

SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENETAPAN
PENGADILAN NEGERI RUTENG NOMOR 1 / PEN.KONSY
2017 / PN.RTG TENTANG KONSINYASI**



INGESTI SHAILINA

20151440076

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

2019

SKRIPSI

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENETAPAN PENGADILAN NEGERI RUTENG NOMOR 1 / PEN.KONSY 2017 / PN.RTG TENTANG KONSINYASI

**SKRIPSI INI DISUSUN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK MEMPEROLEH
DERAJAT SARJANA S1 PADA JURUSAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH SURABAYA**



INGESTI SHAILINA

20151440076

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ingesti Shailina

NIM : 2015144076

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan karya sendiri, bukan hasil plagiasi, baik sebagian maupun keseluruhan. Bila dikemudian hari terbukti hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 13 Juni 2019

Yang membuat pernyataan,



(Ingesti Shailina)

NIM : 20151440076

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Penetapan
Pengadilan Negeri Ruteng nomor 1 / Pen.Konsy
2017 / PN.Rtg Tentang Konsinyasi

Nama Mahasiswa : Ingesti Shailina

Nim : 20151440076

Telah diterima dan disetujui untuk dipertahankan pada ujian skripsi yang diselenggarakan oleh program study Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya pada tanggal 13 Juli 2019.

Surabaya, 4 Juli 2019

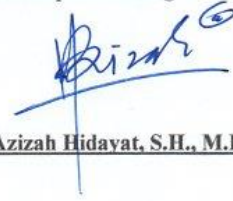
Menyetujui

Dosen pembimbing I

Dosen pembimbing II



Rizania Kharismasari, S.H., M.H.

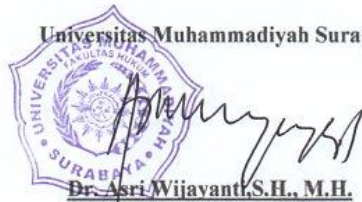


Nur Azizah Hidayat, S.H., M.H.

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surabaya



Dr. Asri Wijavanti, S.H., M.H.

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Penetapan
Pengadilan Negeri Ruteng nomor 1 / Pen.Konsy
2017 / PN.Rtg Tentang Konsinyasi

Nama Mahasiswa : Ingesti Shailina

Nim : 20151440076

Telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji pada Program Studi Ilmu
Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya, 13 Juli 2019

Surabaya, 13 Juli 2019

Dewan Penguji :

Ketua : Dr. Asri Wijayanti, S.H., M.H. (.....)


Anggota I : Nur Azizah Hidayat, S.H., M.H. (.....)

Anggota II : Satria Unggul Wicaksana P, S.H., M.H. (.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surabaya


Dr. Asri Wijayanti, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Segala puji penulis panjatkan hanya kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat, karunia dan hidayahnya yang tiada henti hingga penulis dapat sampai pada tahap ini, khususnya dengan selesainya skripsi ini. Maksud dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu(S1) Hukum pada jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum , Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mengakui dan menyadari bahwa banyak terdapat kekurangan, namun demikian penulis sudah berusaha keras mencurahkan segala kemampuan, tenaga, akal dan pikirannya demi menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Dr. Sukadiono, M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Ibu Dr. Asri Wijayanti, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surabaya
3. Ibu Rizania Kharismasari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing satu yang telah meluangkan waktunya dengan penuh kesabaran membimbing penulis dalam proses pengerjaan skripsi.
4. Ibu Nur Azizah Hidayat, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dua yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, Ilmu Pengetahuan, motivasi dengan penuh kesabaran membimbing Penulis dalam proses pengerjaan skripsi.

5. Kedua orang tua saya Soeharjanto dan Isni Mudzalifah yang telah mendukung serta mendoakan, dan tanpa ragu akan pencapaian dalam pendidikan dan cita-cita saya.
6. Kakak saya Arnofa Bwana Putra yang senantiasa mendukung dan menyemangati sejak awal perkuliahan sampai penulisan skripsi ini.
7. Teman penulis, teman mencari bahan skripsi, teman bertukar pikiran, dan teman yang selalu memberikan semangat yaitu Muhammad Hamka Al-Fitroh yang telah menemani penulis saat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Dien, Erlita, Nindya yang selalu kompak dan tidak pernah berhenti mendukung, memberikan semangat serta memotivasi penulis.
9. Seluruh angkatan 2015 FH-UM Surabaya atas segala doa dan dukungannya kepada penulis.
10. Pihak – pihak lain yang turut membantu selesainya skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis mengaharapkan masukan dan kritik bagi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata penulis mohon maaf jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik disengaja atau tidak.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan hidayah dan petunjuk kebenaran kepada kita.

Surabaya ,13 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang	1
1.2.Rumusan Masalah	6
1.3.Tujuan Penelitian	6
1.4.Manfaat Penelitian	6
a. Manfaat Bagi Mahasiswa Dan Akademisi.....	6
b. Manfaat Bagi Praktisi.....	7
c. Manfaat Bagi Masyarakat Umum	7
1.5.Metode Penelitian.....	7
a. Pendekatan Masalah.....	7
b. Sumber Bahan Hukum	8
c. Analisa Bahan Hukum	10
1.6.Pertanggungjawaban Sistematis	11

BAB II PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH ATAS PENETAPAN KONSYINYASI NOMER 1/PEN.KONSY.2017/PN.RTG

2.1. Perlindungan Hukum	12
2.1.1. Asas Negara Hukum	15
2.1.2. Hak Asasi Manusia	17
2.2. Pengadaan Tanah	20
2.2.1. Hak Penguasaan Negara Terhadap Tanah.....	20
2.2.2. Konsep Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	24
2.2.3. Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	27
2.3. Kepentingan Umum	29
2.4. Konsinyasi	33
2.4.1. Pengertian Dan Konsep Konsinyasi.....	33
2.4.2. Mekanisme Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah	38
2.5. Analisis Pertimbangan Hukum Atas Penetapan Konsinyasi Nomor 1/Pen.Konsy.2017/PN.Rtg	40

BAB III UPAYA HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA

3.1. Upaya Hukum	47
3.1.1. Definisi Upaya Hukum	47
3.1.2. Jenis Upaya Hukum	49
1. Non Litigasi.....	49
2. Litigasi	55
3.2. Analisis Tentang Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Pemilik Tanah	59
3.2.1. Upaya Hukum Berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012	59
3.2.2. Upaya Hukum Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012	60
3.2.3. Simpulan Dari Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Pemiik Tanah	61

Bab IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan	63
4.2. Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA	65
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik

Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2013 Tentang Kompensasi Atas Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Berada Dibawah Ruang Bebas, Saluran Udara Tegangan Tinggi Dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi

DAFTAR PUSTAKA

BUKU - BUKU

- Abdurrasyid, H. P. (2002). *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*. PT Fikahati Aneska & BANI.
- Amriani, N. (2012). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Arifin, W., & Sumargono, F. (1991). *Kamus Prancis - Indonesia*. Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama.
- Badruzaman, M. D., & dkk. (2001). *Komplikasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Budiardho, M. (1997). *dasar - dasar ilmu politik*. jakarta: gramedia.
- Davidson, S. (1994). *Hak Asasi Manusia: Sejarah, Teori, dan Praktek Dalam Pergaulan International*. Pustaka Utama Graviti.
- Dicey, A. (1971). *intoduction an introduction to study of law of he constitution*. london: english language book society and macmillan.
- Djamali, A. (1999). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada.
- dkk, A. s. (2010). *hukum agraria*. makasar: aspublishing.
- Erwiningsih, W. (2009). *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media.
- Gazali, D. S. (2017). *Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: UII Press.
- Gunanegara. (2018). *hukum agraria dan real estate law*. jakarta: Tatanusa.
- Gunanegara. (2018). *hukum agraria & real estate law*. Jakarta: Tatanusa.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Harahap, Y. (2004). *Arbitrase Ditinjau dari Rv, Peraturan Prosedur BANI, ICSID, UNCITRAL (II ed.)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (1995). *Hukum agraria Indonesia sejarah pembentukan Undang - Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.

- Hutagalung, S. M. (2014). *praktik peradilan perdata dan alternatif penyelesaian sengketa*. (Tarmizi, Penyunt.) Jakarta: Sinar Grafika.
- ibrahim, j. (2011). *teori dan meteologi penelitian hukum normatif*. malang: bayumedia.
- Isrok, & D. A. (2010). *Ilmu Negara (berjalan dalam dunia abstrak)*. Malang: UB Press.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Vol. II). (1994). Jakarta: Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- (1997). *Kamus Hukum*. Semarang: Aneka Ilmu.
- Kan, J. v., & Beekhuis, J. (1997). *Pengantar Ilmu Hukum*. Indonesia: Ghailia Indonesia.
- Kurniati, N. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan (Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*. (D. Sumayyah, Penyunt.) Bandung: PT Refika Aditama.
- Manulang, R. (2011). *Segala Hal Tentang Tanah Rumah dan Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Margono, S. (2000). *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*. Jakarta: Ghailia Indonesia.
- marzuki, p. m. (2005). *penelitian hukum*. jakarta: prenadamedia group.
- marzuki, P. m. (2005). *penelitian hukum*. Jakarta: prenadamedia group.
- Mertokusumo, S. (1991). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogjakarta: Liberty.
- Muliawan, J. W. (2016). *Cara Mudah Memahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Yogjakarta: Buku Litera.
- Perangin, E. (1994). *Hukum Agraria Indonesia suatu telah dari sudut pandang praktisi hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Prajonto, E. (2006). *Antimoni Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional*. Bandung: Utomo.
- Prajonto, E. (2006). *Antimoni Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional*. Bandung: Utomo.

- Projodikoro, W. R. (1982). *Hukum Acara Perdata di Indonesia Pengadilan*. Bandung: Sumur Bandung.
- Santoso, U. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Groub.
- Setiono. (2004). *Rule of law (supremasi hukum)*. Surakarta: Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret.
- Sidharta, B. A. (2009). *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Sinaga, v. H. (2015). *Hukum Acara Perdata dalam Pemahaman Hukum Materill*. (H. W. Hardani, Penyunt.) Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Sitorus, O., & Limbong, D. (2004). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sitorus, O., & Nomadyawati. (1994). *Hak Atas Tanah dan Kondominium*. Jakarta: Dasamedia Utama.
- Soekanto, s. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI PRESS.
- Sugeng, B., & Sujayadi. (2012). *Pengantar Hukum Acara Perdata Dan Contoh Dokumen Litigasi*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Groub.
- sugiharto, u. s. (2015). *hukum pengadaan tanah*. Malang: setara press.
- Sugiharto, U. S., Muchsin, N., & Suratman. (2015). *Hukum pengadaan tanah pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum pra dan pasca reformasi*. Malang: Setara Press.
- Sugiharto, U. S., Suratman, & Muchsin, N. (2015). *Hukum Pengadaan Tanah (pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum pra dan pasca reformasi*. Malang: Setara Press.
- Sumarjo, M. S. (2001). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Sutantio, R., & Oeripkartawinata, I. (1989). *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju.
- Sutedi, A. (2008). *Implementasi prinsip kepenringan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2008). *Implementasi prinsip kepentingan umum dal pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tehupelory, A. (2017). *makna konsinyasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Jakarta: raih asa sukses.

Tehupelory, A. (2017). *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Raih Asa Sukses.

Undang - Undang Dasar 1945 Yang Sudah Diamandemen. (t.thn.). Jawa Timur, Surabaya: APOLLO LESTARI .

UUD'45. (2014). Surabaya: APOLLO LESTARI.

wijayanti, a. (2002). *strategi penulisan hukum normatif*. bandung: lubuk agung.

Zaman, N. (2016). *Politik Hukum Pengadaan Tanah*. (D. Summayyah, Penyunt.) Bandung: PT Refika Aditama.

Jurnal -Jurnal

Asshiddiqie, J. (2011). gagasan negara hukum Indonesia. 1- 2.

asshiddiqie, j. (2013). gagasan negara hukum indonesia.

Awaluddin. (2010). Konsepsi Negara Demokrasi Yang Berdasarkan Hukum. *media neliti*, 337.

djanggih, h., & salle. (2017). aspek hukum pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum. 166.

Erwiningsih, W. (2009, Oktober 16). Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. *Jurnal Hukum Edisi khusus vol 16*, 127.

Rosmitasari, R., Martini, R., & Astuti, P. (2013). Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Lahan Pasific Mall Kota Tegal. *Ilmu Pemerintah*, 2, 5.

Santoso, U. (2016). Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *journal perspektif*, XXI(3), 193.

Santoso, U. (2016). Penyelesain Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *journal perspektif*, XXI(3), 193.

Setiawan, A. (2017, Desember). Penalaran Hukum Yang Mampu Mewujudkan Tujuan Hukum Secara Proporsional. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 3(2), 204.

Sidharta, B. A. (2004). kajian kefilosofatan tentang negara hukum, rule of law. *Jentera (Jurnal Hukum)*, III, 124-125.

Subekti, R. (2016, Mei-Agustus). kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *yustisia*, 5, 383.

Sulisworo, D., Wahyuningsih, T., & Baehaqi a, D. (2012). Hak Azazi Manusia . *program study pendidikan kewarganegaaan*, 5.

WEB

(t.thn.). Dipetik April 5, 2019, dari UUPA Nomer 5 Tahun 1960: http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_5_60.htm

(t.thn.). Dipetik April 9, 2019, dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960: http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_5_60.htm

KBBI. (t.thn.). Dipetik Mei 3, 2019, dari KBBI.web.id: <https://www.kbbi.web.id/>

KBBI. (t.thn.). Dipetik Mei 19, 2019, dari KBBI.web.id: <https://kbbi.web.id/konsinyasi>