

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia pada saat ini dengan perkembangan peningkatan penduduk memberikan pengaruh pada perkembangan kebutuhan akan tanah karena pembangunan infrastruktur yang digunakan untuk berbagai kepentingan umum yaitu bandara, jalan tol, pelabuhan, bendungan, dan fasilitas lainnya yang memerlukan tanah, bahwa tanah adalah suatu lapisan yang ada di bagian teratas dari lapisan bumi dengan mempunyai manfaat yang penting untuk makhluk hidup. Pemerintah banyak menggunakan lahan tanah masyarakat untuk pembangunan kepentingan umum yang memberikan dampak sehingga sebuah objek tanah mempunyai nilai ekonomi dengan harga cukup tinggi, namun ketersediaan tanah yang terbatas mengakibatkan terdapat ketidakseimbangan antara nilai atau harga tanah dan jumlah tanah yang tersedia.¹ Ketika pemerintah memerlukan tanah untuk kepentingan masyarakat maka pemerintah mempunyai kewajiban yang harus dilakukan yaitu memberikan hak kepada pemilik tanah berupa ganti kerugian dengan berdasarkan prosedur dan nominal yang adil terhadap

¹ Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, edisi kedua, sinar grafika, Jakarta, 2004. hlm.79

masyarakat yang mempunyai hak terhadap tanah sebagai bentuk perbuatan hukum dan hal ini yang mengakibatkan terjadinya konsinyasi.²

Bahwa kekayaan alam, bumi dan yang terkandung dalamnya merupakan penguasaan negara yang harus digunakan untuk memberikan kemakmuran masyarakat, negara mempunyai peran membuat pengaturan untuk memberikan keamanan, ketenangan atau ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat. Ketika terjadi konsinyasi penitipan ganti kerugian mengakibatkan tanah menjadi hak negara yang akan dieksekusi untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum. Pada pelaksanaan pemberian ganti kerugian oleh pemerintah untuk masyarakat yang mengizinkan lahan atau melepaskan tanahnya untuk pembangunan masih ditemukan terjadi penolakan dari pihak yang merupakan pemilik tanah. Ketidaksesuai nilai kompensasi kerugian yang diberikan oleh pihak yang membutuhkan sebuah tanah sering menimbulkan permasalahan atau konflik antara masyarakat dan pihak pemerintah, ketika dalam proses musyawarah yang membahas pemberian ganti kerugian tetapi tidak tercapainya kesepakatan, hal ini yang menjadi dasar terdapat salah satu penyelesaian, yaitu dengan mengajukan permohonan konsinyasi kepada Pengadilan Negeri.

²Imam Koeswahyono, "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum", *Jurnal Konstitusi PPK-FH Universitas Brawijaya*, Vol 1 No 1, Agustus 2008, hlm. 4

Istilah konsinyasi adalah *consignment* yang berarti penyerahan untuk dilakukan penitipan.³ Sementara itu, dalam bahasa Belanda kata konsinyasi adalah *consignatie* yang merujuk pada penyimpanan sebuah uang atau suatu barang pada pengadilan untuk pembayaran utang.⁴ Pasal 1404 sampai dengan pasal 1412 KUH Perdata menjadi dasar hukum pengaturan konsinyasi tentang penawaran pembayaran langsung yang diikuti oleh penitipan, menurut Pasal 1 ayat (10) PERMA 2/2021 tentang perubahan atas PERMA 3/2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pasal ini menjelaskan defenisi konsinyasi yang artinya sebuah penitipan ganti kerugian yang merupakan penyimpanan uang pada pengadilan yang dilaksanakan oleh lembaga yang memerlukan lahan tanah, jika pihak pemilik tanah melakukan penolakan pada jumlah kompensasi atau nilai ganti kerugian pada saat musyawarah penetapan ganti kerugian, namun tidak mengajukan keberatan ke pengadilan setempat atau pada keadaan tertentu yang telah ditetapkan berdasarkan undang undang.

Alasan dilakukannya konsinyasi selain karena penolakan pada ganti rugi yaitu besaran biaya yang ditawarkan tidak sesuai sehingga tidak tercapai kesepakatan saat musyawarah, biaya ganti kerugian tanah

³ John M. Echol and Hasan shadily, *Kamus an English Indonesian Dictionary* Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005. hlm.141.

⁴ *Kamus Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 1997. hlm.242.

ditentukan oleh appraisal yang merupakan penilai pertanahan yang independen dan profesional yang terkonfirmasi sudah terdapat izin. Selain itu terdapat alasan lain juga dari pelaksanaan konsinyasi yaitu pihak yang terdaftar sebagai pemilik tanah tidak diketahui keberadaannya, objek tanah tersebut masih dalam sita oleh pejabat yang mempunyai kewenangan dan tanah tersebut adalah objek perkara di pengadilan serta jika tanah masih di persengketakan oleh pemiliknya.⁵ Terdapat pengaruh pengingkaran unsur esensial pada musyawarah yang mengakibatkan besar jumlah ganti kerugian sering hanya ditentukan oleh sepihak.⁶ Unsur unsur konsinyasi terbagi menjadi beberapa unsur yaitu :

- a. Unsur Perjanjian
- b. Unsur Pemilik barang
- c. Unsur barang yang dititipkan
- d. Unsur Pihak menitipkan
- e. Unsur penitipan ganti kerugian

Jika terdapat seseorang yang merupakan si berpiutang melakukan penolakan dalam hal pembayaran maka pihak si berutang dapat melakukan penitipan uang atau barangnya ke pengadilan sebagai bentuk pertanggung jawaban, maka hal ini menimbulkan akibat hukum yaitu si berhutang bebas dari hutang nya berdasarkan peraturan perundang undangan.

⁵ *Wawancara*, Mohammad Hamidi, Panitera Pengadilan Negeri Gresik, Gresik, 14 Mei 2025.

⁶ Gunanegara, *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Tatanusa, Jakarta, 2008. hlm. 226.

Selama 5 tahun terakhir setiap tahunnya terdapat permohonan konsinyasi atas tanah untuk kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik, oleh karena itu penulis menyajikan jumlah data permohonan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik melalui tabel berikut.⁷

No.	Tahun	Konsinyasi untuk kepentingan umum	Jumlah perkara setiap tahunnya
1.	2021	Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar.	11
2.	2022	Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar.	30
3.	2023	Program dan kegiatan pengendalian banjir Kali Lamong.	17
4.	2024	Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar.	1
5.	2025	Rekonduktoring SUTT 150 kV Lamongan – Cerme	2

Tabel 1.1 Jumlah Permohonan Konsinyasi

Sumber : Sistem informasi pelayanan publik (SIPP)

Salah satu permohonan konsinyasi yang masuk ke Pengadilan Negeri Gresik yaitu berdasarkan pada Putusan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2024/PN Gsk yang merupakan konsinyasi untuk kepentingan umum oleh pelaksana pembangunan jalan tol Krian-Legundi-Bunder-Manyar, di Desa Dahanrejo, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Alasan permohonan konsinyasi pada putusan tersebut karena tanah yang ingin digunakan untuk kepentingan umum tidak diketahui keberadaanya, bahwa pihak yang merupakan pemilik tanah belum bisa terdaftar pada

⁷ Sistem informasi pelayanan publik (SIPP) Pengadilan Negeri Gresik, *Rekapitulasi klasifikasi Permohonan Konsinyasi*, 23 April 2025

hasil inventarisasi dan identifikasi oleh pelaksanaan pengadaan tanah, bahwa ketika dilakukan musyawarah diketahui jika tanah tersebut sudah pernah dijual oleh pemilik tanah sebelumnya yang telah meninggal, namun tidak diketahui keberadaan dari Pembeli atau pihak yang berhak atas tanah.⁸

Alasan setiap tahunnya terdapat permohonan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik karena wilayah Gresik merupakan salah satu wilayah yang mengalami perkembangan pembangunan infrastruktur dikarenakan menjadi daerah industri di Jawa Timur, bahwa Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik menjelaskan perekonomian Kabupaten Gresik pada tahun 2024 didominasi oleh lapangan usaha industri yang mencapai 51,25%.⁹ Sehingga selalu dilakukan pembangunan infrastruktur. Pada tahun 1993 dilakukan pembangunan jalan tol Surabaya - Gresik dan pada tahun 2017 pembangunan jalan tol yang menghubungkan krian-manyar yang terhubung dengan tol trans Jawa. Namun setelah penulis melakukan analisis, pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik masih terdapat tantangan pelaksanaannya, seperti prosedur konsinyasi masih terdapat kesulitan dalam penerapan melalui sistem *E-court*, masih terdapat tantangan penerapan konsinyasi berdasarkan peraturan lembaga lain, selain itu karena pengaruh dari masyarakat yang menolak mekanisme penilaian ganti kerugian dari

⁸ Sistem informasi pelayanan publik (SIPP) Pengadilan Negeri Gresik, *Permohonan Konsinyasi*, 23 Mei 2025

⁹ Badan pusat statistik Kabupaten Gresik, "Pertumbuhan *Ekonomi*", 3 Maret 2025 <https://gresikkab.bps.go.id/id/pressrelease/2025/03/03/843/pertumbuhan-ekonomi-2024.html>

appraisal, sengketa status kepemilikan tanah yang merupakan permasalahan warisan sehingga terdapat lebih dari satu pihak yang memberikan pengakuan bahwa mempunyai hak atas tanah yang mengakibatkan proses konsinyasi menjadi menjadi terkendala, dan pemilik tanah yang tidak diketahui keberadaanya

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam pada implementasi konsinyasi yaitu penitipan ganti kerugian melalui instansi pengadilan sebagai perwujudan dalam memenuhi kepastian hukum dan keadilan untuk setiap masyarakat sebagai pemilik tanah yang memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum, untuk mengetahui pelaksanaan asas kepentingan umum apakah telah diterapkan dengan baik karena kepentingan umum berarti seluruh masyarakat yang termasuk pemilik tanah juga. Selain itu untuk mengetahui peran lembaga peradilan dalam pelaksanaan konsinyasi di Indonesia serta untuk meningkatkan transparansi dalam proses pengadaan tanah sehingga dapat mengurangi konflik tanah antara masyarakat dan pemerintah khususnya di wilayah Gresik. Oleh karena itu peneliti tertarik membahas isu tersebut dengan judul **“PELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI GRESIK”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik?
2. Apa hambatan dan upaya dalam pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji hambatan dan upaya dalam Pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang memberikan manfaat dalam hukum perdata, terutama untuk kemajuan dalam pengkajian ilmu hukum tentang pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau

berdasarkan asas kepentingan umum melalui Pengadilan Negeri Gresik.

- b. Diharapkan dapat memberikan referensi untuk penelitian selanjutnya jika terdapat penelitian yang berhubungan dengan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.

1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pembaca sehingga dapat mengetahui pengetahuan baru dan informasi tentang pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik.
- b. Sebagai bentuk dalam memenuhi kewajiban penulis sebagai mahasiswa fakultas hukum di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan gelar sarjana.
- c. Diharapkan dapat memberikan ilmu baru pada praktisi hukum, masyarakat, dan pemerintah dalam perkembangan hukum yang berhubungan pada pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan melalui instansi Pengadilan Negeri.

1.5 Keaslihan Penelitian

Bahwa permasalahan yang diangkat oleh penulis dalam penelitian belum pernah diteliti oleh peneliti terdahulu dan mempunyai kebaruan dengan membahas mekanisme konsinyasi melalui pengadilan sebagai tahap akhir ketika terdapat penolakan ganti kerugian atas suatu tanah. Oleh karena itu penulis mengangkat judul **“Pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik”**. Meskipun demikian, untuk menunjang penulisan dalam penelitian tersebut, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang membahas konsinyasi, sebagai berikut :

No .	Identitas	Rumusan Masalah	Persamaan	Perbedaan
1.	Erica Natalia Rombe, (2023), judul skripsi “Tinjauan yuridis konsinyasi pembayaran kerugian tanah untuk pembangunan saluran udara bertegangan ekstra tinggi” ¹⁰	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah pengaturan hukum di Indonesia tentang pemberian ganti kerugian atas tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum termasuk pembangunan saluran udara bertegangan ekstra tinggi? 2. Bagaimanakah kekuatan hukum 	Penelitian tersebut mempunyai persamaan, yaitu penelitian Erica Natalia Rombe membahas tentang konsinyasi ganti kerugian atas tanah yang ditinjau dari Peraturan perundang undangan.	Memiliki perbedaan, yaitu tujuan dari penelitian tersebut untuk menganalisis pengaturan hukum di Indonesia dalam pemberian ganti kerugian dan metode penelitian yang digunakan oleh Erica Natalia Rombe adalah penelitian normatif, selain itu fokus dari penelitian

¹⁰ Erica Natalia Rombe, “Tinjauan yuridis konsinyasi pembayaran kerugian tanah untuk pembangunan saluran udara bertegangan ekstra tinggi” Universitas Hasanuddin Makassar, Makassar, 2023, hlm 14

		<p>pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sumber No.70/Pdt.P/2020/PN.Sbr terkait adanya konsinyasi untuk pembayaran ganti kerugian dalam pembangunan saluran udara bertegangan ekstra tinggi?</p>		<p>tersebut lebih spesifik membahas konsinyasi pada pembangunan saluran udara bertegangan ekstra tinggi, sedangkan penelitian yang akan diteliti oleh penulis membahas pelaksanaan konsinyasi melalui instansi Pengadilan Negeri.</p>
2.	<p>Rizqi Nugraha Aulia Dwi Putra, (2023), judul skripsi “perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam konsinyasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan jalan tol di kabupaten boyolali”¹¹</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terkena konsinyasi di Kabupaten Boyolali? 2. Apakah konsinyasi dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum memutus hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanahnya? 	<p>Penelitian tersebut mempunyai persamaan, yaitu penelitian Rizqi Nugraha Aulia Dwi Putra membahas tentang konsinyasi atas tanah untuk kepentingan umum.</p>	<p>Memiliki perbedaan, yaitu fokus dan tujuan dari penelitian Rizqi Nugraha Aulia Dwi Putra adalah menganalisis perlindungan hukum para pemilik tanah dalam konsinyasi, yang mempunyai perbedaan dengan isu yang akan diteliti oleh penulis yaitu menganalisis pelaksanaan konsinyasi dengan lokasi penelitian yang berbeda yaitu di</p>

¹¹ Rizqi Nugraha Aulia Dwi Putra, “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pada Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Boyolali”, *Skripsi*, Uniservitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2023, hlm. 21.

				Gresik, Jawa Timur.
3.	Gerson Marthen Lumanauw, (2020) “Penggunaan konsinyasi untuk penyelesaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kota Balikpapan” ¹²	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah penggunaan konsinyasi dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah? 2. Bagaimanakah penggunaan konsinyasi dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan? 	Penelitian tersebut mempunyai persamaan, yaitu penelitian sama-sama membahas konsinyasi sebagai penyelesaian ganti kerugian atas tanah untuk kepentingan umum.	Memiliki perbedaan, yaitu lokasi penelitian Gerson Marthen Lumanauw di Balikpapan dengan fokus dari penelitian yang membahas tentang konsinyai terhadap pengadaan tanah yang menganalisis pelaksanaan secara administrasi antara pemerintah dan Masyarakat, berbeda dengan fokus penelitian penulis yaitu membahas mekanisme konsinyasi melalui pengadilan.
4.	Setyabella Prima Putri, (2018), “Mekanisme penilaian tanah dan konsinyasi terhadap bidang tanah yang mengalami	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana prosedur penilaian terhadap bidang tanah yang mengalami penolakan dari pihak yang berhak dalam pengadaan 	Penelitian tersebut mempunyai persamaan, yaitu penelitian Setyabella Prima Putri membahas konsinyasi atas tanah,	Memiliki perbedaan, yaitu penelitian tersebut lebih membahas prosedur penentuan nilai tanah oleh appraisal untuk pembangunan bandara, hal ini

¹² Gerson Marthen Lumanauw “Penggunaan konsinyasi untuk penyelesaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kota Balikpapan” *Skripsi*, Universitas Balikpapan, Balikpapan, 2020. hlm.10.

penolakan dari pihak yang berhak dalam pengadaan tanah bandar udara baru di Kabupaten Kulon Progo” ¹³	2. Bagaimana mekanisme konsinyasi hasil penilaian terhadap bidang tanah yang mengalami penolakan dari pihak yang berhak dalam pengadaan tanah Bandar Udara Baru di Kabupaten Kulon Progo?	ketika pihak yang memiliki hak atas tanah menolak ganti kerugian sehingga dilakukan penitipan ganti kerugian melalui Pengadilan.	sebagai dasar konsinyasi ketika pemilik tanah menolak nilai ganti kerugian, lokasi penelitian juga berbeda dengan penulis, yaitu lokasi penelitian Setyabella Prima Putri di Yogyakarta.
--	---	--	--

Tabel 1.2 Keaslian Penelitian

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian

Sebuah penelitian diperlukan untuk menyelesaikan suatu problematika secara sistematis yang menerapkan metode secara ilmiah melalui kajian analisis, jenis penelitian ini menggunakan empiris yang memperoleh data secara langsung untuk mendapatkan informasi berdasarkan kenyataan yang ada di lokasi penelitian atau lapangan. Dengan penelitian yang bersifat prespektif dengan fokus

¹³ Setyabella Prima Putri, “Mekanisme penilaian tanah dan konsinyasi terhadap bidang tanah yang mengalami penolakan dari pihak yang berhak dalam pengadaan tanah bandar udara baru di Kabupaten Kulon Progo” *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2018. hlm.

dari penelitiannya tersebut adalah tentang efektivitas hukum dalam implementasi penegakan hukum.¹⁴ Dengan mengetahui bagaimana hukum positif berlaku di kehidupan sosial dan masyarakat, apakah sudah berjalan dan diterapkan sesuai dengan kaidah norma yang berlaku.¹⁵ Penelitian empiris juga mempunyai tujuan untuk menemukan kenyataan yang terjadi di tengah tengah masyarakat. Penelitian ini juga melakukan analisis pada suatu permasalahan berdasarkan data lapangan yang merupakan hasil observasi Penulis.¹⁶ Oleh karena itu metode penelitian ini dapat menjawab rumusan masalah untuk mendapatkan kesimpulan pada penelitian yang dilakukan di Pengadilan Negeri Gresik, sehingga yang diperoleh dari penelitian ini dapat memberikan manfaat terhadap setiap masyarakat yang berkepentingan dengan pelaksanaan konsinyasi yang didasarkan pada pemikiran dengan sistematika untuk mempelajari suatu gejala hukum.¹⁷

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian yuridis empiris fokus tujuan penelitiannya merupakan gejala hukum di masyarakat yang menjadi subjek penelitian.¹⁸ Dilakukan dengan pendekatan struktural untuk mengetahui bagaimana peran lembaga pengadilan menangani dan

¹⁴ Irwansyah, *Penelitian Hukum*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, 2021. hlm. 133.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014. hlm. 2.

¹⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002. hlm.

¹⁷ Soejono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 42.

¹⁸ Irwansyah, *Op. Cit.*, hlm. 174

menyelesaikan permasalahan tentang konsinyasi atas tanah. Selain itu menggunakan pendekatan *law and society* yaitu pendekatan sosio-legal dengan adanya pemahaman *ratio decidendi* artinya terdapat alasan hukum yang hakim pertimbangkan untuk memberikan sebuah putusan.¹⁹ Pendekatan struktural dan pendekatan *law and society* fokus pada perkembangan hukum dalam masyarakat yang berfungsi pada sistem sosial karena hukum dipandang sebagai *actual behavior* yaitu bentuk perilaku nyata antar masyarakat, melalui analisis ini bertujuan untuk memahami hukum sebagai satu bagian dari sebuah kehidupan manusia. Dalam penelitian empiris atau *socio legal reseach* dengan objek penelitiannya adalah hukum karena sebuah hukum tidak hanya terapan belaka, tetapi juga kenyataan atau *emprical* yang berkaitan dengan pelaksanaan hukum konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik.

1.6.3 Sumber Data

Data yang diperoleh dari masyarakat secara langsung dari lokasi penelitian yang merupakan data primer.²⁰ Data primer yang terdapat pada penelitian empiris bersumber dari wawancara dan berdasarkan observasi yang diperoleh di Pengadilan Negeri Gresik, bahwa akan dilakukan wawancara kepada para pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan konsinyasi yang merupakan

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021. hlm. 159

²⁰ Soejono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 51

topik penelitian ini. Kemudian terdapat data sekunder yaitu data berdasarkan berbagai literatur atau bahan kepustakaan yang meliputi berbagai peraturan perundang-undangan, pandangan para ahli, yurisprudensi, dokumen resmi, buku. Oleh karena itu dalam penelitian ini Penulis membagi data sekunder menjadi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah suatu yang mempunyai sifat autoratif yang terdiri dari, putusan putusan hakim, catatan resmi dan peraturan perundang undangan.²¹ Bahan hukum ini mempunyai hubungan dengan pembahasan tentang pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik yang menjadi dasar pengaturan, antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 3) UU 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) UU 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 5) PERMA 2/2024 tentang Perubahan Kedua Atas PERMA 3/2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 181.

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

6) PERMA 3/2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

7) PP 39/20233 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

b. Bahan Hukum Sekunder

Segala bahan hukum yang diperoleh dari publikasi yang berhubungan dengan hukum yang mencakup buku teks yang berisi prinsip dasar dari dokumen, jurnal, skripsi, tesis serta bahan hukum yang bersumber dari makalah, artikel atau tulisan ilmiah lainnya.²² Yang merupakan bahan hukum kepustakaan dengan berdasarkan literatur hukum yang membahas tentang isu aktual pada bidang hukum konsinyasi.

c. Bahan Hukum Tersier

Pada penelitian yang dilakukan terdapat juga bahan hukum tersier yang merupakan penjelasan tentang bahan hukum primer atau sekunder, untuk memberikan petunjuk pada pembahasan penelitian, bahan hukum diperoleh dari kamus, ensiklopedi,

²² *Ibid*, hlm. 181.

kamus hukum dan website atau internet, serta segala bahan hukum ini sebagai pelengkap pada penelitian ini.

1.6.4 Prosedur Pengumpulan Data

Untuk kelancaran pelaksanaan penelitian, maka penulis melakukan metode pengumpulan data antara lain:

a. Observasi

Observasi yang merupakan survei lapangan untuk melakukan kajian dengan memahami pelaksanaan konsinyasi untuk mempelajari tingkah laku hukum pada masyarakat yang merupakan fenomena sosial, observasi akan dilakukan dengan pengamatan secara langsung selama 1 bulan terhadap pelaksanaan konsinyasi di lokasi penelitian yaitu di Pengadilan Negeri Gresik.²³ Data yang diperoleh adalah fakta tentang kegiatan dan segala tindakan yang diamati dilakukan berfokus pada tujuan penelitian.

b. Wawancara

Bahwa sebuah wawancara perlu dilakukan karena hal tersebut menjadi salah satu bahan kajian penelitian empiris bertemu secara langsung dengan pihak yang berhubungan dengan topik penelitian yaitu yang turut andil pada pelaksanaan konsinyasi atas tanah yang digunakan untuk

²³ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008. hlm. 170.

kepentingan umum melalui instansi pengadilan, pertanyaan wawancara disusun dengan terarah, jelas dan sistematis untuk mendapatkan informasi yang akurat berdasarkan responden yang memberikan jawaban dari permasalahan yang sedang diteliti. Pertanyaan sering diajukan untuk mengetahui apakah hasil wawancara bisa menjadi data atau bahan hukum.²⁴

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data yang paling efektif karena dapat bertatap langsung dengan responden, terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu persiapan wawancara, pelaksanaan dengan mempersiapkan isi atau materi yang akan menjadi pertanyaan, kemudian melakukan pencatatan hasil wawancara atau yang bisa dilakukan dengan direkan.²⁵ Wawancara dapat dilakukan dengan Hakim, Panitera, Petugas konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik dan jika dibutuhkan wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Gresik karena lembaga tersebut juga berperan penting dalam pelaksanaan konsinyasi.

c. Studi Kepustakaan / Dokumen

Bahwa metode ini digunakan bersama sama dengan metode lain seperti wawancara sebagai pengumpulan data atau bahan hukum, memperoleh sesuatu berdasarkan literatur hukum

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 206.

²⁵ Bambang Waluyo, *Op. Cit.*, hlm. 68.

yang dapat diperoleh melalui studi kepustakaan di Perpustakaan Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur, Giri Pustaka UPN Veteran Jawa Timur, dan Perpustakaan Daerah Provinsi Jawa Timur, melalui studi kepustakaan ini diharapkan memperoleh bahan yang berisikan pengetahuan tentang konsinyasi mencakup buku, laporan penelitian, majalah.²⁶

1.6.5 Analisis Data

Pada penelitian yang dilakukan terdapat metode analisis data berupa analisis kualitatif untuk mengetahui proses penegakan hukum dan pelaksanaan hukum dan untuk memperoleh jawaban dari permasalahan yang muncul yang diangkat pada penelitiann ini. Bahwam data yang diperoleh untuk menganalisis dan mendeskripsikan peristiwa atau suatu fenomena, selain itu persepsi para narasumber tentang suatu topik permasalahan yang diangkat yang akan menghasilkan data secara deskriptif analitis.²⁷ Akan menghasilkan data dengan menganalisis, mendeskripsikan, dan memaparkan hasil data primer dan sekunder dari hasil pengamatan pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik.

1.6.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dilakukan untuk pembaca dapat mudah mengerti dan memahami penelitian ini melalui pembagian

²⁶ *Ibid.*, hlm. 27.

²⁷ Soejono sukanto, *Op. Cit.*, hlm. 53.

yang terdiri dari beberapa bab yang kemudian dibagi menjadi beberapa sub bab yang saling berkaitan, dengan judul **“Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik”**. Dengan sistematika penulisan pada penelitian yang akan dilakukan sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang menjelaskan pokok permasalahan dan menggambarkan secara umum tentang pokok tentang topik penelitian, pada bab ini terdapat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan keaslian penelitian untuk melakukan perbandingan antara penelitian penulis dan penelitian terdahulu. Kemudian pada bab ini juga dijelaskan metode penelitian yang menjelaskan jenis dan sifat penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, prosedur pengumpulan data, analisis data dan sistematika penulisan. Terakhir penjelasan tentang tinjauan pustaka yang mencakup beberapa tinjauan literatur yaitu menjelaskan teori tentang topik penelitian, yang dibagi menjadi beberapa sub bab tinjauan umum konsinyasi, tinjauan umum ganti kerugian, tinjauan umum tanah, tinjauan umum kepentingan umum dan tinjauan Pengadilan Negeri.

Bab kedua merupakan penjelasan secara deskriptif dalam penyelesaian dari rumusan pertama pada penelitian yang diangkat oleh penulis sebagai hasil dan pembahasan rumusan masalah tentang

pelaksanaan konsinyasi. Pembahasan tersebut melalui 2 sub bab yaitu sub bab pertama akan membahas konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah berdasarkan asas kepentingan umum dan Peraturan Mahkamah Agung, dan sub bab kedua akan menjelaskan pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik.

Bab ketiga yang merupakan penjelasan secara deskriptif dalam penyelesaian dari permasalahan kedua pada penelitian yang diangkat oleh penulis sebagai hasil dan pembahasan rumusan masalah yang kedua yaitu melalui sub bab pertama yang akan menjelaskan hambatan dalam pelaksanaan konsinyasi dan sub bab kedua yang akan menjelaskan upaya mengatasi hambatan pelaksanaan konsinyasi di Pengadilan Negeri Gresik.

Bab keempat merupakan bagian akhir dari skripsi yang merupakan bagian penutup dan terbagi menjadi 2 sub bab yaitu kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang telah dijelaskan tentang pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah ditinjau berdasarkan kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik dan sub bab kedua terdapat saran dari hasil penelitian yang dilakukan untuk memberikan manfaat dan menjawab permasalahan dalam penelitian.

1.6.7 Jadwal Penelitian

No.	Jadwal Penelitian	Sept 2025	Okt 2025	Nov 2025	Des 2025	Jan 2026	Feb 2025	Mar 2025
1.	Pemilihan Dosen Pembimbing							
2.	Pengajuan Judul							
3.	Acc Judul							
4.	Pengerjaan Proposal dan Bimbingan							
5.	Permohonan Izin Penelitian ke Instansi terkait							
6.	Observasi Penelitian							
7.	Seminar Proposal Skripsi							
8.	Revisi Proposal Skripsi							
9.	Pengumpulan Proposal Skripsi							
10.	Pengumpulan Data dari Lokasi penelitian							
11.	Penelitian lanjutan untuk skripsi BAB II-IV							
12.	Penulisan Skripsi dan Pengelolaan Data							
13.	Bimbingan skripsi							

14.	Sidang Skripsi							
15.	Pengumpulan Skripsi							

Tabel 1.2 Jadwal Penelitian

1.6.8 Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang akan digunakan untuk penulisan skripsi, maka penulis melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Gresik dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gresik.

1.7 Tinjauan Pustaka

1.7.1 Tinjauan Umum Konsinyasi

1.7.1.1 Pengertian Konsinyasi

Kata konsinyasi atau *Consignate* yang merupakan bahasa Belanda, berdasarkan *asas Nemo Plus Juris* yang menjelaskan ketika seorang merupakan pemegang hak harus memperoleh ganti rugi kehilangan hak nya, hal tersebut untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Pada Pasal 1404 - 1412 dalam KUHPerdara konsinyasi diatur yang menjelaskan tentang penawaran pembayaran tunai yang diikuti penitipan. Defenisi konsinyasi adalah penyerahan ganti rugi oleh pemerintah kepada masyarakat yang merupakan pihak yang berhak atas tanah berdasarkan penilaian appraisal yang mempunyai kewenangan untuk

menentukan nilai pasar pada sebuah tanah. Terdapat perpindahan hak tanah yang menjadi dalam penguasaan pemerintah atau negara.²⁸

Penyelesaian melalui konsinyasi merupakan langkah hukum yang bersifat administratif dengan yudisial, Pengadilan Negeri yang berwenang untuk penetapan penitipan ganti kerugian, dengan melakukan permohonan konsinyasi maka pihak yang menjadi permohon melakukan bentuk pertanggung jawaban dari pihak yang berkepentingan. Konsinyasi sebagai salah satu cara untuk memenuhi kewajibannya terhadap suatu utang, ketikan Termohon menolak pembayaran ganti rugi akibat tanah yang akan dipakai untuk pembangunan kepentingan umum. Undang -undang juga menentukan jika pengambilan suatu benda yang dititipkan dapat dilaksanakan ketika terdapat putusan hakim berkekuatan hukum tetap, maka pengambilan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain, konsinyasi bersifat limitatif.²⁹

1.7.1.2 Syarat Sah Konsinyasi

Pada instansi Pengadilan Negeri terdapat syarat sah agar untuk melakukan penitipan ganti kerugian yang

²⁸ Aartje tehupeiory, *Format Hukum Yang Melindungi Kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah (Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah)*, UKI Press, Jakarta, 2020, hlm. 10.

²⁹ Oloan Sitorus, "Eksistensi Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah", Artikel dalam SKH Sinar Indonesia Baru, 6 Juli 1994, hlm.13.

merupakan konsinyasi³⁰ Untuk mengajukan permohonan konsinyasi harus melengkapi beberapa syarat yaitu :

1. Surat keterangan yang diperoleh dari Ketua pelaksana pengadaan tanah yang mencantumkan alasan dilakukannya konsinyasi;
2. Identitas Termohon yang menjadi pihak berhak atas uang ganti kerugian yang akan dititipkan;
3. Undangan pelaksanaan musyawarah pemberian ganti kerugian;
4. Melampirkan dokumen seperti Berita Acara hasil musyawarah,;
5. Melampirkan fotocopy KTP Pemohon dan Termohon, surat kuasa khusus jika permohonan diwakilkan, Surat Keputusan Gubernur atau Bupati tentang penetapan lokasi pembangunan, Keputusan Menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat, Berita Acara dari BPN, bukti bahwa Termohon adalah pihak yang mempunyai hak pada objek pengadaan tanah.

³⁰ *Wawancara*, Kepaniteraan Perdata, Meyti Sembiring, Kantor Pengadilan Negeri Gresik, Gresik, 20 Juni 2025.

1.7.2 Tinjauan Umum Ganti Kerugian

1.7.2.1 Pengertian Ganti Kerugian

Ganti kerugian mempunyai fungsi menjadi sarana pemulihan.³¹ Suatu kegiatan yang dilakukan seseorang dengan memberikan suatu pengganti akibat kerugian yang ditimbulkan. Pada hukum perdata pemberian ganti rugi merupakan pemberian prestasi dengan nilai yang sama atau setara dari suatu kerugian yang di dapatkan seseorang yang menjadi salah satu pihak dalam kesepakatan. Mempunyai unsur berupa kerugian yaitu *schade* dan *processkosten* yang artinya biaya yang dikeluarkan. Sebuah ganti rugi berikan untuk memulihkan kerugian yang dialami pihak yang merasa dirugikan. Besarnya nilai suatu kerugian ditentukan dengan cara melakukan perbandingan.³² Adapun ganti kerugian yang dapat diperoleh seseorang terbagi menjadi 2 (dua) antara lain:³³

1. Ganti rugi yang disebabkan oleh wanprestasi yang merupakan bentuk ganti rugi dengan terdapat beban keruagian yang akan diberikan terhadap pihak yang menjadi Debitur, hal ini disebabkan tidak dilakukan

³¹ Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009. hlm. 67.

³² R. Setiawan, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1977. hlm. 17

³³ Salim, H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003. hlm. 100.

pemenuhan prestasi pada suatu perjanjian yang telah di sepakati kedua pihak. Dasar hukum dari pemberian ganti rugi ini adalah Pasal 1240 KUHPerdara.

2. Ganti rugi yang disebabkan oleh PMH, beban kerugian diberken terhadap setiap pihak yang terbukti melakukan kesalahan dan dinyatakan bersalah berdasarkan peraturan. Dan dasar hukum pelaksanaan pemberian ganti rugi tersebut adalah Pasal 1365 KUHPerdara.

1.7.2.2 Asas Asas Ganti Kerugian

Ganti Kerugian berdasarkan konsep yang mempunyai sifat material dan mencakup kerugian immaterial.³⁴ Terdapat asas asas kerugian yang menjadi dasar untuk pelaksanaan konsinyasi, antara lain:

1. Asas Kesamaan kedudukan di hadapan hukum

Asas yang menjelaskan tentang hak setiap masyarakat untuk mempunyai kedudukan yang setara. Maka dalam pemberian ganti kerugian semua orang mempunyai hak yang sama, pemerintah harus bertindak adil dan bijaksana dalam menentukan ganti

³⁴ Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002). hlm. 113.

kerugian, sehingga tercapainya kemanfaatan dan keadilan dapat ditegakkan.

2. Asas Kepastian Hukum

Asas yang menjadi dasar untuk diterapkan jaminan hukum kepada setiap orang atau pihak yang berkepentingan, sehingga pihak yang merasa dirugikan mendapatkan hak nya berdasarkan aturan hukum yang telah berlaku.

3. Asas Itikad Baik

Asas ini mempunyai tujuan untuk penerapan keterbukaan diantara kedua belah pihak, sehingga masing masing saling menguntungkan dengan mendapatkan kedudukan yang sama.

4. Asas Keseimbangan

Asas memberikan kehendak untuk kesetaraan antara kewajiban dan hak setiap orang dalam pemberian ganti kerugian, sehingga pihak yang mersa dirugikan mendapatkan kehidupan yang seimbang dengan sebelum terjadi kerugian.

5. Asas Kepantasan / Kepatutan

Asas yang sering disebut sebagai asas kelayakan hukum yaitu kepatutan dalam hukum tentang pemberian ganti kerugian dengan prinsip kebenaran

dan kejujuran. Dengan pelaksanaan pemberian ganti kerugian diharapkan dapat menentukan pengambilan keputusan sehingga dipandang pantas berdasarkan peraturan hukum.

1.7.2.3 Bentuk Bentuk Ganti Kerugian

Pemberian bentuk ganti kerugian didasarkan dengan menyesuaikan jenis kerugian yang ditimbulkan.³⁵ Dalam hukum perdata, bentuk ganti rugi dibagi menjadi 2 (dua) antara lain:

1. Kerugian Immateriil yang merupakan ganti rugi yang tidak bisa untuk diukur dengan secara finansial, tujuan ganti rugi ini adalah mengembalikan pihak yang menjadi korban ke keadaan sebelum kerugian terjadi, meskipun kenyataannya kerugian yang diberikan tidak dapat dihitungkan dengan uang. Contoh dari kerugian ini adalah penggantian karena kehilangan, trauma, rasa sakit dan penderitaan emosional.
2. Kerugian Materil yaitu secara finansial terhadap pihak yang telah terbukti merasakan kerugian akibat tindakan orang lain, oleh karena itu ganti rugi tersebut dapat diukur berdasarkan uang karena kerugian berupa harta kekayaan dan harta benda. Tujuan dari kerugian ini

³⁵ *Ibid.*, hlm. 140.

adalah mengembalikan posisi pihak yang dirugikan kembali pada keadaan yang sama atau terhadap posisi semula.³⁶ Contoh dari kerugian tersebut seperti biaya pengobatan, kerugian ekonomi dan biaya kerusakan properti.

Oleh karena itu, seharusnya ketika dilaksanakan pemberian ganti kerugian terhadap pihak pemilik tanah bukan untuk lebih menguntungkan tetapi melalui pemberian ganti kerugian mengakibatkan para pihak pemilik tanah kembali sama pada keadaan sebelum terjadinya kerugian.³⁷ Pemberian ganti kerugian bagi pihak yang berhak dapat diberikan dengan beberapa bentuk fisik, antara lain:

1. Uang;
2. Pemukiman Kembali;
3. Tanah Pengganti;
4. Kepemilikan Saham;
5. Bentuk lain berdasarkan persetujuan kedua pihak;

³⁶ *Ibid*, hlm. 101.

³⁷ Maria S. W. Sumaordjono, *Kebijakan Pertanahan*, Buku Kompas, Jakarta, 2001. hlm. 200.

1.7.3 Tinjauan Umum Tanah

1.7.3.1 Pengertian Tanah

Tanah menjadi sebuah tempat berlangsungnya kegiatan sehingga tanah mempunyai peranan penting pada pertumbuhan tanaman dan bagi kehidupan.³⁸ Namun jumlah tanah yang terbatas, sehingga diperlukan pengaturan dan penyediaan tanah dengan campur tangan pemerintah. Dengan berbagai klasifikasi tanah untuk menentukan berdasarkan pemakaian dan sifat tanah. Dalam UUPA dijelaskan tentang pengertian tanah pada Pasal 4 Ayat 2.

1.7.3.2 Macam Macam Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 16 UU 5/1960 tentang peraturan dasar pokok agraria yang menjelaskan jika hak atas tanah terbagi ke beberapa aspek seperti hak atas tanah yang mempunyai sifat tetap yaitu HGU dan Hak Milik.³⁹ Sedangkan berdasarkan peraturan tentang pertanahan, jenis jenis hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

1. Hak atas tanah berdasarkan Hukum Adat, merupakan Hak Milik karena terjadinya pembukaan tanah yang

³⁸ Adrianto, Astriana, "Pemanfaatan Biochar Tongkol Jagung Guna Perbaikan Sifat Kimia Tanah Lahan Kering", *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 1, No. 3, 2022, hlm 201.

³⁹ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sejarah dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 1971, hlm. 81.

- akan dilaksanakan pembagian hutan yang telah dilakukan pembukaan dengan tujuan untuk pertanian dan lainnya. dengan syarat syarat yang telah terpenuhi.
2. Hak atas tanah berdasarkan undang undang di Indonesia, bahwa hak tersebut diciptakan oleh sebuah undang undang sehingga terjadi perubahan status hak yang sering disebut dengan ketentuan konversi karena berlakunya peraturan perundang undangan yang mengakibatkan penyesuaian.
 3. Hak atas tanah yang terjadi karena pemerintah, hak tersebut merupakan hak yang berasal dari tanah penguasaan pemerintah atau negara secara langsung, melalui penetapan pemerintah seperti lembaga Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

1.7.4 Tinjauan Umum Asas Kepentingan Umum

1.7.4.1 Pengertian Kepentingan Umum

Asas kepentingan umum merupakan suatu kepentingan negara yang wajib untuk pemerintah wujudkan demi tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.⁴⁰ Bahwa negara yang mempunyai kewenangan untuk mengatur dan mengendalikan masyarakat, maka

⁴⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

pemerintah harus memenuhi kebutuhan bersama yang berhubungan dengan kehidupan masyarakat. Kepentingan umum mempunyai defenisi sebagai keseluruhan yang mempunyai tujuan menyangkut seluruh sarana publik atau pelayanan untuk kepentingan bersama. Kepentingan yang berhubungan dengan aspek politik, sosial, hukum dan pembangunan nasional, serta kepentingan banyak orang. Kepentingan Umum dapat dikatakan ssebagai kepentingan banyak orang, hal tersebut merupakan pengertian secara umum dan tidak ada batasannya.⁴¹ Hal ini mempunyai tujuan untuk mencapai keadilan dan memelihara ketertiban dalam aspek bidang. Maka kepentingan umum harus didahulukan atas kepentingan setiap orang atau individu, kepentingan umum sering dilaksanakan dalam bentuk pembangunan infrastruktur, fasilitas umum, sarana pendidikan dan kesehatan, bendungan dan kebutuhan pertanahan.⁴²

1.7.4.2 Teori Kepentingan Umum

Teori yang memberikan pengaruh pada defenisi dan pelaksanaan kepentingan umum antara lain:

⁴¹ Oloan sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004. hlm.6

⁴² Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 *tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah*.

- a. Teori Sejahtera, bahwa teori ini mengemukakan jika kepentingan yang paling prioritas adalah mencapai kesejahteraan di kehidupan masyarakat, memenuhi segala kebutuhan berupa sandang, pangan, kesehatan, dan lapangan pekerjaan dengan adil dan baik. Bahwa tujuan dari kepentingan adalah memberikan kemanfaatan dan kebahagiaan karena negara sejahtera lahir akibat reaksi terhadap kegagalan sebuah negara hukum yang sosialis;⁴³
- b. Teori Keadilan, berdasarkan teori ini kepentingan mempunyai peran untuk menjamin keadilan pada setiap orang atau masyarakat ;⁴⁴
- c. Teori keamanan, bahwa di kehidupan masyarakat terdapat rasa aman dan sentosa yang merupakan kepentingan utama. Setiap orang yang melakukan pelanggaran berdasarkan undang undang harus diberikan hukuman.⁴⁵
- d. Teori kemakmuran, teori tersebut berpendapat jika kehidupan memerlukan kebahagiaan dan kemakmuran di tengah” masyarakat, segala aspek

⁴³ Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 10.

⁴⁴ Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Deepublish, Yogyakarta, 2017. hlm.17.

⁴⁵ Bernard L, *Teori Hukum : Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*., Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, hlm. 42.

sosial harus dapat diatasi setiap permasalahan yang timbul.

- e. Teori efisiensi kehidupan, bahwa berdasarkan teori ini dapat dipahami hal yang penting pada masyarakat merupakan hidup secara efisien atau baik, dengan melakukan segala kegiatan yang meningkatkan produktivitas dari berbagai aspek yang dilakukan sehari-hari.

1.7.5 Tinjauan Umum Pengadilan Negeri

1.7.5.1 Pengertian Pengadilan Negeri

Pengadilan disebut juga *court* atau *rechtspraak* yang mempunyai makna bahwa segala sesuatu mempunyai hubungan terhadap tugas negara menyelesaikan permasalahan hukum. Pengadilan Negeri merupakan sistem peradilan pada tingkat pertama yang mempunyai fungsi pengadilan umum pada tingkat daerah yang juga merupakan bagian dari Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pengadilan Negeri mempunyai tujuan untuk memberikan keadilan bagi setiap masyarakat. Dari setiap perkara yang masuk yaitu kasus perdata dan pidana pada setiap yuridiksi pengadilan umum.⁴⁶ Setiap proses di

⁴⁶ Sekretaris Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri", Jakarta, 2019. hlm. 20.

Pengadilan Negeri bersumber pada hukum yang ada di Indonesia. Maka pengadilan merupakan tempat untuk mengadili untuk tercapainya suatu peradilan, pengadilan juga merupakan organisasi untuk mengadili segala perselisihan hukum.⁴⁷

1.7.5.2 Peran Lembaga Pengadilan Negeri

Pengadilan memiliki peran untuk melakukan sistem peradilan yaitu dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan melalui pemeriksaan, menegakkan keadilan dan memutus perkara, oleh karena itu Pengadilan Negeri Gresik adalah instansi yang ada di lingkungan peradilan yang berada di Jawa Timur. Beberapa kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri antara lain:

- a. Pengadilan Negeri mempunyai kewenangan untuk mengadili segala perkara yang terdapat di daerah hukumnya.
- b. Ketika seseorang menjadi terdakwa melakukan suatu tindakan yang melanggar hukum maka Pengadilan mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara tersebut.
- c. Pengadilan Negeri mempunyai kewenangan mutlak yang merupakan kompetensi absolut yang

⁴⁷ Yulia, *Hukum Acar Perdata*, 2019, Unimal Press, Sulawesi, 2018 hlm. 23.

berhubungan dengan masalah dalam aspek materi hukum.

- d. Pengadilan Negeri juga berperan dalam menetapkan dan memuttus suatu permohonan yang merupakan perkara voluntair, seperti penetapan ahli waris, permohonan konsinyasi, dan permohonan ganti nama.
- e. Pengadilan Negeri mempunyai peran dalam melaksanakan dan memerintahkan untuk eksekusi suatu putusan yang telah berkekuatan tetap.

1.7.5.3 Kewenangan Pengadilan Negeri Pada Konsinyasi

Salah satu kewenangan Pengadilan Negeri adalah menerima permohonan konsinyasi dari setiap instansi yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum. Kemudian Pengadilan Negeri juga mempunyai wewenang untuk menerima penitipan uang konsinyasi.⁴⁸ Pemberian informasi yang maksimal dalam proses kegiatan pelaksanaan pengadaaan tanah termasuk pemberian ganti kerugian.⁴⁹ Bahwa salah satu Pengadilan Negeri yang mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan konsinyasi adalah Pengadilan Negeri Gresik dengan memberikan

⁴⁸ Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.

⁴⁹ Hery Zakarsih dan Mirza Amelia, “Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Di Kota Praya, Kabupaten Lombok Tengah)”, *Media Keadilan Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 9, No. 2, 2018, hlm. 144.

kepastian kepada masyarakat. Maka dapat disimpulkan Pengadilan Negeri mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan konsinyasi antara lain:s

1. Melindungi masyarakat yaitu meskipun pihak yang merupakan pemilik tanah awalnya menolak besaran biaya ganti kerugian tetap berhak mengambil ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Gresik.
2. Menyelesaikan sengketa ganti rugi,⁵⁰ bahwa pelaksanaan konsinyasi adalah solusi ketika terjadi penolakan pemberian ganti rugi pada proses pengadaan tanah.
3. Melakukan pembebasan terhadap debitur, dititipkannya uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri setelah terpenuhinya persyaratan maka pemohon terbebas dari kewajiban hukumnya.

⁵⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia, “Konsinyasi” Pengadilan Negeri Tabanan <https://pn-tabanan.go.id/layanan>, diakses pada 23 September 2025.