

**PELAKSANAAN KONSINYASI DALAM PEMBEBASAN
TANAH**

**(Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum
di PLTU Batang)**

SKRIPSI



Skripsi ini disusun untuk memenuhi untuk memenuhi
Persyaratan guna memperoleh gelar kesarjananaan strata satu
Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun oleh :

Nama : Galang Rizki Putratama
NIM : 20150610466
Fakultas/Prodi : Hukum/ Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2019

**PELAKSANAAN KONSINYASI DALAM
PEMBEBASAN TANAH**

**(Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk
Kepentingan Umum di PLTU Batang)**

SKRIPSI

Diajukan oleh:

Nama : Galang Rizki Putratama

NIM : 20150610466

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 20 Februari 2019

DOSEN PEMBIMBING


Reni Anggriani, S.H., M. Kn.

NIK. 19751201201504 153 060

**PELAKSANAAN KONSINYASI DALAM
PEMBEBASAN TANAH
(Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan
Umum di PLTU Batang)**

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada Tanggal 28 Februari 2019

Yang terdiri dari:

Ketua



Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.
NIK. 19630602198812 153 007

Anggota 1

Anggota 2



Reni Anggriani, S.H., M. Kn.
NIK. 19751201201504 153 060



Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum.
NIK. 19710616199409 153 021

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Frisno Raharjo, S.H., M.Hum
NIK. 19710409199702 153 028

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN HUKUM

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Galang Rizki Putratama
NIM : 20150610466
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Tempat, Tanggal Lahir : Batang, 11 Juni 1997
Alamat : Desa Ujungnegoro RT 2 RW 1 Kecamatan
Kandeman Kabupaten Batang, Jawa Tengah

Dengan ini saya nyatakan bahwa skripsi yang saya susun dengan judul “Pelaksanaan Konsinyasi Dalam Pembebasan Tanah (Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum di PLTU Batang) merupakan hasil karya saya sendiri, **bukan plagiat atau mengambil hasil penelitian orang lain** dan seluruh sumber yang dikutip telah dinyatakan benar. Apabila dikemudian hari ditemukan dan terbukti saya melakukan plagiat atau mengambil hasil penelitian orang lain maka saya siap mempertanggungjawabkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Skripsi ini di susun guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar dan tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 12 Maret 2019
Yang menyatakan,



Galang Rizki Putratama
NIM. 20150610466

HALAMAN MOTO

سَيِّئًا أَوْ تُوَاجِدُنَا إِنْ نَدَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا
نَا مَا لَا طَاقَةَ مِلًّا خَطَاؤُنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحِ
ا فَا نُصِرْنَا عَلَى الْكَافِرِينَ لَنَا بِهِ عَسْفٌ عَسًّا وَاعْفُ لَنَا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا

-QS. Al Baqarah ayat 286-

○ يُسْرًا الْعُسْرَ مَعَ إِنْ ○ يُسْرًا الْعُسْرَ مَعَ فَإِنَّ

-Q.S. Al-Insyirah ayat 5-6

“Kejarlah impianmu Nak, Bapak Ibu merestuimu”

-Bapak & Ibu-

“Seseorang tidak akan memperjuangkan perubahan dari ketidakbenaran menjadi kebenaran ketika yang harus ia perlihora adalah kemapanannya dalam ketidakbenaran”

-Emha Ainun Nadjib-

“Kesalahan orang-orang pandai ialah menganggap yang lain bodoh, dan kesalahan orang-orang bodoh ialah menganggap orang lain pandai”

-Pramoedya Ananta Toer-

“Yang bertanggung jawab atas dirimu, tidak lain adalah dirimu sendiri”

-Galang-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Orang tua saya, Bapak Tikwo Hardono dan Ibu Nur Cahyaningsih yang senantiasa mendoakan dan merestui serta memberikan tekanan, nasehat, pasokan berbagai hal, serta bimbingan dan semangat kepada saya untuk selalu mencari ilmu, ibadah, dan ridho Allah SWT.
2. Adik saya, Nabilla Sifana Dewi, yang tetap menjadi semangat saya.
3. Simbah-Simbah dan Saudara-Saudara yang telah mendoakan saya.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, serta sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada panutan kita dan junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, yang telah mengantar dari kegelapan menjadi terang benderang, serta untuk keluarga dan para sahabatnya, serta pengikut-pengikutnya yang setia hingga akhir kelak. Amiin.

Dalam rangka untuk memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, penulisan skripsi yang berjudul "**Pelaksanaan Konsinyasi Dalam Pembebasan Tanah (Studi Kasus Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum di PLTU Batang)**". Sehingga penelitian ini perlu mendapat bimbingan yang dari berbagai pihak yang terkait dengan penelitian ini. Alhamdulillah atas bantuan dan dorongan yang diberikan, akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan. Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya dan juga kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi pedoman dalam menjalani kehidupan.
2. Bapak dan Ibu saya yang telah mendukung, menekan, dan mendoakan sehingga selesailah skripsi ini.
3. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

4. Ibu Reni Anggriani S.H., M. Kn., selaku Dosen pembimbing, yang telah memberikan bimbingan dan masukkan sehingga skripsi ini terselesaikan.
5. Bapak dan Ibu dosen, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu, pengetahuan, dan pengalaman yang sangat sangat bermanfaat.
6. Bapak Abdullatip, Bapak Rekosono, Bapak Nasarudin, serta jajaran staff di Pengadilan Negeri Batang yang telah membantu dalam jalannya penelitian.
7. Pak Maman yang selalu membantu dalam pengurusan hal-hal administrasi.
8. Si Do'i yang selalu sedia menemani dan mendukung.
9. Teman-teman Sekos dan Sekontrakan, Dicky yang telah menjadi kawan selama perkuliahan, Pace, Rafif, Diki, Fany, Moyo teman sekontrakan di Metro Harmony, sahabat Kontrakan The Residence, serta Kawan Kos Satria.
10. Sahabat-Sahabat Karib BGL Pusat dan BGL Yk yang telah menemani dan memberikan pelajaran dalam pencarian Jati Diri.
11. Sahabat-Sahabat Ai, Apin, Anand
12. Keluarga Besar HmI FH UMY yang telah memberikan pengalaman dan pengetahuan baik dalam kepenguruan maupun keanggotaan.
13. Teman-teman DPM FH UMY Periode 2017-2018, Bang Ode, Bang Abi, Mas Sigit, Faskal, Mirna, Ipit, Bima, Indah, Biken, Rayi, Naufal, Adit, Hanum, Hantyar, dan Anggi.
14. Para Konde-Konde Ravi Rifki
15. Teman-Teman Seperjuangan selama perkuliahan di Fakultas Hukum UMY

16. Keluarga Besar Fakultas Hukum UMY

Semoga kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa sebagai manusia yang tak luput dari salah dan kekurangan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karenanya kritikan, latihan batin dan saran akan diterima dengan baik untuk perbaikan kedepan. Sehingga penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 12 Maret 2019

Galang Rizki Putratama
20150610446

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN HUKUM	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan Tentang Perikatan	10
1. Definisi Perikatan Menurut Ahli dan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	10
2. Unsur-unsur perikatan menurut definisi perikatan	11
3. Jenis-Jenis Perikatan	12
4. Hapusnya Perikatan	17
B. Tinjauan Tentang Konsinyasi	22
1. Pengertian konsinyasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ..	22
2. Pengertian konsinyasi menurut 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	23

3. Pengaturan Konsinyasi	24
4. Syarat dilakukannya konsinyasi	27
5. Pihak-Pihak dalam Konsinyasi.....	29
6. Objek Konsinyasi	30
7. Mekanisme Pelaksanaan Konsinyasi	30
a. Mekanisme pelaksanaan konsinyasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	30
b. Mekanisme pelaksanaan konsinyasi berdasarkan 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	33
8. Konsekuensi Hukum Dilaksanakannya Konsinyasi Bagi Para Pihak	37
C. Tinjauan Tentang Pembebasan Tanah	39
1. Pengertian Pembebasan Tanah.....	39
2. Pengaturan Pembebasan Tanah	43
3. Pengertian Kepentingan Umum	44
4. Prosedur Pembebasan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	47
BAB III METODE PENELITIAN	53
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Sumber Data.....	53
C. Teknik Pengumpulan Data.....	56
D. Teknik Analisa Data	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	58
A. Gambaran Umum Kabupaten Batang dan PLTU Batang	58

B. Pelaksanaan Konsinyasi Untuk Mengakhiri Perikatan dalam Kasus Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum di PLTU Batang	63
1. Peralihan Hak dalam Pembebasan Tanah	63
2. Konsinyasi untuk mengakhiri perikatan.....	64
3. Para Pihak dalam Konsinyasi	72
4. Pelaksanaan Konsinyasi	72
C. Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Pihak-Pihak Yang Belum Menerima Penetapan Pengadilan Negeri Terkait Konsinyasi	76
1. Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam hal penarikan kembali konsinyasi oleh Pemohon.....	76
2. Upaya yang dapat ditempuh oleh para pihak sebelum dilaksanakannya konsinyasi.....	77
3. Upaya Hukum terhadap Penetapan Pengadilan.....	78
4. Upaya Hukum atas Penetapan Pengadilan dalam Perspektif Keadilan Bagi Masyarakat terdampak penetapan terhadap permohonan Konsinyasi	79
BAB V PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83
Daftar Pustaka	84
Lampiran	88

ABSTRAK

Penulisan karya tulis ini bertujuan untuk memaparkan mengenai pelaksanaan konsinyasi untuk mengakhiri perikatan dalam kasus pembebasan tanah untuk kepentingan umum di PLTU Batang serta upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak-pihak yang belum menerima penetapan Pengadilan Negeri terkait konsinyasi. Hal yang menjadi pokok adalah bahwa tanah menjadi sesuatu yang sangat penting dalam pembangunan. Tanah pada dasarnya tidak mengalami perkembangan atau penambahan jumlah, namun semakin berkembangnya zaman tanah atau lahan yang tersedia semakin sedikit karena bertambahnya jumlah manusia yang membutuhkan tanah tersebut. Latar belakang dalam setiap pembangunan tentu membutuhkan lahan, namun tidak semua orang berkenan untuk menjual tanah tersebut sedangkan pembangunan harus tetap dijalankan. Maka ditempuhlah upaya-upaya yang secara tidak langsung memaksa pihak yang mempunyai hak untuk menjual tanahnya, salah satunya dengan cara konsinyasi atau penitipan ganti rugi di Pengadilan. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan Normatif Empiris, yang dilakukan untuk memperoleh data primer dan data sekunder.

Pelaksanaan konsinyasi ini mempunyai berbagai tahapan yang harus dilaksanakan sebelumnya, guna memberikan rasa keadilan bagi semua pihak. Pelaksanaan konsinyasi ini berpedoman pada peraturan yang berlaku terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam penelitian yang dilakukan tidak sesuatu yang menyimpang dari peraturan yang berlaku sehingga tidak menyalahi peraturan yang mengaturnya. Kesimpulan penulisan ini adalah bahwa ada beberapa tahapan dilaksanakannya konsinyasi dalam pembebasan tanah yang harus dipenuhi dan hal tersebut diatur dalam beberapa peraturan terkait.

Kata kunci : Pembebasan tanah, kepentingan umum, konsinyasi, perikatan