

**PELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP
TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM
DI PENGADILAN NEGERI GRESIK**



SKRIPSI

Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"

Jawa Timur

Diajukan Oleh:

MARGARETH MANULLANG

NPM. 22071010154

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA
2026**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau
Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada hari Selasa, tanggal 07 April 2026

Penyusun


Margareth Manullang

NPM. 22071010154

Menyetujui

Dosen Pembimbing


Aldira Mara Ditra Caesar Purwanto, S.H., M.H.

NIP. 19880322 201807 2 001

Mengetahui

Koordinator Program Studi Hukum


Maria Novita Aprivani, S.H., M.H.

NIP. 19930405 201903 2 029

HALAMAN REVISI SKRIPSI

Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik

Penyusun

Margareth Manullang

NPM. 22071010154

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur Pada hari ~~Jumat~~ tanggal ~~17 April 2021~~

Dewan Penguji
Ketua

Pembimbing

Aldira Mara Ditta Caesar Puryanto, S.H., M.H.
NIP. 19880322-201807 2001

(Zuhda Mila Fitriana S.H., LL.M.)
NIP. 19920217-202406 2 001

Anggota 1

Dr. Teddy P. A. S.H., S.Sos., M.Kn., M.H., CLA.
NIP. 171 19910425 045

Anggota 2

(Aldira Mara Ditta Caesar Puryanto, S.H., M.H.)
NIP. 19880322201807 2001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum

Maria Novita Anriyani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur

Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditingkau
Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik

Penyusun

Margareth Manullang

NPM. 22071010154

Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada hari, Jumede, tanggal 17 Agustus 2020

Pembimbing

Aldira Mara Ditta Caesar Purwanto, S.H., M.H
NIP. 19880322 201807 2001

Ketua

(Zuhda Mila Fitriana S.H., LL.M.)
NIP. 19920217 202406 2 001

Anggota 1

Dr. Teddy P. A. S.H., S.Sos., M.Kn., M.H., CLA.)
NPT. 17119910425 045

Anggota 2

(Aldira Mara Ditta Caesar Purwanto, S.H., M.H.)
NIP. 19880322 201807 2001

**Mengetahui,
Koordinator Progam Studi Hukum**

Maria Novita Anriyani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

**Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur**

Dr. Ertien Rintis Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Margareth Manullang

NPM : 22071010154

Program : Sarjana (S1)

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disini dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 5 Feb 2024



Margareth Manullang

NPM. 22071010154

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas setiap berkat dan karunia-Nya serta kemurahan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menulis dan menyelesaikan skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI GRESIK”**

Skripsi ini penulis tulis dan selesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk mendapat gelar Sarjana Hukum di program studi strata satu Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu Skripsi ini dibuat untuk memberikan wawasan kepada para pembaca tentang pelaksanaan konsinyasi. Bahwa saat proses menyelesaikan Skripsi penulis juga mendapat bantuan setiap orang, bimbingan, arahan, doa dan belajar dari beberapa pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Akhmad Fauzi, M.MT., IPU. Selaku Rektor UPN Veteran Jawa Timur.
2. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari. M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Aldira Mara Ditta C.P, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan selaku dosen pembimbing yang telah membantu, mendukung dan mengarahkan penulis pada proses penulisan skripsi ini sampai selesai.

5. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
6. Ibu Maria Novita Apriyani, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Sarjana Hukum Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan selaku dosen wali yang selalu memberikan arahan dan motivasi selama perkuliahaan.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama penulis belajar di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
8. Bapak dan Ibu Bagian Tata Usaha serta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, yang telah memberikan bantuan dalam kemudahan pengurusan administrasi.
9. Bapak dan Ibu dosen penguji penulis yang telah memberikan masukan dan saran untuk menyempurnakan penulisan.
10. Bapak dan Ibu hakim serta para staff di Pengadilan Negeri Gresik yang mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan yang membantu penulis dengan melakukan diskusi, memberikan informasi atau data yang penulis butuhkan.
11. Kedua orang tua penulis, Ayah penulis S.Manullang yang membuat penulis menjadi soso& khususnya Ibu tercinta H.Simanjuntak yang selama masa hidupnya selalu mendoakan dan mendukung dan memberikan segalanya hingga penulis mampu meraih gelar sarjana, memberikan makna perjuangan,

kasih sayang dan nasehat terkhusus pada saat perkuliahan dari semester 1 sampai semester 3

12. Kepada orang yang penulis rindukan yang telah beristirahat di rumah Bapa di surga yaitu Ibu tercinta H. Simanjuntak yang selama masa hidupnya selalu mendoakan, mendukung dan memberikan segalanya sehingga penulis mampu meraih gelar sarjana, mengajarkan makna perjuangan, memberikan kasih sayang dan nasehat terkhusus pada saat perkuliahan sampai semester 3 (tiga) serta kedua kakak perempuan penulis yaitu Delima Manullang & Jojor Manullang yang selama masa hidupnya juga memberikan motivasi sehingga penulis berani untuk bermimpi.
13. Ayah penulis S. Manullang yang membuat penulis menjadi sosok yang berani dan bertanggung jawab atas pilihan yang penulis ambil.
14. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan dan senantiasa mendoakan penulis, terkhusus kepada kakak perempuan penulis Elsa Manullang yang selalu mengusahakan segala yang terbaik kepada penulis, memberikan segala dukungan dalam bentuk apapun yang tanpa disadari telah berusaha sebagai sosok Ibu kepada penulis.
15. Pengelola Beasiswa dan seluruh keluarga besar Asrama Mahasiswa Nusantara (AMN) Surabaya yang selalu mendukung, memberikan fasilitas belajar sehingga karena beasiswa tersebut biaya perkuliahan dan kebutuhan penulis dapat terpenuhi.
16. Sahabat penulis yaitu Tabita, Vika, Serliana, Flensia, selaku sahabat tercinta penulis yang selalu memberikan motivasi serta doanya kepada penulis.

17. Tesalonika, Moses, Cristin, Debora dan Jens yang juga sebagai sesama mahasiswa/i perantau yang selalu berjuang bersama penulis selama perkuliahan.
18. Sahabat penulis di Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur yaitu Abtri, Rita, Shiha dan Aurelia yang selalu kebersamai dalam proses perkuliahan dari semester 1 (satu), saling menguatkan dan saling mengingatkan untuk menyelesaikan skripsi.
19. Markas Gn Anyar, *group* berisikan 14 (empat belas) orang yang merupakan para sahabat penulis di Asrama Mahasiswa Nusantara (AMN) yang telah membuat proses perkuliahan penulis menjadi lebih berwarna dan penuh dengan segala dukungan, doa dan kasih sayang.
20. Kristina, Mega, Nata dan Risma selaku sahabat penulis dari SMA yang selalu memberikan semangat dan doa kepada penulis selama proses pengerjaan skripsi.
21. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, setiap kebaikan, motivasi, saran, doa yang tulus dan uluran tangan yang selalu diberikan kepada penulis.
22. Terakhir, tidak lupa penulis berterima kasih kepada diri sendiri yang selalu berjuang dan berani terus berjalan melewati setiap tantangan, keraguan, kegagalan serta memilih untuk selalu belajar dari setiap permasalahan yang ada. Tidak pernah menyerah dan selalu percaya bahwa Tuhan Yesus selalu menolong penulis sehingga semua hal mampu diselesaikan satu persatu.

Penulis sangat berharap skripsi ini memberikan manfaat yang dapat menambah pengetahuan dan pengalaman untuk penulis maupun bagi pembaca. Penulis juga menyadari jika Skripsi ini yang mungkin masih terdapat kekurangan, maka penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk evaluasi untuk penulisan selanjutnya, atas perhatian dan dukungannya penulis sampaikan banyak terima kasih

Surabaya,.....2025

Penulis

INTISARI

Nama : Margareth Manullang
NPM : 22071010154
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 25 Januari 2003
Program Studi : Strata I (S1) Hukum

PELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI GRESIK

ABSTRAK: Pembangunan infrastruktur yang digunakan untuk berbagai kepentingan umum seperti bandara, jalan tol, pelabuhan, bendungan, dan fasilitas lainnya mengakibatkan terjadi pengadaaan tanah sehingga memerlukan pelaksanaan konsinyasi yaitu penitipan ganti kerugian di Pengadilan jika terdapat penolakan dan sengketa dari para pemilik tanah karena pada praktiknya masih ditemukan permasalahan pada proses pelaksanaan konsinyasi. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis terhadap pelaksanaan konsinyasi yang ditinjau berdasarkan asas kepentingan umum di Pengadilan Negeri Gresik dan mengkaji hambatan yang terjadi serta upaya untuk mengatasi hambatan yang muncul. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis untuk melakukan kajian adalah metode empiris yang menggunakan pendekatan struktural dan *law and society* untuk mengetahui peran lembaga pemerintah dan perkembangan hukum dalam masyarakat melalui data kualitatif yang diperoleh berdasarkan wawancara dengan Hakim, Panitera dan Juru Sita di lokasi penelitian dan berdasarkan studi pustaka. Hasil penelitian tersebut menunjukkan beberapa kesimpulan bahwa pelaksanaan konsinyasi atas ganti kerugian terhadap tanah di Pengadilan Negeri Gresik sudah diterapkan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung yang mengalami beberapa kali perubahan dan berdasarkan *Standar operasional Prosedur*, Namun belum sepenuhnya berjalan dengan baik karena masih ditemukan hambatan yang berasal dari faktor intenal dan eksternal sehingga penerapan asas kepentingan umum belum efisien.

Kata Kunci : Konsinyasi; Pengadaan Tanah; Kepentingan Umum; Pengadilan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang.....	1
1.2.Rumusan Masalah.....	8
1.3.Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	8
1.4.2. Manfaat Praktis.....	9
1.5.Keaslian Penelitian.....	10
1.6. Metode Penelitian.....	13
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	13
1.6.2 Pendekatan Penelitian.....	14
1.6.3 Sumber Data.....	15
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Data.....	18
1.6.5 Analisis data.....	20
1.6.6 Sistematika Penulisan.....	20
1.6.7 Jadwal Penelitian.....	23
1.6.8 Lokasi Penelitian.....	24
1.7.Tinjauan Pustaka.....	24

1.7.1. Tinjauan Umum Konsinyasi.....	24
1.7.1.1. Pengertian Konsinyasi.....	24
1.7.1.2. Syarat Sah Konsinyasi.....	25
1.7.2. Tinjauan Umum Ganti Kerugian.....	27
1.7.2.1 Pengertian Ganti Kerugian.....	27
1.7.2.2 Asas Asas Pengertian Ganti Kerugian.....	28
1.7.2.3 Bentuk Bentuk Ganti Kerugian.....	30
1.7.3. Tinjauan Umum Tanah.....	32
1.7.3.1 Pengertian Tanah.....	32
1.7.3.2 Macam Macam Hak Atas Tanah.....	32
1.7.4. Tinjauan Umum Asas Kepentingan Umum.....	33
1.7.4.1 Pengertian Asas Kepentingan Umum.....	33
1.7.4.2 Teori Kepentingan Umum.....	34
1.7.5. Tinjauan Umum Pengadilan Negeri.....	36
1.7.5.1 Pengertian Pengadilan Negeri.....	36
1.7.5.2 Peran Lembaga Pengadilan Negeri.....	37
1.7.5.3 Kewenangan Lembaga Pengadilan Negeri.....	38
BAB II PELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI GRESIK.....	40
2.1 Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau Berdasarkan Asas Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung	40
2.2 Mekanisme Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Di Pengadilan Negeri Gresik.....	50
BAB III HAMBATAN DAN UPAYA DALAM ELAKSANAAN KONSINYASI ATAS GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH DITINJAU BERDASARKAN ASAS KEPENTINGAN UMUM DI PENGADILAN NEGERI GRESIK.....	62
3.1 Hambatan Dalam Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik.....	62

3.2 Upaya Mengatasi Hambatan Pelaksanaan Konsinyasi Atas Ganti Kerugian Terhadap Tanah Ditinjau Berdasarkan Asas Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Gresik.....	65
BAB IV PENUTUP.....	69
4.1 Kesimpulan.....	69
4.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Permohonan Konsinyasi	5
Tabel 1.2 Keasilihan Penelitian.....	10
Tabel 1.3 Jadwal Penelitian.....	23
Tabel 2.1 Keterangan Objek Tanah.....	57
Tabel 2.2 Daftar Pengambilan uang ganti rugi / konsinyasi	60

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Tahapan Pengadaan Tanah.....	45
Bagan 2.2 Alur Pelaksanaan Konsinyasi	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Sertifikat English Proficiency Test (EPT)	79
Lampiran 2 : Transkrip Nilai	80
Lampiran 3 : Persetujuan Ujian Skripsi.....	81
Lampiran 4 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing	82
Lampiran 5 : Kartu Bimbingan Skripsi.....	83
Lampiran 6 : Formulir Pengajuan Judul Skripsi.....	84
Lampiran 7 : Bukti Pembayaran Uang Kuliah Tunggal (UKT)	85
Lampiran 8 : Bukti Kartu Rencana Studi (KRS)	86
Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM	87
Lampiran 10 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi.....	88
Lampiran 11 : Surat Keterangan Bebas Plagiasi.....	89
Lampiran 12 : Hasil Uji Turnitin Skripsi.....	90
Lampiran 13 : Hasil Uji Turnitin Jurnal.....	91
Lampiran 14 : Sertifikat <i>Library Class</i>	92
Lampiran 15 : <i>Letter Of Acceptance</i> Jurnal Sinta 4.....	93
Lampiran 16 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan.....	94
Lampiran 17 : Hasil Wawancara.....	95
Lampiran 18 : Lembar Revisi Seminar Hasil Skripsi Dosen Penguji 1.....	104
Lampiran 19 : Lembar Revisi Seminar Hasil Skripsi Dosen Penguji 2.....	105
Lampiran 20 : Lembar Revisi Seminar Hasil Skripsi Dosen Penguji 3.....	106