

**ANALISIS PENYELESAIAN HUKUM SENGKETA KEPEMILIKAN  
TANAH MELALUI KONSINYASI DALAM KEGIATAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
(Studi Putusan Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar)**

**SKRIPSI**

**Oleh  
MALCHIEL NATANAEL ARGAHTA  
2152011035**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2025**

## ABSTRAK

### **ANALISIS PENYELESAIAN HUKUM SENGGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI KONSINYASI DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN (Studi Putusan Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar)**

Oleh

**MALCHIEL NATANAEL ARGAHTA**

Pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruas Bakauheni-Terbanggi Besar menimbulkan sengketa kepemilikan tanah. Sengketa terjadi antara Pemilik Tanah dengan Pihak Ketiga dan Tim Pengadaan Tanah. Untuk itu, Tim Pengadaan Tanah melakukan konsinyasi untuk melanjutkan kegiatan pembangunan jalan tol tersebut. Konsinyasi adalah penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan yang dapat diambil setelah status kepemilikan hak atas tanah telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Pemilik tanah memiliki bukti hak yang sah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk memperoleh penetapan kepemilikan tanah sehingga berhak atas ganti kerugian dalam konsinyasi. Perkara kepemilikan tanah ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan kasasi Nomor: 2249/K/PDT/2020. Penelitian ini akan mengkaji dan membahas tentang alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah, pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam putusan penetapan kepemilikan tanah, serta akibat hukum putusan penetapan kepemilikan tanah bagi konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah menggunakan studi kasus yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Data yang digunakan adalah data sekunder melalui studi dokumen (putusan) dan kepustakaan. Selanjutnya, data diolah melalui pemeriksaan dan rekonstruksi data serta sistematisasi data, serta dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menyatakan bahwa Pemilik tanah mengajukan penetapan hak atas ganti kerugian dalam konsinyasi berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM). Majelis Hakim Agung pada putusan kasasi Nomor: 2249/K/PDT/2020 memutuskan mengabulkan permohonan Pemilik Tanah sebagai pemilik yang sah dengan bukti kepemilikan yang benar dan harus dilindungi, dan selanjutnya menyatakan bahwa Pihak Ketiga dan Tim Pengadaan Tanah telah melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan ini menguatkan putusan pengadilan sebelumnya sehingga Pemilik Tanah berhak memperoleh ganti kerugian melalui konsinyasi dan Pengadilan Negeri Kalianda berkewajiban memberikan ganti kerugian kepada Pemilik yang sah.

**Kata Kunci: Kepemilikan Tanah, Konsinyasi, Hukum Pengadaan Tanah.**

**ABSTRACT****ANALYSIS OF LEGAL SETTLEMENT OF LAND OWNERSHIP  
DISPUTES THROUGH CONSIGNMENT IN LAND ACQUISITION  
ACTIVITIES FOR DEVELOPMENT  
(Study of the Decision on the Construction of the Bakauheni-Terbanggi  
Besar Toll Road)****By****MALCHIEL NATANAEL ARGAHTA**

Land acquisition for the construction of the Bakauheni-Terbanggi Besar toll road has led to land ownership disputes. The dispute occurred between the Landowner and the Third Party and the Land Acquisition Team. For this reason, the Land Acquisition Team conducted a consignment to continue the toll road construction activities. Consignment is the deposit of compensation money in the Court that can be taken after the status of ownership of land rights has been decided by a permanent legal force decision (*inkracht*). Landowners with valid proof of rights file a lawsuit to the District Court to obtain a determination of rights so that they are entitled to compensation in the consignment. This case of determination of ownership rights has been decided by the District Court confirmed by the High Court and confirmed by the Supreme Court in cassation decision Number: 2249/K/PDT/2020. This research will examine and discuss the legal reasons for the application for determination of land ownership in land acquisition activities, the legal considerations of the Supreme Court Justices in the decision to determine land ownership, and the legal consequences of the decision to determine land ownership.

This type of research is normative legal research with descriptive research type. The problem approach uses a case study approach that has permanent legal force (*inkracht*). The data used is secondary data through document studies (decisions) and literature studies. Furthermore, the data is processed through data examination, data reconstruction, and data systematization.

The results of the research and discussion state that the Landowner applied for the determination of rights to compensation in consignment based on proof of ownership in the form of a Certificate of Ownership (SHM). The Supreme Court Panel of Judges in cassation decision Number: 2249/K/PDT/2020 decided to grant the Landowner's application as a legitimate owner with proof of correct ownership and must be protected, and further stated that the Third Party and the Land Acquisition Team had committed unlawful acts. This decision upheld the previous court's decision so that the Landowner is entitled to compensation through concurrency and the Kalianda District Court is obliged to provide compensation to the Landowner.

**Keywords: Land Ownership, Consignment, Land Acquisition Law.**

**ANALISIS PENYELESAIAN HUKUM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
MELALUI KONSINYASI DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH  
BAGI PEMBANGUNAN  
(Studi Putusan Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar)**

**Oleh**

**MALCHIEL NATANAEL ARGAHTA**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2025**

Judul Skripsi : **ANALISIS PENYELESAIAN HUKUM  
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
MELALUI KONSINYASI DALAM  
KEGIATAN PENGADAAN TANAH BAGI  
PEMBANGUNAN (STUDI PUTUSAN  
PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS  
BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR)**

Nama Mahasiswa : **Malchiel Natanael Argahta**

Nomor Pokok Mahasiswa : 2152011035

Bagian : Hukum Perdata

Fakultas : Hukum



1. Komisi Pembimbing

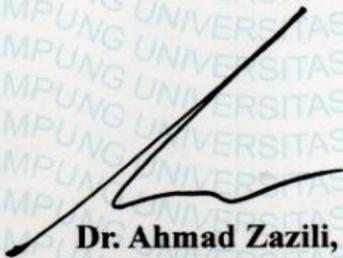
  
**Rilda Murniati, S.H., M.Hum.**

NIP 197009251994032002

  
**Lindati Dwiatin, S.H., M.Hum.**

NIP 196004211986032001

2. Ketua Bagian Hukum Perdata

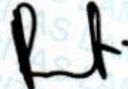
  
**Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.**

NIP 197404132005011001

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua

: **Rilda Murniati, S.H., M.Hum.** 

Sekretaris Anggota

: **Lindati Dwiatin, S.H., M.Hum.** 

Penguji Utama

: **Selvia Oktaviana, S.H., M.H.** 



2. Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.**  
NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **30 April 2025**

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Malchiel Natanael Argatha  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2152011035  
Bagian : Hukum Perdata  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "**Analisis Penyelesaian Hukum Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan (Studi Putusan Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar)**" adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Ayat (2) Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 Tahun 2020.

Bandar Lampung, 30 April 2025



Malchiel Natanael Argatha  
NPM 2152011035

## RIWAYAT HIDUP



Malchiel Natanael Argatha dilahirkan di Kota Metro, pada tanggal 01 Mei 2002 sebagai anak kedua dari pasangan Almarhum Bapak Arnold Rolas Hutahaeen dan Ibu Megawati Nainggolan. Penulis menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) Xaverius Kota Metro pada tahun 2008, Sekolah Dasar (SD) Xaverius Kota Metro pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 4 Kota Metro pada tahun 2017, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 4 Kota Metro dengan jurusan Ilmu Pengetahuan Sosial (IPS) pada tahun 2020. Penulis tercatat sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2021.

Selama menjadi mahasiswa Penulis aktif melakukan kegiatan organisasi salah satunya UKM-F Formahkris Universitas Lampung. Selain menjalani kegiatan perkuliahan dan organisasi kampus, Penulis pernah mengikuti magang di D.R.S Law Firm & Partners Kota Bandung pada tahun 2022 dan selanjutnya mengikuti magang di D.R.S Law Firm & Partners Kota Bandar Lampung sejak tahun 2023 sampai dengan sekarang.

## **MOTTO**

“Diberkatilah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya pada Tuhan!”

**(Yeremia 17:7)**

*“Hamoraon, Hagabeon, Hasangapon”*

“Kekayaan, Keturunan, Kehormatan”

**(Falsafah Hidup Orang Batak)**

“Berdoa, Berusaha, Berserah pada Kehendak Tuhan”

**(Penulis)**

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat kasih dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan dengan segala kerendahan hati serta ketulusan, Penulis mempersembahkan karya ini kepada:

### **Kedua Orang Tua Tercinta,**

Ayah Alm. Arnold Rolas Hutahaean, S.E dan Ibu Megawati Nainggolan, A.Md., yang senantiasa membesarkan, mendidik, membimbing, mendukung, dan mendoakan saya dalam situasi apapun. Terima kasih atas segala bentuk kasih sayang yang diberikan sehingga saya bisa menjadi pribadi yang baik dan memiliki daya juang untuk menggapai cita. Semoga kelak Penulis dapat terus menjadi anak yang membanggakan dan menjadi manusia berguna bagi siapapun.

## SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Penyelesaian Hukum Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Konsinyasi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan (Studi Putusan Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan dukungan dari berbagai sehingga Penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Lampung;
3. Bapak Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Ibu Rilda Murniati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang Penulis anggap sebagai orang tua yang telah banyak memberi ilmu dan motivasi kepada Penulis, terima kasih karena telah meluangkan waktu untuk membimbing Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik;
5. Ibu Lindati Dwiati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II terimakasih telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan saran kepada Penulis dalam kesempurnaan penulisan skripsi ini;

6. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan koreksi, masukan, dan kritikan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
7. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan koreksi, masukan, dan kritikan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
8. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya Bagian Hukum Perdata, terima kasih atas ilmu yang bermanfaat bagi Penulis dan bantuan administratif yang diberikan kepada Penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
9. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung;
10. Abang Nigheal Gideon Argahtha dan adek Rachel Aura Argahtha tercinta yang selalu mendukung saya;
11. Sahabat-sahabatku, Reni, Ica, Faruq, Bintang, dan Bagus yang telah menemani dan mewarnai perjalanan Penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
12. Teman-temanku, Christin, Diva, Andin yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada Penulis;
13. Tulang Dosma Roha Sijabat, S.H., M.H., dan D.R.S Law Firm Nasional yang telah memberikan tempat belajar dan berlatih untuk berpraktisi sebagai penegak hukum, serta memberi motivasi dan dukungan kepada Penulis;
14. Bang Fahmi, Bang Bagus, Bang Novis, Kak Ayu rekan-rekanku di Law Firm D.R.S & Partners Cabang Bandar Lampung yang telah memberikan motivasi, pembelajaran, dan pengalaman kepada Penulis;
15. Terakhir kepada seseorang yang tidak bisa penulis sebut namanya, yang memberikan semangat dan motivasi, serta menemani Penulis meskipun tidak sampai akhir. Terima kasih untuk memberikan pengalaman yang mendewasakan Penulis untuk terus menjadi manusia yang lebih baik dan terus bertumbuh. Karena hidup setiap harinya adalah pembelajaran, pada akhirnya setiap orang ada masanya dan setiap masa ada orangnya;
16. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan yang baik atas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, akan tetapi Penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, 28 April 2025

Penulis,

**Malchiel Natanael Argatha**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iii</b>
<b>MENYETUJUI.....</b>	<b>v</b>
<b>MENGESAHKAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Ruang Lingkup Penelitian .....	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian .....	8
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia .....	9
1. Konsep Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum .....	10
2. Tujuan dan Asas Pengadaan Tanah .....	13
3. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	15
B. Hak Kepemilikan atas Tanah .....	17
1. Pengertian Hak atas Tanah .....	17

2. Hak Milik.....	18
3. Hapusnya Hak Milik.....	19
C. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan .....	20
1. Permohonan Gugatan .....	21
2. Perbuatan Melawan Hukum .....	22
3. Upaya Hukum.....	23
4. Ganti Kerugian .....	26
D. Dasar Hukum dan Konsep Konsinyasi sebagai Mekanisme Penyelesaian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah .....	28
1. Pengertian Konsinyasi .....	28
2. Konsep Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah .....	29
3. Prinsip-Prinsip Konsinyasi .....	29
E. Kerangka Pikir.....	31
<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Jenis Penelitian .....	34
B. Tipe Penelitian.....	35
C. Pendekatan Masalah .....	35
D. Data dan Sumber Data.....	36
E. Metode Pengumpulan Data .....	37
F. Metode Pengolahan Data .....	38
G. Analisis Data .....	38
<b>IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
A. Alasan Hukum Permohonan Penetapan Kepemilikan Tanah dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan.....	40
1. Alasan Pemilik Tanah Mengajukan Gugatan .....	41
2. Alasan Pihak Ketiga sebagai Pemilik Sah atas Tanah.....	47
3. Alasan Tim Pengadaan Tanah Melakukan Konsinyasi .....	50
B. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Agung dalam Putusan Penetapan Kepemilikan Tanah. ....	51

1. Majelis Hakim Agung Mengabulkan Permohonan Penetapan Kepemilikan Tanah yang Diajukan Pemilik Tanah.....	52
2. Majelis Hakim Agung Menyatakan Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum .....	53
C. Akibat Hukum Putusan Kepemilikan Tanah bagi Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah .....	56
1. Pemilik Tanah Dinyatakan sebagai Pemilik Sah Atas Tanah .....	56
2. Pemilik Tanah Berhak Menerima Ganti Kerugian dan Pengadilan Negeri Kalianda Berkewajiban Menyerahkan Konsinyasi Kepada Pemilik yang Sah.....	57
<b>V. PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>75</b>

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pemerintah membutuhkan sumber lahan atau tanah untuk menjalankan berbagai kegiatan pembangunan. Tanah memiliki peran yang sangat besar untuk mendukung adanya percepatan modernisasi terutama pada aspek pengadaan pembangunan fasilitas dan infrastruktur yang esensial bagi kemajuan suatu wilayah.<sup>1</sup> Pengadaan tanah bagi pemerintah menjadi sangat penting dalam menunjang kegiatan pembangunan karena kebutuhan tanah yang semakin meningkat sementara bidang tanah yang dikuasainya semakin terbatas atau tidak ada lagi.<sup>2</sup> Tanah dapat diperoleh pemerintah dari masyarakat melalui kegiatan pengadaan tanah.<sup>3</sup> Perolehan tanah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah kepada pemerintah yang membutuhkan tanah.

Kegiatan pengadaan tanah dilakukan pemerintah atas dasar kepentingan umum. Artinya kepentingan umum dalam pengadaan tanah harus didahulukan dari pada kepentingan perseorangan terkait adanya situasi yang bersifat memaksa, dengan tindakan mengambil tanah masyarakat demi memenuhi kebutuhan publik.<sup>4</sup> Pelepasan tanah oleh masyarakat mencerminkan kesediaan untuk mengorbankan hak atas tanah demi kepentingan lebih luas. Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan melakukan pembangunan guna meningkatkan

---

<sup>1</sup>Putri Lestari. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *Jurnal Hukum*. Vol. 1 No. 2, (2020), hlm. 71.

<sup>2</sup>Sudaryo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Ranah Edisi Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 79.

<sup>3</sup>Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, hlm. 280.

<sup>4</sup>Henny Handayani Sirait, *Mekanisme Konsinyasi Pengadaan Tanah*, diakses dari [www.academia.edu/4965560/Dimensi\\_Keadilan\\_Dalam\\_Mekanisme\\_Konsinyasi\\_Pengadaan\\_Tanah](http://www.academia.edu/4965560/Dimensi_Keadilan_Dalam_Mekanisme_Konsinyasi_Pengadaan_Tanah) Pada tanggal 05 September 2024, Pukul 18.01 WIB.

kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat. Kegiatan pengadaan tanah melibatkan kepentingan dua pihak yakni pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang berhak. Pemerintah dalam kegiatan pengadaan tanah disebut sebagai pihak yang membutuhkan tanah sedangkan masyarakat disebut sebagai pihak yang berhak. Pihak yang berhak dalam hal ini merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah yang menjadi tanda kepemilikan objek dalam pengadaan tanah.<sup>5</sup>

Setiap tanah yang menjadi objek dalam pengadaan tanah diselenggarakan oleh pemerintah melalui proses dan langkah-langkah yang tepat dan teratur untuk memastikan bahwa kegiatan pengadaan tanah dilakukan secara efektif dan efisien tanpa mengesampingkan atau membatasi hak-hak dari pihak yang berhak. Setiap objek tanah wajib dilakukan pemenuhan hak-hak sebagai bentuk penghormatan kepada pihak yang berhak.<sup>6</sup> Pelaksanaan pemenuhan hak-hak kepada pihak yang berhak yang diwujudkan dengan pemberian ganti kerugian yang adil dan layak sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disingkat UU Pengadaan Tanah).

Pemberian ganti kerugian sebagai upaya yang digunakan oleh pihak yang membutuhkan tanah untuk memenuhi kewajibannya yang dilaksanakan dalam proses musyawarah atas dasar penawaran ganti kerugian yang sebelumnya telah dilakukan penilaian nilai ganti kerugian. Penawaran yang telah disepakati selanjutnya digunakan cara penyerahan ganti kerugian secara langsung kepada pihak yang berhak. Penyerahan ganti kerugian menurut UU Pengadaan Tanah dapat juga dilakukan dengan penitipan melalui pengadilan dalam hal terjadi permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan ganti kerugian.

---

<sup>5</sup>Urip Santoso. Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Perspektif*. Vol. 21 No.3, (2013), hlm. 188.

<sup>6</sup>Frengky Kotalewala, Adonia Ivone Laturette, dan Novyta Uktolseja. Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *Sasi*. Vol. 26 No. 3, (2020), hlm. 415.

Penitipan ganti kerugian di Pengadilan disebut dengan istilah konsinyasi. Konsinyasi sebagai upaya hukum untuk menyelesaikan adanya sengketa, yang dapat diajukan oleh pihak yang membutuhkan tanah ke pengadilan dalam bentuk permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 42 UU Pengadaan Tanah.<sup>7</sup> Penggunaan konsinyasi pada praktiknya sering digunakan oleh pihak yang membutuhkan tanah pada permasalahan atas tidak tercapainya kesepakatan ganti kerugian. Namun dapat juga diakibatkan adanya klaim kepemilikan tanah oleh pihak ketiga yang selanjutnya menjadi sengketa kepemilikan tanah.

Perbedaan pendapat antar para pihak yang berkepentingan mengenai kepemilikan hak atas tanah dilakukan untuk mempertahankan hak-haknya meskipun harus terjadi perselisihan dan perdebatan. Permasalahan kepemilikan tanah ini menjadi sangat kompleks dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah karena ganti kerugian tidak dapat terlaksana dan harus terlebih dahulu ditentukan pihak yang menjadi pemilik tanah yang sah. Hal tersebut tidak menghalangi pihak yang membutuhkan tanah untuk tetap melaksanakan kegiatan pengadaan tanah.

Permohonan konsinyasi dilaksanakan sebagai salah satu langkah awal yang diajukan oleh pihak yang membutuhkan tanah untuk meminta penitipan uang ganti kerugian pengadaan tanah atas terjadinya permasalahan sengketa kepemilikan tanah. Permohonan konsinyasi diajukan di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak objek tanah berada. Permohonan konsinyasi wajib diterima dan menjadi penetapan konsinyasi jika persyaratan dan alasan konsinyasi telah terpenuhi dan diikuti penyerahan uang ganti kerugian.

Penetapan konsinyasi merupakan bentuk tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan untuk menyimpan uang ganti rugi atau kompensasi di rekening konsinyasi untuk jaminan bagi pemilik tanah sebelum pengalihan hak atas tanah dilakukan.<sup>8</sup> Penetapan konsinyasi tidak dapat dilakukan upaya hukum apapun oleh

---

<sup>7</sup>Diana Supriyanto. 2015, *Hak Milik dan Prosedur Pengadaan Tanah*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, hlm. 52.

<sup>8</sup>M. Fauzan. Impelementasi Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah dan dampaknya terhadap Hak Pemilik Tanah. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 49 No. 3, (2019), hlm. 15.

para pihak karena bersifat administrasi.<sup>9</sup> Penetapan konsinyasi memberikan akibat bagi pihak yang membutuhkan tanah dapat menguasai langsung objek tanah dan dijadikan landasan untuk dilakukan proses pembangunan untuk kepentingan umum dalam kegiatan pengadaan tanah. Sedangkan bagi pihak yang berhak mengenai status kepemilikan tanahnya atau hak atas tanah menjadi lepas dan dihapus sebagaimana diatur dalam Pasal 43 UU Pengadaan Tanah.

Pihak yang berhak berdasarkan Pasal 94 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disingkat PP Pengadaan Tanah) dapat mengambil ganti kerugian setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terkait pihak yang menjadi pemilik tanah dan menerima ganti kerugian. Adanya penetapan konsinyasi memberikan kepastian hukum bahwa uang ganti rugi telah disimpan untuk diberikan kepada pihak yang berhak setelah sengketa diselesaikan.

Penelitian ini akan mengkaji dan menganalisis upaya hukum berupa gugatan yang diajukan pihak yang berhak terhadap klaim kepemilikan tanah oleh pihak ketiga yang selanjutnya menjadi sengketa kepemilikan tanah. Permasalahan ini berawal adanya kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan yang diselenggarakan oleh pihak yang membutuhkan tanah. Tanah pihak yang berhak dalam hal ini milik Sarni Safriyah, Wahyuningsih, Siti Fatonah (Pemilik Tanah) menjadi objek pengadaan tanah yang ditetapkan oleh Negara Republik Indonesia *c.q.* Presiden Republik Indonesia *c.q.* Pemerintah Provinsi Lampung berdasarkan Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/27/B.V/HK/2017.

Proses kegiatan pengadaan tanah dilakukan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar oleh pihak yang membutuhkan tanah dalam hal ini Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Dirjen Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah, Satker Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar *c.q.* Pejabat Pembuat

---

<sup>9</sup>Sitti Rosdiana Sella. Tesis. *Penerapan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Analisis Terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 05/Pdt.P-Konsinyasi/2017/PN.Amb)*. Malang. Universitas Brawijaya, (2018), hlm. 17.

Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Bakauheni bersama Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni - Terbanggi Besar (disebut secara bersama Tim Pengadaan Tanah).

Tim Pengadaan Tanah dan Pemilik Tanah telah melakukan musyawarah mengenai besaran ganti kerugian terhadap objek tanah milik Pemilik Tanah. Namun atas objek tanah tersebut terdapat klaim kepemilikan tanah oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan *c.q.* Dirjen Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan *c.q.* Kepala Balai BPKH Wilayah Bandar Lampung (disebut Pihak Ketiga). Klaim kepemilikan tanah dilakukan atas dasar bahwa objek tanah tersebut merupakan milik Pihak Ketiga yang masuk ke dalam kawasan hutan produksi tetap.

Terjadinya klaim kepemilikan tanah yang dilakukan Pihak Ketiga selanjutnya menjadi sengketa kepemilikan tanah pada kegiatan pengadaan tanah menyebabkan ganti kerugian dilakukan konsinyasi oleh Tim Pengadaan Tanah ke Pengadilan Negeri Kalianda. Permohonan konsinyasi diterima oleh Ketua Pengadilan Negeri Kalianda yang pada pokoknya menyatakan sah dan menerima konsinyasi yang diajukan oleh Tim Pengadaan Tanah berdasarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 11/Pdt.P.Kons/2018/PN.Kla, Nomor:18/Pdt.P.Kons/2018/PN. Kla, dan Nomor: 13/Pdt.P.Kons/2018/PN.Kla. Penetapan konsinyasi mengakibatkan tanah Pemilik Tanah menjadi lepas dan langsung dikuasai oleh Tim Pengadaan Tanah untuk dilaksanakannya kegiatan pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar. Ganti kerugian baru bisa diambil Pemilik Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menentukan pemilik tanah dan ganti kerugian yang sah.

Gugatan diajukan oleh Pemilik Tanah (Para Penggugat) kepada Pihak Ketiga (Tergugat I) sebagai upaya untuk membuktikan kepemilikan tanah yang sah. Gugatan juga diajukan untuk mempertahankan hak-haknya yaitu ganti kerugian atas kegiatan pengadaan tanah yang telah dirugikan oleh Pihak Ketiga, maupun Tim Pengadaan Tanah (Tergugat II dan Tergugat III) dan Negara Republik Indonesia *c.q.* Presiden Republik Indonesia *c.q.* Pemerintah Provinsi Lampung (Turut Tergugat). Gugatan telah diputus dalam 3 (tiga) tingkatan peradilan yaitu:

Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Kasasi. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda dalam Putusan Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla menyatakan dalam pokok perkara putusannya yaitu mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat, menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dan menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah serta menghukum Tim Pengadaan Tanah untuk membayarkan uang ganti rugi pengadaan tanah. Tim Pengadaan Tanah mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Tanjung Karang atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang menyatakan bahwa pada pokok perkara gugatan Para Penggugat yang dikabulkan untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan dan alasan-alasan hukum yang tepat dan benar, serta hanya memperbaiki bunyi amar putusan butir 4 (empat) pada putusan tingkat pertama sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk.

Pihak Ketiga kembali mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung atas dua putusan sebelumnya. Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung dalam putusannya menyatakan bahwa putusan tingkat banding yang memperbaiki putusan tingkat pertama tidak bertentangan dengan hukum maupun undang-undang yang berlaku dan menolak permohonan yang diajukan sebagaimana Putusan Kasasi Nomor: 2249K/PDT/2020. Dengan adanya tiga tingkatan putusan yang selanjutnya menjadi putusan telah berkekuatan hukum tetap barulah Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dapat melakukan pengambilan ganti kerugian yang telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Kalianda.

Berdasarkan uraian latar belakang, maka sangat beralasan hukum untuk dilakukan penelitian dan analisis serta didukung oleh data yang sangat akurat berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap. Untuk itu, judul penelitian yang ditetapkan dan selanjutnya dituangkan dalam bentuk skripsi adalah: **“Analisis Penyelesaian Hukum Sengketa Kepemilikan Tanah melalui Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbangi Besar)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan? Untuk itu, lingkup kajian dan pembahasan yang ditentukan untuk menjawab rumusan masalah tersebut yaitu:

- a. Alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah.
- b. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam putusan kepemilikan tanah.
- c. Akibat hukum putusan kepemilikan tanah bagi konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah.

## **C. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini terdiri dari ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup ilmu. Ruang lingkup pembahasan meliputi analisis mengenai penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan berdasarkan studi kasus Pembangunan Jalan Tol Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar. Ruang lingkup ilmu penelitian ini berada dalam bidang Hukum Perdata, dengan fokus khusus pada Hukum Pengadaan Tanah dan aspek-aspek lainnya yang terkait dengan penyelesaian perkara konsinyasi pengadaan tanah.

## **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Memperoleh pemaparan lengkap, rinci, dan sistematis mengenai alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah.
- b. Memperoleh pemaparan lengkap, rinci, dan sistematis mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam putusan kepemilikan tanah.
- d. Memperoleh pemaparan lengkap, rinci, dan sistematis mengenai akibat hukum putusan kepemilikan tanah bagi konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah.

## **E. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **a. Kegunaan Teoritis**

Penulisan ini diharapkan dapat berkontribusi pada perkembangan pemikiran dan meningkatkan pemahaman di bidang Hukum Konsinyasi Pengadaan Tanah di Indonesia. Dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, terutama terkait analisis penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan.

### **b. Kegunaan Praktis**

Kegunaan praktis yang diharapkan dari penelitian ini adalah untuk:

- (1) Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan wawasan mengenai informasi baru terkait penerapan hukum terhadap penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan.
- (2) Bagi mahasiswa, penelitian ini dapat menambah sumber pengetahuan khususnya pemahaman tentang penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan.
- (3) Bagi penulis, penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Sarjana Strata I Hukum Universitas Lampung, khususnya pada bagian Ilmu Hukum.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia

Hukum pengadaan tanah adalah serangkaian norma atau kaidah-kaidah atau nilai-nilai, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur tentang kegiatan penyediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.<sup>10</sup> Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak untuk digunakan dan dimanfaatkan yang disediakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Pengadaan tanah dikenal pertama kali dengan sebutan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dalam Pasal 18 UUPA. Dasar dari pemerintah dalam melaksanakan tindakan di bidang pengadaan tanah adalah mengacu pada wewenang diatur dalam Pasal 2 UUPA yang dapat dimaknai bahwa negara bukanlah ditempatkan sebagai pemilik hak atas tanah yang ada diwilayahnya, akan tetapi dimaknai negara sebagai penguasa yang mengatur peruntukan dan penggunaan tanah yang ada di wilayahnya.<sup>11</sup>

Peraturan pengadaan tanah di Indonesia telah mengalami banyak perubahan hingga diterbitkan undang-undang yang secara khusus mengatur tentang pengadaan tanah melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disingkat UU Pengadaan Tanah). Istilah pengadaan tanah dalam Pasal 1 ayat (2) UU Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah yang diatur dalam UU Pengadaan

---

<sup>10</sup>H.M. Arba, 2019, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 13.

<sup>11</sup>Muhwadi, 2020, *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Duta Media Publishing, hlm.3.

Tanah sejalan dengan UUPA yang dapat dimaknai dalam keadaan terpaksa pemerintah bisa mengambil atau menguasai tanah dalam rangka kepentingan umum.<sup>12</sup> UU Pengadaan Tanah sebagai payung hukum bagi pemerintah untuk dapat melakukan pembebasan atas tanah yang dikuasai oleh rakyat atas dasar hak milik diharapkan dapat mempermudah pembangunan, dan pemerintah harus tetap menjamin kesejahteraan rakyat terhadap pembangunan yang dilakukan. UU Pengadaan Tanah selanjutnya mengalami perubahan dengan adanya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (selanjutnya disingkat UU Cipta Kerja) yang mengubah beberapa pasal, yaitu Pasal 8, 10, 14, 19, 19A-C, 24, 28, 34, 36, 40, 42, dan 46. Pembaruan tersebut bertujuan untuk melakukan penyederhanaan aturan, penciptaan lapangan kerja, pemberdayaan masyarakat, peningkatan ekosistem investasi, serta percepatan proyek strategis nasional.<sup>13</sup>

### **1. Konsep Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah merupakan hubungan hukum dengan cara melepaskan pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan memberikan imbalan uang melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukan.<sup>14</sup> Pengadaan tanah dilakukan dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan hak menurut Pasal 1 ayat (9) UU Pengadaan Tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui lembaga pertanahan. Pelepasan tanah oleh masyarakat untuk pembangunan menunjukkan peran aktif masyarakat dalam kesediannya untuk mengorbankan tanahnya. Tanah meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air, termasuk air laut.<sup>15</sup> Pembangunan sebagai upaya manusia dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang

---

<sup>12</sup>Tami Rusli dan Erlina B, 2017, *Perkembangan Pembangunan Hukum di Indonesia*, Bandar Lampung, UBL Press, hlm. 107.

<sup>13</sup>Silvia Salsabella, Nuridin, dan TIyas Vika Widyastuti, Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam Konsepsi Ganti Untung. *Pancasakti Law Journal*. Vol. 2 No. 1, (2024), hlm. 49.

<sup>14</sup>Boedi Harsono, 2019, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan, hlm. 7.

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 18.

dipergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan hidup yang dimanifestasikan melalui seperangkat kebijakan publik.<sup>16</sup>

Pengadaan tanah hanya dapat dilakukan jika pembangunan yang dilaksanakan untuk kepentingan umum. Kepentingan umum sebagai kepentingan yang lebih banyak memberikan manfaat dari pada kerugian yang timbul.<sup>17</sup> Maksudnya adalah manfaat yang diberikan dapat dinikmati oleh masyarakat, meskipun menimbulkan kerugian bagi beberapa individu. Kepentingan umum dapat juga dimaknai sebagai kepentingan masyarakat luas yang harus dilaksanakan oleh pemerintah melalui kebijaksanaan pemerintah.<sup>18</sup> Pada Pasal 18 UUPA dengan tegas menyatakan kepentingan umum itu termasuk kepentingan bangsa dan negara disertai kepentingan bersama rakyat. Berdasarkan konsep kepentingan umum pembangunan yang dilakukan harus dapat dirasakan kemanfaatannya oleh masyarakat secara langsung sehingga harus dibatasi kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah, terdapat 3 (tiga) kriteria pembatasan kegiatan pembangunan sebagai berikut:

- a. Kegiatan pembangunan dilakukan pemerintah memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan pembangunan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah.
- b. Kegiatan pembangunan benar-benar dimiliki pemerintah yang memberikan batasan bahwa kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dimiliki perorangan maupun swasta.
- c. Tidak mencari keuntungan, artinya terdapat batasan bahwa fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum bukan untuk mencari keuntungan.<sup>19</sup>

Konsep kepentingan umum dalam UU Pengadaan Tanah adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 10 UU Cipta Kerja menentukan bidang-bidang pembangunan untuk kepentingan umum meliputi:

---

<sup>16</sup>Tami Rusli dan Erlina B, *Op.Cit.*, hlm. 108.

<sup>17</sup>Muchsan, 1997, *Perbuatan Pemerintah dalam Memperoleh Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Disertasi Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada Yogyakarta, hlm. 43.

<sup>18</sup>*Ibid*, hlm. 44.

<sup>19</sup>Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 76.

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
  - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
  - c. waduk, bendungan, bendungan, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
  - d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
  - e. infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
  - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik;
  - g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
  - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
  - i. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
  - j. fasilitas keselamatan umum;
  - k. tempat pemakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
  - l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
  - m. cagar alam dan cagar budaya;
  - n. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Desa;
  - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
  - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
  - q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
  - r. pasar umum dan lapangan parkir umum;
  - s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah;
  - t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah;
  - u. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah;
  - v. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah;
- dan

w. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dengan demikian konsep dasar pembangunan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah ganti kerugian berdasarkan kesepakatan para pihak, yaitu pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah.<sup>20</sup>

## **2. Tujuan dan Asas Pengadaan Tanah**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah dalam upaya melaksanakan tanggung jawabnya, yaitu mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur. Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut pemerintah memerlukan tanah sementara di lain pihak, tanah-tanah yang berada di dataran rendah sudah dikuasai oleh masyarakat dan badan hukum.<sup>21</sup> Tujuan dari pelaksanaan pengadaan tanah dalam Pasal 3 UU Pengadaan Tanah adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Kegiatan pengadaan tanah melibatkan kepentingan dua pihak yakni pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang berhak. Tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui proses yang menjamin tidak adanya pemaksaan kehendak satu pihak terhadap pihak lain. Pihak yang berhak sebagai pihak yang harus merelakan tanahnya untuk kegiatan pembangunan untuk itu harus dijamin kesejahteraan sosial ekonominya agar tidak menjadi lebih buruk dari keadaan semula.<sup>22</sup> Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah harus dilakukan dengan asas yang merupakan sebuah fondasi atau dasar penyelenggaraan pengadaan tanah

---

<sup>20</sup>Ahmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang, Bayu Media, hlm. 121.

<sup>21</sup>H.M. Arba, *Op Cit*, hlm. 42.

<sup>22</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Op Cit*, hlm. 282.

yang diselenggarakan oleh pemerintah, asas menjadi hal yang penting untuk menjamin kepentingan para pihak tetap terjaga. Asas dalam kegiatan pengadaan tanah terdapat pada Pasal 2 UU Pengadaan Tanah, yang menjelaskan:

- a. Asas kemanusiaan, artinya pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat, setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas keadilan, artinya dalam pengadaan tanah harus memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
- c. Asas kemanfaatan, artinya hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- d. Asas kepastian, artinya memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
- e. Asas keterbukaan, artinya bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
- f. Asas kesepakatan, artinya proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
- g. Asas keikutsertaan, artinya dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
- h. Asas kesejahteraan, artinya pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas keberlanjutan, artinya kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- j. Asas keselarasan, artinya pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

### 3. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Kegiatan pemerintah untuk mendapatkan tanah dari masyarakat melalui proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan prosedur dan aturan yang teratur agar tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak. Kegiatan tersebut dilakukan dengan tahapan-tahapan yang telah ditentukan dalam UU Pengadaan Tanah *jo.* UU Cipta Kerja. Terdapat 4 (empat) tahapan dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah, yaitu:

- a. Perencanaan, pada tahapan ini pihak yang membutuhkan tanah dalam hal ini instansi yang memerlukan tanah harus membuat perencanaan yang dimuat dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan. Hal yang dimuat paling sedikit berisikan maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah dan rencana anggaran. (Pasal 14-15)
- b. Persiapan, pada tahapan ini pihak yang membutuhkan tanah dalam hal ini gubernur membentuk tim persiapan paling lama 2 (dua) hari sejak dokumen diterima. Pihak yang membutuhkan tanah dalam proses persiapannya melakukan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat dengan tujuan masyarakat mengetahui bahwa akan ada pembangunan untuk kepentingan umum. Selanjutnya dilakukan pendataan subjek dan objek yang akan terkena dampak pengadaan tanah. Pendataan ini sebagai dasar untuk dilakukannya konsultasi publik rencana pembangunan dalam proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dengan masyarakat yang akan terkena dampak pengadaan tanah. Kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan yang selanjutnya dilakukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Sedangkan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja tidak mencapai kesepakatan dilakukan konsultasi ulang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Dalam hal konsultasi ulang juga belum mendapatkan kesepakatan maka gubernur akan membentuk tim untuk melakukan pengkajian ulang lokasi tersebut. Tim yang dibentuk melakukan

pengkajian alasan tidak tercapainya kesepakatan yang menjadi keberatan dari masyarakat dan tim akan memberikan surat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan perencanaan lokasi tersebut kepada gubernur. Surat keberatan akan dilakukan pengkajian oleh gubernur yang kemudian akan dikeluarkan keputusan diterima atau ditolaknya keberatan perencanaan lokasi. Gubernur mengeluarkan surat ditolaknya keberatan perencanaan maka perencanaan lokasi menjadi tetap dan selanjutnya dilakukan pemberitahuan penetapan lokasi kepada masyarakat. Namun terhadap keberatan diterima maka gubernur akan memberitahu kepada pihak yang berhak untuk mengajukan rencana lokasi ditempat lain. Terhadap keputusan yang ditolak oleh gubernur masih ada keberatan maka masyarakat yang terkena dampak dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). (Pasal 16-26)

- c. Pelaksanaan pengadaan tanah, pada tahap ini pihak yang membutuhkan tanah berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan penggunaan, dan pemanfaatan tanah, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian, dan pelepasan tanah instansi. Setelah adanya penetapan lokasi pembangunan, pihak yang berhak dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak yang membutuhkan tanah. Beralihnya hak atas tanah dilakukan dengan memberikan ganti kerugian. (Pasal 27-47)
- d. Penyerahan hasil pengadaan tanah, pada tahap ini pihak yang membutuhkan tanah dapat menerima tanah dari lembaga pertanahan setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dilakukan dan/atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri. (Pasal 48-50)

## **B. Hak Kepemilikan atas Tanah**

### **1. Pengertian Hak atas Tanah**

Hak atas tanah sebagai salah satu kepentingan warga negara yang harus dilindungi.<sup>23</sup> Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemiliknya untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut. Hak atas tanah merupakan hak untuk mengelola tanah dan mencakup serangkaian kewenangan, kewajiban, dan/atau larangan terhadap bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Hal ini mengenai sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan tanah tersebut yang menjadi pembeda diantara hak-hak penguasaan tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>24</sup> Hak atas tanah dan hak lainnya yang diatur dalam Pasal 1 ayat (5) UU Pengadaan Tanah mengacu pada yang diatur dalam UUPA.

UUPA menentukan bahwa negara memiliki kewenangan untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki dan/atau diberikan kepada perseorangan baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1). Hak atas tanah yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tanpa menghiraukan kepentingan masyarakat umum atau mempunyai fungsi sosial.

Penentuan hak-hak atas tanah dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA meliputi hak milik (Pasal 20), hak guna usaha (Pasal 26), hak guna bangunan (Pasal 35), hak pakai (Pasal 41), hak sewa (Pasal 44), hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan (Pasal 46), dan hak atas tanah yang bersifat sementara (Pasal 53). Pemegang hak atas tanah memiliki kewenangan yang bersifat umum dan khusus. Kewenangan bersifat umum artinya pemegang hak atas tanah berhak menggunakan tanahnya sekedar untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas menurut UUPA. Sedangkan kewenangan bersifat khusus artinya

---

<sup>23</sup>Angelia Rosmaniar, Agustina Klista Mimin, dan Benediktus Peter Lay, Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sengketa Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, *Jurnal Ilmiah dan Karya Mahasiswa*, Vol.1, No. 3, (2023), hlm. 341.

<sup>24</sup>Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan, hlm. 24.

pemegang hak atas tanah berhak menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya. Tujuan UUPA memberikan batasan dan penentuan hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum adalah untuk memberikan kepastian hukum.

## **2. Hak Milik**

Hak milik atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut.<sup>25</sup> Secara khusus hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 UUPA. Pengertian hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat Pasal 6 yaitu fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian hak milik mengandung sifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat diuraikan yaitu:<sup>26</sup>

- a. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan dapat dilakukan pewarisan ke ahli waris.
- b. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah dihapus.
- c. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, paling luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Pasal 21 UUPA mengenai subyek hak milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah, maka dalam waktu satu tahun harus melepaskan atau mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Dalam hal tidak dilaksanakan maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi

---

<sup>25</sup>Urip Santoso, 2012, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Pranamedia Group, hlm. 49.

<sup>26</sup>Sigit Sapto Nughroho dkk, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Solo, Pustaka Iltizam, hlm. 68.

tanah yang dikuasai langsung oleh negara.<sup>27</sup> Pendaftaran hak milik menurut Pasal 23 ayat (1) UUPA menentukan bahwa hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

### **3. Hapusnya Hak Milik**

Hapusnya hak milik yang dimiliki seseorang dapat diakibatkan sebagaimana dimaksud Pasal 27 UUPA, yaitu tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Hapusnya hak milik akibat tanahnya jatuh kepada negara dapat disebabkan antara lain karena pencabutan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUPA, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, ditelantarkan, pemegang hak milik tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak yang bersangkutan (Pasal 21 ayat (3) UUPA) dan adanya pemindahan hak milik atas tanah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subyeknya (Pasal 26 ayat (2) UUPA).

Pencabutan hak Pada Pasal 18 UUPA dijelaskan, bahwa terhapusnya hak milik atas tanah karena untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Pencabutan hak merupakan pengambilan tanah yang dimiliki atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam menjalankan suatu kewajiban hukum.<sup>28</sup> Pencabutan hak atas tanah merupakan pengambil alihan hak milik atas tanah yang dimiliki suatu pihak oleh negara dengan paksa dengan dasar untuk kepentingan umum sehingga membuat hak milik atas tanah itu menjadi hapus tanpa yang bersangkutan itu melakukan pelanggaran atau lalai dalam menjalankan suatu kewajiban hukum melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup>*Ibid*, hlm. 69.

<sup>28</sup>Boedi Harsono, *Op. Cit*, hlm. 304-305.

<sup>29</sup>Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah (asas kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum)*, Yogyakarta, UII Press, hlm. 3.

Pencabutan hak atas tanah dapat dilakukan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan negara karena kepentingan umum harus diutamakan dari pada kepentingan pribadi. Pencabutan hak atas tanah merupakan upaya terakhir ketika jalan musyawarah tidak mendapat titik terang serta tidak mendapatkan hasil sebagaimana yang diharapkan. Hal tersebut menegaskan bahwa hak atas tanah yang dimiliki seseorang atau badan hukum sifatnya tidak mutlak tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Akibatnya hak milik atas tanah yang dimiliki seseorang sudah seharusnya mendahulukan kepentingan bangsa dan negara.

### **C. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan**

Tanah mempunyai peran penting bagi setiap warga negara karena memiliki nilai yang cukup tinggi dan tanah bagi kehidupan menjadi penting karena setiap orang memerlukan tanah.<sup>30</sup> Hubungan manusia dan tanah memiliki ikatan yang tidak dapat dipisahkan sehingga menjadi salah satu penyebab utama untuk terjadinya perselisihan antar individu yang berkepentingan. Sengketa tanah merupakan sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Perselisihan merupakan salah satu cara yang digunakan tiap individu masyarakat untuk mempertahankan kepentingannya. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan permasalahan yang serius terhadap pola hubungan antar manusia dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.

Peran tanah dalam kegiatan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pihak yang membutuhkan tanah menjadi sangat penting. Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah melalui UU Pengadaan Tanah memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat sebagai pemilik tanah harus diutamakan karena berkaitan dengan kepentingan para pihak. Permasalahan dapat timbul tidak jarang dikarenakan benturan kepentingan satu sama lain yang menjadi suatu sengketa. Setiap sengketa

---

<sup>30</sup>Heru Nugroho, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta, Muhammadiyah University Press, hlm. 237.

yang timbul dapat terjadi antara individu dengan individu, dan antara individu dengan negara.

Sengketa dalam kegiatan pengadaan tanah dapat terjadi antara pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang berhak yang terkait upaya keberatan ganti kerugian dan penetapan lokasi pengadaan tanah dapat diselesaikan melalui penyelesaian yang diatur dalam UU Pengadaan Tanah, sedangkan sengketa yang timbul antara pihak yang berhak dengan individu lainnya dalam hal ini pihak ketiga dapat dilakukan penyelesaian-penyelesaian dengan cara *litigasi* maupun *non litigasi*. Penyelesaian dengan cara *non-litigasi* sebagai cara yang digunakan oleh para pihak yang bersengketa dengan melakukan mediasi untuk mencapai *win-win solution* dan kesepakatan perdamaian kedua belah pihak.<sup>31</sup> Namun dengan cara *non litigasi* tidak tercapai kata kesepakatan perdamaian, dapat digunakan penyelesaian dengan cara *litigasi* atau lembaga peradilan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait pihak yang menjadi pemilik tanah yang sah dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah.<sup>32</sup>

## 1. Permohonan Gugatan

Gugatan sebagai suatu tuntutan perdata tentang hak yang diajukan oleh pihak yang satu kepada pihak lainnya melalui pengadilan.<sup>33</sup> Terjadinya gugatan pada sengketa kepemilikan tanah disebabkan karena terjadinya pelanggaran terhadap hak-hak yang merugikan pihak yang merasa enjadi pemilik tanah yang sah. Pihak yang mengajukan gugatan disebut sebagai Penggugat sedangkan pihak yang menjadi lawannya disebut sebagai Tergugat. Suatu gugatan yang diajukan harus mempunyai alasan dan bukti yang kuat terkait keabsahan kepemilikan tanah dan penguasaan tanah. Gugatan yang diajukan agar dapat diterima oleh pengadilan haruslah memenuhi syarat atau ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang.

---

<sup>31</sup>Rosiana, Junaidi Tarigan. Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi. *Jurnal Rechten:Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*. Vol. 4. No. 2, (2022), hlm. 35.

<sup>32</sup>Dian Indrawati. Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Lahan Antara Masyarakat Lokal Pekon Sukapura dengan Kementerian Lingkungan Hidup & Kehutanan (Studi Kasus: Kelurahan Sukapura, Kecamatan Sumberjaya, Kabupaten Lampung Barat). *Jurnal Birokrat, Kebijakan, dan Pelayanan Publik*. Vol. 4, No. 1, (2022), hlm. 84.

<sup>33</sup>M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 47.

## 2. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri. Atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda.<sup>34</sup> Perbuatan melawan hukum sebagai suatu konsep tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain. Buku III KUHPerdara Pasal 1365 mengatur tentang perbuatan melawan hukum yang menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPerdara terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung didalamnya, sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Adanya Suatu Perbuatan, perbuatan melawan hukum diawali dari si pelaku. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu. Misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum baik tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.<sup>36</sup>
- b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

---

<sup>34</sup>M.A. Moegni Djodjodirjo, 2010, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramia, hlm. 57.

<sup>35</sup>Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 10.

<sup>36</sup>*Ibid.* hlm. 11.

- c. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku, pasal 1365 KUHPerdara agar dapat dikatakan perbuatan melawan hukum undang-undang dari yurisprudensi mensyaratkan pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Oleh karena itu tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Namun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan, hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain.
- d. Adanya Kerugian bagi Korban, adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat digunakan. Berbeda dengan kerugian karena *wanprestasi* yang hanya mengenal kerugian material, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep immaaterial yang juga akan dinilai dengan uang.
- e. Hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Kerugian, hubungan kasual antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Hubungan sebab akibat terdapat 2 (dua) macam teori yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya.

### 3. Upaya Hukum

Upaya hukum merupakan suatu daya atau alat untuk mencegah atau memperbaiki suatu putusan yang mengalami kekeliruan atau kekhilafan. Setiap putusan hakim dimungkinkan pemeriksaan ulang, agar kekeliruan atau kekhilafan yang terjadi dapat diperbaiki demi kebenaran dan keadilan.<sup>37</sup> Upaya hukum merujuk pada langkah-langkah yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk menentang atau tidak menerima suatu putusan pengadilan.

---

<sup>37</sup>Sudikno Mertokusumo, 2009, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta, Liberty, hlm. 234.

Pengertian upaya hukum ini dalam sengketa kepemilikan tanah dapat dilakukan oleh Para Pihak yang merasa bahwa putusan hakim mengandung kesalahan, ketidakadilan, atau untuk menghindari akibat hukum yang merugikan dari putusan tersebut. Upaya ini dilakukan untuk memastikan bahwa kerugian yang telah diterima dari putusan tersebut dapat diperbaiki dan hak yang telah dirugikan dapat dikembalikan kepada yang telah dirugikan atau yang melakukan perlawanan. Langkah ini penting untuk memastikan bahwa keadilan terwujud dan kesalahan yang terjadi dapat diperbaiki.

Berdasarkan konteks hukum perdata Indonesia, upaya hukum dibedakan menjadi dua jenis, yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa mencakup perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi, sedangkan upaya hukum luar biasa meliputi peninjauan kembali dan perlawanan pihak ketiga.<sup>38</sup>

#### **a. Upaya Hukum Biasa**

Upaya hukum biasa merupakan upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk melawan putusan hakim yang belum berkekuatan hukum tetap. Upaya ini mencakup sebagai berikut:

##### **1. Perlawanan (*verzet*)**

Perlawanan adalah upaya terhadap putusan yang dijatuhkan pengadilan karena tergugat tidak hadir pada persidangan pertama (putusan *verstek*) kepada pihak yang dikalahkan serta diterangkan kepadanya bahwa ia berhak mengajukan perlawanan (*verzet*) terhadap putusan tak hadir itu kepada pengadilan.<sup>39</sup> Upaya *verzet* yang diajukan maka menjadi tertunda pelaksanaan terhadap putusan *verstek*.

##### **2. Banding**

Banding adalah pemeriksaan ulang yang dilakukan oleh pengadilan tinggi terhadap putusan pengadilan negeri, atas permohonan pihak yang berkepentingan.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Ishak, Upaya Hukum Debitur terhadap Putusan Pailit the Legal Effort of Debt on Bankruptcy Decision, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2, No. 65, (2015), hlm. 204.

<sup>39</sup>M.T. Makarao, 2004, *Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 161.

<sup>40</sup>Abdulkadir Muhammad, 2012, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 181.

### 3. Kasasi

Kasasi merupakan putusan yang dilakukan oleh Mahkamah Agung yang terbatas pada peninjauan mengenai hukum saja, tidak mengenai peristiwa dan pembuktian<sup>41</sup>. Kasasi adalah suatu alat hukum Mahkamah Agung untuk memeriksa kembali putusan terdahulu. Permohonan kasasi dapat diajukan hanya jika pemohon terhadap perkaranya telah menggunakan upaya hukum banding, kecuali ditentukan lain oleh dalam undang-undang.

#### **b. Upaya Hukum Luar Biasa**

Suatu upaya yang diajukan oleh pihak yang berperkara terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam hal ini tidak tersedia lagi upaya hukum biasa. Upaya ini mencakup:

##### 1. Peninjauan Kembali

Peninjauan kembali merupakan upaya hukum terhadap putusan tingkat akhir dan putusan yang dijatuhkan di luar hadir tergugat, dan yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan.<sup>42</sup> Dalam hal putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat diajukan upaya peninjauan kembali berdasarkan alasan-alasan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

##### 2. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) merupakan perlawanan yang dilakukan oleh orang yang semula bukan merupakan pihak yang bersangkutan dalam berperkara dan hanya karena ia merasa berkepentingan atas objek yang dipersengketakan atau sedang disita dalam suatu perkara.<sup>43</sup> Pihak ketiga yang mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak sebatas pada kepentingan melainkan harus secara nyata telah dirugikan hak-haknya.

---

<sup>41</sup>*Ibid*, hlm. 206.

<sup>42</sup>Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*, hlm.93.

<sup>43</sup>R. Soeroso, 1994, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara, Proses Persidangan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 62.

#### 4. Ganti Kerugian

Ganti kerugian secara umum diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yaitu tidak dipenuhinya suatu perikatan, baru diwajibkan jika debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau sesuatu yang harus diberikan atau dikerjakan dalam tenggang waktu yang telah dilewatkannya. Ganti kerugian adalah kerugian yang nyata atau *fietelijke nadeel* yang diakibatkan adanya perbuatan wanprestasi.<sup>44</sup> Dalam Hukum Perdata ganti rugi tak hanya timbul akibat perbuatan wanprestasi akan tetapi dapat pula timbul dikarenakan perbuatan melawan hukum.<sup>45</sup>

Ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah menurut Pasal 1 ayat (10) UU Pengadaan tanah, merupakan penggantian yang adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah bentuk ganti rugi. Pihak yang membutuhkan tanah memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas kegiatan membangun sarana untuk kepentingan umum. Ganti kerugian merupakan imbalan yang diterima oleh pemegang hak atas tanah sebagai pengganti nilai tanah termasuk yang ada di atasnya yang telah dilepaskan atau diserahkan.<sup>46</sup> Ganti kerugian merupakan unsur terpenting dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena berkaitan langsung dengan hak-hak para subjek atas tanah yang dilepaskan sebab pengadaan tanah melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanahnya. Ganti kerugian bermakna bahwa pemegang hak atas tanah itu sudah memiliki kerugian sebelum terjadinya pelepasan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum.<sup>47</sup>

Dalam UU Pengadaan Tanah Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau kerugian lain yang dapat dinilai. Adapun ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali,

---

<sup>44</sup>M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, hlm. 66.

<sup>45</sup>M.A. Moegni Djojodirjo, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 11.

<sup>46</sup>Oloan Sitorus, 1995, *Pelepasan/Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta, Dasamedia Utama, hlm. 33.

<sup>47</sup>Dekie GG Kasenda, Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Ilmu Hukum Morality*, Vol. 2. No. 2, (2015), hlm. 13.

kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak secara langsung atas dasar kesepakatan para pihak dalam proses musyawarah yang sebelumnya telah dilakukan penilaian tim penilai. Dalam proses penetapan ganti kerugian dilaksanakan setelah hasil penilaian objek pengadaan tanah selesai oleh penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan. Proses penetapan ganti kerugian diawali dengan pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian.

Tim Pengadaan Tanah melalui Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pemilik Tanah dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan. Musyawarah bertujuan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil kesepakatan yang telah dilakukan penilaian ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan sebagaimana diatur Pasal 37 ayat (2) UU Pengadaan Tanah. Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah. Terhadap pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu yang telah ditentukan maka, karena hukum dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang diberikan.

Pemberian ganti kerugian atas objek tanah yang termasuk kedalam kegiatan pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian diberikan kepada Pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Pihak yang berhak pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan.

## **D. Dasar Hukum dan Konsep Konsinyasi sebagai Mekanisme Penyelesaian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah**

### **1. Pengertian Konsinyasi**

Istilah konsinyasi berasal dari bahasa Belanda yaitu *consignate* yang artinya penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran satu utang. Penawaran pembayaran yang disusul dengan melakukan penitipan melalui pengadilan membebaskan debitur asal dilakukan dengan cara-cara yang sah menurut undang-undang yang berlaku. Konsinyasi dalam dunia bisnis berarti menitipkan barang kepada orang atau agen untuk dijualkan dengan pembayaran kemudian. Penjual konsinyasi disebut juga dengan penjualan titipan, pihak yang menyerahkan barang disebut *consignor* atau pengamanat, sedangkan pihak yang menerima titipan barang tersebut disebut konsinyi.

Konsinyasi diatur dalam hukum perdata pada Pasal 1404-1412 KUHPerdata. Pengertian konsinyasi sebagaimana dimuat dalam Pasal 1404 KUHPerdata yang berbunyi jika si berpiutang menolak pembayaran tunai apa yang diutangnya, dan jika si berpiutang menolaknya, menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan. Penawaran yang sedemikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berhutang, dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang, sedangkan apa yang dititipkan secara itu tetap atas tanggungan si berpiutang. Makna isi pasal tersebut adalah dalam hal kreditur menolak pembayaran dari debitur, maka debitur berhak melakukan penawaran pembayaran tunai atau utangnya tersebut, dan apabila kreditor menolaknya, maka debitur menitipkan pembayaran tersebut di Pengadilan Negeri.

Tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi, debitur telah dibebaskan dari pembayaran dengan mengakibatkan hapunya perjanjian, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1381 KUHPerdata yang menentukan bahwa salah satu cara menghapuskan perjanjian dengan tindakan penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi.<sup>48</sup> Sebagai salah satu bentuk jalan keluar bagi siberutang untuk melakukan pembayaran berupa uang tunai atau barangnya tersebut

---

<sup>48</sup>M. Yahya Harahap, *Op Cit*, hlm. 135.

kepada siberutang penggunaan konsinyasi yaitu dengan cara melakukan penitipan ganti rugi kepada Pengadilan Negeri dengan alasan yang didasari pada ketidakmauan atau penolakan dari pihak berpiutang. Pokok peraturan ini terletak pada Pasal 1404 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan, apabila pernyataan sedia membayar itu telah diikuti dengan suatu penitipan barang secara yang ditetapkan pula oleh undang-undang, maka bebaslah debitur dari kewajibannya dan dianggap seolah-olah telah terjadi suatu pembayaran yang sah dan juga layak bahwa bagian itu barangnya berada dibawah tanggungan pihak yang berhak.<sup>49</sup>

## **2. Konsep Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah**

Konsep konsinyasi dalam pengadaan diatur dalam Pasal 42 ayat (1) dan (2) UU Cipta Kerja yang menyebutkan terjadinya konsinyasi disebabkan pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, sedang menjadi objek perkara dipengadilan, masih dipersengketakan kepemilikannya, diletakkan sita jaminan oleh pejabat yang berwenang atau menjadi jaminan di bank.

Pasal 42 ayat (3) UU Cipta Kerja ganti kerugian yang dilakukan konsinyasi oleh pihak yang membutuhkan tanah, pengadilan negeri paling lama 14 (empat belas) hari wajib menerima ganti kerugian. Konsinyasi merupakan salah satu cara yang digunakan dalam penyelesaian sengketa ganti rugi yang terjadi pada saat berlangsungnya proses pengadaan tanah. Penggunaan konsinyasi dalam pengadaan tanah dilakukan untuk menyelesaikan masalah atas terhambatnya proses kegiatan pengadaan tanah karena tidak cepat terselesaikannya masalah pemberian ganti kerugian dari pihak yang membutuhkan tanah kepada pihak yang berhak.

## **3. Prinsip-Prinsip Konsinyasi**

Penggunaan metode konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah sebagai upaya penyelesaian ganti kerugian yang diajukan oleh pihak yang membutuhkan tanah

---

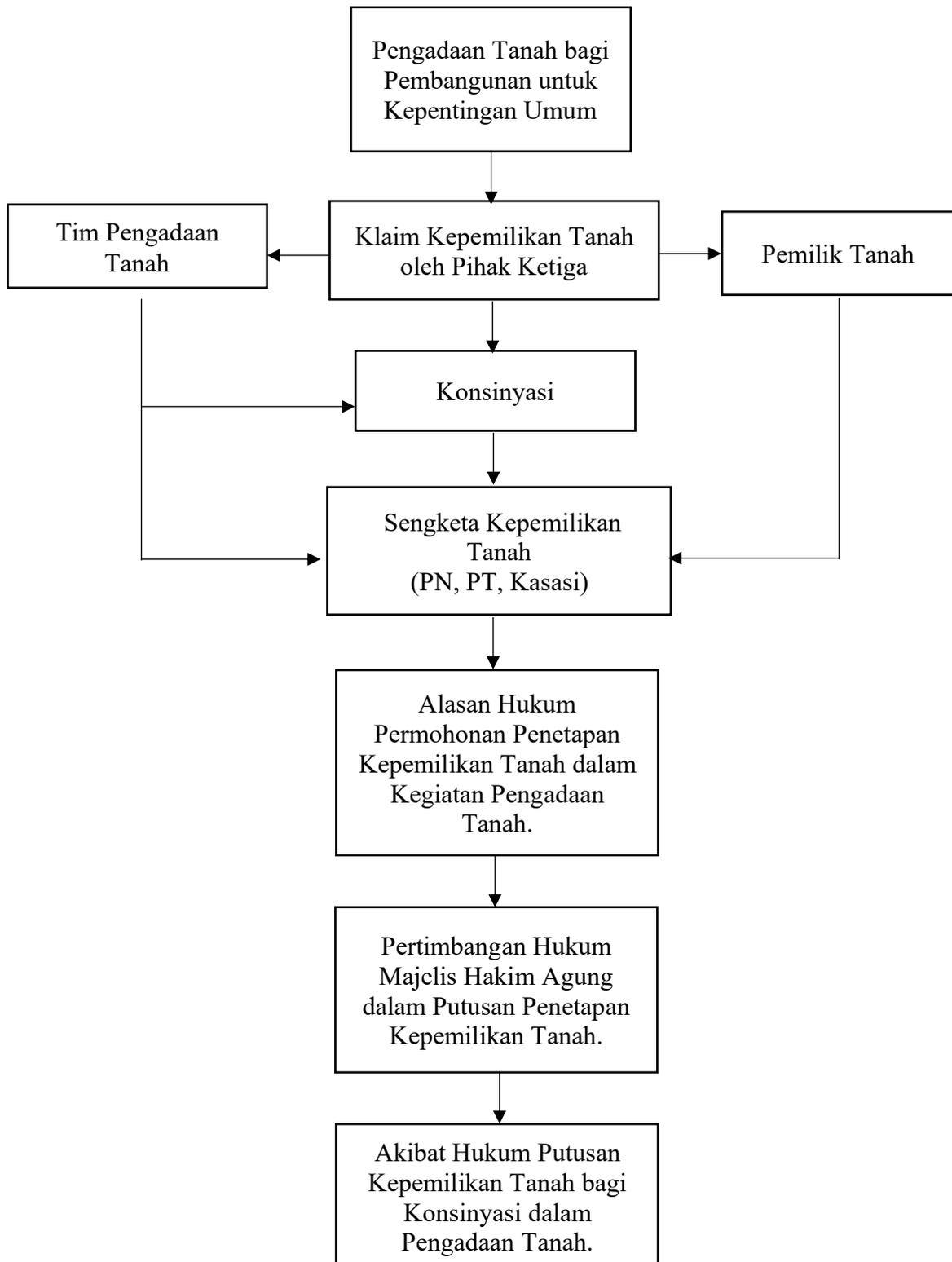
<sup>49</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azaz-azaz Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 135.

diatur di dalam UU Pengadaan Tanah yang diterapkan berdasarkan pertimbangan prinsip kehati-hatian dan prinsip penghormatan. Prinsip kehati-hatian harus menjadi hal yang patut diperhatikan dan merupakan bagian dari hak masyarakat yang tanahnya diambil dengan cara dibebaskan atau dilepaskan untuk kepentingan umum. Sedangkan prinsip penghormatan merupakan penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki masyarakat sebagai bagian dari hak asasi masyarakat. Hal ini hak dari masyarakat atas tanah tidak dengan mudah diambil untuk kepentingan-kepentingan tertentu, termasuk untuk kepentingan umum, tanpa mengindahkan aturan hukum yang ada. Kepentingan masyarakat harus tetap terlindungi maka hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan dengan memperhatikan unsur kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.<sup>50</sup> Pelaksanaan konsinyasi harus dilakukan secara seimbang dengan tujuan hak-hak dari masyarakat sebagai pihak yang berhak tidak dirugikan.

---

<sup>50</sup>Sudikno Mertokusumo, 1995, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 140.

### E. Kerangka Pikir



**Keterangan:**

Kegiatan pengadaan tanah sebagai bentuk upaya pihak yang membutuhkan tanah untuk memperoleh tanah dari pihak yang berhak melalui proses dan tahapan yang diatur dalam UU Pengadaan Tanah. Perolehan tanah yang dilakukan oleh pihak yang membutuhkan tanah dilakukan penggantian ganti rugi yang adil dan layak kepada pihak yang berhak sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (10) UU Pengadaan Tanah. Meskipun pelaksanaan kegiatan pembangunan telah diatur dalam UU Pengadaan Tanah tidak menjamin bahwa permasalahan-permasalahan tidak akan terjadi.

Klaim kepemilikan tanah oleh Pihak Ketiga yang selanjutnya menjadi sengketa kepemilikan tanah menjadi salah satu permasalahan yang sangat kompleks dalam kegiatan pengadaan tanah. Sengketa kepemilikan tanah menyebabkan ganti kerugian harus dilakukan penitipan melalui pengadilan yang disebut dengan istilah konsinyasi. Konsinyasi diajukan oleh pihak yang membutuhkan tanah (Pemilik Tanah) untuk melanjutkan proses kegiatan pengadaan tanah. Pemilik Tanah baru dapat mengambil ganti kerugian setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pihak yang menjadi pemilik atas tanah dan ganti kerugian yang sah sebagaimana dimaksud Pasal 94 PP Pengadaan Tanah.

Pemilik Tanah sebagai pihak yang merasa dirugikan oleh Pihak Ketiga mengajukan upaya hukum untuk menuntut hak-hak yang seharusnya diterima. Gugatan diajukan oleh Pemilik Tanah (disebut Para Penggugat) telah diputus dalam 3 (tiga) tingkatan peradilan yaitu: Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Kasasi. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda dalam Putusan Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla menyatakan dalam putusannya yaitu mengabulkan sebagian gugatan, menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah serta menghukum pihak yang membutuhkan tanah untuk membayarkan uang ganti rugi pengadaan tanah. Pihak yang membutuhkan tanah (disebut Tergugat II dan III) mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Tanjung Karang.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang menyatakan bahwa pada pokok perkara gugatan Para Penggugat yang dikabulkan untuk sebagian telah didasarkan

pada pertimbangan dan alasan hukum yang tepat dan benar sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk. Pihak ketiga melakukan upaya hukum lanjutan dengan mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung dalam putusannya menyatakan bahwa putusan tingkat banding yang memperbaiki putusan tingkat pertama tidak bertentangan dengan hukum maupun undang-undang yang berlaku dan menolak permohonan yang diajukan.

Penelitian ini akan mengkaji dan membahas studi kasus putusan perkara konsinyasi pengadaan tanah atas adanya sengketa kepemilikan tanah melalui gugatan yang diajukan dan putusan hukumnya yang telah berkekuatan hukum tetap dalam akibat hukum penetapan konsinyasi pengadaan tanah. Fokus pembahasan dalam penelitian ini mengenai alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah, pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam putusan penetapan kepemilikan tanah, serta akibat hukum putusan kepemilikan tanah bagi konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah.

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan proses kegiatan berpikir dan bertindak logis, metodis, dan sistematis mengenai gejala yuridis, peristiwa hukum, atau fakta empiris yang terjadi atau yang ada di sekitar kita untuk direkonstruksi guna mengungkapkan kebenaran yang bermanfaat bagi kehidupan.<sup>51</sup> Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan menganalisisnya.<sup>52</sup>

Metode penelitian hukum adalah ilmu cara melakukan penelitian hukum secara sistematis.<sup>53</sup> Metode penelitian merupakan sarana yang digunakan untuk mengidentifikasi masalah dengan menerapkan metode yang tepat sehingga menemukan solusi yang efektif untuk suatu permasalahan. Kemudian melakukan pendekatan terhadap masalah, diikuti dengan penentuan metode yang mencakup pengumpulan, analisis, dan pengolahan data.

#### A. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*). Metode ini mengkaji suatu peristiwa hukum dengan melakukan analisis bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama informasi yang akan diselidiki.<sup>54</sup> Objek penelitian ini adalah berfokus pada hukum yang didefinisikan sebagai suatu aturan yang diberlakukan dalam bentuk norma hukum

---

<sup>51</sup>Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 2.

<sup>52</sup>*Ibid*, hlm. 32.

<sup>53</sup>*Ibid*, hlm. 57.

<sup>54</sup>*Ibid*, hlm. 102.

positif tertulis dan mengarah pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuannya adalah untuk melakukan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur yang berkaitan dengan penyelesaian hukum sengketa kepemilikan tanah melalui konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan. Penelitian ini mengkaji isi putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla, Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020,

## **B. Tipe Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan lingkup kajian, tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian hukum deskriptif merupakan suatu upaya untuk menjelaskan secara detail dan mendalam situasi hukum yang berlaku pada suatu lokasi dan waktu tertentu, atau mengenai fenomena hukum yang ada, atau peristiwa hukum spesifik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.<sup>55</sup> Penelitian ini bertujuan untuk memberikan analisis menyeluruh tentang alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah, pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam putusan penetapan kepemilikan tanah, serta akibat hukum putusan kepemilikan tanah bagi konsinyasi dalam kegiatan pengadaan tanah.

## **C. Pendekatan Masalah**

Berdasarkan data yang disajikan, pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan hukum normatif terapan, khususnya dengan menggunakan pendekatan studi kasus (*case approach*). Penelitian dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang selanjutnya menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>56</sup> Kasus dalam penelitian ini adalah putusan perkara gugatan sengketa kepemilikan tanah yang telah diputus berkekuatan hukum tetap dalam putusan kasasi Mahkamah Agung. Pendekatan studi kasus dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor:

---

<sup>55</sup>*Ibid*, hlm. 50.

<sup>56</sup>*Ibid*, hlm. 134.

70/Pdt.G/2018/PN.Kla, Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020 yang merupakan bentuk terapan hukum normatif Hukum Pengadaan Tanah dalam UU Pengadaan Tanah.

#### **D. Data dan Sumber Data**

Berkaitan dengan permasalahan dan pendekatan masalah yang digunakan maka penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang berasal dari ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi, dan buku literatur hukum atau bahan hukum yang tertulis lainnya dan menggunakan sumber data kepustakaan. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:<sup>57</sup>

##### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merujuk kepada materi hukum yang memiliki otoritas yang mengikat secara umum atau bagi para pihak yang terlibat, seperti keputusan dari Majelis Hakim dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik penelitian ini. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan berasal dari:

- (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau *Burgelijke Wetboek*;
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
- (5) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- (6) Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla;

---

<sup>57</sup>*Ibid*, hlm. 82.

(7) Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk;

(8) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa literatur hukum. Bahan hukum ini selanjutnya akan digunakan sebagai pedoman untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam, melakukan analisis, dan memberikan penjelasan yang lebih terperinci. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder diperoleh dari berbagai sumber kepustakaan seperti buku-buku hukum, jurnal, dan pendapat dari para ahli yang relevan dengan topik yang dibahas. Materi ini digunakan untuk mendukung dan melengkapi pemahaman terhadap isu hukum yang sedang diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merujuk pada hukum yang memberikan arahan atau informasi terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini mencakup kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, dan situs web hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>58</sup>

## **E. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data adalah rangkaian langkah yang digunakan untuk memperoleh informasi atau data yang relevan dan diperlukan untuk mencapai tujuan penelitian. Proses ini melalui tahapan yang terstruktur untuk mendapatkan data yang valid, akurat, dan sesuai dengan kebutuhan penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan metode pengumpulan data melalui studi dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan. Dengan melakukan studi kepustakaan, peneliti dapat menghasilkan data sekunder melalui kegiatan studi dokumentasi, seperti membaca dan merujuk kepada literatur-literatur yang relevan,

---

<sup>58</sup>*Ibid*, hlm. 93.

serta mempelajari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang dianalisis.<sup>59</sup>

#### b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah proses analisis dan pemeriksaan terhadap putusan-putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), dengan tujuan untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan penelitian ini. Studi putusan dalam penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla, Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020.

### F. Metode Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan selanjutnya diproses dan dianalisis guna mencapai hasil penelitian yang sesuai dengan inti permasalahan yang akan diselesaikan. Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu poses yang dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh data yang diperoleh melalui studi pustaka dan juga wawancara sudah lengkap dan relevan dengan pembahasan dalam penelitian.
- b. Rekonstruksi data (*reconstructing*), yaitu proses yang bertujuan untuk menyusun ulang data yang diperoleh agar didapatkannya penulisan pada penelitian ini teratur, masuk akal, dan mudah untuk dipahami.
- c. Sistematisasi data (*sistemizing*), yaitu proses pengumpulan dan pengaturan data yang diperoleh secara terstruktur, sistematis, dan sesuai dengan urutannya. Proses ini melibatkan pengumpulan semua data dari berbagai sumber, lalu menyusunnya secara sistematis agar dapat diakses dan diinterpretasikan dengan mudah.<sup>60</sup>

### G. Analisis Data

Setelah memperoleh seluruh data yang diklasifikasikan sesuai dengan pokok bahasannya masing-masing, selanjutnya data tersebut akan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah menguraikan data dalam bentuk kalimat yang

---

<sup>59</sup>*Ibid*, hlm. 123.

<sup>60</sup>*Ibid*, hlm. 126.

teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.<sup>61</sup> Analisis terhadap data dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan fakta, alasan, dan argumen mengenai perbedaan hasil Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020.

---

<sup>61</sup>*Ibid*, hlm. 127.

## V. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka kesimpulan yang menjadi jawaban singkat dari rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Alasan hukum pengajuan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan adalah untuk membuktikan hak sebagai pemilik tanah dan untuk memperoleh ganti kerugian. Permohonan penetapan kepemilikan tanah diajukan oleh Pemilik Tanah atas adanya klaim kepemilikan tanah oleh Pihak Ketiga yang menyatakan bahwa, objek tanah termasuk dalam kawasan hutan milik Pihak Ketiga yang meliputi Kawasan Hutan Produksi Pematang Taman Register II, Kawasan Hutan Produksi Way Ketibung I Reg 5, Way Ketibung II Reg 35, Way Kibang Reg 37 dan Gedong Wani Reg 40. Pemilik Tanah merasa keberatan atas penerapan konsinyasi yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah karena bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Pemilik Tanah berupa SHM. Penerbitan SHM telah sesuai dengan aturan pertanahan Indonesia oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. Tim Pengadaan Tanah telah melakukan inventarisasi dan penilaian yang dimuat dalam daftar nominatif, serta penawaran ganti kerugian kepada Pemilik Tanah. Sehingga Tim Pengadaan Tanah seharusnya memberikan ganti kerugian secara langsung kepada Pemilik Tanah.
2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung pada putusan penetapan kepemilikan tanah dalam putusan kasasi Nomor: 2249/K/PDT/2020, menyatakan menolak permohonan kasasi yang diajukan Pihak Ketiga dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda. Majelis Hakim Agung menilai pertimbangan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang memperbaiki bunyi amar butir 4

(empat) pada Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tidak bertentangan dengan hukum maupun undang-undang yang berlaku. Majelis Hakim Agung mengabulkan permohonan penetapan kepemilikan tanah yang diajukan oleh Pemilik Tanah berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan. SHM tersebut dianggap sah dan diakui oleh hukum, serta memberikan perlindungan hukum bagi Pemilik Tanah. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 19 UUPA yang menetapkan SHM sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah. Majelis Hakim Agung juga menilai bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Pihak Ketiga, Tim Pengadaan Tanah, dan Pemerintah, yang tidak melakukan validasi hak Pemilik Tanah dan tidak membayar ganti kerugian sesuai dengan aturan yang berlaku, merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Akibat hukum putusan penetapan kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, menunjukkan bahwa objek tanah yang masuk kedalam penetapan kawasan hutan oleh Pihak Ketiga belum sepenuhnya memperhatikan hak-hak masyarakat. Objek tanah yang dimiliki oleh Pemilik Tanah dengan Bukti kepemilikan berupa SHM harus tetap dilindungi dan harus dihargai sebagai hak milik yang sah. Sehingga Pihak Ketiga harus mengeluarkan objek tanah tersebut dari objek kawasan hutan. Sehingga Pihak Ketiga harus mengeluarkan objek tanah tersebut dari objek kawasan hutan. Selain itu SHM yang dimiliki oleh Pemilik Tanah belum pernah dilakukan pembatalan dengan demikian dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian atas tanah yang telah dilakukan konsinyasi. Pengadilan Negeri Kalianda wajib menyerahkan ganti kerugian tersebut kepada Pemilik Tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Arba, H.M. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Djojodirjo, M.A. Moegni. 1979. *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Gozali, Djoni Sumardi. 2018. *Hukum Pengadaan Tanah (Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)*, Yogyakarta: UII Press.
- Harahap, M. Yahya. 2011. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2007. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Harsono, Boedi. 2019. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*, Jakarta: Djambatan.
- , 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan.
- Limbong, Bernhard. 2011. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan (Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum)*, Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Makaraao, M.T. 2004. *Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Mertokosumo, Sudikno. 1995. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.
- , 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- , 2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhwadi. 2020. *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Duta Media Publishing.
- Nugroho, Heru. 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Nugroho, Sigit Supto. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Pustaka Iltizam.
- Prodjodikoro, R. Wirjono. 2000. *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju.
- Rubaje, Ahmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayu Media.
- Rusli, Tami dan Erlina B. 2017. *Perkembangan Pembangunan Hukum di Indonesia*, Bandar Lampung: UBL Press.
- Santoto Urip. 2012. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Pranamedia Group.
- Setiawan. 2008. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Bandung: Alumni.
- Sitorus, Oloan. 1995. *Pelepasan/Penyerahan Hak sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta: Dasamedia Utama.
- Soimin, Sudaryo. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Ranah Edisi Kedua*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soeroso, R. 1994. *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara, Proses Persidangan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas.
- Supriyanto, Diana. 2015. *Hak Milik dan Prosedur Pengadaan Tanah*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rubaje, Ahmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayu Media.
- Rusli, Tami dan Erlina B. 2017. *Perkembangan Pembangunan Hukum di Indonesia*, Bandar Lampung: UBL Press.
- Tjandra, W.Riawan. 2010. *Teori dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

## B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 70/Pdt.G/2018/PN.Kla;

Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 81/PDT/2019/PT.Tjk;

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2249 K/PDT/2020.

## C. Artikel / Jurnal

Putri Lestasi. 2020. “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, *Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 2.

Urip Santoso. 2013. “Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Perspektif*, Vol. 21 No. 3.

Frengky Kotalewala, Adonia Ivone Laturette, dan Novyta Uktolseja. “Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Sasi*, Vol. 26 No. 3.

M. Fauzan. 2019. “Implementasi Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah dan Dampaknya Terhadap Hak Pemilik Tanah”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 49 No. 3.

Silvia Salsabella dan Tiyas Vika Widyastuti. 2024. “Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Konsepsi Ganti Untung”, *Pancasakti Law Journal*, Vol. 2 No. 1.

Angelia Rosmaniar, Agustina Klista Mimin, dan Benediktus Peter Lay. 2023. “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sengketa Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang”, *Jurnal Ilmiah dan Karya Mahasiswa*, Vol. 1 No. 3.

- Rosiana dan Junaidi Tarigan. 2022. “Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi”, *Jurnal Recthen: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Vol. 4 No. 2.
- Dian Indrawati. 2022. “Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Lahan Antara Masyarakat Lokal Pekon Sukapura dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Studi Kasus: Kelurahan Sukapura, Kecamatan Sumberjaya, Kabupaten Lampung Barat)”, *Jurnal Birokrat, Kebijakan, dan Pelayanan Publik*, Vol. 4 No. 1.
- Ishak. 2015. “Upaya Hukum Debitur Terhadap Putusan Pailit the Legal Effort of Debt on Bankruptcy Decision”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 65.
- Dekie GG Kasenda. 2015. “Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Ilmu Hukum Morality*, Vol. 2 No. 2.
- Muchsan. 1997. “Perbuatan Pemerintah dalam Memperoleh Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Disertasi Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada Yogyakarta*.
- Sitti Rosdiana Sella. 2018. “Penerapan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Analisis Terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 05/Pdt.P-Konsinyasi/2017/PN.Amb)”, *Tesis Universitas Brawijaya*.

#### **D. Sumber Internet**

- Mekanisme Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Kepentingan Umum, [www.academia.edu/4965560/Dimensi\\_Keadilan\\_Dalam\\_Mekanisme\\_Konsinyasi\\_Pengadaan\\_Tanah](http://www.academia.edu/4965560/Dimensi_Keadilan_Dalam_Mekanisme_Konsinyasi_Pengadaan_Tanah), diakses pada tanggal 05 September 2024, Pukul 18.01 WIB.