

TINJAUAN TENTANG AKIBAT HUKUM KONSINYASI SEBAGAI
PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT
DI KULONPROGO DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

MUSAROFATUL ALFIYAH

02011181419046

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2018

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : MUSAROFATUL ALFIYAH
NIM : 02011181419046
PROGRAM KEKHUSUSAN : PERDATA

JUDUL SKRIPSI

**TINJAUAN TENTANG AKIBAT HUKUM KONSINYASI SEBAGAI
PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL
AIRPORT DI KULONPROGO DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

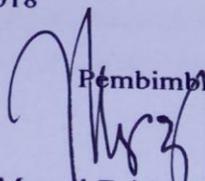
telah diuji dan lulus dalam sidang Ujian Komprehensif
pada tanggal 18 Mei 2018 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

Indralaya, 2018
Mengesahkan,

Pembimbing Utama

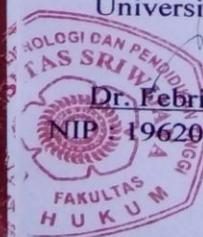

H. Amrullah Arpan, S.H., S.U
NIP : 195305091980031001

Pembimbing Pembantu


Drs. Murzal Zaidan, S.H., M. Hum
NIP : 196003121989031002

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya




Dr. Febrina, S.H., M.S
NIP : 196201311989031001


SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Musarofatul Alfiyah
Nomor Induk Mahasiswa : 02011181419046
Tempat/tanggal lahir : Brebes, 17 September 1995
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, Juli 2018



Musarofatul Alfiyah

Motto :

“aku adalah alasan aku berhasil dan gagal. Aku harus menjadi satu-satunya yang percaya pada diri sendiri ketika orang lain tidak. Karena pada kenyataannya, keberhasilan bukanlah apa yang telah ditentukan, tapi pada apa yang sudah aku perjuangkan.”

Persembahan :

Skripsi ini dipersembahkan kepada kedua orang tua penulis

Bapak Tarso

&

Ibu Dastem

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

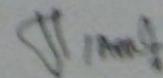
Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul "Tinjauan Tentang Akibat Hukum Konsinyasi Sebagai Pembayaran Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tataah Bugi Pembangunan New Yogyakarta International Airport Di Kulonprogo Daerah Istimewa Yogyakarta". Dimana skripsi ini merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan proses perkuliahan untuk mendapat gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan – kekurangan, dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis. Namun berkat bantuan, kritik dan saran dari banyak pihak terutama Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan rahmat dan melindungi kita semua dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kedepannya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarokatuh

Indralaya, Juli 2018



Musarofatul Afiyah

UCAPAN TERIMAKASIH

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang dalam dan tulus kepada para pihak yang telah memberikan suport dan bantuannya selama masa kuliah hingga skripsi ini dapat terselesaikan, yaitu kepada:

1. Allah SWT dan Rasulullah SAW beserta para sahabat, karena berkat rahmat dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua yang sangat saya hormati Bapak Tarso dan Ibu Dastem yang telah memberikan kepercayaan dan dorongan kepada penulis bahwa penulis mampu menempuh pendidikan hingga jenjang sarjana. Terimakasih untuk semua dukungan baik moril maupun materil.
3. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
6. Bapak Prof. Dr. Abdullah Ghofar, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
7. Bapak Iskandar Halim. S.H., M.Hum selaku dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah memperhatikan perkembangan penulis setiap semester selama masa kuliah.
8. Bapak H. Amrullah Arpan, S.H., S.U, selaku Pembimbing utama yang banyak membantu dan membimbing saya tanpa lelah dalam menyelesaikan skripsi ini
9. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum selaku pembimbing pembantu yang telah membantu dan membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan sangat sabar.
10. Bapak Sulardi, selaku Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Wates, yang telah membantu saya dalam wawancara mengenai konsinyasi

11. Bapak Anton Heriyantono, S.H, selaku Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Wates, yang telah membantu saya dalam mengurus riset dan memberikan data riset yang saya perlukan.
12. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmunya dengan tulus.
13. Seluruh Staff dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang sangat membantu dalam memberikan pelayanan kepada mahasiswa
14. Keluarga besar saya, adik (Abdul Kholik) dan kakak-kakak (mba sri, mas Yanto, Mas Rendi, Mba Wistri, Kak Yongki, Mba Cacah, Mas Aris) yang telah memberi suport kepada saya.
15. Sinta Afriani, terimakasih untuk kebersamaannya selama menjadi teman kos di tahun pertama kuliah. Mbak Etty, terimakasih telah menjadi kakak yang baik untukku selama menjadi teman kos di tahun kedua kuliah. Wiwin Mitayani, terimakasih telah memberi contoh yang baik dan sabar selama menjadi teman kos di tahun ketiga kuliahku. Pranita Nastiti, teman kos di semester ke 7, terimakasih telah fleksibel dan bijak menghadapi moodku.
16. Sponsor buku-buku kuliah tahun pertama, terimakasih abang Hendra P Simamora. Sponsor buku-buku kuliah tahun kedua, terimakasih Mbak Lena. Dan terimakasih untuk sponsor buku selama kuliah, perpustakaan Fakultas Hukum Indralaya yang telah ganti 3 penjaga selama kuliahku.
17. Keluarga kos marisa (kos tahun kedua), Mbak Etty, Mbak Lena, Kak Dina, Kak Kiki, Kak Lita, Kak Tenny, Sinta Afriani, dan semua Abang-abang yang jadi tetangga, terimakasih untuk kebersamaan dan keseruan yang selalu jadi kenangan.
18. Teman-teman BO Ramah 2014 yang telah memberikan warna indahny ukhuwah islamiyah.
19. Tim MCC C1, tim sersan, serius santai selesai. Terimakasih telah berjuang bersama selama PLKH.

20. Teman-teman KKN Desa Berkat Posko Berkat Laut. Kak Janes, Dwi, Azis, Faris, Dekawadi, Ummah, Euis, Arum, Jacq, Dinar, Putri, Rima. Terimakasih untuk kekeluargaan yang tak terlupakan.
21. Mba-mba di LQ, untuk kesabarannya menghadapiku dan ilmu yang berharga selama aku di LQ. Mbak Laila, Mbak Isna, Mbak Mifta, Mbak Riyadhotul, Mbak Almas, dan semua Mbak di kamar 11 dan 12 yang tidak bisa disebut satu-satu karena itu banyak.
22. Terimakasih untuk sahabatku yang selalu menanyakan kemajuan kuliah dan skripsiku, Nudia, Rizal, Devie, Frety, Sherli. sahabat yang dari dulu, dari masih kecil selalu peduli dengan kemajuan hidupku.
23. Asti, Dewi, Ulan, Suly. Ciwi-ciwi jogjaku yang selalu ku rindu setiap ingat betapa kita riang gembira di kota orang. semoga bisa travelling bareng kalian lagi di lain waktu.
24. Thanks to Peter Paros Surbakti, my best friend and motivator.
25. Yuyun, Yessi dan Akbar teman sejak pertama di kampus.
26. Amrina Rossadah yang amat sangat berperan dalam mengirimkan surat risetku yang terlupakan setelah aku sampai di Jogja.
27. Dewi teman yang ku tempeli entah sejak kapan tapi aku bertahan. Teman curhat segala curhatan selama masa kuliah, teman yang menerima segala keluh kesah dan berbagi cerita. Semoga seterusnya.
28. Pranita Nastiti yang diam-diam sering aku kagumi dan ku tiru segala sikap bijaknya. Biarpun aku sering menyebalkan tapi kamu bertahan untuk tetap berteman. Thanks for being people who know me so well and understands me completely.
29. Derra okaffera. Seorang teman yang telah mengajarku secara tidak langsung untuk menjadi seorang yang penyabar dan selalu berprasangka baik. Love you derraku.
30. Wulan Sari dan yessi Ega Mayangsarie, teman yang selalu membuat tertawa dan seolah kuliah tanpa beban, semua berjalan seperti komedi.

31. Luki, Suly, Widya, teman yang paling seneng cerita dan sering minta aku ngingep di kosnya, lalu kita cerita semalaman.
32. Bagas dan Nudia yang meluangkan waktunya mengantarku bolak - balik dari Yogya ke PN Wates, Kulonprogo. Maaf ya melelahkan dan merepotkan, bulan puasa harus motoran jarak jauh
33. Jesron Simarmata, partner tahan banting selama sempro-kompre-wisuda. Masih ku ingat jelas, kita berhasil membuat pihak akademik merubah jadwal sempro yang direncanakan bulan maret tapi karena kita pikir terlalu lama, akhirnya kita bernegosiasi dan mendapatkan jadwal 28 february sesuai yang kita minta. Jadwal komprehensif 26 April yang kita anggap terlalu cepat dan kita belum siap, Akhirnya kita minta diadakan lagi jadwal kompre. Meskipun alot, kita berhasil mendapatkan jadwal kompre di tanggal 18 Mei. 4 juli 2018 akhirnya kita wisuda.
34. Semua teman –teman Fakultas Hukum angkatan 2014 yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu. Terimakasih semuanya.
35. Seluruh Pihak terkait yang telah membantu saya dalam menyelesaikan perkuliahan ini.

Semoga Allah SWT membalas semua perbuatan baik kepada seluruh pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini. Sekali lagi saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Indralaya, 2018

Musarofatul Alfiah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK.....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan dan Kegunaan.....	14
D. Kerangka Teori.....	15
E. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Metode Pendekatan Penelitian.....	18

3. Sumber Bahan Hukum.....	19
4. Ruang Lingkup Penelitian.....	20
5. Teknik Pengumpulan Data.....	20
6. Teknik Pengolahan Data.....	20
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	21
F. Analisis Data.....	21

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Hak Atas Tanah.....	23
B. Hak Menguasai dari Negara.....	33
C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	37
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	37
2. Kepentingan Umum.....	39
3. Prosedur Pengadaan Tanah.....	42
4. Pembebasan Tanah.....	43
D. Ganti Kerugian dan Konsinyasi.....	46
1. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah.....	46
2. Konsinyasi.....	48

BAB III PEMBAHASAN

A. Mekanisme Penetapan Konsinyasi.....	55
--	----

B. Ukuran untuk Menyatakan Sah Suatu Konsinyasi.....	67
C. Analisis tentang Konsinyasi Tanpa Adanya Mufakat.....	77
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	90
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Tanah merupakan benda tak bergerak yang dapat dimiliki oleh warga atau badan hukum. Untuk kepentingan umum tanah dapat diambil oleh negara dengan memberikan ganti kerugian. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam pengambilan itu bisa saja terjadi sengketa antara negara yang akan menggunakan tanah ataupun antara warga yang memiliki tanah. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum bila terjadi sengketa, negara dapat saja melakukan konsinyasi guna pembayaran kepada pemilik tanah. Tidak jelas sengketanya antara siapa, apakah antara negara yang akan menggunakan tanah dengan warga yang menguasai tanah ataukah sengketa antara orang-orang yang merasa memiliki tanah. Inilah permasalahan pokok dari skripsi ini. Selain dari itu apakah alasan tidak adanya sepakat harus dimasukkan oleh termohon/tergugat konsinyasi dalam memeriksa gugatan konsinyasi ini.

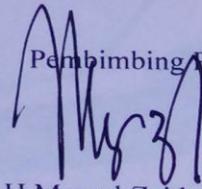
Kata kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Ganti Kerugian dan Konsinyasi.

Pembimbing Utama,



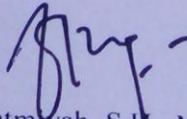
H. Amrullah Arpan., S.H., S.U.
NIP : 19530509190031001

Pembimbing Pembantu,



Drs. H. Murzal Zaidan., S.H., M. Hum.
NIP : 19600312199031002

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Sri Turatmyah, S.H., M. Hum
NIP : 196511011992032001

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara yang berkembang sedang giat-giatnya mengadakan pembangunan. Pembangunan di setiap sektor semakin pesat dibangun, terutama pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan semakin gencarnya pembangunan maka sudah dipastikan menuntut adanya persediaan tanah untuk pembangunan itu sendiri. Sedangkan tanah yang dalam keadaan tetap tidaklah semuanya milik negara. negara hanya bertindak sebagai penguasa bukan pemilik tanah.

Pembangunan proyek pemerintah khususnya pembangunan yang akan digunakan untuk kepentingan umum seringkali berakibat dengan pengambilalihan hak atas tanah yang dimiliki warga dengan dalih “demi kepentingan umum”. Hal ini dikuatkan dengan adanya Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengamanatkan : “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Artinya penggunaan permukaan bumi, dalam hal ini khususnya tanah, adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jadi penggunaan tanah sebagai modal dasar pembangunan haruslah digunakan untuk menunjang program pembangunan menuju terciptanya kemakmuran yang berkeadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hal tersebut dikuatkan juga dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya, hingga bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Sehubungan dengan hal tersebut pemerintah sebagai penyelenggara pembangunan kepentingan umum untuk memenuhi kebutuhan tanah sebagai dasar dari pembangunan mengeluarkan peraturan yang mengatur pembangunan kepentingan umum tersebut, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. yang Kemudian dipertegas dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Kemudian disebutkan pada Pasal 1 angka 3 bahwa “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.

Dengan demikian jelas bahwa meskipun seseorang mempunyai hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA, maka jika tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum, negara dapat mengambil alih kepemilikan atas tanah tersebut dengan cara memberi ganti rugi.

Persoalannya adalah, Indonesia adalah negara hukum, negara yang berdasarkan konstitusi, yang mempunyai elemen pokok berupa pengakuan, penghormatan, dan perlindungan hak asasi manusia.

Hukum mengatur hubungan antara manusia yang satu dengan yang lain dalam hidup bermasyarakat. Dalam mengatur hubungan ini hukum memberi wewenang dan batasan-batasan, sehingga kita kenal adanya hak dan kewajiban. Selanjutnya hubungan yang diatur oleh hukum ini kita kenal dengan sebutan hubungan hukum.¹

Hubungan hukum adalah hubungan yang mempunyai akibat hukum, dan pada setiap hubungan ini terdapat hak dan kewajiban. dengan perkataan lain tiap hubungan hukum itu mempunyai dua segi yaitu² :

1. Pada satu pihak hubungan hukum itu merupakan hak;
2. Dan pada pihak lain hubungan hukum itu merupakan kewajiban.

Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.³

¹ Burhan Ashofa. *Metode Penelitian Hukum*. Cet V. PT Asdi Mahasatya. 2001. Hlm. 8.

² *Ibid.* Hlm. 8.

Dengan demikian, hak itu merupakan suatu kepentingan yang dilindungi oleh hukum, sehingga memungkinkan seseorang menunaikan kepentingan tersebut. Sedangkan dilihat dari sudut kewenangan, maka pengertian hak berintikan kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu berkenaan dengan sesuatu atau terhadap suatu subjek hukum tertentu atau semua subjek hukum tanpa halangan atau gangguan dari pihak manapun, dan kebebasan tersebut memiliki kewenangan-kewenangan untuk melakukan perbuatan tertentu, termasuk menuntut sesuatu.⁴

Menurut Faturrahim, ada beberapa karakteristik yang perlu diperhatikan yaitu:⁵

1. Dengan hak memungkinkan pemiliknya untuk melakukan kewenangan dalam hal ini kewenangan menimbulkan adanya keterikatan pihak lain. keterikatan pihak lain inilah yang disebut kewajiban.
2. Hak bukan hanya merupakan suatu kewenangan tertentu, melainkan juga untuk melindungi suatu kepentingan tertentu. Kepentingan tersebut harus kongkrit.
3. Dalam mempertahankan haknya, seseorang dapat mengajukan tuntutan hak (gugatan) ke Pengadilan.

³ Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Cet. V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000. Hlm. 53

⁴ Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum* (Buku 1), Alumni, Bandung, 2000. Hlm. 90.

⁵ Faturrahim. *Jurnal Pembaruan Hukum*. Vol III. 2015. Banjarmasin. Hlm. 347.

4. Kewenangan yang diberikan oleh hak bukan hanya memberikan kewajiban kepada pihak lain, melainkan juga memberikan kewajiban kepada yang mempunyai hak tersebut agar tidak terjadi “penyalahgunaan hak”.

Hak adalah kewenangan atau peranan yang ada pada seorang (pemegangnya) untuk berbuat atas sesuatu yang menjadi objek dari haknya itu terhadap orang lain. Kewenangan atau peranan ini timbul karena adanya kewajiban orang lain.

Peristiwa hukum menetapkan peristiwa-peristiwa tertentu dalam masyarakat sebagai suatu peristiwa hukum, artinya peristiwa-peristiwa yang mempunyai akibat hukum atau peristiwa yang mengakibatkan timbul atau lenyapnya hak dan kewajiban.

Dengan demikian peristiwa hukum berupa pengadaan tanah yang mana hak milik atas tanah seseorang akan lenyap/hilang karena diambilalih dengan timbulnya kewenangan atau hak dari pemerintah untuk mengadakan pembangunan infrastruktur negara tentu menimbulkan permasalahan yaitu: bagaimana implikasi prosedur pembebasan hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum terhadap perlindungan Hak Asasi Manusia.

Penghormatan kepemilikan hak atas tanah haruslah diperhatikan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan melihat konstitusi, maka konstitusi menjamin hak kepemilikan seseorang atas tanah. Oleh karena itu penghormatan terhadap seseorang atas kepemilikan atas tanah harus

diperhatikan sebagaimana disebutkan pada Pasal 28H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Hak-hak dasar yang diakui sebagai Hak Asasi Manusia sendiri telah diatur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Sedangkan yang berkaitan dengan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang disebutkan pada Pasal 16 ayat (1) yaitu:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak-hak lain, yang tidak termasuk hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Konsep hukum yang perlu diketengahkan disini sehubungan dengan konsep hukum yang dinamakan “hak” adalah konsep “penguasaan” dan konsep “pemilikan”.

Konsep hukum disini diartikan “konsep konstruktif dan sistematis yang digunakan untuk memahami suatu aturan hukum atau sistem aturan hukum.”⁶

Berbeda dengan penguasaan, maka kepemilikan mempunyai sosok hukum yang lebih jelas dan pasti. Dalam penguasaan yang penting adalah apakah seseorang menguasai suatu barang ialah pertanyaan yang harus dijawab berdasarkan kenyataan yang ada pada waktu itu tanpa perlu menunjuk kepada hukum. Penguasaan hubungan yang nyata antara seseorang dengan barang yang ada dalam kekuasaan. Dengan demikian, dalam penguasaan tidak memerlukan legitimasi lain kecuali bahwa barang itu ada di tangan seseorang. Kalau kepemilikan memerlukan legitimasi, sehingga hubungan antara seseorang dengan objek yang menjadi sasaran kepemilikan terdiri dari suatu kompleks hak-hak.⁷

Meskipun disebutkan dalam undang-undang bahwa pengambilalihan hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian, akan tetapi hal tersebut tidaklah semudah sebagaimana yang tertulis, karena rakyat yang tanahnya tergusur demi kepentingan umum lebih banyak yang menolak jika harus melepas tanah yang mereka miliki. Sebab selain mereka tergusur, kehilangan pekerjaan, pemukiman dan kehilangan harapan juga akan merasa dirinya sebagai “korban pembangunan”.

Untuk mempertimbangkan kepentingan mana yang lebih mendesak adalah perlunya menentukan titik keseimbangan antara kepentingan umum (pembangunan)

⁶ Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta. *Op.Cit.* Hlm. 90

⁷ Satjipto Rahardjo. *Op.Cit.* Hlm. 64.

dengan kepentingan perseorangan sebagai pemilik hak atas tanah yang akan dijadikan objek pengadaan tanah.

Dalam penjelasan umum Undang-undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa “tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat)”.

Undang - undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.⁸

Perlu adanya kesamaan persepsi di kalangan aparat terkait mengenai jaminan adanya keseimbangan antara kepentingan umum dengan kepentingan perseorangan dalam bidang pertanahan karena hal itu akan memberikan kepastian hukum yang berintikan keadilan bagi masyarakat.⁹

Di samping itu, dalam pembebasan tanah seringkali terdengar keluhan bahwa pemegang hak mendapat perlakuan yang tidak adil. Hak-hak mereka sebagai pemegang hak tidak dihargai bahkan diabaikan begitu saja demi pembangunan.¹⁰

Adanya penolakan dari masyarakat untuk diambil-alih tanahnya tidaklah membuat pemerintah lantas mundur. Akan tetapi dengan adanya undang-undang

⁸ Oka Mehandra. *Mengungkap Masalah Hukum, Demokrasi dan Pertanahan*. Edisi 1. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta. 1996. Hlm. 297.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

yang mengatur tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum maka pembangunan dapat tetap berjalan.

Lalu bagaimana dengan warga yang menolak meskipun sudah ditawarkan sejumlah ganti rugi ?

Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjawab bahwa

“dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dalam Pasal 37, atau putusan Pengadilan Negeri / Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat”.

Dalam hukum perdata penitipan di Pengadilan Negeri disebut dengan istilah konsinyasi. *Consignatie* / konsinyasi / penitipan / penyimpanan yaitu apabila kreditor menolak pembayaran yang debitor hendak lakukan, maka debitor dapat membebaskan diri dari utangnya dengan jalan menawarkan uang yang dibayarkan itu kepada kreditor dengan perantaraan jurusita, dan jika kreditor menolak tawaran ini juga, maka dititipkannya uang itu ke kepaniteraan Pengadilan Negeri dengan permohonan supaya kreditor dipanggil di muka pengadilan dan supaya penitipan disahkan sebagai pembayaran. Pengesahan diberikannya, lunaslah utang debitor.¹¹

Jadi secara umum arti dari konsinyasi adalah penitipan. Mengenai konsinyasi di Pengadilan Negeri konteksnya adalah pelaksanaan putusan yaitu pihak yang dihukum membayar atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lainnya berdasarkan

¹¹ Setiawan Widagdo. *Kamus Hukum*. Prestasi Pustaka. Jakarta . 2012. Hlm. 35.

putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap secara sukarela melaksanakan putusan dengan cara menitipkan ke Pengadilan Negeri.

Konsinyasi sendiri telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagai salah satu cara hapusnya perikatan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1404 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu:

“jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan. Penawaran demikian, yang diikuti penitipan, membebaskan debitur dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal itu dilakukan menurut undang-undang, sedangkan apa yang dititipkan secara demikian adalah atas tanggungan kreditur.”

Dengan dilakukannya penitipan di Panitera Pengadilan itu, maka akan membebaskan yang berutang dari perikatan dan berlakulah baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu telah dilakukan dengan cara menurut undang-undang dan uang atau barang yang dititipkan di Panitera Pengadilan tetap akan menjadi tanggungan yang berpiutang.¹²

Dengan adanya konsinyasi, maka rakyat tidak bisa lagi mengelak. Hal ini seperti yang dialami oleh warga Kulonprogo, yang terpaksa harus melepas tanahnya karena akan dibangun proyek pemerintah sebagai perwujudan pembangunan kepentingan umum. Pembangunan ini termasuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana disebutkan pada Pasal 10 huruf D yaitu tanah untuk kepentingan umum

¹² R. Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Binacipta. Bandung. 1976. Hlm. 76.

digunakan untuk pembangunan : pelabuhan, **bandar udara**, dan terminal. Dan pada kasus ini, akan dibangun bandara baru Yogyakarta di daerah kulonprogo, Yogyakarta.

Kemudian pada Pasal 11 disebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki pemerintah atau pemerintah Daerah. Dalam hal instansi yang memerlukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.

Dalam hal ini, pembangunan New Yogyakarta International Airport membutuhkan tanah sebagai lokasi pembangunan. Lokasi yang menjadi sasaran pembangunan untuk pengembangan bandara baru di Yogyakarta terletak di 6 (enam) desa yang berada di kabupaten Kulonprogo, yaitu desa Jangkar, desa Sindutan, desa Palihan, desa Kebonrejo, dan desa Glagah, kecamatan Temon. Luas tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan pengembangan bandara baru di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah kurang-lebih sekitar 645,63ha (enam ratus empat puluh lima koma enam puluh tiga hektar)¹³

Instansi yang bertanggung jawab dalam pembangunan bandara tersebut adalah perusahaan milik negara yaitu PT Angkasa Pura I. Dengan Izin Penetapan Lokasi

¹³ Berdasarkan pengumuman Nomor : 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta

(IPL) Gubernur yang telah *incracht*, maka pembebasan lahan untuk pembangunan Bandara International Baru Yogyakarta dapat diselesaikan.

Pembayaran ganti kerugian lahan Paku Alam melalui penitipan (konsinyasi) di PN Wates melanjutkan proses penyelesaian pembebasan secara fisik lahan warga untuk pembangunan bandara International Yogyakarta dimana porsi lahan Paku Alam ini sebesar 27% (160ha) dari total luas lahan warga yang dibebaskan sebesar 587,2 ha. Sementara itu, 58% lahan atau 340 ha sudah dibayar. Sedangkan 6% lahan atau sekitar 35 ha yang merupakan tanah milik instansi pemerintah berupa fasilitas sosial masih dalam proses pembayaran. Sisanya sebesar 9% merupakan lahan warga yang menolak dan masih dalam sengketa waris yang juga diproses melalui penitipan ganti kerugian (konsinyasi) di PN Wates.¹⁴

Salah satu kasus sengketa pemberian ganti rugi melalui konsinyasi pada pembangunan bandara tersebut yaitu : PENETAPAN PERKARA PERDATA PERMOHONAN KONSINYASI. NOMOR 75/Pdt.P.K/2017/PN Wat. dimana pada kasus ini SUMADI merupakan Termohon dari permohonan konsinyasi oleh PT. ANGKASA PURA 1 (persero).

Atas dasar kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka Sumadi sebagai salah satu pemilik Hak Atas Tanah yang akan dibangun bandara, diberikan penawaran pemberian ganti kerugian oleh pihak PT Angkasa Pura 1, namun karena tidak menginginkan tanahnya digusur untuk pembangunan, maka Sumadi menolak

¹⁴ www.dephub.go.id

penawaran pemberian ganti rugi. Atas dasar penolakan tersebut maka Pihak PT Angkasa Pura 1 mengajukan permohonan Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Wates.

Atas dasar permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Wates telah memerintahkan Jurusita / jurusita Pengganti melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian. Akan tetapi, Sumadi menolak penawaran pembayaran uang ganti kerugian. Selanjutnya telah didengarkan keterangan pihak PT Angkasa Pura 1 yang pada pokoknya tetap berkehendak untuk menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan.

Dari penjabaran tersebut mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak dengan diambilnya hak milik atas tanah dengan cara memberikan ganti rugi maupun konsinyasi, maka penulis bermaksud menulis tugas akhir atau skripsi dengan judul:

**TINJAUAN TENTANG AKIBAT HUKUM KONSINYASI SEBAGAI
PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL
AIRPORT DI KULONPROGO DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme penetapan konsinyasi ?
2. Apa ukuran untuk menyatakan sah suatu konsinyasi ?
3. Dalam Pasal 42 ayat (2) Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dimungkinkan untuk konsinyasi bila telah terjadi musyawarah/mufakat atau putusan Pengadilan, bila seandainya pihak pemilik tanah membantah adanya mufakat, apakah bantahan ini dapat dimasukkan dalam jawaban pemilik barang pada saat diperiksa untuk penetapan konsinyasi ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan-permasalahan yang ada, maka penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui hal sebagai berikut :

1. Mengetahui mekanisme penetapan konsinyasi
2. Mengetahui ukuran untuk menyatakan sah suatu konsinyasi
3. Mencari tahu apakah dalam pengadaan tanah dimungkinkan untuk konsinyasi bila telah terjadi musyawarah/mufakat atau putusan Pengadilan, bila seandainya Pihak Pemilik Tanah membantah adanya mufakat, apakah bantahan ini dapat dimasukkan dalam jawaban pemilik barang pada saat diperiksa untuk penetapan konsinyasi.

Kemudian untuk kegunaan penelitian adalah:

1. Mengetahui hapusnya perikatan dengan adanya lembaga konsinyasi berdasarkan yang ditetapkan dalam KUH Perdata

2. Mengetahui konsep dasar dan implementasi lembaga konsinyasi pada Undang – undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Kerangka Teori

1. Teori Perikatan

Perikatan melahirkan kewajiban bagi orang perorangan ataupun badan hukum dalam hubungan hukum lapangan harta kekayaan. Kewajiban tersebut menurut Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat terwujud dalam tiga bentuk, yaitu dalam bentuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Semua kewajiban tersebut dikenal juga dengan istilah prestasi, yang dihadapkan dengan istilah wanprestasi sebagai bentuk cidera janji atau pelanggaran terhadap kewajiban yang semestinya dilaksanakan oleh pihak yang berkewajiban, atau yang dikenal dengan istilah debitor. Kewajiban atau prestasi tersebut, yang menurut Pasal 1331 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijamin dengan seluruh harta kekayaan debitor, adalah juga kewajiban yang sepenuhnya dan karenanya selalu dapat di nilai dengan uang. Dengan demikian maka perikatan, kewajiban, prestasi adalah juga utang debitor yang harus dilunasi, dipenuhi, dibayar oleh debitor kepada kreditor.¹⁵

¹⁵ Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi. *Hapusnya Perikatan*, Rajawali Pustaka. Jakarta. 2002. Hlm. 1.

Pada dasarnya dalam setiap perikatan yang lahir dari perjanjian adalah perikatan yang dikehendaki oleh para pihak yang berjanji. Dalam pandangan yang demikian maka setiap perjanjian harus senantiasa dapat diupayakan untuk dilaksanakan, oleh karena memang demikianlah yang sesungguhnya diharapkan oleh para pihak dengan dibuatnya suatu perjanjian tersebut. Ketiada-pemenuhan suatu perikatan yang bersumber dari perjanjian tidaklah demi hukum menghapuskan perikatan tersebut dan karenanya juga tidak meniadakan perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak.

Suatu perikatan adalah pasti akan hapus, hal itu disebabkan oleh beberapa faktor, yang mana hapusnya perikatan telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1381 yaitu:

“perikatan-perikatan hapus karena; pembayaran, penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (konsinyasi), pembaharuan utang, perjumpaan utang, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang terutang, pembatalan, berlakunya suatu syarat batal, dan lewatnya waktu (daluarsa)”.

Konsinyasi sendiri disebut sebagai salah satu cara hapusnya perikatan. Konsinyasi terjadi bila dalam perjanjian kreditur tidak bersedia menerima prestasi debitur. wanprestasi dari pihak kreditur disebutkan “mora kreditoris”. Apabila kreditur menolak prestasi debitur, maka debitur dapat menuntut

pemutusan, pemenuhan perjanjian ataupun ganti rugi, tetapi dalam hal-hal tertentu seperti penyerahan barang atau uang.¹⁶

2. Teori Pengadaan Tanah

Pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Selanjutnya pada Pasal 1 angka 5 menjelaskan bahwa objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Dapat dikatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Secara normatif pengadaan tanah berhubungan dengan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat dan kepentingan pemerintah.¹⁷

¹⁶ Aartje Tehupeiory, *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Raih Asa Buku, Jakarta. 2017. Hlm. 26.

¹⁷ Aartje Tehupeiory. *Ibid.* Hlm. 73

3. Teori Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Unsur kepentingan umum secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan, atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian, rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya. UUPA dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 mengatakan kepentingan umum dinyatakan dalam arti peruntukkannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat, dan kepentingan pembangunan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukkannya dan harus dirasakan kemanfaatannya. Artinya, dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung.¹⁸

¹⁸ Aartje Tehupeiory. *Ibid.* Hlm. 80.

4. Teori Konsinyasi

Dalam perkembangannya konsinyasi tidak hanya digunakan untuk masalah utang piutang yang berkaitan dengan perikatan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, juga mengatur ketentuan “penitipan uang ganti rugi” yang dititipkan di Pengadilan Negeri, yang dapat diartikan dengan konsinyasi.

Dapat disimpulkan bahwa karakteristik konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bentuknya tidak ada sebelumnya perikatan atau belum terjadi hubungan hukum perikatan antara pemerintah dan pemilik tanah bila dikaitkan dengan hak keperdataan seseorang. Pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang mempunyai tanah dengan kata lain belum tercapai hubungan perikatan. Adapun pihak yang memerlukan tanah atau instansi yang memerlukan tanah adalah perbuatan pemerintah pusat atau pemerintah daerah termasuk dalam ranah hukum administrasi. Konsinyasi yang diatur dalam pembangunan untuk kepentingan umum tidak untuk pembayaran ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah. Proses penetapan ganti rugi bukan dengan perjanjian tertulis, melainkan dengan musyawarah apabila tercapai kata sepakat yang kemudian dirumuskan dalam acara berita penetapan ganti kerugian.¹⁹

¹⁹ Aartje Tehupeiory. *Ibid.* Hlm. 97.

E. Metode Penelitian

Penelitian (*research*) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu.²⁰

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas sebelumnya, maka penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif hanya mengenal data sekunder saja, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, maka dalam mengolah dan menganalisis bahan hukum tersebut tidak bisa melepaskan diri dari berbagai penafsiran yang dikenal dalam ilmu hukum.²¹

2. Metode Pendekatan Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan 2 (dua) macam pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus, yang diuraikan sebagai berikut :

²⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers, Jakarta. 2004. Hlm. 19.

²¹ *Ibid.* Hlm. 163

1. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²²
2. Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.²³

3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang dimaksud dapat dibagi menjadi :

1. Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer yaitu referensi yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, antara lain:

1. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
3. Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria
4. Undang - Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group. Jakarta. 2010. Hlm. 93.

²³ *Ibid.* Hlm. 94.

6. Pengumuman Nomor 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimwa Yogyakarta.

5. Salinan putusan Penetapan Perkara Perdata Permohonan

Konsinyasi Nomor 75/Pdt.P.K/2017/PN

2. Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan – pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.²⁴

4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah berkaitan dengan hapusnya perikatan dengan konsinyasi, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan konsinyasi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan bahan hukum sekunder dilakukan dengan metode penelitian kepustakaan. Metode penelitian kepustakaan adalah data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian.²⁵

²⁴ *Ibid.* Hlm. 142.

²⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta. 2014. Hlm. 107.

6. Teknik Pengolahan Data

Dalam menganalisis bahan-bahan hukum yang dikumpulkan, dapat digunakan metode analisis deskriptif dan sistematis. Analisis deskriptif adalah teknik analisis yang mutlak digunakan dalam kajian normatif, karena berdasarkan kondisi atau posisi hukum yang didapatkan akan diuraikan secara rinci. Selain itu, analisis sistematis adalah teknik analisis yang mencari kaitan dari suatu konsep atau proposisi hukum antara peraturan perundang-undangan yang sederajat ataupun yang tidak sederajat.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dilakukan dengan teknik deduktif, yaitu penalaran yang berlaku umum pada fenomena tertentu dan konkrit dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi ini adalah konkretisasi karena hal-hal yang dirumuskan secara umum diterapkan dalam keadaan khusus.²⁶

F. Analisis Data

Analisis data dan penelitian dilakukan secara deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah mengungkap fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berjalan dan menyuguhkan apa

²⁶ Peter Mahmud Marzuki. *Op.cit.* Hlm. 204.

adanya. Penelitian deskriptif kualitatif menafsirkan dan menuturkan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam masyarakat, pertentangan 2 keadaan / lebih, hubungan antar-variabel, antar fakta, pengaruh terhadap suatu kondisi, dan lain-lain. masalah yang diteliti dan diselidiki oleh penelitian deskriptif kualitatif mengacu pada studi kuantitatif, studi komparatif, serta dapat juga menjadi sebuah studi korelasional 1 unsur bersama unsur lainnya. biasanya kegiatan penelitian ini meliputi pengumpulan data, menganalisis data, menginterpretasi data, dan diakhiri dengan sebuah kesimpulan yang mengacu pada penganalisan data tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Aartje Tehupeiory. 2017. *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta : Raih Asa Sukses

Amirrudin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*.
Jakarta : Prenada Media Group

Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan

Burhan Ashshofa. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT Rineka Cipta

Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2003. *Hapusnya Perikatan*. Jakarta :
PT Raja Grafindo Pustaka

John Salindeho. 1994. *Manusia, Hak dan Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Maria S.W Sumardjono. 2009. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Mochtar Kusumaatmadja dan B.Arief Sidharta. 2000. *Pengantar Ilmu Hukum*.
Bandung : Alumni

Okka Mahendra. 1996. *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi dan Pertanahan*.
Jakarta : Pustaka Sinar Harapan

Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada
Media Group.

R Setiawan. 1976. *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Binacipta

Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Setiawan Widagdo. 2012. *Kamus Hukum*. Jakarta : Prestasi Pustaka

Zainudin Ali. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. jurnal

Faturrahim. 2015. *Jurnal Pembaruan Hukum*. Banjarmasin. Vol III.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang – Undang Dasar 1945

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang- undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

C. sumber lainnya.

Penetapan Perkara Perdata Permohonan Konsinyasi Nomor 75/Pdt.P.K/2017/PN Wat.

Pengumuman Nomor 593/3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta.

www.dephub.go.id

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bandar-Udara-Internasional-Adisutjipto>.

<https://m.liputan6.com/alasan-yogyakarta-harus-miliki-bandara-baru>.