya;
- b. Tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sedang menjadi obyek perkara di pengadilan (masih dipersengketakan kepemilikannya) atau sedang diletakkan sita oleh pihak yang berwenang, serta belum memperoleh putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. Pemilik tanah tetap menolak besarnya ganti rugi yang ditawarkan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum juga mengatur tentang konsinyasi yaitu dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, maka ganti kerugian tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri setempat.

Dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa penitipan ganti kerugian dapat dilakukan terhadap:

1. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui dimana keberadaannya;
2. Objek pengadaan tanah :
  - a. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  - b. masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - c. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
  - d. menjadi jaminan bank.

Penitipan ganti kerugian juga diatur dalam Peraturan Mahkamah 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 dalam Bab II tentang Penitipan ganti Kerugian. Menurut Pasal 24 ayat (1), instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penitipan ganti kerugian kepada pengadilan dalam hal terjadi:

- 1) Pihak yang berhak atas ganti rugi menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;
- 2) Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- 3) Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
  - a. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  - b. masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - c. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
  - d. menjadi jaminan bank.

Mekanisme penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri adalah sebagai berikut:<sup>26</sup>

- 1) Si berutang (debitor) mengajukan permohonan penawaran pembayaran dan penitipan uang ke Pengadilan Negeri yang meliputi tempat dimana persetujuan pembayaran harus dilakukan;
- 2) Dalam hal tidak ada persetujuan pada point (1), maka permohonan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana si berpiutang (kreditor) selaku termohon bertempat tinggal atau tempat tinggal yang dipilihnya;
- 3) Permohonan konsinyasi didaftarkan dalam register permohonan;
- 4) Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri disertai oleh dua orang saksi yang dituangkan dalam surat penetapan untuk melakukan penawaran pembayaran kepada si berpiutang (kreditor) di tempat tinggal atau tempat tinggal yang dipilihnya;

<sup>26</sup> Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Buku II Edisi 2007, h. 105-106.

- 5) juru sita disertai oleh dua orang saksi menjalankan perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut dan dituangkan dalam berita acara tentang pernyataan kesediaan untuk membayar;
- 6) kepada si berpiutang (kreditor) diberikan salinan dari berita acara tersebut;
- 7) juru sita membuat berita acara pemberitahuan bahwa karena si berpiutang (kreditor) menolak pembayaran, uang tersebut akan dilakukan penitipan dan penyimpanan di kantor kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dilakukan pada hari, tanggal, dan jam yang ditentukan dalam berita acara tersebut;
- 8) Pada waktu yang telah ditentukan di atas tersebut, juru sita disertai oleh dua orang saksi menyerahkan uang tersebut kepada panitera Pengadilan Negeri dengan menyebutkan jumlah dan rincian uangnya untuk disimpan dalam kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri sebagai uang konsinyasi;
- 9) Agar supaya pernyataan kesediaan untuk membayar yang diikuti dengan penyimpanan tersebut sah dan berharga, harus diikuti dengan pengajuan permohonan oleh si berutang (debitor) terhadap si berpiutang (kreditor) sebagai termohon kepada Pengadilan Negeri dengan petitus: “Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan sebagai konsinyasi”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (4) dan Pasal 48 ayat (1) dan (3) Peraturan BPN Nomor 3 Tahun 2007, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dengan melampirkan:

1. Nama yang berhak atas ganti rugi tanah yang ganti ruginya dititipkan;
2. Undangan penerimaan pembayaran ganti rugi dan surat-surat:
  - a. Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi;
  - b. Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi;
  - c. Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri mengenai penyelesaian atas keberatan pemilik dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
  - d. keterangan dan alasan hukum penitipan ganti rugi; dan
  - e. surat-surat lain yang berhubungan dengan penitipan ganti rugi.

Adapun prosedur penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri menurut Pasal 27 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 yaitu pertama-tama atas perintah ketua Pengadilan Negeri yang dilaksanakan oleh juru sita dengan disertai dua orang saksi dilakukan penawaran pembayaran terlebih dahulu kepada termohon (kreditor) di tempat tinggalnya, kemudian dibuat berita acara yang isinya menjelaskan tentang pernyataan kesediaan menolak atau menerima uang ganti rugi yang ditawarkan tersebut dengan ditandatangani oleh juru sita, saksi-saksi dan termohon. Salinan berita acara tersebut kemudian disampaikan kepada pemohon dan termohon.

Selanjutnya dalam Pasal 29 diatur bahwa dalam hal termohon menolak untuk menerima ganti rugi yang ditawarkan, maka Ketua Pengadilan menetapkan hari sidang untuk memeriksa permohonan penitipan ganti kerugian dan memerintahkan juru sita untuk memanggil pemohon dan termohon dan dibuatkan berita acaranya. Kemudian, Ketua Pengadilan menerbitkan penetapan dengan amar yang menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti rugi tersebut serta membebaskan biaya perkara kepada pemohon, dan untuk selanjutnya panitera membuat berita acara penyimpanan penitipan uang ganti rugi yang ditandatangani oleh panitera, pemohon dan dua orang saksi dengan menyebutkan jumlah dan rinciannya untuk disimpan dalam kas kepaniteraan Pengadilan sebagai uang penitipan ganti kerugian. Adapun salinan berita acara tersebut disampaikan kepada pemohon dan termohon. Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan, maka menurut Pasal 32 ganti rugi diambil oleh pihak yang berhak di

Kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka konsinyasi hanya dapat dilaksanakan apabila telah dilakukan sesuai dengan aturan hukumnya. Namun dalam praktek, terdapat penetapan konsinyasi yang dijatuhkan tidak sesuai dengan prosedur penitipan uang di pengadilan. Hal terlihat dalam Penetapan Konsinyasi Nomor 04/CONS/2016/PN.Jkt.Sel yang mengakibatkan pemilik tanah (Hasan Ahmad) selaku pengugat, akhirnya mengugat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan selaku Tergugat I dan Tim Pengadaan Tanah Jalan tol Depok – Antasari selaku Tergugat II.

Adapun kasus posisinya sebagai berikut:

1. Bahwa pengugat memiliki aset sebidang tanah dan bangunan yang terkena proyek jalan tol Depok – Antasari dengan Nomor Bidang Tanah 209 seluas 1.446 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 8877/Cilandak Barat atas nama Penggugat yang terletak di Jalan Cilandak Permai (dahulu Jalan H. Naman) No. 49, RT/RW : 03/02, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
2. Bahwa tanpa melalui tahap musyawarah, besaran ganti rugi yang akan diterima Pengugat, telah ditetapkan oleh Tim Apresial yang ditunjuk Tergugat I, dengan alasan Sertifikat Obyek Sengketa *a quo* menjadi Obyek Hak Tanggungan di Bank, dan uang ganti rugi tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 04/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 9 Agustus 2016 ;
3. Bahwa dengan alasan uang ganti rugi tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Pemutusan Hubungan Hukum antara Pengugat dengan tanah miliknya pada tanggal 31 Agustus 2016 ;
4. Bahwa baik Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 04/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 9 Agustus 2016 maupun Surat Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 31 Agustus 2016 pada kenyataannya belum pernah diterima oleh Pengugat ;
5. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 04/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 9 Agustus 2016 maupun Surat Pemutusan Hubungan Hukum tertanggal 31 Agustus 2016 baru diketahui oleh Penggugat pada saat pembongkaran dan pengosongan secara paksa obyek sengketa *a quo* oleh Tim yang ditugaskan Tergugat I dan II pada hari Kamis tanggal 15 September 2016
6. Bahwa menurut Bagian Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 04/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 9 Agustus 2016 sudah didelegasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena alamat Pengugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, akan tetapi dalam faktanya Pengugat belum pernah menerima Surat Pemberitahuan atau Penawaran Konsinyasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut;
7. Bahwa setelah obyek Sengketa *a quo* yang terkena Proyek Jalan Tol Depok – Antasari telah dibongkar dan/atau dikosongkan secara paksa pada tanggal 15 September 2016 oleh Tergugat I dan/atau II, pada tanggal 16 September 2016 pengugat baru menerima surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: W10.U3/1782/Hk.02/IX/2016 perihal: Himbuan pelaksanaan eksekusi secara sukarela dalam Perkara No. 04/Eks.CONNS/2016/PN.Jkt.Sel.;
8. Bahwa sehari setelah pembongkaran dan pengosongan secara paksa obyek sengketa *a quo* yaitu pada tanggal 16 September 2016, Penggugat baru mengetahui adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 06/Eks.CONNS/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 15 September 2016 tentang Perintah Untuk Melakukan Eksekusi Pengosongan yang diberitahukan kepada karyawan Pengugat yang berjaga dilokasi obyek Sengketa;
9. Bahwa dalam pelaksanaan pembongkaran dan/atau pengosongan secara paksa obyek sengketa *a quo* tanggal 15 September 2016, Tergugat I dan/atau II sama sekali tidak menyiapkan gudang atau tempat penampungan untuk karyawan atau pegawai serta barang-barang milik Pengugat, sehingga



para pegawai kehilangan tempat bekerja bahkan tempat tinggal serta barang-barang milik Pengugat banyak yang rusak dan hilang karena dijarah orang-orang tidak dikenal yang tidak bertanggung jawab atau rusak, sehingga menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Pengugat.

Berdasarkan kasus posisi di atas, maka analisis atas kasus tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut ketentuan Pasal 1402 s.d 1412 KUHPperdata dan Pasal 809 s.d 812 RV, konsinyasi didahului dengan penawaran pembayaran yang disusul dengan penitipan uang atau barang di Pengadilan. Dalam Pasal 1404 KUHPperdata disebutkan bahwa penawaran yang diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang. Apabila mekanisme dan penerbitan penetapan-penetapan tersebut tidak sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, maka tindakan yang demikian dapat dikatakan melawan ketentuan undang-undang.
- 2) Bagi si berutang (debitor) yang telah melakukan penawaran pembayaran namun ditolak oleh kreditor, maka dapat melakukan pembayaran secara resmi dengan mengikuti sejumlah ketentuan formal. Debitor harus melakukan penawaran secara resmi supaya penawaran pembayaran tersebut sah, sehingga debitor dapat menitipkan pembayarannya di Pengadilan Negeri. Penawaran secara resmi dan sah tersebut dilakukan melalui perantara juru sita. Penolakan kreditor akan dituangkan dalam suatu berita acara. Berita acara akan menjadi bukti formal bahwa penawaran pembayaran telah dilakukan secara sah oleh debitor. Jika debitor tidak melakukan penawaran secara sah, maka konsinyasi yang dilakukan tidak sah, dan konsinyasi yang dilakukan secara tidak sah, tidak memiliki akibat hukum.
- 3) Berdasarkan ketentuan mengenai penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah untuk kepentingan Umum, maka konsinyasi yang terjadi karena pemilik tanah menolak ganti rugi tanah yang ditawarkan, hanya dapat dilakukan setelah menempuh prosedur penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri. Setelah penawaran dan penitipan uang ganti rugi tersebut dinyatakan sah dan berharga oleh Pengadilan Negeri maupun Mahkamah Agung, barulah konsinyasi dapat dilaksanakan dilakukan. Apabila pemilik tanah keberatan terhadap penitipan uang ganti rugi tersebut, maka pemilik tanah yang berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah atau mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung atas penetapan konsinyasi tersebut.
- 4) Terkait berita acara hasil musyawarah penetapan ganti rugi tanah, berdasarkan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka mencapai kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut dan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan hasil musyawarah tersebut dituangkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Rugi. Bentuk dan besarnya ganti rugi menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dapat berupa: uang; tanah pengganti; pemukiman kembali; gabungan dari semuanya atau dalam bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Adapun dasar perhitungan besarnya ganti rugi menurut Pasal 15 Peraturan Presiden nomor 65 Tahun 2006 ditentukan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, nilai jual bangunan dan nilai tanaman.
- 5) Berdasarkan Pasal 37 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 disebutkan bahwa ketentuan Hukum Acara Perdata tetap berlaku sepanjang tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Mahkamah Agung tersebut. Terkait penandatanganan berita acara sebagaimana dimaksud lampiran dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 yaitu (1) Lampiran II tentang Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian dimana didalamnya terdapat pernyataan bahwa Berita Acara tersebut ditandatangani oleh Termohon, Juru sita dan dua orang saksi, serta (2) lampiran V tentang Relas panggilan termohon menghadiri Sidang Pemeriksaan Permohonan Penitipan Uang Ganti

Kerugian dimana didalamnya disebutkan bahwa panggilan tersebut dilaksanakan langsung oleh Juru sita secara langsung kepada Termohon dan dibubuhkan tanda tangan oleh keduanya, maka berita acara tersebut harus disampaikan langsung kepada Termohon dan ditandatangani oleh Termohon, juru sita dan dua orang saksi. Menurut Yahya Harahap, penandatanganan merupakan syarat formal keabsahan berita acara. Berita acara sebagai produk hukum yang bernilai autentik harus ditandatangani. Tanpa ditandatangani berita acara tidak mempunyai nilai autentik.

- 6) Pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan tetap dapat dilaksanakan dengan dua cara yaitu secara sukrela dan secara paksa dengan mengajukan permohonan eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri. Adapun pelaksanaan putusan tidak secara sukarela (secara paksa) sebagai berikut:
  1. Pihak yang menang mengajukan permohonan eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri yang menerima, memeriksa dan memutus perkara;
  2. Atas permohonan eksekusi tersebut, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan peringatan (*aanmaning*) kepada termohon eksekusi agar melaksanakan putusan dalam jangka waktu delapan hari dan dibuatkan berita acara;
  3. Setelah lewat delapan hari dan termohon eksekusi tidak juga mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan Penetapan Eksekusi yang memerintahkan juru sita untuk melaksanakan eksekusi.

Selanjutnya dalam proses eksekusi pembayaran sejumlah uang berdasarkan Pasal 197 HIR/Pasal 208 Rbg, Ketua Pengadilan Negeri secara *ex officio* dapat memerintahkan sita eksekusi terhadap harta kekayaan tergugat. Setelah sita eksekusi dilakukan, undang-undang memerintahkan penjualan barang sitaan. Cara penjualannya dengan perantara kantor lelang, dan penjualannya disebut penjualan lelang. Dengan demikian, suatu putusan dapat dilaksanakan apabila, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak. Apabila atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela barulah dapat diajukan permohonan eksekusi agar putusan dilaksanakan secara paksa atas perintah pengadilan, dan prosedur eksekusi dilaksanakan melalui tahapan yang telah diuraikan di atas.

- 6). Merujuk pada ketentuan Pasal 197 ayat (5) HIR/Pasal 209 ayat (4) Rbg, maka pejabat yang melaksanakan perintah eksekusi harus membuat berita acara, dan diwajibkan memberitahukan pihak tereksekusi (secara langsung tanpa diwakili) kapan saat eksekusi dijalankan. Pemberitahuan tanggal eksekusi kepada pihak tereksekusi merupakan syarat imperatif. Tanpa pemberitahuan, eksekusi yang dijalankan dianggap belum memenuhi syarat dan dapat dinilai sebagai tindakan yang menyalahi tata cara menjalankan fungsi yustisial, sehingga dapat dikategorikan sebagai tindakan yang tidak profesional (*unprofessional conduct*) yang bersifat *contempt of court* (mencemarkan cita peradilan).
- 7). Mengenai masalah penempatan barang dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan/pembongkaran telah diatur dalam ketentuan Pasal 197 ayat (9) HIR atau Pasal 212 Rbg bahwa apabila pihak tereksekusi enggan mengeluarkan barang-barangnya sendiri, maka kewajiban hukum bagi juru sita menanyakan tempat penyimpanan barang-barang yang akan dikeluarkan. Dengan demikian, barang ditempatkan dan diletakkan di tempat yang ditunjuk oleh pihak tereksekusi. Selanjutnya, apabila pihak tereksekusi tidak menunjukkan kemana tempat penyimpanan barang milik tereksekusi, maka pengeluaran dan penempatan barang dapat dilakukan dengan cara dititipkan dan disimpan di tempat yang patut, yang menjamin dari kemungkinan pencurian atau kerusakan. Tempat penyimpanan yang patut tersebut disetujui oleh pemerintah setempat dan memberitahukan polisi atau kepala desa setempat untuk menjaga barang dari pencurian.

#### **IV. Pelaksanaan Penetapan Konsinyasi Dalam Perselisihan Perjanjian Utang Piutang Yang Ditolak Oleh Kreditor Karena Cacat Hukum**

Peraturan perundang-undangan memberi kemungkinan bagi debitur melunasi utang perjanjian dengan jalan melakukan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan uang di Pengadilan Negeri. Tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi atau penitipan tersebut mengakibatkan debitur dibebaskan dari pembayaran yang menyebabkan hapusnya perjanjian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1381 yang menentukan bahwa salah satu hapusnya perjanjian adalah dengan melakukan tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi.<sup>27</sup>

Supaya penawaran pembayaran itu sah, maka perlu dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>28</sup>

- 1) Penawaran pembayaran harus langsung kepada kreditor atau kuasanya;
- 2) Penawaran harus dilakukan oleh debitur yang berwenang membayar;
- 3) Mengenai semua uang pokok, bunga, biaya yang telah ditetapkan;
- 4) Waktu yang telah ditetapkan telah tiba;
- 5) Syarat dengan mana utang dibuat telah terpenuhi;
- 6) Penawaran pembayaran dilakukan di tempat yang telah ditetapkan atau di tempat yang telah disetujui;
- 7) Penawaran pembayaran dilakukan oleh Notaris atau Juru Sita disertai oleh dua orang saksi.

Hal ini juga sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1405 KUHPerdara yang salah satunya menyatakan bahwa penawaran pembayaran sah jika dilakukan oleh orang yang berkuasa membayar.

Menurut J. Satrio, penawaran yang diikuti dengan penitipan itu memang membebaskan debitur, akan tetapi perikatannya sendiri belum menjadi hapus, karena diperlukan penerimaan dari kreditor. Hal ini dikarenakan pembentukan perjanjian berawal dari kesepakatan antara debitur dan kreditor, oleh karena itu pengakhiran perjanjian harus didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak. Penawaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi atau penitipan dapat mengakibatkan pembebasan debitur dari utang-piutang jika diterima atau diakui keabsahannya oleh kreditor.<sup>29</sup>

Dalam praktek, kreditor menolak penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan dikarenakan terdapat cacat hukum dalam proses pengajuan permohonan penawaran dan penitipan yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kuasa untuk itu. Hal ini terlihat dalam kasus Bapak Hasan Ahmad yang mengugat Ibu Wilyan Herliani karena telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakannya yang mengajukan permohonan penawaran yang diikuti dengan penitipan sehingga keluaran penetapan konsinyasi Nomor 21/Pen.Pdt/Cons/2015/PN.Cbi tertanggal 3 Desember 2015.

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Pada tanggal 5 Maret 2012 Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliani bertemu dengan Bapak Hasan Ahmad di Kantor Notaris Nurnadia. Dalam pertemuan tersebut disepakati bahwa Bapak Lim Halim ingin menjual tanah miliknya dan Bapak Ahmad Hasan bermaksud untuk bersedia untuk membelinya dengan uang muka (persekot) sebesar 1 milyar rupiah yang diserahkan pada pertemuan tersebut, dengan kesepakatan bahwa Notaris akan melakukan verifikasi atas kepemilikan tanah tersebut;
2. Pada tanggal 12 Maret 2012 Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliana kembali bertemu dengan Bapak Hasan Ahmad di kantor Notaris Nurnadia untuk melakukan penandatanganan Akte Pengikatan Jual Beli (APJB No.03/2012) dengan total harga jual beli tanah sebesar 29 milyar rupiah. Berdasarkan hasil verifikasi Notaris diketahui bahwa tanah tersebut pada luas keseluruhan adalah ±4 Ha dan tanah yang sudah bersertifikat baru sekitar 3 Ha yaitu SHM Nomor 1459 seluas 3000m<sup>2</sup> (yang saat itu masih dijadikan jaminan di Bank) dan satu SHM lagi Nomor 1466 seluas 27.000m<sup>2</sup> yang kemudian diserahkan/

<sup>27</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, h. 135.

<sup>28</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 219.

<sup>29</sup> J. Satrio, *Op. Cit.*, h. 300.

dititip di kantor Notaris. Sedangkan sisanya seluas ±1 Ha lagi masih berupa enam AJB yang sedang diurus pensertifikatannya di BPN yang biayanya menggunakan uang hasil pembayaran dari Bapak Hasan Ahmad dan ketika telah menjadi SHM harus diserahkan kepada Notaris Nurnadia. Disamping itu, pada saat penandatanganan APJB tersebut, Bapak Hasan Ahmad telah menyerahkan tambahan uang pembayaran 2,3 Milyar rupiah kepada Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliani;

3. Pada tanggal 30 Maret 2012, Bapak Hasan Ahmad kembali melakukan pembayaran sebesar 4 milyar rupiah. Selanjutnya, tanggal 12 April 2012 Bapak Hasan Ahmad melakukan pembayaran lagi sebesar 2,7 milyar rupiah. Sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh Bapak Hasan Ahmad adalah sebesar 10 milyar rupiah. Adapun kekurangannya sebesar 19 milyar akan dilunasi setelah peningkatan menjadi AJB dan seluruh tanah Bapak Lim Halim telah mendapatkan SHM.
4. Pada tanggal 12 Juni 2012, Bapak Lim membatalkan AJPB secara sepihak. Akhirnya Bapak Hasan Ahmad mengajukan gugatan wanprestasi kepada Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliani, dan berdasarkan Putusan Nomor: 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn tertanggal 3 April 2013 dinyatakan bahwa Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliani telah melakukan wanprestasi, dan menghukum para pihak untuk melanjutkan perjanjian dan memerintahkan Bapak Hasan Ahmad untuk melunasi sisa pembayaran sebesar 19 milyar rupiah;
5. Pada tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan menyatakan bahwa yang melakukan perbuatan wanprestasi adalah Bapak Hasan Ahmad dan membatalkan APJB tersebut. Selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung dihukum untuk mengembalikan uang pembayaran yang telah dibayarkan oleh Bapak Hasan Ahmad sebesar 10 milyar rupiah ditambah ganti rugi sebesar lima ratus juta rupiah, sebagaimana diputuskan dalam Putusan Nomor 255 Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013.
6. Terhadap putusan banding tersebut diajukan permohonan kasasi, akan tetapi Kasasi tersebut ditolak berdasarkan Putusan Kasasi MARI Nomor 58 K/Pdt/2014. Merujuk pada amar putusan kasasi tersebut, Ibu Wilyan Herliani mengajukan permohonan konsinyasi sebesar Rp 10.500.000.000,00 ke Pengadilan Negeri Cibinong sehingga terbitlah Penetapan Konsinyasi Nomor 21/Pen.Pdt/Cons/2015/PN.Cbi tertanggal 3 Desember 2015.
7. Pada bulan November 2014, Bapak Lim Halim meninggal dunia berdasarkan salinan Kutipan Akta Kematian atas nama Lim Halim Nomor 3201-KM-06112014 tertanggal 7 November 2014. Setelah ditelusuri siapa ahli waris dari Bapak Lim Halim, diketahui bahwa:
  - a. Pernikahan antara Bapak Lim Halim dan Ibu Wilyan Herliani tidak tercatat dalam register tahun 2006 di Kantor Catatan Sipil Cibinong sebagaimana tertera dalam Surat Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bogor Nomor: 01/Capil/IV/2016 tertanggal 13 April 2016.
  - b. Sampai saat ini belum dapat ditemukan siapa ahli waris dari Bapak Lim Halim.
8. Berdasarkan fakta yang ditemukan tersebut, Bapak Hasan Ahmad mengajukan Peninjauan Kembali dengan novum adanya fakta bahwa Ibu Wilyan Herliani pada saat mengajukan permohonan penawaran pembayaran dan penitipan ke Pengadilan Cibinong sehingga terbitlah Penetapan Konsinyasi tersebut tidak memiliki kewenangan hukum untuk bertindak sebagai ahli waris dari Bapak Lim Hasan dikarenakan Ibu Wilyan Herliani hanyalah istri siri. Dalam putusan Peninjauan Kembali Nomor 556 PK/PDT/2015 tanggal 29 Maret 2016, Majelis Hakim menolak permohonan PK tersebut dengan alasan tidak terdapat novum, akan tetapi terjadi *dissenting opinion* dalam putusan tersebut dimana satu orang hakim mengabulkan permohonan PK dengan alasan terdapat novum yaitu bahwa pernikahan antara Bapak Lim Hasan dan Ibu Wilyan Herliani tidak tercatat dalam register tahun 2006 di Kantor Catatan Sipil Cibinong, sehingga Ibu Wilyan Herliani bukanlah istri sah dari Bapak Lim Hasan. Dengan demikian, Ibu Herliani Wilyan tidak berhak secara hukum mewakili kepentingan Bapak Lim Halim sebagai ahli waris.

9. Akhirnya Bapak Hasan Ahmad mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Ibu Wilyan Herliani ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor perkara Nomor 222/Pdt.G/2014.

Berdasarkan uraian kasus poisis tersebut di atas, maka analisa atas kasus tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberian Kuasa adalah suatu perjanjian yang juga tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUHperdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari kesepakatan, kecakapan, hal tertentu dan causa yang halal. Dengan demikian dalam pembuatan suatu perjanjian, pihak yang dapat melakukan penandatanganan perjanjian haruslah orang yang memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.
- 2). Dalam hal pihak yang melakukan perjanjian telah meninggal dunia, maka berkaitan dengan kepentingan si pewaris termasuk berperkara di pengadilan dilakukan oleh ahli waris dengan memberikan kuasa kepada advokat. Berdasarkan Pasal 1819 KUHPperdata, para ahli waris wajib untuk memberitahukan kepada pemberi kuasa, dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan bagi kepentingan pemberi kuasa yang telah meninggal dunia tersebut. Dengan demikian, yang berhak untuk mewakili kepentingan si pewaris di Pengadilan haruslah para ahli waris yang berwenang dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum tersebut.
- 3). Dalam Undang-Undang Perkawinan disebutkan pengertian perkawinan dalam Pasal 1 yaitu Perkawinan adalah ikatan lahir dan bathin antara seorang pria dan wanita sebagai suami isteri dengan tujuan untuk membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) disebutkan bahwa perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu, kemudian di ayat (2) disebutkan bahwa tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan pencatatan perkawinan adalah salah satunya adalah menjadikan peristiwa perkawinan menjadi jelas, baik oleh yang bersangkutan maupun pihak lainnya dan sebagai alat bukti. Akibat-akibat dari perkawinan diantaranya suami menjadi ahli waris dari si isteri, dan begitu pula sebaliknya, apabila perkawinan dilakukan secara sah menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1 dan 2) UU Perkawinan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka isteri siri tidak berhak untuk menggantikan kepentingan almarhum suami dalam berperkara di Pengadilan.
- 4). Menurut UU Perkawinan, sahnya suatu perkawinan selain dilakukan menurut agama dan kepercayaannya, juga dicatat dalam register perkawinan. Sepanjang perkawinan tersebut tidak dicatat dalam register perkawinan, maka perkawinan tersebut tidak diakui oleh negara. Seorang wanita yang menikah dengan seorang pria secara siri, tidak diakui sebagai suami dan isteri oleh negara. Dengan demikian, seorang isteri siri secara hukum tidak dapat mewakili kepentingan almarhum suami siri tanpa surat kuasa dari ahli waris si suami siri. Adapun isteri siri termasuk ke dalam para pihak yang berperkara tidaklah secara otomatis menyebabkan kedudukannya sebagai isteri siri dapat mewakili kepentingan almarhum suami siri tanpa adanya kuasa dari ahli waris si suami sirinya. Karena secara hukum, istri siri tidak dapat menjadi ahli waris dari suami siri, begitu pula sebaliknya.
- 5). Suatu perjanjian yang telah dibatalkan oleh pengadilan, secara yuridis berarti semula tidak ada suatu perjanjian, dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud untuk membuat perjanjian itu. Tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat mereka satu sama lain telah gagal. Dan tidak dapat pihak yang satu menuntut di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada. Hakim diwajibkan karena jabatannya, untuk menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan di antara mereka. Sedangkan konsinyasi merupakan salah satu cara berakhirnya perikatan yang diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdata. Bagaimana mungkin dapat dilakukan suatu konsinyasi atas suatu perjanjian yang telah dinyatakan batal oleh putusan pengadilan yang artinya diantara para pihak dianggap tidak pernah terjadi suatu perjanjian. Menurut Pasal 1404 KUHPerdata penawaran yang diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang dari perikatan dan berlaku baginya sebagai pembayaran, sementara perjanjian diantara para pihak telah dibatalkan oleh pengadilan, dan

dianggap tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan di antara mereka. Oleh karena itu, tidak mungkin dapat dilakukan konsinyasi karena konsinyasi hanya berlaku terhadap perjanjian yang masih ada diantara para pihak. Dan terhadap perjanjian yang telah dibatalkan oleh pengadilan tidak dapat dilakukan konsinyasi.

- 6). Menurut Undang-Undang Perkawinan, suatu perkawinan antara pria dan wanita yang tidak dicatatkan maka perkawinan tersebut tidak diakui oleh negara, dan antara pria dan wanita tersebut tidak dianggap sebagai suami isteri yang sah secara hukum negara. Oleh karena itu, seorang isteri siri tidak dapat bertindak mewakili almarhum suami sirinya, karena dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk tidak dapat memohonkan konsinyasi uang atas tanah milik almarhum suami sirinya tanpa kuasa dari ahli warisnya. Tidak terpenuhinya syarat kecakapan dapat dimintakan pembatalan atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya tersebut.
- 7). Terhadap putusan pengadilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada pengadilan tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dan terhadap putusan banding dapat dimintakan kasasi kepada Mahkamah Agung oleh pihak-pihak yang bersangkutan diatur dalam Pasal 22 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman.

Terhadap penetapan pengadilan, dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung disebutkan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, penetapan pengadilan merupakan putusan tingkat pertama dan terakhir sehingga upaya hukum banding tidak dapat dilakukan terhadap suatu penetapan pengadilan. Dengan demikian, terhadap putusan pengadilan dapat dilakukan upaya hukum banding ke pengadilan tinggi dan kasasi ke Mahkamah Agung, sedangkan terhadap penetapan pengadilan dapat dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung.

## **V. Penutup**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pokok permasalahan dalam penelitian ini, maka kesimpulan yang dapat ditarik dari pembahasan pada sub bab sebelumnya adalah sebagai berikut:

1. Pengaturan konsinyasi dalam perselisihan perjanjian dan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut:
  - a. Secara garis besar penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan diatur dalam Pasal 1402 s.d 1412 KUHperdata, dan Pasal 809 s.d 812 RV. Menurut Pasal 1381 KUHPperdata, konsinyasi merupakan salah satu berakhirnya perikatan. mengenai tata cara pelaksanaan konsinyasi juga berpedoman pada Buku II Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung yang berlaku sejak tanggal 4 April 2006.
  - b. Ketentuan mengenai penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) di Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah untuk kepentingan Umum diatur dalam:
    - 1). Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda;
    - 2). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
    - 3). Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
    - 4). Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
    - 5). Keputusan Presiden Nomor 55 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- 6). Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 35 tahun 2005.
  - 7). Peraturan Mahkamah 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.
2. Akibat hukum terhadap penetapan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan adalah sebagai berikut penawaran yang diikuti dengan penitipan, membebaskan si berutang dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang. Apabila mekanisme dan penerbitan penetapan konsinyasi tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, maka tindakan yang demikian dapat dikatakan melawan ketentuan undang-undang. Selain itu, penawaran pembayaran yang dilakukan secara tidak sah menyebabkan konsinyasi yang dilakukan menjadi tidak sah, dan konsinyasi yang dilakukan secara tidak sah, tidak memiliki akibat hukum;
  3. Seorang kreditor (si berpiutang) dapat menolak penetapan konsinyasi yang diajukan oleh para pihak yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan Undang-Undang Perkawinan, seorang isteri siri tidak berhak untuk menggantikan kepentingan almarhum suami dalam berperkara di Pengadilan. Dengan demikian, seorang isteri siri tidak dapat bertindak mewakili almarhum suami sirinya, karena dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk tidak dapat memohonkan konsinyasi uang atas tanah milik almarhum suami sirinya tanpa kuasa dari ahli warisnya. Tidak terpenuhinya syarat kecakapan dapat dimintakan pembatalan atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya tersebut.

## **B. Saran**

1. Dalam pengajuan permohonan penawaran pembayaran dan konsinyasi, haruslah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengadilan dalam melakukan pemeriksaan permohonan penawaran pembayaran dan konsinyasi juga harus cermat dan yakin bahwa mekanisme penawaran pembayaran dan konsinyasi hingga terbitnya penetapan konsinyasi telah dilakukan sesuai aturan hukumnya;
2. Perlu dilakukan sosialisasi mengenai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, sehingga majelis hakim dalam menjatuhkan penetapan konsinyasi mendasarkan pada ketentuan tersebut khususnya mengenai tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **I. BUKU**

- Abdulrahman. 1994. *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Ali, Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Cet. 3. Sinar Grafika. Jakarta.
- Badruzaman, Mariam Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Alumni. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2001. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung..
- Mustafa, Marni Emmy. "Penawaran Pembayaran Tunai dan Konsinyasi di Pengadilan Untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum". 2013 Vol XXVII-334. *Majalah Varia Peradilan*.

- Perangin, Effendi. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali Press. Jakarta.
- Satrio, J. 2001. *Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Setiawan, R. 1976. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bina Cipta. Bandung.
- Soekanto, Soeryono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. UI Press. Jakarta.
- Soekanto, Soeryono dan Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Cet. 6. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soimin, Soedaryo. 2001. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Subekti, R. 1987. *Hukum Acara Perdata*. Bina Cipta. Bandung.
- Widagdo, Setiawan. 2012. *Kamus Hukum*. Prestasi Pustaka. Jakarta.

## **II. Internet**

<http://lawtherapy.blogspot.com/2010/1/hukumperdata.html>.

Harjono, Heri Hartanto, dan Kadek Evinka Yuristin, *Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata*, Jurnal Hasil Riset <http://www.e-jurnal.com/2016>.

## **III. Makalah/Jurnal/Literatur Lainnya**

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Buku II Edisi 2007.

Rumusan hasil diskusi Komisi I B bidang Perdata dan Perdata Khusus pada tanggal 8 Oktober 2009 pada Rapat Kerja nasional Mahkamah Agung RI dengan jajaran Pengadilan Tingkat Banding dari empat Peradilan seluruh Indonesia di Palembang dengan tema “*Meningkatkan Kualitas Pengadilan dengan Kesan Presepsi dalam Penerapan Hukum*”.

## **IV. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV)*.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan PP No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Keputusan Presiden Nomor 55 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2005.

Peraturan Mahkamah 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.