

**TINJAUAN YURIDIS KONSINYASI GANTI RUGI TANAH  
UNTUK PEMBEBASAN LAHAN DALAM  
PEMBANGUNAN JALAN TOL SINASAK  
PEMATANG SIANTAR**

**(Studi Penelitian di Pengadilan Negeri I B Pematang Siantar)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Program Studi S1 Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

**Oleh :**

**AISYAH ANJELY  
NPM : 71180111031**

**ILMU HUKUM/HUKUM KEPERDATAAN**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
FAKULTAS HUKUM  
MEDAN  
2022**

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS KONSINYASI GANTI RUGI TANAH UNTUK PEMBEBASAN LAHAN DALAM PEMBANGUNAN JALAN TOL SINASAK PEMATANG SIANtar  
(Studi Penelitian di Pengadilan Negeri Kelas I B Pematang Siantar)**

Nama : **Aisyah Anjely**

Nomor Pokok Mahasiswa : **71180111031**

Program Studi/Bagian : **Ilmu Hukum/ Hukum Keperdataan**

Tanggal Ujian Skripsi :

Menyetuji

Dosen Pembimbing I Dosen Pembimbing II Anggota Penguji

(H.Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N) (Dr. Muhammad Faisal, SH., MH)

Ketua Prodi S 1 Hukum

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Maria Rosalina, SH.MHum)

(H. Tajuddin Noor, SH.M.Hum, Sp.N)

Dekan

(Dr. Marzuki, SH.M.Hum)

**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

---

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Aisyah Anjely  
NPM : 71180111031  
Program Studi : Hukum/Hukum Kependidikan  
Dosen Pemimpin II : Dr. Muhammad Faisal, SH., MH  
Judul skripsi : TINJAUAN YURIDIS KONSINYASI GANTI RUGI  
TANAH UNTUK PEMBEASAN LAHAN DALAM  
PEMBANGUNAN JALAN TOL SINASAK  
PEMATANG Siantar (Studi Penelitian di  
Pengadilan Negeri Kelas I B Pematang Siantar)

NO	MATERI BIMBINGAN	PEMBIMBING I	
		TANGGAL	PARAF
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Mengetahui  
Ketua Bagian Hukum Kependidikan

**((H.Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N)**

**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

---

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Aisyah Anjely  
NPM : 71180111031  
Program Studi : Hukum/Hukum Kependidikan  
Dosen Pemimpin I : H.Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N  
Judul skripsi : TINJAUAN YURIDIS KONSINYASI GANTI RUGI  
TANAH UNTUK PEMBEASAN LAHAN DALAM  
PEMBANGUNAN JALAN TOL SINASAK  
PEMATANG Siantar (Studi Penelitian di  
Pengadilan Negeri Kelas I B Pematang Siantar)

NO	MATERI BIMBINGAN	PEMBIMBING I	
		TANGGAL	PARAF
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Mengetahui  
Ketua Bagian Hukum Kependidikan

**(H.Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N)**

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahamanirrahim*

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini, judul : “Tinjauan Yuridis Konsinyasi Ganti Rugi Tanah Untuk Pembebasan Lahan Dalam Pembangunan Jalan Tol Sinasak Pematang Siantar (Studi Penelitian di Pengadilan Negeri Kelas I B Pematang Siantar)”. Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan, dan kemudahan bagi penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Yanhar Jamaluddin, M.AP selaku Rektor Universitas Islam Sumatera Utara, Bapak Dr. Marzuki, SH.M.Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum UISU Medan, Bapak Dr. Mustamam, M.Ag, sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik dan Dakwah Islamiah Fakultas Hukum UISU Medan. Ibu Nurashia Harahap SH.M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Sumber Daya dan Tata Kelola Fakultas Hukum UISU Medan, Bapak Drs. Sutarni, M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kewirausahaan Fakultas Hukum UISU Medan, Ibu Maria Rosalina, SH.M.Hum., selaku Ketua Program Studi S1 Hukum Fakultas Hukum UISU, Bapak H. Tajuddin Noor, SH.,M.Hum, Sp.N sebagai Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum UISU sekaligus sebagai

Pembimbing I yang memberikan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini, Bapak Dr. Muhammad Faisal, SH., MH sebagai Pembimbing II yang memberikan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini serta seluruh staf pengajar Fakultas Hukum UISU yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaiannya.

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadirat Allah SWT kepada Ayahanda dan Ibunda semoga senantiasa dalam keridhoan Allah SWT. Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebaikan tersebut.

Medan, November 2022  
Penulis

**Aisyah Anjely**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	i
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	ii
<b>DAFTAR ISI.....</b>	iv
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	vi
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Definisi Operasional.....	8
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	10
A. Tinjauan Umum Tentang Konsinyasi .....	10
1. Pengertian Konsinyasi .....	8
2. Syarat-Syarat Konsinyasi .....	12
B. Tinjauan Umum Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	22
1. Pengertian dan Tujuan Pengadaan Tanah.....	22
2. Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah.....	22
3. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah.....	25
<b>BAB III : METODE PENELITIAN .....</b>	32
A. Objek dan Lokasi Penelitian.....	32

B. Sifat Penelitian.....	32
C. Metode Pendekatan.....	32
D. Teknik Pengumpulan Data .....	33
1. Sumber Data .....	33
2. Alat Pengumpulan Data .....	34
E. Analisis Data .....	35
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>36</b>
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Proyek Pembangunan Jalan Tol .....	36
B. Mekanisme Konsinyasi Ganti Rugi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Dipergunakan Untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol .....	46
C. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Pembatasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Dipergunakan Untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol .....	66
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran.....	77

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN.**

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Aartje Tehupeiory, ***Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2017.
- Adrian Sutedi, ***Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya***. Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- ; ***Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan***. Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- Aminuddin Salle, ***Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Hukum***, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2017.
- AP. Parlindungan. ***Aneka Hukum Agraria***, Alumni, Bandung, 2013.
- ; ***Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria***. Mandar Maju, Bandung, 2018.
- Benhard Limpong, ***Pengadaan Tanah untuk Pembangunan***, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, ***Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)***, Djambatan, Jakarta, 2018.
- Djoni Sumardi Gozali, ***Penerapan Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum***, Surabaya, Universitas Arilangga, 2017.
- Gunanegara, ***Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan***, Tata Nusa, Jakarta, 2018.
- Gunawan Wijaya dan Kartini Muljadi. ***Hapusnya Perikatan***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018.
- Herawan Sauni dan Yamani Komar, ***Hukum Agraria Beberapa Pemikiran Dan Gagasan Prof. AP. Parlindungan***, USU Perss, Medan, 2018.
- Irawan Soerodjo, ***Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia***, Arkola, Jakarta, 2013.
- I Wayan Suandra, ***Hukum Pertanahan Indonesia***, Rineka Cipta, Jakarta, 2014.
- Jarot Widya Muliawan, ***Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Buku Litera, Yogyakarta, 2016.

John Salindeho, ***Masalah Tanah dalam Pembangunan***, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

Lieke Lianadevi Tukgali, ***Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Kertas Putih Communication, Jakarta, 2019.

Mariam Darus Badrulzaman, ***KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan***. Alumni, Bandung, 2013.

Mudakir Iskandar Syah, ***Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Jala Permata, Jakarta, 2017.

Muhammad Yamin, ***Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria***, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2013.

-----, ***Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria***, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2013.

M. Yahya Harahap, ***Segi-Segi Hukum Perjanjian***, Alumni, Bandung, 2012.

Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim, ***Sendi-Sendi Hukum Agraria***, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2013.

R. Subekti, ***Pokok-Pokok Hukum Perdata***, Intermasa, Jakarta, 2011.

Sudaryo Soimin, ***Status Hak dan Pembebasan Tanah***, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Syafruddin Kalo, ***Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum***, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2014.

WJS. Poerwadarminta, ***Kamus Umum Bahasa Indonesia***, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2008.

Yul Ernis et.al, ***Pelaksanaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum***, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta, 2013.

## B. Jurnal

Feronika Suhadak, ***Problematik Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol***, Artikel Jurnal Ilmu Sosial, Vol.1 Nomor 2 Thn 2021.

Henny Handayani Sirait, ***Dimensi Keadilan Dalam Mekanisme Konsinyasi Tanah***, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.1 Nomor 2 Thn 2018.

Tarmizi, ***Segi-Segi Hukum Penggunaan Konsinyasi Dalam Pembebasan Tanah Di Kota Medan***, Jurnal Ilmu Huum, Vol.1 Nomor 2 Thn 2019

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum