

**TESIS**

**ANALISIS PENETAPAN KONSINYASI  
DI PENGADILAN NEGERI MAROS TERHADAP PROYEK  
REL KERETA API MAKASSAR- PARE PARE  
(SUATU KAJIAN SOSIOLOGI HUKUM)**

**ANALYSIS DETERMINATION CONSIGNATION  
AT STATE COURT THE MAROS RAILWAY PROJECT ON  
THE MAKASSAR- PARE PARE  
(A STUDY OF LEGAL SOCIOLOGY)**



Oleh:

**ANDI MIHRUM ANDI MIRI  
NIM.B012171090**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

**HALAMAN JUDUL**

**ANALISIS PENETAPAN KONSINYASI  
DI PENGADILAN NEGERI MAROS TERHADAP PROYEK  
REL KERETA API MAKASSAR- PARE PARE  
(SUATU KAJIAN SOSIOLOGI HUKUM)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister  
Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum

Disusun dan diajukan oleh:

**ANDI MIHRUM ANDI MIRI**  
NIM.B012171090

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

TESIS

**ANALISIS PENETAPAN KONSINYASI  
DI PENGADILAN NEGERI MAROS TERHADAP PROYEK  
REL KERETA API MAKASSAR- PARE PARE  
(SUATU KAJIAN SOSIOLOGI HUKUM)**

Diajukan dan disusun oleh:

**ANDI MIHRUM ANDI MIRI**  
NIM.B012171090

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin Makassar pada tanggal 29 Desember 2021  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan.

Menyetujui :

Komisi Penasehat

Pembimbing Utama



**Dr. Hasbir Paserangi, SH.,MH**  
NIP. 19700708 199412 1 001

Pembimbing Pendamping



**DR. Muhammad Basri, S.H, M.H**  
NIP. 19610707 197702 1 001

Ketua Program Studi  
Megister Ilmu Hukum



**Dr. Hasbir Paserangi, SH., MH**  
NIP. 19700708 199412 1 001

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin



**Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H, M.Hum**  
NIP. 19671231 199103 2 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : ANDI MIHRUM ANDI MIRI  
N I M : B012171090  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul “Analisis Penetapan Konsinyasi di Pengadilan Negeri Maros Terhadap Proyek Rel Kereta Api Makassar-Pare Pare (Suatu Kajian Sosiologi Hukum)” adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 11 Juli 2021  
Yang membuat pernyataan,



**ANDI MIHRUM ANDI MIRI**  
NIM. B012171090

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunianya yang senantiasa member petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga dapat merampungkan tesis ini sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi strata dua (S2) pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Tesis ini bertujuan untuk memberikan kontribusi pemikiran mengenai "Analisis Penetapan Konsinyasi Di Pengadilan Negeri Maros Terhadap Proyek Rel Kereta Api Makassar-Pare Pare (Suatu Kajian Sosiologi Hukum). Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan ini dan masih jauh dari hasil yang sempurna, karena itu merupakan kebanggan bagi penulis apabila ada kritikan dan saran yang positif sebagai masukan yang positif sebagai masukan tesis ini.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan untaian terima kasih kepada :

1. Orang Tua Penulis Drs.Rusman, M.Pd dan Andi Batarmin Miri, S.Pd yang selalu memberikan dukungan serta doa yang tak henti-hentinya.
2. Prof.Dr.Farida Patittingi, S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Prof.Dr.Hamzah Halim, S.H, M.H selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

4. Dr.Syamsuddin Muchtar, S.H, M.H selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber Daya Manusia Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
5. Dr.Muh Hasrul, S.H, M.H selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kemitraan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
6. Dr.Hasbir Paserangi, S.H, M.H dan Drs.Muh.Basri, S.H, M.H selaku pembimbing yang sangat sabar dalam menghadapi saya.
7. Dr.Ratnawati, S.H, M.H, Dr.Marwah, S.H, M.H, Dr.Aulia Rifai, S.H, M.H selaku penguji penulis.
8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas segala ilmu yang telah diberikan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
9. Para Staf Akademik, Kemahasiswaan, dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak membantu penulis
- 10.Ketua Pengadilan Negeri Maros yang telah menyambut baik penelitian yang dilakukan oleh penulis.
- 11.Wakil Ketua Pengadilan Negeri Maros yang telah menyambut baik penelitian yang dilakukan oleh penulis.
- 12.Panitera Pengadilan Negeri Maros yang telah menyambut baik penelitian yang dilakukan oleh penulis.
- 13.Keluarga Besar Kepaniteraan Perdata yang telah menyambut baik penelitian yang dilakukan oleh penulis serta dukungan, motivasi dan masukannya.

14. Keluarga saya yang telah memberikan support dan soanya dalam penyelesaian studi penulis.

15. Teman-teman pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin terima kasih atas dukungannya dan doa selama ini serta perjuangannya bersama-sama.

Demikian penulis menyampaikan rasa syukur dan terima kasih yang sedalam-dalamnya dan penulis mengakui bahwa penulisan tesis ini jauh dari kata sempurna. Kiranya tesis ini menjadi karya yang dapat dimanfaatkan bagi semua pihak yang telah berperan didalamnya dan pihak lain yang membutuhkan.

Akhir kata penulis ucapkan semoga Allah SWT melimpahkan anugerah-nya kepada kita.

Makassar, 17 Juli 2021

Penulis,



Andi Mihrum Andi Miri

## ABSTRAK

**ANDI MIHRUM ANDI MIRI**, Analisis PenetapanKonsinyasi Di Pengadilan Negeri Maros Terhadap Proyek Rel Kereta Api Makassar- Pare Pare (Suatu Kajian Sosiologi Hukum),dibimbing oleh Hasbir Paserangi dan Muhammad Basri.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis efektivitas Perma No. 3 Tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan menganalisis upayahukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat terhadap penetapan konsinyasi dalam memberikan kepastian hukum.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Maros. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik wawancara dan studi dokumen. Keseluruhan data yang diperoleh dalam penelitian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian menemukan bahwa 1) Efektivitas Perma No.3 Tahun 2016 saat ini adalah tidak menjamin adanya kepuasan masyarakat dikarenakan keberatan yang diajukan oleh masyarakat ditolak oleh Pengadilan Negeri Maros. Upaya hukum yang dapat masyarakat lakukan adalah kasasi. Selain itu juga penyelesaian konsinyasi di Pengadilan Negeri Maros tidak efektif karena begitu banyaknya kasus konsinyasi, hanya diselesaikan



oleh hakim ketua dan juga tidak efektifnya Perma No 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. 2)Upaya Penerapan Konsinyasi tidak menjamin dalam memberikan kepastian hukum dalam kepentingan masyarakat yang mana kepastian hukum ini harus memberikan ganti rugi yang layak dan adil namun ganti rugi yang layak bagi masyarakat tidak tercapai sehingga penolakan terjadi, masih terdapat banyak kekurangan yakni saat nilai ganti rugi yang diberikan kepada pemilik lahan tidak sesuai besarnya dan terkadang Hakim ketua meminta penambahan kepada pihak BPN untuk menambahkan uang ganti rugi tersebut dengan mendengarkan asas pantas dan layak untuk masyarakat.

**Kata Kunci** :Konsinyasi; Pengadilan Negeri Maros; Rel Kereta Api.

## ABSTRACT

**ANDI MIHRUM ANDI MIRI**, *Analysis Determination Consignation At State Court The Maros Railway Project On The Makassar- Pare Pare (A Study Of Legal Sociology)*, Supervised by Hasbir Paserangi and Muhammad Basri.

*The purpose of this study was to analyze the effectiveness of Perma No. 3 of 2016 concerning procedures for filing objections and depositing compensation to the District Court in land acquisition for development in the public interest and analyzing legal remedies that can be taken by the community against consignment determinations in providing legal certainty.*

*This research is a type of empirical legal research. The research was conducted at the Maros District Court. Data collection techniques used in this research is to use interview techniques and document studies. All data obtained in the study were analyzed using descriptive analysis techniques. The results of the study found that 1) The effectiveness of Perma No. 3 of 2016 currently does not guarantee public satisfaction because the objections submitted by the community were rejected by the Maros District Court. The legal effort that the community can take is an cassation. In addition, the consignment settlement at the Maros District Court was ineffective because so many consignment cases were only resolved by the presiding judge and also the ineffectiveness of Perma No. 3 of 2016 concerning Procedures for Filing Objections and Depositing*

*Compensation to the District Court in the Procurement of Land for Development for Interest. General. 2) The efforts to implement the consignment do not guarantee legal certainty in the interests of the community, where this legal certainty must provide appropriate and fair compensation but adequate compensation for the community is not achieved so that rejection occurs, there are still many shortcomings, namely when the compensation value is the amount given to the land owner is not in accordance with the amount and sometimes the presiding judge asks for an addition to the BPN to add the compensation money by listening to the principles of proper and appropriate for the community.*

**Keywords :***Consignment; Maros District Court; Railroads.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
ABSTACK .....	x
DAFTAR ISI .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Orisinalitas Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
A. Ruang Lingkup Pengadaan Tanah .....	8
1. Pengertian Pengadaan Tanah .....	8
2. Pengertian Ganti Rugi .....	8
B. Dasar Hukum Pengadaan Tanah .....	9
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .....	10
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya .....	10
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	11
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah .....	14

5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	14
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah	16
C. Asas-asas dalam pengadaan tanah .....	18
D. Tahapan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	23
E. Kerangka Pikir .....	57
F. Definisi Operasional .....	58
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>60</b>
A. Tipe Penelitian .....	60
B. Lokasi Penelitian .....	60
C. Sumber Data .....	60
D. Teknik Pengumpulan Data .....	61
E. Analisis Data .....	61
<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>62</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Maros.....	62
B. Gambaran Umum Jalur Rel Kereta Api Kabupaten Maros.....	66
C. Efektivitas Perma No. 3 Tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri.....	68
D. Mekanisme Pengadaan Ganti Rugi Dengan Konsinyasi.....	86
E. Upaya Penerapan Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Masyarakat Terhadap Penetapan Konsinyasi Dalam Memberikan Kepastian Hukum.....	89

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	99
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	102

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Penitipan ganti rugi ke pengadilan (konsinyasi) dikenal sebagaimana disebutkan dalam KUHPerdara, dimana konsinyasi merupakan cara yang dilakukan oleh debitur untuk melunasi hutang perjanjiannya dengan cara penawaran tunai yang diikuti oleh penitipan objek hutang tersebut ke pengadilan. Dalam hal ini, baik debitur maupun kreditur berada dalam suatu hubungan perikatan. Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga dikenal istilah konsinyasi, namun konsinyasi disini bukan terjadi karena adanya hubungan perikatan antara kreditur dan debitur, melainkan karena adanya keberatan mengenai besaran ganti rugi antara pemerintah dengan masyarakat yang terkena objek pengadaan tanah.

Undang-undang No 12 Tahun 2012 Tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum Pasal 1 ayat 2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.<sup>1</sup>

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Bagi Bangsa Indonesia tanah adalah sumber kekayaan Nasional, tanah

---

<sup>1</sup> Undang-undang No 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.<sup>2</sup>

Pengadaan tanah adalah proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum<sup>3</sup>. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diawali proses perencanaan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah, dan pemberian ganti rugi yang dilakukan dengan musyawarah dengan para pemilik tanah yang akan dibebaskan.

Salah satu upaya pemerintah dalam pembangunan Nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pemukiman rakyat, pasar tradisional, pembangunan jalur rel kereta api, dan sebagainya. Pembangunan Nasional untuk kepentingan umum sangat diperlukan lahan yang sangat luas.<sup>4</sup> Namun Keterbatasan tanah membuat pemerintah sebagai penyelenggara Negara harus berhadapan dengan para pemilik tanah dalam upaya menyediakan tanah untuk kegiatan pembangunan, melalui pemerintah penyelenggarakan kegiatan

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 45

<sup>3</sup> Unanegara, 2006. *"Pengadaan Tanah oleh Negara untuk Kepentingan Umum"*. disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Airlangga. Surabaya: Universitas Airlangga. hlm. 3.

<sup>4</sup> Yulemis. 2013. *Laporan Hukum Tentang Pelaksanaan pengadaan pemangunan untuk kepentingan umum*. Jakarta: Tim penelitian Hukum . hlm 5



pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah mempunyai wewenang untuk memperoleh tanah dari pemiliknya.

Namun pengadaan tanah di Indonesia seringkali diwarnai dengan konflik, salah satunya mengenai ganti rugi. Konflik yang terjadi antara pemerintah dengan pihak yang berhak dalam hal ini warga negara atau masyarakat yang memiliki hak milik atas tanah yang terkena Pengadaan Tanah atau masyarakat yang terkena dampak pembangunan secara langsung dari Pengadaan Tanah. seringkali tidak mencapai kata sepakat yang disebabkan akibat jumlah uang ganti rugi menurut mereka tidak sesuai dengan harga tanah yang ada saat masyarakat beli dulu, oleh karena itu proses pengadaan tanah ditempuh dengan cara konsinyasi atau penitipan uang di pengadilan bagi masyarakat yang menolak. Hal ini diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, namun tidak mengajukan keberatan dalam waktu selama 14 (empat belas) hari sesuai Pasal 38 ayat (1), maka secara hukum pihak yang berhak (dalam hal ini pemilik tanah) dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian. Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menyatakan bahwa dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah yang telah dilakukan maka ganti kerugian dapat dititipkan di pengadilan negeri setempat. Penitipan ganti kerugian bila dilihat dalam KUH Perdata Pasal 1402- 1412 Dalam Hukum Perdata

konsinyasi diartikan sebagai penitipan uang di Pengadilan Negeri, yang dilatar belakangi adanya hubungan utang piutang antara debitur dengan kreditur. Dalam penjelasan Pasal 1404 KUH Perdata jika kreditur menolak pembayaran debitur, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai apa yang diutangkannya dan jika kreditur menolaknya, maka debitur menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan, dalam praktek penyusunan permohonan konsinyasi, maka debitur menjadi penggugat dan kreditur menjadi tergugat.

Pembayaran ganti rugi harus dilakukan secara tunai dan dibayarkan langsung kepada yang berhak sesuai dengan kesepakatan mengenai besarnya nilai dan bentuk ganti kerugian yang telah disepakati<sup>5</sup>.

Namun ini menjadi kendala yakni putusan pengadilan pada kasus konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seringkali terjadi tidak tercapainya kata sepakat mengenai ganti rugi, maka uang ganti rugi dititipkan di pengadilan (konsinyasi).Penulis mencoba melakukan pra penelitian yakni mendapatkan 175 Perkara diTahun 2020 dan 26 perkara di Tahun 2021 dari data ini memperlihatkan banyaknya penitipan uang ganti rugi di pengadilan Negeri Maros yang menggambarkan banyaknya Penolakan ganti rugi. Ini menimbulkan keresahan bahwa rakyat atau warga pemilik tanah hanya mempunyai dua pilihan. Pertama, mengambil uang ganti rugi dengan jumlah kurang

---

<sup>5</sup>Florentina Rosalin Kusumarini\*, Ana Silviana, Triyono.2016. *Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah (Studi*

*Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Waduk Logung Di Kudus)* Volume 5, Nomor 3.

memadai di pengadilan Negeri. Atau, kedua, kehilangan tanah tanpa ganti rugi ini yang membuat penulis mencoba meneliti dan menganalisis bagaimana penyelesaian konsinyasi di Pengadilan Negeri Maros ditinjau dalam perspektif sosiologi hukum.

#### **B. Rumusan Masalah.**

1. Bagaimanakah Efektivitas Perma No. 3 Tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Maros?
2. Bagaimanakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat terhadap penetapan konsinyasi dalam memberikan kepastian hukum?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis Efektivitas Perma No. 3 Tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Untuk menganalisis upaya hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat terhadap penetapan konsinyasi dalam memberikan kepastian hukum

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Memberikan masukan kepada pemerintah akan pentingnya proses konsinyasi yang berkeadilan dan tidak merugikan masyarakat saat konsinyasi di Pengadilan Negeri Maros.
2. Hasil penelitian diharapkan berguna bagi pihak terkait yang berhubungan secara langsung maupun tidak langsung dengan penyelesaian konsinyasi di pengadilan Negeri Maros dalam perspektif sosiologi hukum.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Keaslian penelitian ini memuat sistematis mengenai hasil-hasil karya ilmiah yang pernah dilakukan peneliti terlebih dahulu atau hampir sama namun obyeknya berbeda untuk memetakan penelitian atau pemikiran yang sudah ada, literatur yang berkaitan dengan penyusunan tesis ini adalah :

1. Tesis” Analisis Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Di Kabupaten Barru” oleh Evayani Program Pascasarjana program studi Magister Ilmu Hukum Tahun 2021. Penelitian tersebut membahas mengenai Permasalahan Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Rel kereta api, hal yang membedakan penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya adalah mengkaji tentang permasalahan ganti rugi atas pengadaan tanah untuk pembangunan proyek Rel kereta Api di Kabupaten Barru, sedangkan dalam penelitian penulis mengkaji

tentang"Analisis Penetapan Konsinyasi Di Pengadilan Negeri Maros Terhadap Proyek Rel Kereta Api Makassar- Pare Pare(Suatu Kajian Sosiologi Hukum)"

2. Jurnal, USU Law Jurnal Vol. 7.No 2 Juni 2019, 95-111 dengan judul Konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Penelitian ini dilakukan oleh Wahyu Ibrahim, M.Yamin, Purba, Dan Rosmidar pada Tahun 2019 dengan rumusan masalah Apakah ketentuan konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan penitipan yang disebutkan dalam BW/KUHPerdata, Mengapa secara yuridis konsinyasi dibenarkan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan Apakah penitipan ganti kerugian (konsinyasi) terhadap tanah yang digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum sudah sesuai dengan asas kesepakatan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Ruang Lingkup Pengadaan Tanah**

#### **1. Pengertian Pengadaan Tanah**

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1 angka 2 Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

#### **2. Pengertian Ganti Rugi**

Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

Saat ini, kebutuhan tanah sebagai *capital asset* semakin meningkat, sebab banyaknya pembangunan dibidang fisik baik di kota maupun di desa. Dan pembangunan seperti itu membutuhkan banyak tanah. Kebutuhan akan tersedianya tanah untuk keperluan pembangunan tersebut memberi peluang terjadinya pengambilalihan tanah bagi proyek, baik untuk kepentingan Negara kepentingan umum maupun untuk kepentingan bisnis. Untuk itu pemerintah perlu mengeluarkan kebijakan agar pembangunan tetap terpelihara, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum. Dan untuk memperoleh tanah-tanah tersebut terlaksana melalui

pengadaan tanah. Keterbatasan tanah dan banyaknya pembangunan menyebabkan pergesekan. Manakala disatu sisi pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedangkan di sisi lain sebagian besar dari warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat permukiman dan tempat mata pencariannya. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam UU ini pengadaan tanah adalah untuk kepentingan Umum, artinya menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah. Pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian yang layak dan adil atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Tanah yang selanjutnya dibangun sesuatu untuk kepentingan umum akan menjadi milik Pemerintah/Pemerintah Daerah atau menjadi mili BUMN apabila dipergunakan untuk kepentingannya.

## **B. Dasar Hukum Pengadaan Tanah**

Dasar hukum yang digunakan sebagai sarana pengadaan tanah dan pengurusan/sertifikasi tanah instansi pemerintah meliputi:

## **1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Perlindungan terhadap kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk bentuk gotong royong lainnya. 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. Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin.

## **2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya**

Dalam hal tersebut maka Menteri Agraria dapat mengeluarkan surat keputusan yang memberi perkenan kepada yang berkepentingan untuk menguasai tanah atau benda-benda yang bersangkutan. Keputusan penguasaan tersebut akan segera diikuti dengan Keputusan Presiden mengenai dikabulkannya atau ditolakannya



permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu. Jika telah dilakukan penguasaan atas dasar surat keputusan tersebut, maka bilamana kemudian permintaan pencabutan haknya tidak dikabulkan, yang berkepentingan harus mengembalikan tanah atau benda-benda yang bersangkutan dalam keadaan semula dengan memberi ganti-kerugian yang sepadan kepada yang mempunyai hak. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh yang berkepentingan. Setelah ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak tersebut setelah dilakukannya pembayaran ganti-kerugian kepada yang berhak, maka tanah yang haknya dicabut itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, untuk segera diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang sesuai<sup>6</sup>

### **3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Pada Pasal 1 angka 6 menyatakan bahwa Kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat<sup>7</sup>

Bentuk ganti rugi menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yaitu:

---

<sup>6</sup> <http://repositori.usu.ac.id> diakses pada tanggal 16 Juli 2021 pukul 19.00 Wita

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali
4. Gabungan dari dua atau lebih
5. Bentuk lain yang disepakati

Menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 bentuk ganti rugi berupa:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali
4. Penyertaan modal (saham)

Dalam Perpers Nomor 65 Tahun 2006 bentuk ganti rugi yaitu:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali
4. Gabungan

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 10:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Permukiman kembali
4. Kepemilikan saham
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Jenis yang dapat diberikan ganti rugi adalah:

1. Tanah
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah
3. Bangunan
4. Tanaman
5. Benda yang berkaitan dengan tanah

Perpers Nomor 71 Tahun 2012 pasal 1 angka 10:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Permukiman kembali
4. Kepemilikan saham
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Bentuk dan jenis ganti rugi yang disepakati dapat dilaksanakan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan, dan untuk menentukan jenis ganti rugi yang akan dipilih sepenuhnya diserahkan kesepakatan bersama antara panitia pengadaan tanah dengan pemilik tanah. Bentuk ganti rugi di daerah perkotaan pada umumnya lebih berbentuk uang karena pada umumnya pemilik tanah mencari yang mudah. Kalau pemberian ganti rugi berupa relokasi atau tanah pengganti konsekuensinya pengadaan tanah harus mempersiapkan dua lokasi, satu lokasi sebagai lahan rencana pembangunan kepentingan umum yang satu

lokasi sebagai tanah pengganti bagi para pemilik tanah yang terkena proyek pengadaan tanah.<sup>8</sup>

#### **4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;**

Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan kepentingan umum dan keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan. Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan apabila tidak mengubah penggunaan tanahnya. Peningkatan pemanfaatan tanah harus memperhatikan hak atas tanahnya serta kepentingan masyarakat

#### **5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembanguna untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan

---

<sup>8</sup>Evayani, 2021. Tesis. Analisis Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Di Kabupaten Barru

tanah yang didasarkan pada rencana tata ruang wilayah; dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis dan rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.

Rencana pengadaan tanah dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh kepala BPN. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh kepala kantor wilayah BPN selaku ketua pelaksana pengadaan tanah. Pendanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat bersumber terlebih dahulu dari dana badan usaha selaku instansi yang memerlukan tanah yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian, yang bertindak atas nama lembaga Negara, Kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah Provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota. Pendanaan pengadaan tanah oleh badan usaha dibayar kembali oleh Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Atau Pemerintah Kabupaten/Kota Melalui APBN setelah proses pengadaan tanah selesai. Proses pengadaan tanah yang belum selesai tetapi telah mendapat penetapan lokasi pembangunan atau surat persetujuan penetapan lokasi pembangunan (sp2lp) atau nama lain yang dimaksudkan sebagai penetapan lokasi

pembangunan, proses pengadaan tanah dapat diselesaikan berdasarkan tahapan sebagai proses pengadaan tanah dimulai dari tahapan pelaksanaan pengadaan tanah seluruh dokumen yang telah ada dalam rangka pengadaan tanah, berupahasil pengukuran, inventarisasi, dan identifikasi, hasil musyawarah terkait bentuk dan besaran ganti kerugian atas bidang tanah yang sudah disepakati sebelumnya dengan pihak yang berhak, pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak; dan/atau dokumen terkait lainnya.

#### **6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan keputusan tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah untuk setiap kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah dan sekretariat. Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah dituangkan dalam rencana kerja paling kurang membuat agenda rapat pelaksanaan, menyiapkan administrasi yang diperlukan mengajukan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan pengadaan tanah, inventarisasi dan identifikasi, kendala-kendala teknis yang terjadi dalam pelaksanaan, merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan, menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan, menetapkan Penilai, penilaian, musyawarah penetapanganti kerugian, pemberian/penitipan ganti kerugian, pelepasan objek Pengadaan Tanah dan pemutusan

hubungan hukum, penyerahan bukti perolehan/penguasaan dari pihak yang berhak, membuat dokumen hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah, penyerahan hasil Pengadaan Tanah. Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan pihak yang berhak. Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah. Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya Instansi yang memerlukan tanah memberikan ganti kerugian.<sup>9</sup>

Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.<sup>10</sup>

Pengaturan pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menyatakan bahwa "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara

---

<sup>9</sup>Op.Cit.<http://repositori.usu.ac.id/> diakses pada tanggal 25 Juni 2021 pukul 20.30 Wita

<sup>10</sup>Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.<sup>11</sup>

Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah. Obyek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pengertian Pengadaan tanah selanjutnya dijabarkan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat Indonesia yang adil dan makmur. Sehubungan dengan hal tersebut, dalam pelaksanaan pembangunan nasional dibidang pertanahan, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945:“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

### **C. Asas-asas dalam pengadaan tanah**

Pelepasan hak atas tanah milik masyarakat diatur dalam undang-undang yang mencerminkan hak asasi manusia. Kepemilikan seseorang atas tanah merupakan suatu hak didasarkan atas asas-asas hukum yang

---

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012



berlaku. Asas-asas dimaksudkan untuk melindungi hak setiap orang atas tanahnya agar tidak dilanggar atau dirugikan yaitu :

#### 1. Asas kesepakatan

Bentuk pelepasan hak atas tanah beserta segala aspek hukumnya seperti persoalan ganti rugi, bentuk ganti rugi, pemukiman kembali, kondisi sosial ekonomi, harus didasarkan pada asas kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Kesepakatan dilakukan atas dasar kehendak kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan serta dilakukan dengan itikad baik, hal ini perlu dilakukan karena hubungan antara kedua belah pihak adalah hubungan yang berasal dari perjanjian sehingga semua unsur kesepakatan harus terpenuhi. Apabila dalam pencapaian kesepakatan tersebut terdapat unsur kekhilafan, paksaan, dan penipuan maka kesepakatan tersebut dibatalkan.

#### 2. Asas Keadilan

Keadilan salah satu cita-cita hukum dari nilai-nilai moral manusia. Keadilan diletakkan sebagai dasar penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan kepada pemilik tanah dan orang-orang terkait dengan tanah yang dicabut atau dibebaskan haknya untuk kepentingan umum. Asas keadilan dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi masyarakat agar tidak menjadi miskin dari sebelumnya. Asas keadilan harus meliputi pihak yang membutuhkan tanah agar dapat memperoleh

tanah sesuai dengan rencana peruntukannya dan memperoleh perlindungan hukum.

### 3. Asas kemanfaatan

Pelepasan hak atau pencabutan hak atas tanah harus memberikan prinsip yang dapat memberikan manfaat bagi pihak yang membutuhkan tanah dan masyarakat yang tanahnya dilepaskan atau dicabut. Agar terwujud pembangunan yang sesuai dengan rencana untuk fasilitas kepentingan umum, disamping itu pihak masyarakat pemilik tanah dapat diberikan ganti rugi yang layak atau dapat diberikan tanah pengganti atau pemukiman kembali sehingga tingkat kehidupan sosial ekonomi masyarakat menjadi lebih baik.

### 4. Asas Kepastian Hukum

Kepastian hukum dilakukan dengan cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, semua pihak dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajibannya masing-masing.

### 5. Asas Musyawarah

Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan di antara kedua belah pihak dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Musyawarah berdasar pada pembentukan kehendak bersama dalam urusan mengenai kepentingan hidup bersama dalam masyarakat yang bersangkutan sebagai keseluruhan, sedangkan mufakat berdasar pada pemebentukan kehendak bersama antara dua orang atau lebih. Unsur yang paling penting dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat

antara dua belah pihak mengenai suatu persoalan. Kehendak setiap warga merupakan bagian tidak terpisahkan dari kesatuan. Hasil musyawarah adalah kesepakatan bersama di antara seluruh warga pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan mengenai harga ganti rugi serta mekanisme pembayaran dan pelepasan hak atas tanahnya.

Dalam musyawarah tidak boleh terdapat unsur penipuan, kesesatan atau paksaan. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan melalui perundingan terhadap perbedaan atas hal-hal tertentu. Perundingan itu diarahkan pada kehendak atau pendirian yang berbeda antara masing-masing pihak. Melalui tawar-menawar diusahakan untuk sama pada persamaan pendirian atau kehendak mengenai pandangan yang berbeda. Dengan demikian dalam tawar-menawar masing-masing pihak harus saling menerimadan member untuk sampai pada suatu persetujuan sebagai hasil kesepakatan bersama. Dalam musyawarah masing-masing pihak harus berada dalam posisi yang sama. Apabila posisinya tidak sama maka akan terjadi ketidakseimbangan yang menimbulkan perdebatan yang panjang dan akhirnya dapat menimbulkan konflik.

#### 6. Asas keterbukaan

Peraturan mengenai pengadaan tanah harus disosialisasikan kepada masyarakat untuk memperoleh pengetahuan mengenai peraturan tersebut. Demikian pula mengenai rencana pengadaan tanah bagi

pembangunan untuk kepentingan umum harus disosialisasikan kepada masyarakat pemilik tanah mengenai tujuan, peruntukan tanah dan besarnya ganti rugi serta tata cara pembayaran ganti rugi dan seluruh proses administrasi atas pelepasan tanah tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya kekeliruan yang dapat menimbulkan konflik. Penyampaian informasi mengenai rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan melalui penyuluhan hukum dan media informasi yang dapat dijangkau oleh masyarakat luas.

#### 7. Asas partisipasi

Peran serta semua pihak terkait proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat memperkecil kemungkinan timbulnya penolakan terhadap kegiatan tersebut. Masyarakat pemilik tanah, serta LSM yang ada dilokasi pengadaan tanah dilibatkan dalam tahap pengumpulan data, perencanaan pemukiman kembali dan dalam pelaksanaan proyek. Komunikasi dan konsultasi dengan pihak yang terkait dilakukan secara intensif dan berkesinambungan untuk saling memberi masukan yang diperlukan.

#### 8. Asas minimalisasi dampak dan keberlangsungan kesejahteraan ekonomi

Pengadaan tanah dilakukan dengan upaya untuk menimbulkan dampak negatif dari pembangunan tersebut. Disamping itu juga harus

diupayakan untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena proyek pembangunan atau tanahnya dilepaskan atau dicabut haknya. Arti kesejahteraan ekonomi masyarakat yang terkena proyek pembangunan minimal harus sama dengan sebelum terkena pengadaan tanah, yang terpenting terjadi peningkatan taraf hidup masyarakat menjadi lebih baik antara sebelum proyek pembangunan dengan setelah proyek pembangunan yang berkonsekuensi pada pelepasan atau pencabutan hak atas tanah. Jangan sampai terjadi penurunan kualitas kehidupan masyarakat misalnya semakin miskin akibat terkena proyek pembangunan.

#### **D. Tahapan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Tahapan pengadaan tanah disebutkan dengan tegas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya yang telah berubah beberapa kali yakni yang terakhir adalah Perpres Nomor 148 Tahun 2015 sebagai perubahan keempat dari Perpres Nomor 71 Tahun 2012, tahapan dalam pengadaan tanah dimulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil yang dijabarkan sebagai berikut :<sup>12</sup>

##### **1. Tahapan Perencanaan**

---

<sup>12</sup>Edi Rohaedi, Isep H. Insan dan Nadia Zumaro.2019. *Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.Pakuan Law Review* Volume 5

Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Pengadaan Tanah agar menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang sedikitnya memuat:

- a. Maksud dan tujuan pembangunan;
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah
- c. Letak tanah
- d. Luas tanah yg dibutuhkan
- e. Gambaran umum status tanah
- f. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- h. Perkiraan nilai tanah
- i. Rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut sesuai ketentuan Penjelasan atas Pasal 15 ayat (2) UU Pengadaan Tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup :

- a. Survei sosial ekonomi;
- b. Kelayakan lokasi
- c. Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat
- d. Perkiraan nilai tanah
- e. Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan dan
- f. Studi lain yang diperlukan.

Dokumen Perencanaan tersebut selanjutnya diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur yang melingkupi wilayah di mana letak tanah berada.

## **2. Tahap Persiapan**

Dalam tahapan persiapan, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1) Perpres Pengadaan Tanah, Gubernur membentuk tim

persiapan dalam waktu paling lama 2 (hari) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur, yang beranggotakan:

- a. **Bupati/Walikota;**
- b. **Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi terkait;**
- c. **Instansi yang memerlukan tanah**
- d. **Instansi terkait lainnya.**

Untuk kelancaran pelaksanaan tugas tim persiapan, Gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang berkedudukan di sekretariat daerah provinsi. Adapun tugas tim persiapan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 Perpres Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a. Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan

Sesuai Pasal 11 ayat (2) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, pemberitahuan rencana pembangunan ditandatangani ketua tim persiapan dan diberitahukan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan, paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya tim persiapan. Sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (2) dan (3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, pemberitahuan dapat dilakukan secara langsung baik melalui sosialisasi, tatap muka, dan/atau surat pemberitahuan, atau melalui pemberitahuan secara tidak langsung melalui media cetak maupun media elektronik. Berkaitan dengan sosialisasi atau tatap muka harus dengan undangan yang disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi

---

13<sup>Ibid.hal 209</sup>

pembangunan melalui lurah/kepala desa atau nama lain dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.

b. Melakukan pendataan awal lokasi rencana pengadaan tanah

Pendataan awal lokasi rencana pengadaan tanah meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah bersama aparat kelurahan/desa sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (2) UU Pengadaan Tanah, paling lama adalah 30 hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Pihak yang berhak dalam Pasal 17 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 pihak yang berhak meliputi :

- 1) **Pemegang hak atas tanah**
- 2) **Pemegang hak pengelolaan nadzir untuk tanah wakaf;**
- 3) **Pemilik tanah bebas milik adat**
- 4) **Masyarakat hukum adat**
- 5) **Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;**
- 6) **Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan atau pemilik bangunan tanama**

Sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, hasil pendataan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani ketua tim persiapan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi public rencana pembangunan.<sup>14</sup>

c. Melakukan konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik rencana pembangunan dilakukan untukmendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah,sesuai ketentuan Pasal 29 ayat (4) Perpres Nomor 71 Tahun 2012,dilaksanakan paling

---

<sup>14</sup>*Ibid* hal 210



lama 60 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan dalam berita acara kesepakatan. Sesuai ketentuan Pasal 34 ayat (1), (2), (3) dan (4) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, apabila dalam konsultasi publik, pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak sepakat atau keberatan, maka dilaksanakan konsultasi publik ulang paling lama 30 hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan. Sesuai ketentuan Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, jika dalam konsultasi publik ulang masih terdapat keberatan atas rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui tim persiapan, selanjutnya Gubernur membentuk tim kajian keberatan yang terdiri atas:<sup>15</sup>

- 1) Sekretaris Daerah Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota
- 2) Kepala Kantor Wilayah BPN sebagai sekretaris merangkap anggota
- 3) Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota
- 4) Kepala Kantor Wilayah kementerian Hukum dan HAM sebagai anggota
- 5) Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; Akademisi sebagai anggota.

Tugas tim kajian keberatan meliputi:

- 1) Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan
- 2) Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan
- 3) Pengkajian terhadap alasan keberatan warga masyarakat dan penilaian kelayakan untuk dipertimbangkan
- 4) Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya

---

15 <sup>1</sup>Ibid. Hal 211

**5) keberatan yang ditandatangani ketua tim kajian keberatan kepada Gubernur.**

Berdasarkan rekomendasi dari tim kajian keberatan atas rencana lokasi pembangunan tersebut, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi pembangunan. Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan. Dalam hal Gubernur memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi rencana pembangunan ke tempat lain. Setelah keluar penetapan Gubernur tentang lokasi rencana pembangunan jika masih ada keberatan dari pihak yang berhak atau masyarakat yang terkena dampak, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>16</sup>

**d. Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan**

Penetapan lokasi pembangunan dibuat berdasarkan kesepakatan yang telah dilakukan tim persiapan dengan pihak yang berhak atau berdasarkan karena ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan. Penetapan lokasi pembangunan dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah. Penetapan lokasi pembangunan berlaku jangka waktu 2 tahun dan dapat dilakukan permohonan diperpanjang waktu 1 kali untuk waktu paling lama 1

---

<sup>16</sup>ibid.hal 212

tahun kepada Gubernur yang diajukan paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

e. Mengumumkan penetapan lokasi

Pengumuman atas penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai ketentuan Pasal 46 ayat (1), (2), dan (3) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, paling lambat adalah 2 hari sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan yang dilaksanakan dengan cara:

- 1) **Ditempelkan di kantor Kelurahan/Desa, dan/atau kantor Kabupaten/Kota dan di lokasi pembangunan**
- 2) **Diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik.**<sup>17</sup>

Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan selama paling kurang 7 (tujuh) hari kerja. Setelah keluar penetapan Gubernur tentang lokasi rencana pembangunan jika masih ada keberatan dari pihak yang berhak atau masyarakat yang terkena dampak, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penerbitan SK penetapan lokasi. Putusan pengadilan sudah harus diberikan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dan dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak tanggal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara serta Putusan Kasasi harus sudah diberikan dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari. Dalam menetapkan lokasi tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pemerintah atau pemerintah daerah perlu diawasi apakah dalam

---

17<sup>ibid hal.213</sup>

menetapkan lokasi tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sudah mengacu pada tahapan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 beserta perubahannya atau tidak. Karena kenyataannya masih banyak penetapan lokasi yang dikeluarkan oleh pemerintah atau pemerintah daerah yang dikeluarkan secara diam-diam dan tidak transparan sehingga dapat merugikan masyarakat.

#### **f. Tahapan Pelaksanaan**

Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) UU Pengadaan Tanah berdasarkan penetapan lokasi instansi yang membutuhkan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah dapat dilakukan setelah penetapan lokasi oleh Gubernur. Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Adapun kegiatan-kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:<sup>18</sup>

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;**
- b. Penilaian Ganti Kerugian**
- c. Pemberian ganti kerugian**

Sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) UU Pengadaan Tanah, Inventarisasi dan identifikasi dilakukan dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Adapun kegiatannya meliputi:

---

<sup>18</sup>ibid.hal 214

- a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah
- b. Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan Tanah.

Penilaian ganti kerugian dilaksanakan oleh Lembaga Penilai yang mendapat izin dari Kementerian Keuangan dan lisensi dari Badan Pertanahan Nasional. Adapun objek yang menjadi penilaian oleh lembaga penilai adalah :

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. Bangunan
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau
- f. Kerugian yang dapat dinilai.

Bentuk pemberian ganti kerugian sebagai berikut :

- a. Uang
- b. Tanah pengganti
- c. Pemukiman kembali
- d. Kepemilikan saham
- e. Bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak

Dalam besaran ganti kerugian apabila pihak yang berhak tidak setuju dengan besaran ganti kerugian, maka terhadap pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dan lembaga pertanahan wajib membayar sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

#### **g. Tahapan Penyerahan Hasil**

Sesuai ketentuan Pasal 112 ayat (1) dan (4) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan

tanah paling lama 3 hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah dengan berita acara. Setelah proses penyerahan, paling lama 30 hari kerja instansi yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran/pensertifikatan untuk dapat dimulai proses pembangunan. Berdasarkan uraian di atas, dengan demikian dapat disimpulkan tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah terdiri atas 4 (empat) tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yaitu tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Adapun kegiatan untuk memperoleh penetapan lokasi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan dilakukan dalam dua tahapan yaitu perencanaan dan persiapan pengadaan tanah. Dalam tahap persiapan dimana Gubernur yang telah mengeluarkan penetapan lokasi pengadaan tanah namun masih terdapat keberatan dari pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi tersebut, maka pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>19</sup>

#### **h. Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

##### **1. Pengertian Konsinyasi**

Secara etimologi (asal kata) pengistilahan konsinyasi dalam Bahasa Inggris berasal dari kata consign, consignment artinya menyerahkan sebagai penitipan. Adapun dari bahasa Belanda, cosignatie yang artinya penitipan uang atau barang pada pengadilan guna membayar utang. Pada

---

<sup>19</sup>ibid.hal.215

bahasa Prancis konsinyasi berasal dari kata depot vente artinya penitipan barang.

Menurut Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia kata konsinyasi diartikan sebagai “penitipan uang ke pengadilan.” Sejalan dengan hal tersebut kamus hukum karya Andi Hamzah menjelaskan consignatie dengan merujuk tahap penyimpanan.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tentang penitipan uang ganti kerugian diatur dalam pasal 42:

- a. Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.
- b. Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap: Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  - 1) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  - 2) Masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - 3) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  - 4) Menjadi jaminan di bank. Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum, Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Secara garis besar konsinyasi menurut pasal 1381 KUHPerdara adalah penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan/konsinyasi sebagaimana diatur dalam pasal 1404-1412 KUHPerdara sebagai berikut 36:

Pasal 1404 KUHPerdara menyatakan:

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 dengan penitipan, membebaskan debitur dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu dilakukan menurut undang-undang, sedangkan apa yang dititipkan secara demikian adalah atas tanggungan kreditur. 2. Pasal 1405 KUHPerdara menyatakan: Agar penawaran yang demikian sah, perlu:



- a. Bahwa penawaran itu dilakukan kepada seorang kreditur atau kepada seorang yang berkuasa menerimanya untuk dia;
- b. Bahwa penawaran itu dilakukan oleh orang yang berkuasa untuk membayar;
- c. Bahwa penawaran itu mengenai seluruh uang pokok yang dapat dituntut dan bunga yang dapat ditagih serta biaya yang telah ditetapkan, tanpa mengurangi penetapan kemudian;
- d. Bahwa ketetapan waktu telah tiba jika itu dibuat untuk kepentingan kreditur;
- e. Bahwa syarat yang menjadi beban utang telah terpenuhi.
- f. Bahwa penawaran itu dilakukan di tempat yang menuntut persetujuan pembayaran harus dilakukan dan jika tiada suatu persetujuan khusus mengenai itu, kepada kreditur pribadi atau di tempat tinggal yang sebenarnya atau tempat tinggal yang telah dipilihnya.
- g. Bahwa penawaran itu dilakukan oleh seorang notaris atau juru sita, masing-masing disertai dua orang saksi.

Dalam Hukum Perdata konsinyasi diartikan sebagai penitipan uang di Pengadilan Negeri, yang dilatar belakangi adanya hubungan utang piutang antara debitur dengan kreditur. Dalam UU No. 2 Tahun 2012, tentang penitipan uang ganti kerugian diatur dalam Pasal 42 ayat (1)

bahwa Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, maka ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Selain itu, penitipan ganti kerugian, juga dilakukan terhadap: a. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
4. menjadi jaminan di bank

Konsinyasi yang dikenal di dalam Keppres No.55/Tahun 1993 hanyalah untuk keperluan penyampaian ganti rugi yang telah disepakati, akan tetapi orang yang bersangkutan tidak diketemukan.<sup>12</sup> Peraturan pengadaan tanah ini, hanya berlaku bagi pengadaan tanah yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum. Karena itu, konsinyasi hanya bisa diterapkan untuk pembayaran ganti rugi untuk pengadaan tanah dilakukan oleh Instansi Pemerintah untuk kepentingan umum, dengan catatan memang telah ada kesepakatan diantara kedua belah pihak: yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah dan

pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda yang ada di atas tanah tersebut.<sup>20</sup>

Tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016. Dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016 tersebut mengatur tentang keberatan, syarat yang harus dipenuhi untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri terkait ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tata cara pengajuan keberatan dan lamanya proses persidangan untuk perkara keberatan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta upaya hukum yang dapat ditempuh dalam perkara perkara keberatan.

Selain itu dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016 juga memuat aturan mengenai syarat-syarat penitipan ganti rugi, penawaran ganti rugi kepada masyarakat yang menolak yang dilakukan oleh Juru Sita ataupun Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri dibantu oleh 2 orang saksi, penetapan dan pengambilan uang ganti kerugian.<sup>21</sup>

### Pasal 30

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan

---

<sup>20</sup> *Rahmad Masturi .2018. Hakekat Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Nasional. Vol. 20 No. 2 November*

<sup>21</sup> <https://jdih.mahkamahagung.go.id> diakses pada tanggal 20 Agustus 2021 pukul 20.00 Wita

Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri atau menolak Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

#### Pasal 31

Dalam hal pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya, Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan pihak yang berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya.

Dalam hal pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, pihak yang berhak mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk mengambil Ganti Kerugian disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

#### Pasal 32

Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah

berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

#### Pasal 33

Dalam hal objek pengadaan tanah diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau sita telah diangkat, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

#### Pasal 34

Dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya persetujuan dari pihak bank, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

#### Pasal 35

Dalam setiap pengambilan Ganti Kerugian ke kepaniteraan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 34, panitera membuat berita acara pengambilan uang penitipan ganti kerugian yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan 2 (dua) orang saksi.

Apabila Tim Pelaksana Pengadaan Tanah telah berakhir masa tugasnya, maka surat pengantar diterbitkan oleh

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota  
setempat.

#### **i. Pengertian Sosiologi Hukum**

1. Soerjono Soekanto Sosiologi Hukum adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analitis dan empiris menganalisa atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala lainnya.
2. Satjipto Raharjo Sosiologi Hukum (sosiologi of law) adalah pengetahuan hukum terhadap pola perilaku masyarakat dalam konteks sosial.
3. R. Otje Salman Sosiologi Hukum adalah ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dan gejala-gejala sosial lainnya secara empiris analitis.
4. H.L.A. Hart H.L.A. Hart tidak mengemukakan definisi tentang sosiologi hukum. Namun, definisi yang dikemukakannya mempunyai aspek sosiologi hukum. Hart mengungkapkan bahwa suatu konsep tentang hukum mengandung unsur-unsur kekuasaan yang terpusatkan kepada kewajiban tertentu di dalam gejala hukum yang tampak dari kehidupan bermasyarakat. Menurut Hart, inti dari suatu sistem hukum terletak pada kesatuan antara aturan utama/primary rules dan aturan tambahan /secondary rules (Zanudin Ali,2006,1). Aturan utama merupakan ketentuan informal tentang kewajiban-

keajiban warga masyarakat yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pergaulan hidup sedangkan aturan tambahan terdiri atas :

- a. Rules of recognition, yaitu aturan yang menjelaskan aturan utama yang diperlukan berdasarkan hierarki urutannya.
- b. Rules of change, yaitu aturan yang mensahkan adanya aturan utama yang baru. Rules of adjudication, yaitu aturan yang memberikan hak-hak kepada orang perorangan untuk menentukan sanksi hukum dari suatu peristiwa tertentu apabila suatu aturan utama dilanggar oleh warga masyarakat.<sup>22</sup>

**j. Peletak-Peletak Dasar Sosiologi Hukum**

1. Durkheim Dalam karyanya “ Division du Travail Social” tahun 1983 masalah hubungan antara bentuk-bentuk kemasyarakatan dan jenis-jenis hukum. “Lambang kesetiakawanan sosial yang tampak (dianggap sebagai suatu kesetiakawanan yang sungguh-sungguh, yakni sebagai suatu bentuk kemasyarakatan) adalah hukum”. Pada hakikatnya, banyak jasanya untuk perkembangan sosiologi hukum yang sistematis (dengan menelaah hubungan antara tipe-tipe hukum dan masyarakat-masyarakat yang serba meliputi).<sup>23</sup>

Sosiologi hukum itu harus membedakan antara jenis-jenis hukum. Klasifikasi pertama yang perlu diadakan ialah antara

---

<sup>22</sup>Fithriatus Shalihah.2017.*Definisi, Sosiologi Hukum* Hal.5 Pt Rajagrafindo Persada.Hal 5

<sup>23</sup>*Ibid.*Hal 18

hukum yang bersesuaian dengan kesetiakawanan mekanis atau kesetiakawanan karena perbedaan. Hukum yang bersesuaian dengan kesetiakawanan mekanis ialah hukum pidana dan hukum yang bersesuaian dengan kesetiakawanan organis ialah hukum keluarga, kontrak dan dagang, hukum prosedur, hukum administratif dan konstitusionil. Dua tipe pengaturan hukum yang paralel dengan dua tipe kesetiakawanan yang berlawanan dijumpakan dalam dua jenis sanksi-sanksi yang terorganisasi yang berlain-lainan : hukum yang timbul dari kesetiakawanan mekanis diiringi dengan sanksi-sanksi yang sifatnya mengekang dan hukum yang timbul dari kesetiakawanan yang organis diiringi oleh sanksi-sanksi yang sifatnya memulihkan. Sanksi yang sifatnya mengekang (*repressive*) adalah suatu sanksi yang berarti suatu celaan dari masyarakat, suatu penghinaan terhadap kehormatan, baik dalam bentuk hukuman mati atau hukuman badan, penghapusan kemerdekaan dan lain-lain atau semata-mata pencelaan dimuka umum. Sesungguhnya sanksi-sanksi represif (mengekang) dan hukum pidana yang mengiringinya melindungi persamaan-persamaan sosial yang paling hakiki. Sebaliknya sanksi-sanksi yang bersifat memulihkan, melindungi diferensiasi masyarakat dalam fungsi-fungsi yang khusus, dalam kelompok-kelompok yang kecil, dalam kegiatan-kegiatan



pribadi yang diindividualiskan. Hukum restitutif menjamin pembagian bebas kerja sosial, yang sendirinya merupakan suatu akibat: "diasosiasikan dengan idaman kolektif yang lebih luwes, yang membolehkan pengkhususan". Durkheim mendapatkan bukti bagi adanya persesuaian antara hukum yang mengekang dan kesetiakawanan mekanis, antara hukum yang memulihkan dan kesetiakawanan organis. Sesungguhnya sanksi-sanksi refresif (mengekang) dan hukum pidana yang mengiringi persamaan-persamaan sosial yang paling hakiki. Dalam suatu masyarakat yang kesetiakawanan organis, suatu kesetiakawanan di antara mereka yang sejenis, menjadi berkuas, maka sebagian terbesar dari hukum membebaskan diri dari hukum pidana, bahkan mulai menguasai hukum pidana itu. Kemudian Durkheim membedakan hukum kontrak dari hukum yang berada di luar kontrak (hukum rumah tangga, hukum serikat buruh, hukum konstitusionil dan lain-lain). Demikian pula, menurut Durkheim kesetiakawanan organisasi seolah-olah runtuh menjadi apa yang dinamakan sendiri kesetiakawanan kontrak atau kesetiakawanan yang membatasi dan suatu kesetiakawanan yang lebih erat dan lebih positif yang boleh dianggap sebagai kesetiakawanan karena saling masuk memasuki atau setengah peleburan. Tetapi dalam penyelidikan-penyelidikannya yang kemudian, Durkheim agak

kurang optimis terhadap revolusi hukum. Bahkan dalam kerjanya *Deux lois de l'évolution pénale* (1900), ia memisahkan Negara dari setiap ikatan yang perlu dengan kesetiakawanan organis dan menegaskan peranannya yang merdeka sebagai suatu faktor dalam evolusi hukum. Hukum selama masih berdasarkan penguasaan. Hukum menjadi semakin keras sesuai dengan semakin rendahnya tipe masyarakat dan semakin mutlak kekuasaan pusatnya. Pada hakikatnya, dimana Durkheim melihat identitas atau persamaan, di sana ada berbagi kombinasi: hukum kerjasama, boleh jadi bersifat represif dan bersanksikan sanksi-sanksi yang sifatnya restitutif dan paksaan-paksaan yang bersyarat (hukum mengenai perusahaan-perusahaan dagang, trust-trust dan pabrik-pabrik dewasa ini). Namun terdapat pengabaian setelah ia meninggal dunia (*revue Metaphysique*, 1930). Adapun pengabaian analisis permasalahan itu antara lain: Pentingnya kedudukan sosiologi hukum genetis dengan sendirinya memusatkan perhatian Durkheim kepada masyarakat yang menyeluruh dan bukan kepada kelompok-kelompok bawah. Durkheim cenderung kepada monisme social dan hukum : menyusun kelompok-kelompok bawahnya dalam suatu hierarki yang rapi, dan kelompok-kelompok profesional senantiasa dibawahakan kepada Negara, yang jauh lebih tinggi daripada masyarakat

internasional. Dalam bahasan-bahasan yang konkret mengenai hukum, realismenya mengenyahkan idealismenya yang hampir saja membawa dia kembali kepada konsepsi hukum sebagai suatu epiphenomena sederhana, suatu proyeksi subjektif : itulah sebabnya lebih diutamakan penyelidikan genetis.

2. Duguit, Levy dan Hauriou Tiga peletak dasar sosiologi hukum bangsa Perancis, Leon Duguit (meninggal tahun 1938), Emmanuel Levy dan Maurice Hauriou (meninggal 1930), sampai pada sosiologi hukum bukan dari sosiologi, tetapi ilmu hukum. Dua orang tersebut dianggap sebagai murid-murid Durkheim, tetapi Hauriou-lah yang meneruskan mencari sintesa antara realisme dan idealisme sebagai suatu dasar bagi sosiologi hukum. Sebaliknya Duguit menganggap dirinya "realistis dan bukannya naturalistis" dalam orientasinya, sedang Levy cenderung kepada subjektivismenya yang sangat idealistis. Leon Duguit tidak begitu mengindahkan bahasan sosiologi hukum itu sendiri, melainkan lebih mementingkan penggunaannya dalam ilmu hukum yakni teknis sebagai seni dari sistematisasi hukum yang benar-benar berlaku, khususnya hukum konstitusionil. Diantaranya karya-karya Duguit yang berkaitan langsung dengan masalah-masalah sosiologi hukum, *L'Etat* (1901- 1903) terutama sekali dikhususkan yang berkaitan dengan masalah-masalah umum. Sebagaimana halnya

Durkheim, maka Duguit pun menghubungkan semua hukum itu dengan kesetiakawanan de facto, yakni ikatan sosial. Duguit setelah mendapatkan bahwa dalam masyarakat yang beradab dan hanya ini saja yang menarik perhatiannya, disana ada kesetiakawanan organis, memusatkan perhatiannya pada hubungan antara hukum yang timbul dari kesetiakawanan ini (hukum objektif) dan Negara. Hukum objektif yang timbul dari kesetiakawanan yang semata-mata menguasai milieu sosial yang berlawanan dengan Negara, adalah bebas dari pernyataan kehendak, karena kehendak tidak dapat berbuat lebih selain daripada mengakuinya dan dapat menghasilkan akibat-akibat hukum hanya dengan menundukkan kepada "hukum objektif". "Berbicara tentang hak-hak individu, hak-hak masyarakat, hak-hak kelompok, adalah membicarakan segala sesuatu yang tidak ada". Hukum objektif yang timbul dari kesetiakawanan social "tidak memungkinkan paham tentang suatu hak masyarakat kolektif untuk memerintah individu dan juga hak individu untuk memaksakan kepribadiannya kepada masyarakat kolektif dan individu-individu lainnya". Sesungguhnya, organisasi yang dilihat dari sudut hukum, tidak lain adalah gabungan yang saling berkaitan dengan berbagai macam pembagian wewenang serta tugas-tugas, yakni melalui saling resap-meresapi di antara hak-hak, yang diberikan untuk

menyelenggarakan fungsi-fungsi tertentu.<sup>24</sup>Hukum yang tidak terorganisasi dan spontan “adalah lebih tua dan lebih unggul daripada Negara”, bukan hanya unggul dari kekuasaan Negara, juga lebih unggul dari tata tertib Negara dan lembaga Negara, itu sendiri. “Campur tangan pembuat undang-undang tetap tidak mampu mengubah hukum yang spontan dan terorganisir : ”segala apa yang dapat diperbuatnya hanya sekedar merumuskan hukum yang dinamis yang telah ada terlebih dahulu, yang selalu melampaui limitnya”. Pada akhir kariernya, Duguit terpaksa, apabila ia berbicara tentang kesetiakawanan dan hukum, untuk memperhatikan unsur psikologis dan aspirasi-aspirasi terhadap keadilan. “Yang membuat hukum itu adalah kepercayaan, yang meresap ke dalam kalbu pada suatu masa di suatu tempat tertentu, bahwa suatu peraturan tertentu bersifat imperatif, yang berarti : adil menurut perasaan keadilan yang berlaku ketika itu”. Tipologi hukum masyarakat yang meliputi segala-galanya dewasa ini, sebagaimana yang dilakukan duguit, bermaksud untuk menggambarkan perubahan-perubahan sistem hukum pada bagian kedua dari abad ke-19 dan dalam abad ke-20. Bentuk-bentuk kolektifitas dari Negara mulai zaman romawi kuno Kerajaan Jacobin, hingga napoleon, yang diasosiasikan dengan asas kedaulatan “yang hanya

---

24 *Ibid.* Hal 21

merupakan nama lain untuk hak subjektif Negara untuk Pemerintah”, “sedang mengalami kematian”, yang harus diganti dengan “federalisme fungsional dari jawatan-jawatan umum yang disentralisasikan”, yang “mengurus dirinya sendiri di bawah pengawasan Pemerintah. Demikianlah di zaman sekarang ini, karena dekade “konsepsi imperialistis tentang hukum antar bangsa” dan “konsepsi individualistis tentang hukum privat”, maka munculah “tata tertib hukum yang realistis, sosialis dan objektif”, dan yang sendirinya merupakan hasil suatu hari dalam sejarah. Kecenderungan umum dari penyelidikan Duguit adalah terlalu dogmatis, terlalu diresapi oleh asas realitas. Sedangkan uraian-uraian genetisnya adalah jelas tidak bebas dari suatu prasangka tertentu, suatu hasrat untuk membuktikan bahwa evolusi hukum saat ini membenarkan premis-premis teoretikusnyanya, realisme sensualisnya, dan lain-lain. Jasa Duguit terutama sekali terletak dari caranya ia memperlihatkan adanya masalah-masalah tertentu yang tidak dilihat oleh Durkheim (hukum yang spontan tidak terorganisasi, hukum dan Negara), dan bukan dalam caranya memecahkan masalah-masalah itu. Jika Duguit berusaha memutar sintesa sosiologis Durkheim ke arah suatu realisme, maka sebaliknya Emmanuel Levy, mencoba memberinya orientasi yang semata-mata bersifat subjektif dan idealistis. Levy mengejar tujuan dari

pengembangan “pandangan hukum sosialis”, dari menemukan jiwa hukum di masa depan yang sesuai dengan keyakinan-keyakinannya. Ia mengatakan bahwa perubahan hukum sekarang melalui perubahan-perubahan kepercayaan kolektif. Ia menganalisa evolusi sekarang dari psikologi kolektif hukum. Bagi Levy hukum yang spontan ini semata-mata berupa “hukum kolektif” dan di lain pihak, sebagai kesadaran fenomena, sebagai sifat dasar kita, dan kemutlakan kita. Semua hubungan hukum berubah menjadi hubungan-hubungan antara orang-orang yang menyertai dalam kepercayaan-kepercayaan, pada hakikatnya hubungan-hubungan yang bersifat membatasi dan negative, yang di dalamnya tersimpul subyek-subyek yang terisolir dan bertentangan. Karena gagal mengutarakan masalah bentuk-bentuk hubungan masyarakat, Levy akhirnya mereduksi semua ikatan masyarakat terhadap hubungan-hubungan dengan orang-orang lain (alter, ego), menjadi hubungan-hubungan saling keterkaitan dan saling bersatu : dengan mengabaikan interpenetrasi dan peleburan sebagian-sebagian dan demikian kembali kepada konsepsi-konsepsi tradisional-individualistis. Levy telah memberikan kita suatu uraian tajam tentang perubahan-perubahan milik serta tanggungjawab dalam masyarakat kapitalis modern, yang menuju ke arah suatu hukum berdasarkan nilai-nilai yang tidak tetap, yang dipengaruhi

dan tergantung kepada keyakinan dan jaminan kolektif terhadap resiko yang timbul dari ketidaktetapan itu. Kenyataan sosial hukum, pada satu pihak tertuju kepada masalah-masalah sistematis, pada pihak lain tertuju masalah-masalah yang berkenaan dengan tipologi hukum dari kelompok-kelompok, yang sayang sekali tidak dibedakan dari mikrososiologi hukum. Hauriou membedakan dua jenis lembaga yaitu, lembaga-lembaga kelompok, badan-badan sosial dan apa yang dinamakan "thing institution atau lembaga perizinan yang digunakan untuk berhubungan dengan yang lainnya. Ia menyinggung masalah bentuk-bentuk kemasyarakatan sebagai tempat lahirnya berbagai macam hukum, tetapi karena ia tidak mengadakan pembedaan jelas antara mikrososiologi dan makrososiologi hukum, maka ia pun segera pula meninggalkan persoalan untuk menyamakan ini dengan persoalan "kehidupan hukum bathiniah dan Berlawanan dengan realisme sensualis dari Dugit dan idealisme subyektivistis dari Levy, Maurice hauriou, seperti Durkheim, berusaha mencari suatu dasar yang "idealistis-realistis" bagi sosiologi hukum. Menurut Maurice Hauriou, gagasan-gagasan ini member perlawanan dan bertindak sebagai objeknya. Tetapi gagasan-gagasan serta nilai-nilai ini tidak diperoleh melalui perangkaan atau demonstrasi, karena telah dikhususkan dan tersimpul dalam kenyataan yang



mengelilingi kita. Hanya pengalaman langsung yang diperluas memungkinkan kita memahami gagasan-gagasan dan nilai-nilai itu. Sosiologi hukum Hauriou yang mengutamakan analisis terhadap lapisan-lapisan keseimbangan yang merupakan "lembaga", yakni : lahiriah" dari satuan-satuan kolektif yang nyata. Kekuatan yang dipergunakan Hauriou untuk menegaskan kemampuan tiap-tiap lembaga kelompok untuk menciptakan kerangka hukumnya sendiri, ketegasan yang diperlihatkan dalam mengutarakan masalah keserba Majemukan hukum, memaksanya menelaah tipologi hukum dari kelompok-kelompok tertentu yang khas. Tetapi tipologi kelompok-kelompok ini, tidak begitu diperkembangkan seluas-luasnya oleh Hauriou dan tidak merupakan kemajuan yang jelas. Ini disebabkan : Karena sama sekali tidak ada pertimbangan mikrososiologis di dalam setiap kelompok, seharusnya memperhatikan adanya berbagai bentuk kemasyarakatan yang menentang dan menyeimbangkan satu sama lain dengan cara yang khas. Karena kerangka-kerangka hukum yang bersesuaian dengan tipe-tipe kelompok adalah kompleks karena terdiri dari berbagai jenis hukum yang timbul dari bentuk-bentuk kemasyarakatan, maka semuanya tidak dapat ditentukan cirri-cirinya tanpa mengetahui bentuk-bentuk kemasyarakatannya. Akhirnya, ketiadaan analisis mikrososiologis membuatnya ragu-ragu untuk mengakui bahwa

kepentingan umum dapat diwakili oleh kelompokkelompok lain yang bukan Negara, dan menjelang akhir kariernya keraguraguan ini menyebabkan (terpengaruh oleh St. Thomas) menyatakan secara dogmatis, bahwa Negara adalah “lembaga terpenting di antara segala lembaga”, lembaga yang paling sempurna dan paling utama “yang mewakili kepentingan umum”.

c. Max Weber dan Eugene Ehrlich

Menurut Max Weber semua sosiologi hukum diekstraksi menjadi kemungkinan-kemungkinan atau “kesempatan-kesempatan” dari kelakuan sosial, menurut suatu sistem yang koheren dari aturan-aturan yang diselenggarakan oleh ahli hukum bagi suatu tipe masyarakat tertentu.<sup>25</sup>Pendekatan Weber terhadap penggunaan metode pemahaman secara interpretatif dalam arti-artinya bathin perbuatan-perbuatan untuk sosiologi, suatu metode yang bermanfaat bagi perdamaian dan kerjasama antara sosiologi hukum dan filsafat hukum. Sedangkan Erlich membuktikan kenyataan bahwa jikalau sosiologi hukum hanya mengambil sistematisasi ilmu hukum sebagai titik tolak, maka sosiologi hukum itu tidak akan memahami tujuannya yang sebenarnya, yakni kenyataan hukum integral yang mentransendikan semua skema “dalil hukum bersifat abstrak” atau aturan-aturan mengenai persengketaan. Dalam tiga karyanya yang terutama, *Beitrag zur Theorie der Rechtsquellen* (1902), *Grundlegung der Soziologie des Rechts* (jilid pertama

---

25 *Ibid.* Hal 24

1913, jilid kedua 1928) dan *Die Juristische Logik* (1919) Ehrlich menyelenggarakan dua tugas yaitu:

1. Ia hendak menunjukkan bahwa apa yang dinamakan "ilmu hukum" yang diselenggarakan oleh para ahli hukum adalah semata-mata suatu teknik yang bersifat relatif dimaksudkan untuk mencapai ujuan-tujuan praktis dan sementara waktu, dan berkat sistematisasi khayali, tidak mampu memahami apapun kecuali kulit yang paling luar dari kenyataan hukum integral dan spontan dalam segala tingkat kedalamannya
2. Kenyataan bahwa ilmu hukum dogmatis-normatif bukanlah suatu ilmu melainkan semata-mata suatu teknik yang dipakai untuk mencapai tujuan-tujuan pengadilan yang bersifat temporer, menjadi sangat jelas apabila diketahui bahwa asas-asas yang biasanya dianggap bersumber pada logika hukum yang tidak berubah-ubah sesungguhnya hanyalah penyesuaian kepada keadaan-keadaan kesejarahan yang sangat konkret

Demikianlah postulat dari apa yang dinamakan dengan logika hukum yang sesungguhnya tidak ada sangkut pautnya dengan logika yang sebenarnya. Yaitu :

- a) Pengabaian kebebasan bagi hakim, yang terikat oleh dalil-dalil yang diterapkan terlebih dahulu.
- b) Tergantungnya segala hukum kepada Negara. → Kesetiaan hukum yang disamakan dengan keruntuhan sistematis dari dalil-dalil hukum.
- d. Menurut Ehrlich, diletakkannya peraturan-peraturan untuk mencapai keputusan-keputusan jika terjadi silang sengketa di

atas tata tertib masyarakat yang damai dan spontan, dan diletakkannya dalil-dalil hukum yang abstrak diatas peraturan-peraturan ini, dan juga perubahan-perubahan dalam hubungan-hubungan di antara ketiga lapisan dari kenyataan hukum, haruslah dijelaskan secara sosiologis. Kekurangan hakiki dalam sosiologis hukum Ehrlich, suatu kekurangan yang sangat menarik perhatian dan banyak pengarangnya di Amerika Serikat ialah ketiadaannya perhatian terhadap bentuk-bentuk kemasyarakatan dan tipe-tipe hukum pengelompokan. Pluralisme sosiologis dan pluralisme hukum Ehrlich sifatnya adalah semata-mata vertical. Hal ini menyebabkan ia mencampuradukan dengan istilah "Gesellschaftsrecht" serangkaian jenis hukum, dan mencampuradukkan ini diulangi lag terhadap aturan-aturan untuk mengambil keputusan dan dalil-dalil abstrak.

e. O.W. Holmes

Hakim Holmes salah seorang sahabat karib dari filosof besar Amerika, William James.<sup>26</sup> Holmes sudah member isyarat yang disebut dengan tepatnya oleh Profesor Aronson "revolusi sosiologi dalam ilmu hukum" di Amerika. Holmes menekankan perlunya bagi sarjana hukum untuk yang berkaitan dengan pekerjaannya memberikan perhatian kepada

---

26<sup>ibid.</sup> Hal 25

penelaahanpenelaahan yang obyektif dan empirisdarikenyataan sosial yang aktuil, <sup>sebagaimana</sup> yang dilakukan oleh ilmu-ilmu sosial, khususnya sosiologi. Tiga unsur pikiran Holmes mendorongnya ke suatu jurusan yang bertentang dengan inspirasi utamanya, yaitu : definisinya bukan saja tentang ilmu hukum yurisprudensi, tetapi tentang hukum itu sendiri sebagai ramalan tentang apa yang dilakukan oleh pengadilan-pengadilan, membatasi programnya yang luas dari sosiolog hukum dengan memusatkan perhatiannya kepada penggambaran satu lapisan kedalaman dari kenyataan hukum saja, yang berhubungan dengan kegiatan pengadilan-pengadilan.Karena mengakibatkan ilmu hukum, sebagai suatu seni, menjadi suatu ilmu deskriptif dalam arti yang sempit, sehingga Holmes agak terpaksa merubah sosiologi menjadi suatu seni, sambil berusaha melenyapkan tujuan-tujuan ilmu hukum yang efektif sebagai seni

f. Roscoe Pound

Sosiologi hukum di Amerika Serikat telah menemukan ketelitian yang sangat terperinci dan meluas, berkat penemuan ilmiah Roscoe Pound, pakar tiada tandingannya dari mazhab "ilmu hukum sosiologis yurisprudensi". Pound lebih mengutamakan tujuan-tujuan praktis, yaitu antara lain<sup>27</sup> :

---

27 <sup>Ibid.</sup> Hal 26

1. Menelaah “akibat-akibat sosial yang aktual dari lembaga-lembaga hukum dan doktrin-doktrin hukum”, dan karenanya lebih memandang kepada kerjanya hukum daripada isi abstraknya.
2. Mengajukan “studi sosiologis berkenaan dengan studi hukum untuk mempersiapkan perundang-undangan”.
3. Menciptakan “efektifitas studi tentang cara-cara membuat peraturan-peraturan dan member tekanan kepada tujuan-tujuan sosial yang hendak dicapai oleh hukum dan bukannya kepada sanksi”.
4. Studi “sejarah hukum sosiologis” yakni tentang akibat sosial yang telah dihasilkan oleh doktrin-doktrin hukum dan bagaimana cara menghasilkannya.
5. Membela apa yang telah dinamakan pelaksanaan hukum secara adil dan mendesak agar ajaran-ajaran hukum harus dianggap petunjuk-petunjuk ke arah hasil-hasil yang adil bagi masyarakat dan bukannya terutama sekali sebagai bentuk-bentuk yang tidak dapat dirubah.
6. Akhirnya tujuan yang hendak dicapai dari keseluruhan ialah agar lebih efektifnya usaha untuk mencapai maksud-maksud serta tujuan-tujuan hukum.

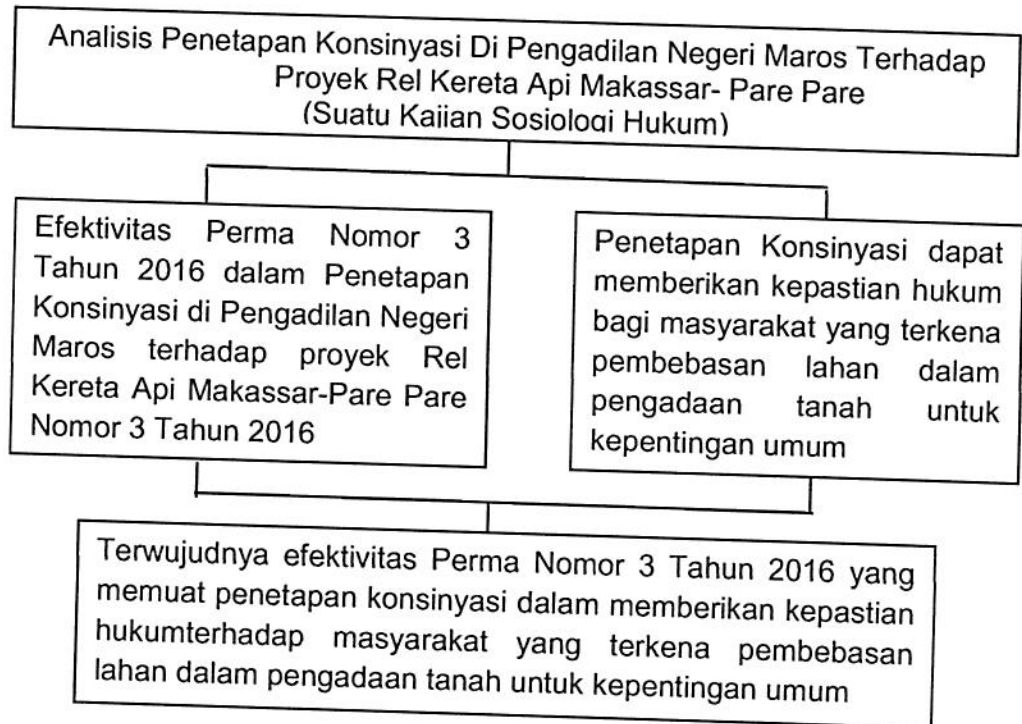
Penandasan Pound kepada kepentingan-kepentingan sosial, yang terkadang dianggap salah sebagai kecenderungan kepada

kebermanfaatan sosial suatu pandangan yang selalu ditentangnya secara tegas, yang terbukti dengan pertikaianya dengan lhering baginya pada hakikatnya hanyalah merupakan suatu metode untuk mengajak pengadilan-pengadilan agar memperhatikan kenyataan kelompok-kelompok sosial yang khusus dan tata tertibnya masing-masing. Didalam karya-karyanya secara tegas diperlihatkannya kenisbian sosiologis dari tehnik-tehnik hukum, kategorikategori hukum dan konsep-konsep hukum. Pound tidak sadar bahwa orang dapat memiliki perhatian dengan nilai-nilai yang menjelma dalam fakta-fakta special dan tetap tak menyatakan baik buruknya. Dari semua ini timbul suatu tendensi yang dogmatis serta bersifat menyusilakan yang secara langsung mengancam pendirian metode dalam sosiologi hukum. Sebagai akibat dari orientasi teleologisnya ini dapatlah dicatat penolakan Pound untuk menanggalkan kepercayaan kepada harus Negara terlebih dahulu, dan keunggulan priori Negara

#### **E. Kerangka Pikir**

Secara garis besar Konsinyasi adalah penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan di Pengadilan Negeri tempat di mana lokasi tanah untuk pembangunan tersebut berada, dan selanjutnya dilakukan Pencabutan Hak Atas Tanah. Terkait mengenai kompetensi Pengadilan Negeri dalam menangani perkara keberatan atas ganti rugi dan penitipan

ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tertuang dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016. Melihat uraian tersebut maka kerangka pikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



## F. Defenisi Operasional

Beberapa defenisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan, karangan dan sebagainya) untuk mendapatkan fakta yang tepat (asal usul, sebab, penyebab sebenarnya, dan sebagainya).
2. Penetapan adalah tindakan sepihak menentukan kaidah hukum konkret yang berlaku khusus. Arti lainnya dari *penetapan* adalah proses, cara, perbuatan menetapkan.
3. Konsinyasi adalah berasal dari Bahasa Belanda yaitu dari kata *CONSIGNATIE* yang berarti " Penitipan uang atau barang



padapengadilan guna pembayaran satu utang. Penawaran pembayaran yangdisusul dengan penitipan pada pengadilan membebaskan debitur asas dilakukan dengan cara-cara yang sah menurut undang-undang”.

4. Pengadilan adalah lembaga tempat subjek hukum mencari keadilan.
5. Pengadilan Negeri adalah lingkungan peradilan dibawah naungan Mahkamah Agungf Republik Indonesia yang menjalankan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya.
6. Pengadaan merupakan proses kegiatan untuk pemenuhan atau penyediaan kebutuhan dan pasokan barang atau jasa di bawah kontrak atau pembelian langsung untuk memenuhi kebutuhan bisnis.
7. Rel adalah logam batang untuk landasan jalan kereta api atau kendaraan sejenis seperti trem dan sebagainya.
8. Sosiologi hukum adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang secaraanalitis dan empiris menganalisis atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya.