

**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT  
HUKUM KONSINYASI DALAM PROSES  
PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TOL**

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**MUHAMMAD RIANULLAH**

**NPM:15300149**

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT  
HUKUM KONSINYASI DALAM PROSES  
PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TOL**

**SKRIPSI**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



**OLEH :**

**MUHAMMAD RIANULLAH**

**NPM:15300149**

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUM  
KONSINYASI DALAM PROSES PEMBEBASAN TANAH  
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL**

**SKRIPSI**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA DALAM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA  
KUSUMA SURABAYA**



**OLEH:**

**MUHAMMAD RIANULLAH**

**NPM : 15300149**

**SURABAYA, 10 JANUARI 2019**

**MENGESAHKAN,**

**DEKAN,**

**Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.HUM.**

**PEMBIMBING,**

**Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H.**

**PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT  
HUKUM KONSINYASI DALAM PROSES  
PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TOL**

**DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN:**

**OLEH:**

**MUHAMMAD RIANULLAH**  
NPM : 15300149

**TELAH DIPERTAHANKAN  
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 10 JANUARI 2019  
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN**

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI,**

1. Dr. ARI PURWADI, S.H., M.HUM. (KETUA) 1. ....

2. DESY NURKRISTIA T, S.H., M.Kn. (ANGGOTA) 2. ....

3. Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H. (ANGGOTA) 3. ....



## **KATA PENGANTAR**

Assalamu Alaikum Wr.Wb

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena rahmat dan hidayah-Nyalah, penulis akhirnya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul: “ Pencabutan Hak Atas Tanah dan Akibat Hukum Konsinyasi Dalam Proses Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol”. Dapat diselesaikan dengan baik.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, dan para sahabatnya yang membawa berkah bagi umatnya sampai akhir jaman.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mengalami hambatan, namun berkat bantuan, bimbingan dan kerjasama yang ikhlas dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Sehingga penulis bisa melewati semua masalah dan kendala yang ada. Untuk itu ungkapan terima kasih yang tulus penulis persembahkan untuk kedua orang tua tercinta Ayahanda Suriansyah Setia Budi, S.Hd dan Ibunda Andi Hairunnisa atas doa dan yang telah memberikan kasih sayang yang tak terbatas serta segala bentuk motivasi, semangat, dan apapun itu yang terbiaik semuanya yang telah diberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan sampai di tingkat perguruan tinggi. Serta untuk seluruh keluarga besarku yang telah

memberikan support dan doa demi kelancaran penelitian ini. Kalian adalah hal terindah dalam hidupku.

Pada kesempatan ini pula, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. H. Sri Harmadji, dr SP. THT-KL (K), selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
3. Bapak Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing. Terima kasih atas tenaga, ilmu, kesabaran serta meluangkan waktu, pikiran, nasehat serta bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Ibu Desy Nukristia Tejawati, S.H., M.Kn, Selaku Dosen Wali yang telah Memberikan arahan kepada saya.
5. Bapak Nur Yahya, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma yang telah banyak meluangkan waktu membantu, memberi arahan, ilmu serta masukan – masukan kepada saya.
6. Kepada mas Bambang Sulistiawan, S.T., dan seluruh karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang sudah banyak membantu dan memberikan informasi kepada saya.

7. Kepada sahabat dan saya anggap keluarga anak-anak “Friendship” dan “KND” yang selalu mendoakan, membantu, menolong, dan berusaha selalu ada buat saya.
8. Kepada teman – teman dan sahabat saya yang berada di Kalimantan, Jakarta dan di Yogyakarta yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
9. Kepada teman – teman dan sahabat yang satu kampus dengan saya Bellnyda, Meme, Chyntia, Dea, Yosep. Yang selalu membantu, mengingatkan, memberi semangat untuk saya.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan Kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat kami,

**Muhammad Rianullah**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD RIANULLAH  
NPM : 15300149  
Alamat : PALM RESINDENCE C17, SEMEMI  
No. Telp.(HP) : 082352717536

Menyatakan bahwa rancangan penelitian (proposal penelitian) yang berjudul **“PENCABUTAN HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUM KONSINYASI DALAM PROSES PEMEBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya rancangan penelitian tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 10 Januari 2019

Yang Menyatakan,

  


MUHAMMAD RIANULLAH



## **ABSTRACT**

*The research entitled "Revocation of Land Rights and Consignment Legal Effects in the Land Acquisition Process for the Construction of Toll Roads" aims first to determine the legal basis of consignment and the process of revoking land rights. Secondly to find out whether the consignment determination can be made the legal basis for emptying.*

*The research method used in this paper uses the Normative research method which is a problem that can be approached based on the statute approach.*

*Based on the results of the study, it can be concluded first: The procedure for revoking ownership rights over land was chosen through consignment after the deliberation mechanism was carried out in accordance with its stages and maximum after 120 days to determine the amount of compensation. If agreed, the land can be released, but if there are still people who apply for consignment, they must wait until the application is completed and the court decision is issued. If the situation is compelling, the object of the land concerned is needed to carry out public interests and it is not possible to use other land, while the deliberations held do not succeed in obtaining an agreement, forcible retrieval can be carried out, meaning that the rights holders are not approved, using the revocation of rights, regulated in Law No. 20 of 1961. Second: Determination of consignment cannot be used as a basis for conducting real execution in the form of emptying considering that the characteristics of the decision are that the consignment is not included in the decision of the conductor but is included in a voluntary decision, so that the consignment cannot be used as an excuse real execution in the form of emptying. Consignment legal products do not meet the conditions of the decision of the conductor, because they are submitted unilaterally in the form of voluntary requests.*

**Keywords :** *Consignment, Revocation of Land Rights, Land Acquisition*

## ABSTRAK

Penelitian yang berjudul “ Pencabutan Hak Atas Tanah dan Akibat Hukum Konsinyasi Dalam Proses Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol” bertujuan pertama untuk Untuk mengetahui dasar hukum konsinyasi dan proses pencabutan hak atas tanah. Kedua untuk mengetahui dapatkah penetapan konsinyasi di jadikan dasar hukum untuk melakukan pengosongan.

Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Normatif yang merupakan permasalahan dapat didekati berdasarkan peraturan perundang-undangan (*statue approach*).

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan pertama: Prosedur pencabutan hak kepemilikan atas tanah dipilih melalui Konsinyasi setelah mekanisme musyawarah ditempuh sesuai dengan tahapannya dan maksimum setelah 120 hari untuk menentukan besarnya ganti kerugian. Jika sepakat maka tanah bisa dilakukan pembebasan, tetapi apabila masih adanya masyarakat yang mengajukan permohonan konsinyasi maka harus menunggu hingga permohonan tersebut selesai dan dikeluarkannya putusan pengadilan. Jika keadaan memaksa, objek tanah yang bersangkutan diperlukan untuk menyelenggarakan kepentingan umum dan tidak mungkin menggunakan tanah lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya, dengan menggunakan acara pencabutan hak, yang diatur dalam UU No. 20 Tahun 1961. Kedua: Penetapan Kosinyasi tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan eksekusi riil dalam bentuk pengosongan mengingat dilihat dari ciri – ciri putusan maka penetapan konsinyasi tidak termasuk putusan kondemnator tetapi termasuk dalam putusan yang bersifat volunter dengan demikian penetapan konsinyasi tidak dapat dijadikan alasan untuk mengajukan eksekusi riil dalam bentuk pengosongan. Produk hukum konsinyasi tidak memenuhi syarat putusan kondemnator, sebab diajukan secara sepihak dalam bentuk permohonan yang bersifat volunter.

**Kata Kunci :** Konsinyasi, Pencabutan Hak Atas Tanah , Pembebasan tanah

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS .....	vii
ABSTRACT .....	viii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG DAN RUMUSAN MASALAH .....	1
B. TUJUAN PENELITIAN .....	7
C. MANFAAT PENULISAN .....	8
D. KERANGKA KONSEPTUAL .....	9
E. METODE PENELITIAN .....	15
F. PERTANGGUNGJAWABAN SISTEMATIKA .....	18
BAB II PENCABUTAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH MELALUI KONSINYASI.....	20
A. Dasar Yuridis Konsinyasi.....	20
B. Prosedur Konsinyasi Di Pengadilan Negeri.....	28
C. Dasar Hukum Pencabutan Hak Atas Tanah.....	42
BAB III PENETAPAN KONSINYASI TIDAK DAPAT DI JADIKAN DASAR HUKUM UNTUK MELAKUKAN PENGOSONGAN.....	47
A. Syarat Eksekusi Pengosongan .....	47

BAB IV PENUTUP.....	53
A. KESIMPULAN.....	53
B. SARAN.....	54

DAFTAR BACAAN