

ABSTRAKSI

Pada penulisan tesis ini peneliti membahas *Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Tol Surabaya – Mojokerto)*. Hal ini dilatar belakangi oleh mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui Lembaga Pertanahan dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke Pengadilan Negeri setempat melalui prosedur konsinyasi.

Rumusan masalah yang pertama adalah bagaimana perbandingan konsinyasi ganti rugi antara Perpres No. 36 Tahun 2005 juncto Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adapun rumusan masalah yang kedua yaitu bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh pemilik tanah jika pemilik tanah tidak menerima nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Peneliti menggunakan metode penelitian dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan dengan menelaah kasus (*Case Study*), yang dikumpulkan dan ditelusuri bahan hukumnya dengan menggunakan metode kepastasaan sistematis yang kemudian dianalisis dengan menggunakan metode Interpretasi Sistematis. Dengan menggunakan interpretasi tersebut, maka penulis dapat menemukan maksud dan makna dari suatu ketentuan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan konsinyasi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik konsinyasi dalam pengadaan tanah sebenarnya “tidak dibenarkan” oleh hukum karena lembaga konsinyasi itu mensyaratkan adanya hubungan hukum (perdata) terlebih dahulu antara para pihak sebelum uang tersebut dititipkan (dikonsinyasikan) di Pengadilan. Sedangkan dalam pengadaan tanah tidak ada hubungan hukum yang dimaksud itu. Dari sini tampak jelas bahwa sang penguasa hanya mengambil gampangnya saja untuk mencari keabsahan dan legalitas atas tindakannya, yaitu ketika tidak tercapai kesepakatan ganti rugi maka uang yang dianggarkan itu langsung dititipkan di pengadilan dan kemudian dianggap masalah pengurusan tanah telah beres dan selesai.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Konsinyasi

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT Dzat Yang Maha Agung yang telah menganugerahkan rahmat, taufiq dan hidayahnya kepada kita. Selanjutnya sholawat serta salam semoga tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa cahaya kebenaran bagi kita semua.

Adalah suatu kebahagiaan dan kebanggaan yang penulis rasakan dengan mengucap puji syukur, betapa tidak penulis telah selesai menyusun tesis ini dengan judul “Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Tol Surabaya – Mojokerto)”.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis telah banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberikan saya kesempatan untuk menjadi bagian dari civitas akademika Universitas Airlangga Surabaya.
2. Bapak Prof. Dr. Mohammad Zaidun, S.H., MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah menyediakan berbagai

fasilitas sebagai penunjang proses pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.

3. Bapak Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., MH. selaku Kepala Program Studi Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya.
4. Ibu Sri Winarsi, S.H., MH. selaku Dosen Pembimbing saya dalam menyelesaikan penulisan tesis.
5. Bapak dan Ibu dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan dalam perbaikan tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan.
7. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya atas pelayanan yang baik selama saya mengikuti perkuliahan ini.
8. Bapak Muliawan, JW, S.H., C.N., M.Kn, Kasi Pengaturan Tanah Pemerintah BPN Kanwil Provinsi Jawa Timur atas bantuan dan bimbinganya.
9. Ibu Indarwati, S.H, Kasubsi Penetapan Hak BPN Kota Surabaya II atas motivasi serta dukunganya.
10. Bapak Bambang Tri Tjahono selaku Pimpinan Panitia Pengadaan Tanah Tol Surabaya – Mojokerto yang telah bersedia membantu dan membimbing dalam penyelesaian tesis ini.

11. Kedua orang tuaku yang tercinta, Bapak H. Fatkhur Rohman (alm) dan Ibu Hj. Mustakimah, atas seluruh doa, semangat dan cintanya yang tak terhingga yang telah diberikan.
12. Suamiku tersayang Andy Pudji Pangestu, ST dan buah anakku tercinta yang masih ada dalam kandungan yang telah memberikan doa, dukungan dan semangat dalam kehidupanku.
13. Seluruh keluarga besarku, teman-teman sejawat Magister Kenotariatan angkatan 2010/2011 khususnya kelas pagi, atas bantuan dan semangatnya.

Surabaya, 28 Agustus 2012

Citra Farmawati, S.H.

Motto :

Manusia tak selamanya benar

dan tak selamanya salah

kecuali ia yang selalu mengoreksi diri

dan membenarkan kebenaran orang lain atas kekeliruan diri sendiri.



Kupersembahkan :

Kepada Ayahanda dan Ibunda, tercinta

Yang tak terhingga terimakasihku kepadanya

Dan atas semua kasih sayangnya

Dan kepada Suamiku serta anakku yang sangat kusayangi

yang telah memberikan support serta kasih sayang yang tak terhingga

Dan seluruh keluarga besarku,

terimakasih atas segala dorongannya, baik moril maupun materiil

Serta kupersembahkan Kepada Bangsa, Negara, serta Agamaku