

**PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

DIAH AYU LESTARI

NPM:15300153

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2019**

**PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

DIAH AYU LESTARI
NPM:15300153

SURABAYA, 10 JANUARI 2019

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. Umi Enggarsasi, S.H.,M.Hum.

PEMBIMBING

Desy Nurkristia Tejawati, S.H. M.K.n

**PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

DIAH AYU LESTARI
NPM:15300153

TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 10 JANUARI 2019
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. Dr.AGAM SULAKSONO, S.H.,M.H. (KETUA) 1.
2. SHANTI WULANDARI, S.H.,M.Kn. (ANGGOTA) 2.
3. DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H.,M.Kn. (ANGGOTA) 3.



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, saya panjatkan kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat-Nya. Akhirnya skripsi berjudul “*PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM*” dapat saya selesaikan dengan baik.

Ucapan Terimakasih tidaklah cukup untuk menggambarkan rasa syukur kepada Tuhan atas karunia-Nya kepada saya, atas anugerah bahwa saya di didik dan di besarkan dengan segenap kasih dan sayang kedua Orangtua Saya, Mama saya Asmunik dan Ayah saya Sutoyo termasuk pula tidak akan pernah terpisahkan Kakak saya Lukman Hakim dan Ari Citra Ningrum serta Adik saya Syaikhul Akhyar Revangga Karena berkat doa dan dukungan serta motivasi yang mereka berikan akhirnya Saya dapat menyelesaikan Skripsi ini.

Dalam penyelesaian skripsi ini, saya juga ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, dan semangat, serta inspirasi kepada:

1. Bapak Prof.H.Sri Harmadji,dr,Sp.THT-LK(K) selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademik.
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi S.H.,M.hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.

3. Ibu Desy Nurkristia Tejawati, S.H., M.Kn Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran lebih meluangkan waktu dan memberikan motivasi, pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.
6. Terima Kasih untuk Radika Al Hakim yang selalu menemani dan memberikan semangat ketika malas mengerjakan skripsi.
7. Terima kasih juga untuk TEMAN-TEMAN ANGKATAN 2015 yang sudah berjuang bersama menyelesaikan perkuliahan ini dengan baik serta penuh cerita.
8. Terima kasih juga untuk rekan-rekan dalam ORMAWA (BEM-DPM) Fakultas Hukum Periode 2015/2016-2017/2018 Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang tak akan terlupakan Kak Lya, Kak Debby, Kak Aang, Kak Eliza, Kak Fitri, Kak Heliya, Kak Jordy, Kak Lutfi, Kak Firman, Kak Boy, Kak Fisal, Dini, Rosi, Avivah, Dian, Nurul, Syanin, Dika, Ganang, Selvi, Risma, Rikha, Bisma, Gami, Cut, Vanny, Tiara, Suweni, Ulfa dll yang telah membuat saya mengerti organisasi, arti pertemanan yang sesungguhnya, arti gotong royong dan bekerjasama dalam semua kegiatan ORMAWA Fakultas Hukum .

9. Terima kasih juga untuk KOMUNITAS PERADILAN SEMU Fakultas Hukum yang tak akan terlupakan juga Beby, Sonia, Meme, Freya, Ria, Yemima, Nika, Adel, Dinda, Elma, Dana, Amseki, Fitra, Faiz, Fathur, Fajry, Adam, Audrey, Siwi, Hotma, Debby, Dea, Inka, Reza, Safira, Dery, Silva dll yang juga telah mengajarkan saya mengerti dunia peradilan serta ber organisasi.
10. Terima kasih juga untuk UKM LAKAPANZHA Periode 2015/2016-2017/2018 Kak Iyan, Kak Chus, Kak Aisyah, Kak Cicilia, Kak Winda, Rajiv, Surya, Nesa, Ivy, Wahyu, Rahman, Guntur, Reza, Wildan, Tsani, Keiza, Shifaq, Ella, Yosef, Mecha, Fitri, Adit, Elzy, dll yang sudah memberikan semangat serta mengerti arti ber organisasi dan pertemanan.
11. Terima Kasih juga untuk TEMANTEMANACU rekan-rekan yang selalu ada dan telah memberikan semangat dan penghibur dikala buntu dan malas mengerjakan skripsi Venny Indria, Oczaphiera, Fadhel Azwat, Samba Yon, dan Simon Andrian.
12. Terima Kasih juga untuk GAMBLES-YU rekan-rekan yang selalu ada dan telah memberikan semangat untuk mengerjakan skripsi ini Anas Al-Ayubi, Renni Putri, Agustin Seft, Gamaniar Putri, Iqtasia Putri, Hendrik Gatut, Nur Arifin, dan Grandis Abimantra.
13. Terima kasih juga untuk RUWET SERU rekan-rekan yang meskipun jauh tapi selalu memberikan semangat dan doa untuk selesainya skripsi ini Genong, Cukip, Tumpil, Alip, Robby, Yuli dan Rizal.

14. Terima Kasih Temanku SMA Fanny Ratih, Adhe HR, Eka Mashito, Dwi Noerma, Juni Listiana, Merry Chyntia, Putri Cahya, Retno Anjasyati, dan Wenny sudah memberikan support meskipun jauh.
15. Terima Kasih MENTOR UNIVERSITAS 2018 yang sudah memberikan pengalaman serta arti gotong royong dan kerjasama dalam kegiatan Masa Orientasi Mahasiswa Imma, Chinas, Merlyn, Dona, Arip, Fathur, Wafy, Mitha, Debby Angela, Berlian, Dila, Aini, Renata, Fadilah, Dilla Esty, Chandra, Reinhard, Messi, Mega, Iqbal, Syauqi, Erwin, Ryan, Deden, Madhon dll
16. Terima Kasih untuk teman resekku dalam mengerjakan skripsi Juan Josua, Aizulfikri, dan Anggi Yuma.
17. Terima Kasih untuk teman-temanku Halimah, Kiky, Erlita, Ressa, Tiwi, Vertyas, Asnun, Ari, Yenni, Laela, dll yang sudah selalu memberikan motivasi dan support untuk menyelesaikan skripsi ini.

Hormat kami,

DIAH AYU LESTARI

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : DIAH AYU LESTARI
NPM : 15300153
Alamat : Dsn. IKER-IKER RT : 02 RW : 01 CERME-GRESIK
No. Tlp (Hp) : 081249662379

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya rancangan penelitian tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya,

Yang menyatakan, 10 Januari 2019



DIAH AYU LESTARI

NPM: 15300153

ABSTRACT

The study entitled Application of the Principles of Social Functions of Land Rights in the Procurement of Land for Development for Public Interest aims at the community or citizens to know and understand the application of social functions to land rights in land acquisition activities and procedures and procedures for settling compensation for land rights used in the public interest.

The research method used in this paper uses a normative juridical research method which is a study of legislation and literature of books, journals and previous research related to the material discussed.

Based on the results of this study, it can be concluded that the first: The social function of land rights contains an acknowledgment of individual interests, social interests and the public interest in the land. the social function of land rights gives authority to land rights owners to use land ownership within the boundaries determined by law, in terms of ownership of land rights are always followed by the principle of social functions which means that a landowner does not only use personal interests but also must prioritize interests for citizens or the public interest, Second: Settlement of compensation for land acquisition in development for public purposes must be in accordance with procedures and procedures that are in accordance with applicable laws and regulations so as not to cause a sense of injustice to the community.

Keywords: Principles of Social Function, Procurement of Land Rights, Public Interests, Compensation.

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul Penerapan Prinsip Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum bertujuan untuk masyarakat atau warga negara mengetahui dan memahami penerapan fungsi sosial hak atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah serta prosedur dan tata cara penyelesaian ganti kerugian hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang merupakan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur buku, jurnal serta penelitian terdahulu yang berkaitan dengan materi yang dibahas.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan yang Pertama: Fungsi sosial hak atas tanah mengandung adanya pengakuan atas kepentingan perorangan, kepentingan sosial dan kepentingan umum atas tanah. fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak atas tanah untuk menggunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang sudah ditentukan oleh hukum, dalam hal kepemilikan hak atas tanah selalu diikuti oleh prinsip fungsi sosial yang artinya seorang pemilik tanah tidak hanya menggunakan kepentingan untuk pribadi tetapi juga harus mengutamakan kepentingan untuk warga negara atau kepentingan umum, Kedua: Penyelesaian ganti kerugian atas pengadaan tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai prosedur dan tata cara yang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tidak menimbulkan rasa ketidakadilan bagi masyarakat.

Kata Kunci : Prinsip Fungsi Sosial, Pengadaan Hak Atas Tanah, Kepentingan Umum, Ganti Kerugian.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS | viii |
| ABSTRACT | ix |
| ABSTRAK | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar belakang dan perumusan masalah..... | 1 |
| B. Tujuan penelitian..... | 11 |
| C. Manfaat penulisan..... | 12 |
| D. Kerangka Konseptual..... | 12 |
| E. Metode penelitian..... | 20 |
| F. Sistematika Pertanggungjawaban..... | 23 |
| BAB II PENERAPAN PRINSIP FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM..... | 24 |
| A. Penerapan Prinsip Fungsi Sosial Hak Atas Tanah..... | 24 |

| | |
|---|-----------|
| B. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Undang-Undang..... | 28 |
| C. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Pengadaan Tanah..... | 31 |
| D. Prinsip Fungsi Sosial Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan..... | 37 |
| BAB III PENYELESAIAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG DIGUNAKAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN | |
| UMUM..... | 43 |
| A. Pengertian Ganti Kerugian Atas Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Untuk Kepentingan Umum..... | 43 |
| B. Mekanisme Ganti Kerugian Pemilik Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum..... | 44 |
| C. Upaya Hukum Penyelesaian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Hak Atas..... | 50 |
| BAB IV PENUTUP..... | 61 |
| A. Kesimpulan..... | 61 |
| B. Saran..... | 62 |
| DAFTAR BACAAN | |