

**UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM**



**IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS
TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK
MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI
KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian dan Memenuhi
Persyaratan Guna Mencapai
Gelara Sarjana Hukum**

**OLEH :
DAYSHA PUTRI KARTINI
B1A012119**

**BENGKULU
2017**

HALAMAN PENGESAHAN
IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS
TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK
MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI
KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)

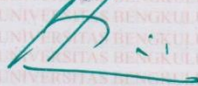
SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian dan Memenuhi
Persyaratan Guna Mencapai
Gelar Sarjana Hukum

OLEH :
DAYSHA PUTRI KARTINI
B1A012119

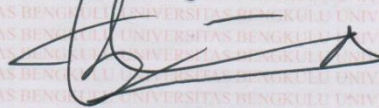
Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Prof.Dr. Herawan Sauni, S.H.,M.S
NIP. 19641211 198803 1 001

Pembimbing II



Hamdani Ma'akhir, S.H.,M.Hum
NIP. 19600817198702 1 010

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bengkulu



Prof.Dr. Herawan Sauni, S.H.,M.S
NIP. 19641211 198803 1 001

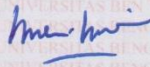
**Skripsi Ini Dipertahankan Dalam Rangka Ujian Sarjana Hukum
Di Depan Komisi Penguji Fakultas Hukum
Universitas Bengkulu**

Dilaksanakan Pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Juni 2017
Pukul : 09.00 – 10.00 WIB
Tempat : Gedung Fakultas Hukum
Universitas Bengkulu
Nilai : B

Tim Penguji :

Ketua Penguji



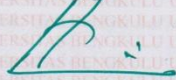
Dr. Emelia Kontesa, S.H., M.Hum
NIP.19640701198910 2 002

Sekretaris Penguji



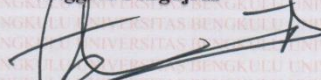
Edytiawarman, S.H., M.Hum
NIP. 19630406 198901 1 002

Anggota Penguji I




Prof. Dr. Herawan Sauni, S.H., M.S
NIP. 19641211 198803 1 001

Anggota Penguji II



Hamdani Ma'akir, S.H., M.Hum
NIP. 19600817198702 1 010

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bengkulu



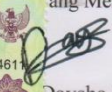
Prof. Dr. Herawan Sauni, S.H., M.S
NIP. 19641211 198803 1 001


PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah di ajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doktor), baik di Universitas Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya;
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan hasil penelitian saya sendiri, yang di susun dengan arahan dari pembimbing ;
3. Dalam Karya tulis ini tidak menutup kemungkinan terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau di publikasikan orang lain sebagai referensi penulis, yang secara tertulis dengan jelas di cantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila di kemudian hari dapat dibuktikan adanya kekeliruan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia untuk menerima ketentuan sanksi akademik yang berlaku di Universitas Bengkulu.

Bengkulu, Juni 2017

Yang Membuat Pernyataan,

Daysha Putri Kartini
NPM.B1A012119



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Lakukan yang terbaik, bersikaplah yang baik maka kau akan menjadi orang yang terbaik “

Skripsi ini ku persembahkan untuk :

- a. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Dedi Supriadi, S.E dan Ibunda Desmawati, Amd yang merupakan orang tua terbaik dan luar biasa di dunia ini, yang selalu mendoakanku, memberikanku semangat berjuang tanpa henti, selalu mendukungku dan selalu ada buatku;***
- b. Tete Dicka Ayu Chandara Anjani, S.T.,M.M dan adikku Rachmat Satria, yang selalu memberikanku semangat, mendengarkan keluh kesahku dan selalu mengerti keadaanku baik senang maupun susah;***
- c. Keluarga besar Syamsir Mangkudun dan juga Keluarga besar A.Suardju. Terima kasih atas dukungan dan semangatnya;***
- d. Semua sahabat yang selalu memberikan do'a dan semangat;***
- e. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Bengkulu.***

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat dan bantuannya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : **“Implementasi Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Studi Kasus Tanah Enklave Untuk Mendapatkan Akses Ke Jalan Raya Di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu)”** tepat pada waktunya. Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bengkulu.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis sadar bahwa banyak hambatan dan kesulitan, namun berkat bantuan dan dorongan banyak pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya. Untuk itu, penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Herawan Sauni, S.H.,M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu dan selaku Pembimbing Utama yang telah berperan aktif memberikan semangat, nasihat, bimbingan dan masukan kepada penulis selama penyusunan skripsi,
2. Bapak Hamdani Ma'akir, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing Pendamping yang telah berperan aktif memberikan semangat, nasihat, bimbingan dan masukan kepada penulis selama penyusunan skripsi.
3. Ibu Dr. Emelia Kontesa, S.H.,M.Hum dan Bapak Edityawarman, S.H.,M.Hum selaku dosen pembahas skripsi terimakasih atas saran dan masukannya untuk perbaikan skripsi saya.
4. Bapak Merry Yono, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing Akademik, terima kasih atas bimbingan, arahan dan nasihat yang telah diberikan selama penulis menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bengkulu.
5. Kedua orang tuaku yang tercinta Ayahanda Dedi Supriadi, S.E dan Ibunda Desmawati, Amd atas limpahan kasih sayang, doa, semangat, kepercayaan, nasehat, dan bantuan baik material maupun spiritual yang telah diberikan.
6. Tetehku Dicka Ayu Chandra Anjani, S.T.,M.M., Adikku Rachamat Satria, dan Kakak Iparku Achmad Goesti Mahardhika, S.T. Terima kasih atas doa, semangat dan motivasi yang kalian berikan selama ini.

7. Sahabat kecilku tersayang Ade Krisdian Pratama, S.stp, Aprionicha Elsa Fransiska, Intan Fhalevi dan Septa Perdika Parla. Terima kasih atas doa, semangat dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
8. Teman – temanku tersayang Elisyah Fitri Siregar, Sonia Mutiara Dhika, Anggani Nurwulandari, Mardawati H. Saputri dan Sri Ade yang telah membantu dan memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
9. Teman-teman fakultas hukum tahun akademik 2012 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah memberikan dorongan bantuan baik berupa semangat, materil, moral dan bantuan lainnya.
10. Teman – teman KKN 79 Kelompok 109 Tedy Cahya Ramadhan, Isti Qomala Dewi, Yeyen Kartika, Densen Markasih, Yeni Putri Yeni, Rika Setiani dan Rion J Haning. Terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan-kekurangan, maka diharapkan sumbangan pemikiran demi kesempurnaan penulisan. Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi semuanya.

Bengkulu, Juni 2017

Daysha Putri Kartini

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Kerangka Pemikiran.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	13
F. Metode Penelitian.....	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	20
A. Tanah dan Manusia	20
B. Tanah dan Pemberian Hak Atas Tanah	22
C. Dasar Hukum Pemberian Hak Atas Tanah	25
D. Hak – hak Atas Tanah Yang Diatur Dalam UUPA.....	26
E. Pihak – pihak Yang Berwenang Memberikan Hak Atas Tanah Negara	31
F. Prosedur Hak Atas Tanah.....	34
G. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	38
H. Hakikat Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	39
I. Landasan Yuridis Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	44

BAB III	PELAKSANAAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA	47
BAB IV	UPAYA YANG DILAKUKAN PEMILIK TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU	55
BAB V	PENUTUP	60
	A. Kesimpulan	60
	B. Saran	60
	DAFTAR PUSTAKA	61
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel : Keaslian Penulisan	13
----------------------------------	----

ABSTRAK

Fungsi sosial tanah seharusnya dapat berlaku pada tanah *enklave*, terutama kepada pemilik tanah atau rumah disekitarnya, jika dikaitkan dengan fungsi sosial hak atas tanah maka pemilik tanah atau rumah disekitar tanah enklave dapat mendahulukan kepentingan bersama daripada kepentingan perseorangan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya dan mengetahui upaya yang dilakukan pemilik tanah enklave di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu untuk mendapatkan akses ke jalan raya. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris dengan pendekatan *sosiologis/empiris*. Pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah *enklave* untuk mendapatkan akses ke jalan raya harus dilaksanakan secara musyawarah, melalui pemberian ganti kerugian yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut (*geevenredigd*), dan pemilik tanah memberikan harga penjualan atau ganti kerugian yang sesuai pasar (wajar) sehingga penggunaan tanah sesuai ini dengan keadaan dan sifat daripada haknya, bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat. Upaya yang dilakukan pemilik tanah *enklave* di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu untuk mendapatkan akses ke jalan raya adalah melalui upaya hukum dengan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Bengkulu, sebab upaya musyawarah yang telah dilakukan pemilik tanah *enklave* dengan tetangga disekitarnya tidak pernah mencapai kesepakatan.

Kata Kunci: Fungsi Sosial, Hak Atas Tanah, Tanah Enklave

ABSTRACT

The social function of the land, should be able to apply on the ground enclave, mainly to owners of lands or houses around it, if it is associated with social functioning, land rights, then the owner of the land or the land around the house enclave can promote the common good rather than individual interests. The purpose of this study is to investigate the implementation of social functions, land rights enclave, to gain access to the highway and know the efforts made by landowners enclave, in the village of Nusa Indah Bengkulu City to gain access to the highway. This type of research is empirical research, sociological approach / empirical. Implementation of the social function of land rights enclave, to gain access to the highway, to be implemented by consensus, through the provision of compensation equal to the losses caused by the provision of a way out of the (geevenredigd), and the owner of the land gives the sales price or compensation corresponding market (fair), so that the use of land in accordance with the circumstances and nature rather than rights, beneficial both for the welfare and happiness who have it and for society. Efforts are being made landowners enclave, in the village of Nusa Indah Bengkulu City to gain access to the highway is through legal proceeding with a civil lawsuit to the District Court of Bengkulu, for deliberation attempts that have been made with neighboring landowners surrounding enclave never reached an agreement.

Keywords: Social Function, Rights to Land, Land Enclave

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah pertanahan merupakan salah satu sektor pembangunan yang memerlukan penanganan yang serius dan ekstra hati-hati dari pemerintah. Diperlukan kehati-hatian karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang menggantungkan hidup pada tanah. Sebab posisi pemerintah dalam menangani permasalahan pertanahan dihadapkan pada masalah yang serba sulit. Pada sisi sebagai pemerintah, mempunyai kewajiban untuk melindungi, mengatur, menertibkan dan mensejahterahkan rakyat dan pada sisi lain, tuntutan akselerasi pembangunan ekonomi yang harus dipacu yang pada akhirnya membutuhkan tanah sebagai tempat pijakan segala aktivitas ekonomi tersebut.¹

Permasalahan mengenai tanah semakin kompleks karena urgensi tanah dalam kehidupan manusia yang semakin meningkat dan bahkan dapat dinyatakan bahwa tidak ada aktivitas manusia yang tidak berhubungan dengan tanah. Lahirnya Hukum Agraria Nasional pada tanggal 24 September 1960 yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dapat mengakomodasi masyarakat yang selama ini mengalami permasalahan yang terkait dengan tanah. Sesuai dengan landasan hukum Agraria Nasional yaitu yang tercantum pada pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar 1945 dinyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang

¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal. 84

terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Setelah lahirnya UUPA, yang menjadi masalah adalah apakah kemakmuran rakyat yang diamanatkan oleh pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar 1945 telah terlaksana dengan baik. Pasal 6 UUPA, menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Rumusan Pasal tersebut mendapat penjelasan dalam Penjelasan Umum, Angka Romawi II Angka 4 UUPA, yaitu hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Tanah publik kaitannya dengan fungsi sosial tanah yang dimilikinya merupakan komponen yang sangat vital bagi kelangsungan sosial, tak jarang fungsi sosial tersebut memiliki konsekuensi logis. Misalnya saja permasalahan yang berhubungan dengan pelepasan tanah pribadi untuk kemudian dimanfaatkan bagi kepentingan sosial. Hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi, karena manusia sebagai makhluk sosial sekaligus sebagai pemilik tanah tidak bisa berbuat semena-mena mempergunakan hak atas tanah tanpa memperhatikan kepentingan orang lain yang melekat pada haknya yang berfungsi sosial. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang antara lain

berarti bahwa kepentingan bersamalah yang harus didahulukan, kepentingan perseorangan harus tunduk pada kepentingan umum.²

Fungsi sosial tanah seharusnya dapat berlaku pada tanah *enklave*³, terutama kepada pemilik tanah atau rumah disekitarnya, jika dikaitkan dengan fungsi sosial hak atas tanah maka pemilik tanah atau rumah disekitar tanah enklave dapat mendahulukan kepentingan bersama daripada kepentingan perseorangan. Berdasarkan hukum agraria dan hukum adat, pada dasarnya tidak ada aturan yang secara eksplisit mewajibkan pemilik tanah/rumah di dekat jalan raya untuk memberikan jalan bagi pemilik tanah/rumah *enklave*.

Namun, ada aturan tentang hak pemilik tanah *enklave* untuk menuntut pemilik tanah/rumah yang memiliki akses ke jalan untuk memberikan jalan keluar sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata):

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya.”

Menjadi permasalahan jika peraturan tersebut tidak sesuai dengan dengan penerapannya di masyarakat. Seperti permasalahan tanah *enklaves* seluas 167m² di Jalan Seruni 4 No.15 Rt.5 Rw.6 Kelurahan Nusa Indah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu karena tertutup lahan dan perumahan milik pihak lain. Sedangkan lahan atau rumah pihak lain tersebut, memiliki status hak milik jelas. Berikut lokasi tanah tanah *enklave* yang dimaksud:

²Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hal. 21

³Kata "*enklave*" (*enclave*) berasal dari kata Perancis, yang aslinya berasal dari kata Latin *inclavatus* (artinya 'terkurung, terkunci').



Gambar 1. Lokasi Tanah *Enklave* di Jalan Seruni 4

Tanah-tanah yang berada dan dikuasai atau dimiliki oleh orang-orang perorangan atau masyarakat, belum tentu pemiliknya bersedia menyerahkan kepada pihak lain untuk kepentingan umum sebagai perwujudan fungsi sosial hak atas tanah. Pihak-pihak yang dirugikan dalam kasus-kasus pertanahan khususnya dalam ganti rugi tanah yang berkaitan dengan pengadaan dan pembebasan tanah baik untuk kepentingan umum adalah suatu persoalan yang menarik dan unik untuk dikaji, karena sering menimbulkan masalah. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengadakan penelitian dengan judul “IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Tanah Enklave Untuk Mendapatkan Akses ke Jalan Raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu)”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan fungsi sosial hak atas enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya?

2. Bagaimana upaya yang dilakukan pemilik tanah enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya.
- b. Mengetahui upaya yang dilakukan pemilik tanah enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara teoritis untuk memperluas wawasan atau pengetahuan khususnya mengenai perkembangan agraria di Indonesia.
- b. Secara praktis memberikan informasi kepada pembaca maupun masyarakat tentang bagaimana peraturan pengadaan tanah yang berlaku dengan memperhatikan hak-hak pemilik/pemegang hak atas tanah dan dapat mempertahankan apa yang menjadi hak-haknya dan yang menjadi kewajibannya dalam pengadaan tanah, sehingga tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dalam pengadaan tanah.

D. Kerangka Pemikiran

1. Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.

Pengertian tanah di atur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut:⁴

“Atas dasar hak atas menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”

Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya membangun atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.

Sampai saat ini belum ada penegasan seberapa dalam dari permukaan bumi itu kebawah yang dapat disebut tanah, hanya disebutkan bahwa dalam menggunakan tanah miliknya bukan hanya semata-mata dapat menggunakan permukaan tanahnya saja, sebagai mana dinyatakan pada Pasal 4 ayat (2) UUPA:

“Hak-hak atas tanah...memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar dipergunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

⁴Supriadi, *Op.Cit*, hal. 3

Menurut *Boedi Harsono*, dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan apa yang disebut *asas accessie* atau asas “perlekatan”. Makna asas perlekatan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda atau tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan.⁵

Oleh karena itu harus dibedakan antara hak atas tanah dan hak menggunakan tanah tersebut. Hak atas tanah berarti hak atas permukaan bumi saja, sementara hak menggunakannya dapat meliputi tubuh bumi, air dan ruang angkasa asalkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan pada pasal 4 ayat (2) UUPA di atas.

2. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.⁶ Hak atas tanah yang dapat diberikan berdasarkan hak menguasai dari negara itu ditetapkan oleh pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Pasal 16 tersebut menyatakan sebagai berikut,⁷ yaitu hak milik. Pengertian hak milik dapat pula diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun secara terus-menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi perpindahan

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2015, hal.17

⁶ “Hak Atas Tanah” diunduh tanggal 05 Desember 2016 pukul 19.30 WIB dari https://id.wikipedia.org/wiki/Hak_atas_tanah.

⁷ Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, 1995, hal. 22

hak. Hak milik diartikan hak yang terkuat di antara sekian hak-hak yang ada.⁸

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian hak milik seperti yang dirumuskan di dalam Pasal 20 UUPA yang disebutkan dalam ayat (1), hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah; ayat (2), hak milik dapat beralih dan diahlikan kepada pihak lain.

3. Tanah *Enklave*

Kata “enklave” (*enclave*) berasal dari kata Perancis, yang aslinya berasal dari kata Latin “*inclavatus*” (artinya terkurung, terkunci). Tanah enklave (terkurung, terkunci) dalam Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum. Selanjutnya dalam UUPA hak atas tanah ini termasuk ke dalam hak milik.

4. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Komentar *Parlindungan* atas Undang-undang Pokok Agraria menyatakan “pengertian fungsi sosial daripada tanah adalah jalan kompromis antara hak mutlak dari tanah dengan sistem kepentingan umum dari tanah. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan saling imbang mengimbangi haruslah melengkapi. Pencantuman fungsi

⁸SoedharyoSoimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, SinarGrafika, Jakarta, 2004, hal. 1

sosial dalam perundang-undangan dengan itu adalah merupakan penegasan dari hakikat hukum adat tanah kita sendiri.⁹

Menurut *Boedi Harsono* bahwa hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi mengandung dalam dirinya unsur kekuasaan atau unsur kemasyarakatan. Unsur ini ada pada setiap hak atas tanah karena semua hak atas tanah secara langsung atau tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang merupakan hak bersama. Tanah yang dihaki seseorang bukan hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja, tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya.¹⁰

Sejalan dengan pendapat *Notonagoro* bahwa hak milik mempunyai fungsi sosial itu mendasarkan diri atas individu, mempunyai dasar yang individualistis, ditempelkan kepadanya itu sifat yang sosial, sedangkan berdasarkan Pancasila, hukum tidak berdasarkan atas corak individualistis tetapi bercorak melengkapi itu.¹¹

Intinya, bahwa berdasarkan UUPA tanah itu dipergunakan atau tidak, diusahai atau tidak, harus didasarkan kepada dua kepentingan sekaligus yaitu kepentingan individu si pemilik dan kepentingan sosial masyarakat secara berkeimbangan yang bersifat melengkapi.

5. Prinsip Keutamaan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan antara lain :

⁹Parlindungan, A.P., *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hal. 60

¹⁰Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal.168

¹¹Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, hal.154

1. Merupakan suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut prinsip Hukum Tanah Nasional. Dalam Konsep Hukum Tanah Nasional memiliki sifat komunalistik religius, yang mengatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa, bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
2. Tanah yang dihaki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat.
3. Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanah, sifatnya dan tujuan pemberian haknya. Hal tersebut dimaksudkan agar tanah harus dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburan serta kondisi tanah sehingga kemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas tanah saja tetapi juga masyarakat lainnya. Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau

pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah.

Dengan prinsip ini kepentingan pribadi atas tanah tidak dibiarkan merugikan kepentingan banyak orang (umum). Apalagi ditambah dengan peraturan baru yaitu Perpres Nomor 40 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Begitu juga dengan pihak pemerintah, harus memperhatikan jumlah kerugian yang wajar, layak dan adil untuk pemegang tanah. Dengan begitu tujuan UUPA untuk mencari keseimbangan antara dua kepentingan yaitu kepentingan rakyat (pembangunan) dan kepentingan individu dapat segera terwujud dengan baik.

6. Hak Atas Tanah Yang Mempunyai Fungsi Sosial

Hak atas tanah yang mempunyai fungsi sosial adalah hak milik, pengertian Hak Milik menurut Pasal 20 UUPA bahwa:“Hak milik adalah Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”.

Terkuat dan terpenuh dalam kandungan pengertian hak milik merupakan hak mutlak tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Ini dimaksudkan untuk membedakan dengan hak atas tanah lainnya.¹² Akan tetapi di dalam kemutlakan hak milik tersebut melekat sebuah ikatan

¹² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hal.20

hukum yang bersifat umum dengan segala kepentingannya yang seimbang, yaitu fungsi sosial tanah.

Pasal 6 UUPA disebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya.

Arti hak milik mempunyai fungsi sosial ini ialah hak milik yang dipunyai oleh seseorang tidak boleh digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat umum. Hal tersebut didasarkan pada pemikiran bahwa hak milik atas tanah tersebut perlu dibatasi dengan fungsi sosial dalam rangka mencegah penggunaan hak milik yang tidak sesuai dengan fungsi dan tujuannya.

UUPA menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat. Sehingga timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah. Jadi pemilik tanah tidak akan kehilangan haknya dalam memiliki tanah akan tetapi dalam pelaksanaan untuk kepentingan umum maka haknya akan berpindah untuk kepentingan umum.

E. Keaslian Penelitian

Penulis telah melakukan penelusuran kepustakaan di Universitas Bengkulu dan *browsing* internet, telah banyak ditemukan penelitian masalah pertanahan. Penelitian sejenis pernah dilakukan oleh:

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No	Nama	Judul	Rumusan Masalah
1.	Triana ¹³	Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)	Bagaimana penerapan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah di Indonesia?
2.	Cristiana ¹⁴	Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Indonesia	1. Bagaimana peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan? 2. Bagaimana kepentingan umum yang ada dalam peraturan pengadaan tanah di Indonesia?
3.	Jumran ¹⁵	Tinjauan yuridis pembebasan tanah dengan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk saluran udara tegangan tinggi kecamatan Lalongga Sumeeto Kabupaten Konawe	1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya kurang dari satu hektar? 2. Apakah proses pengadaan tanah untuk saluran udara tegangan tinggi di Kecamatan Lalongga

¹³Triana Rejekiningsih, Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia), *Jurnal Yustisia*, Edisi 95 Mei Agustus 2016.

¹⁴Kristina Tri Budhayati, Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan di Indonesia, *Jurnal Ilmu Hukum, Refleksi Hukum*, Edisi April 2012.

¹⁵ Jumran, Tinjauan yuridis pembebasan tanah dengan ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk saluran udara tegangan tinggi kecamatan Lalongga Sumeeto Kabupaten Konawe, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Kendari, 2015.

			<p>Sumeeto Kabupaten Konawe telah sesuai dengan Undanundang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ?</p> <p>3. Bagaimanakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan ganti rugi yang layak terhadap pengadaan tanah untuk saluran udara tegangan tinggi di Kecamatan Lalongga Sumeeto Kabupaten Konawe?</p>
--	--	--	---

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini pada permasalahan fungsi sosial hak atas tanah, khususnya tanah atau bangunan tidak memiliki akses ke jalan raya. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang banyak mengkaji fungsi sosial tanah pembangunan yang dilakukan pemerintah, untuk penelitian ini fungsi sosial untuk kepentingan umum. Penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara ilmiah dan terbuka baik dibidang yang bersifat ilmiah maupun dihadapan masyarakat pada umumnya. Berbagai saran dan masukan yang konstruktif sehubungan dengan pendekatan dan perumusan masalah ini sangat diharapkan untuk pengembangan penelitian selanjutnya

F. Metode penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris. Penelitian empiris merupakan penelitian terhadap bagaimana hukum dijalankan di lapangan, fokus utamanya adalah hukum yang senyatanya di lapangan.¹⁶

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *sosiologis/empiris*. Penelitian hukum empiris menggunakan studi kasus hukum empiris berupa perilaku hukum masyarakat. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*) sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat,¹⁷ dalam penelitian ini adalah fungsi sosial hak atas tanah enklave untuk mendapatkan akses ke jalan raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian, atau keseluruhan unit atau individu dalam ruang lingkup yang akan diteliti.¹⁸ Maka dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah pemilik tanah enklave, warga di Kelurahan

¹⁶SalimHS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, 201, hal. 20

¹⁷*Ibid*, hal.23

¹⁸*Ibid*, hal. 25

Nusa Indah Kota Bengkulu, Lurah Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu, Camat Ratu Agung Kota Bengkulu dan BPN.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi. Dalam suatu penelitian, pada umumnya observasi dilakukan tidak terhadap populasi, akan tetapi dilaksanakan pada sampel.¹⁹ Pada penelitian ini metode yang digunakan dalam menentukan sampel adalah metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* ini, yaitu pemilihan sampel berdasarkan pada karakteristik tertentu yang dianggap mempunyai sangkut pautnya dengan karakteristik populasi yang sudah diketahui sebelumnya.²⁰ Maka dalam penelitian ini sampel secara sengaja dipilih berdasarkan kriteria dan kecakapan sesuai dengan tujuan peneliti. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah:

- 1) 1 (satu) Warga Pemilik Tanah Enklave
- 2) 4 (empat) Warga disekitar Tanah Enklave di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu
- 3) Lurah Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu
- 4) Camat Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu
- 5) Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu

¹⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, 2012, hal. 118

²⁰ *Ibid*, hal. 119

4. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang berasal dari data lapangan. Data lapangan itu diperoleh dari para responden.²¹

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tingkatannya kedua, bukan yang utama.²² Data sekunder diperoleh melalui kepustakaan, dengan cara menelaah buku-buku, jurnal-jurnal, situs internet dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan obyek penelitian ini. Selain itu dalam penelitian ini juga digunakan skripsi serta jurnal-jurnal yang berhubungan dengan pokok pembahasan penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan sebagai berikut :

- a. Study Dokumen adalah menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang ada hubungannya dengan permasalahan penelitian seperti buku-buku, jurnal-jurnal dan peraturan perundang-undangan.

²¹Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, hal. 25

²²Salim HS dan Erlies Septiani Nurbani, *Loc. Cit*

- b. Wawancara adalah salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (Pewawancara) dengan sumber data (responden).

6. Pengolahan Data

Data yang diperoleh, baik data primer maupun data sekunder terlebih dahulu diedit dan diberi kode untuk mendapatkan data yang sempurna, lengkap dan valid. *Editing* data adalah memeriksa atau meneliti data yang diperoleh diperoleh dari hasil wawancara dengan para responden untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan kenyataan.²³ Dalam penelitian ini, penulis terlebih dahulu akan memilah data yang diperoleh dari penelitian, kemudian data tersebut diedit dan diberi kode agar jelas dan sempurna.

7. Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, yaitu metode analisis data yang dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata yang menggunakan kerangka berpikir deduktif dan induktif, dan sebaliknya. Kerangka berpikir induktif yaitu dengan cara menarik kesimpulan dari data yang bersifat khusus dalam data yang bersifat umum dan dengan kerangka berpikir deduktif yaitu dengan cara menarik kesimpulan dari data yang bersifat umum ke dalam data yang bersifat khusus. Setelah data dianalisis satu persatu selanjutnya disusun secara sistematis dan disajikan secara deskriptif kualitatif. Analisis data dalam

²³Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hal. 167

penelitian ini pada hakikatnya dilakukan secara terus menerus sejak awal sampai akhir penelitian. Setelah itu diadakanlah interpretasi, yaitu memberi makna, menjelaskan pola atau kategori dan juga mencari keterkaitan berbagai konsep.²⁴ Dengan cara ini implementasi fungsi sosial hak atas tanah dapat dideskripsikan dalam suatu kualitas yang lebih mendekati kenyataan serta terungkap hal-hal yang melatarbelakanginya. Hasil dari penelitian ini akan dilaporkan dalam bentuk skripsi.

²⁴Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit*, hal. 21

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tanah dan Manusia

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal di atas ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Makna tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihibahkan oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Dan persoalan hukum yang dimaksudkan adalah persoalan hukum yang berkaitan dengan diadanya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman atau benda yang terdapat di atasnya.

Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan (“kedwitunggalan”) bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualistis semata, tetapi lebih

bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perseorangan.²⁵

Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia. Terpenuhinya hak dasar itu merupakan syarat untuk tumbuh dan berkembangnya hak-hak politik, karena penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan nilai-nilai kehormatan, kebanggaan, dan keberhasilan pribadi. Demokrasi politik dapat berkembang lebih mudah di kalangan mereka yang di samping mempunyai pekerjaan juga mempunyai akses terhadap sumber daya tanah²⁶

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk mati pun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Jumlah luasnya tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk untuk perhubungan²⁷

Berhubung oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah jadi meningkat tinggi. Tidak

²⁵Maria dan Sumardjono. *Kebijakan Pertanian: Antara Regulasi dan Implementasi*, PT. Kompas Nusantara, Jakarta, 2005, hal.177.

²⁶*Ibid*, hal.178.

²⁷Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal.7

seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.²⁸ Dinamika pembangunan juga mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedang pada pihak lain persediaan akan tanah sangat terbatas. Sehingga penambahan untuk kebutuhan yang satu akan mengurangi persediaan tanah untuk kebutuhan yang lain²⁹

B. Tanah dan Pemberian Hak Atas Tanah

Secara etimologi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali; 2) Keadaan bumi di suatu tempat; 3) Permukaan bumi yang diberi batas; 4) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya)³⁰.

Secara geologis-agronomis dijelaskan bahwa tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan-tumbuhan. Itulah sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan.³¹ Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan. Kedalaman lapisan bumi (tanah) adalah sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam. Secara yuridis dikatakan bahwa tanah dikualifikasi sebagai permukaan bumi.³²

²⁸*Ibid.*

²⁹Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hal.6

³⁰Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1994, hal. 234.

³¹Achmad Sodiki, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, Arena Hukum, Jakarta, 1997, hal. 19.

³²Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1982, hal.11.

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut maka pengertian tanah adalah permukaan bumi (yuridis) yang menyimpan kekayaan untuk mencukupi kebutuhan hidup dan kehidupan manusia perseorangan dan kelompok (ekonomi). Tanah sebagai tempat tinggal atau kediaman, tempat mereka mengembangkan kehidupan keluarga secara turun-temurun dan bersifat abadi.

Sebutan tanah selalu dikaitkan dengan hak atas tanah yang diberikan atau dimiliki oleh seseorang, agar dapat dinikmati manfaatnya dan digunakan sesuai dengan peruntukannya. Dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA menyebutkan tanah sebagai berikut :

(1) Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) UUPA, tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah diberikan kepada pemegang hak, dengan

hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Diberikan dan dimilikinya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja, untuk keperluan apapun pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya, air serta ruang yang ada di atasnya. Oleh karena itu dalam ayat (2) dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Pemberian hak atas tanah secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak. Pemberian hak diberikan baik secara individu maupun kolektif. Secara yuridis pengertian tanah dijelaskan dalam pasal 1 ayat (4) UUPA, yang berbunyi sebagai berikut : “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta berada di bawah air”. Dalam penjelasan Pasal 1 ayat (4) UUPA tersebut diatas, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan tanah adalah permukaan bumi. Jadi disini dibedakan mengenai pengertian bumi dan tanah. Pengertian tanah menurut geografis adalah lapisan permukaan bumi yang bisa digunakan manusia untuk dipakai sebagai usaha.

Dengan demikian, hak yang dimiliki terkait hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi, tetapi wewenang

menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya. Sedalam berapa tubuh bumi itu boleh digunakan dan setinggi berapa ruang yang ada di atasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

C. Dasar hukum Pemberian Hak Atas Tanah

Adapun dasar hukum pemberian hak atas tanah adalah:

1. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, yang menyatakan bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 2 mengenai hak menguasai Negara, Pasal 3 mengenai hak masyarakat atas tanah tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi, Pasal 4 mengenai adanya macam-macam hak dan wewenang untuk menguasainya.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9 tentang objek pendaftaran tanah dan Pasal 23 tentang pembuktian hak baru.

4. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Pasal 3 sampai dengan Pasal 14.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

D. Hak-Hak Atas Tanah yang Diatur Dalam UUPA

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkanlah dan mulai berlaku Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dimuat dalam Lembaran Negara No. 104 tahun 1960, yang lebih terkenal dengan sebutan "Undang-undang Pokok Agraria" dan sering disingkat menjadi UUPA. Undang-undang yang sangat penting ini telah merombak hukum Agraria yang lama dengan meletakkan dasar-dasar Hukum Agraria Nasional. UUPA ini membuat ketentuan-ketentuan baru secara pokok-pokok dan sekaligus mencabut beberapa peraturan perundangan yang tidak sesuai dengan jiwa dan cita-cita bangsa Indonesia di alam kemerdekaan. Dengan adanya UUPA ini, maka hilanglah "dualisme" dan terciptalah suatu kesatuan hukum (unifikasi) di bidang Hukum Agraria di negara kita. Sebagai suatu Undang-undang yang mengatur secara garis besar dan pokok-pokok,

maka UUPA kemudian disusul dengan berbagai peraturan pelaksanaan yang sampai sekarang ini jumlahnya sudah banyak, dan masih akan terus disusul lagi dengan peraturan lainnya yang baru³³

Hukum Agraria yang lama sebagian tersusun berdasarkan tujuan sendiri-sendiri dari pemerintah jajahan dan sebagian terdiri dari hukum tak tertulis yaitu hukum adat, sehingga mempunyai sifat dualisme, yaitu berlakunya peraturan-peraturan dari hukum adat di samping peraturan-peraturan yang didasarkan atas hukum barat. Berhubung dengan itu perlu adanya hukum agraria nasional yang tidak bersifat dualisme dan yang menjamin kepastian hukum. Hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelasan daripada asas kerokhaniaan dan cita-cita bangsa dan harus merupakan pelaksanaan daripada pasal 33 UUD 1945 (3) ”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”³⁴

UUPA menganut asas unifikasi hukum Agraria untuk seluruh wilayah tanah air, artinya hanya ada satu sistem.³⁵ Pasal 5 UUPA menyatakan : “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

³³Wantjik Saleh, *Op.Cit*, hal.9

³⁴Soetomo, *Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah, Usaha Nasional*, Jakarta, 1984, hal. 11.

³⁵Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar maju, Bandung, 1990, hal.1

Pasal-pasal UUPA yang menyebutkan adanya dan macamnya hak-hak atas tanah adalah pasal 4 ayat (1) dan (2), 16 ayat (1) dan pasal 53.

Pasal 4 ayat (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut:

1. Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang beserta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam pasal 4 di atas ditentukan dalam pasal 16 ayat (1) yang bunyinya sebagai berikut: Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik.
- b. Hak guna usaha.
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai disebutkan dalam pasal 53.

Adapun pengertian dari hak-hak yang terdapat dalam UUPA sebagai berikut:

1. Hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu (Pasal 20).
2. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah Negara, selama jangka waktu yang terbatas, guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan (Pasal 26).
3. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai hubungan di atas tanah Negara atau milik orang lain, selama jangka waktu yang terbatas (Pasal 35).
4. Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewaanannya.
5. Hak pakai adalah nama kumpulan dari hak-hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan gadai tanah, perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan ataupun penggunaan tanah yang lain (Pasal 41).

6. Hak gadai adalah hak dari yang disebut memegang gadai, untuk menggunakan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas, tanah yang bersangkutan tetap berada dalam penguasaan pemegang gadai (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 45 PRP Tahun 1960).
7. Hak pengelolaan menurut Keputusan BPN Nomor 9 Tahun 1999 tetap mengacu kepada ketentuan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 adalah sebagai berikut:
 - a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan.
 - b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya.
 - c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat yang berwenang menurut Keputusan BPN Nomor 3 Tahun 1999 dan tata caranya³⁶

Semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat”, merupakan isi hak penguasaan. Itulah yang menjadi kriteria atau pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Apabila Negara sebagai penyelenggara memerlukan tanah untuk

³⁶ Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I. Hukum Tanah Nasional,. Djambatan, Jakarta, 2007, hal. 234.

melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh Negara selaku badan penguasa, melalui lembaga pemerintahan yang berwenang. Tanah diberikan kepada lembaga tersebut dengan satu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, bukan sebagai Badan Penguasa yang mempunyai hak menguasai yang disebut dalam pasal 2, tetapi sebagai badan hukum seperti halnya perseorangan dan badan-badan hukum perdata yang diberikan menjadi pemegang hak atas tanah.

E. Pihak-pihak Yang Berwenang Memberikan Hak Atas Tanah Negara

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Pasal 3 sampai dengan Pasal 6 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota berwenang memberikan keputusan mengenai:

- a. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA.
- b. Pemberian Hak Milik tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 200 M kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
- c. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program transmigrasi, redistribusi tanah, konsolidasi tanah, pendaftaran tanah secara misal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.
- d. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2000M kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.

- e. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
 - f. Pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA.
 - g. Pemberian Hak Pakai atas tanah *non* pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000 M kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
 - h. Semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
 - i. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota berwenang memberikan keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah kecuali perubahan Hak Guna Usaha menjadi hak lain.
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
- Menurut peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Pasal 7 sampai dengan Pasal 11 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi berwenang memberi keputusan mengenai:
- a. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA.
 - b. Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5000 M, kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota.
 - c. Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 HA.
 - d. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M.

- e. Pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2HA.
- f. Pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M.
- g. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi berwenang memberi keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangan pemberiannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota apabila atas laporan Kepala Kantor Pertanahan Kota hal tersebut diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.

3. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Menurut Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Pasal 13 dan Pasal 14 Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang memberikan keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota. Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional berwenang memberikan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota, apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Propinsi hal tersebut diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.

F. Prosedur Pemberian Hak Atas Tanah

Salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat primer adalah hak milik. Sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi sebagai berikut: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".

Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan penuh. Begitu pentingnya hak milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut. Hal ini dapat terlihat dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah. Namun demikian, pada tahun 1993 pemerintah mengganti Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tersebut dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Dalam Pasal 3 Permendagri

Nomor 3 Tahun 1999 dinyatakan bahwa: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- a. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA.
- b. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
- c. Pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - 1) Transmigrasi
 - 2) Redistribusi tanah
 - 3) Konsolidasi tanah
 - 4) Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis³⁷

Pemberian hak milik atas tanah, bukan saja diberikan kepada perseorangan, tetapi juga dapat diberikan kepada badan-badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam memberikan landasan hukum yang terkuat kepada badan-badan hukum untuk mendapatkan hak milik atas tanah, pemerintah mengeluarkan PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Pasal 1 PP Nomor 38 Tahun 1963 menyatakan bahwa: Badan-badan hukum yang disebut di bawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada Pasal 2, 3, dan 4 peraturan ini:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut bank negara).

³⁷Parlindungan, *Op. Cit.*: hal. 124

- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (LN 1958 No. 139).
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Memperhatikan beberapa ketentuan mengenai pemilikan hak atas tanah, terdapat gambaran bahwa hak milik atas tanah merupakan persoalan yang perlu mendapatkan perlindungan yang sangat ketat. Perlindungan ketat dimaksudkan agar pemberian status hak kepada perorangan harus dilakukan dengan seleksi yang sangat ketat, agar betul-betul terjadi pemerataan atas status hak tersebut. Hal ini dimaksudkan agar jangan sampai terjadi jurang pemisah antara pemilik tanah yang luas dengan orang yang memiliki tanah yang sempit. Sebab hal ini berkaitan erat dengan eksistensi seseorang untuk mendapatkan status sebagai orang miskin dan tidak miskin. Konsep miskin dalam konteks hukum agraria, konsep miskin makin lazim ditujukan bagi orang yang tidak mempunyai tanah atau orang yang mengerjakan tanah orang lain, atau yang paling populer disebut petani gurem.

Pemerintah menaruh perhatian yang sangat serius terhadap pemilikan atas tanah tersebut sehingga pemerintah tidak memperkenankan hak milik atas tanah itu beralih kepada orang asing karena perkawinan. Hal ini sesuai dengan surat edaran dari Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 2 November 1965 Nomor 7850 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Bukit Tinggi, dinyatakan bahwa jika seorang wanita warga negara Indonesia

itu kawin dengan warga negara asing terjadilah percampuran harta, sehingga berlakulah ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA, yaitu keharusan melepaskan haknya kepada warga Indonesia dalam tempo 1 tahun, oleh karena itu diperlakukan sebagai dimiliki oleh orang asing sebagai akibat tidak dapat lagi dibedakan mana yang bagian warga negara Indonesia dan orang asing, kecuali dapat dibuktikan bahwa: (1) Dia tidak meninggalkan kewarganegaraannya; (2) Dia telah kawin di luar pencampuran harta, dan dibuktikan dengan suatu akta autentik (akta notaris) tentang adanya syarat-syarat perkawinan tersebut.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 11 sampai dengan Pasal 16, prosedur pemberian hak milik adalah permohonan diajukan kepada Menteri Negara Agraria melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Setelah permohonan diterima Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Hak-hak atas tanah atau panitia pemeriksa tanah A untuk memeriksa permohonan tersebut mengenai data fisik dan data yuridisnya yang dituangkan di dalam risalah pemeriksaan tanah.

Setelah mempertimbangkan pendapat panitia pemeriksa tanah A Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya. Dalam hal keputusan pemberian hak milik yang kewenangannya tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota, maka Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas

permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi disertai pendapat dan pertimbangannya. Setelah berkas permohonan diterima Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak atas tanah atau petugas yang ditunjuk untuk meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dapat menerbitkan keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Dalam hal keputusan pemberian hak milik yang kewenangan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangan. Setelah berkas permohonan diterima, Menteri memerintahkan pejabat yang ditunjuk untuk meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis tanah yang dimohon. Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, Menteri menertbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah atau keputusan penolakannya yang disertai dengan alasan penolakannya.

G. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Pada pembebasan terdahulu telah dikemukakan bahwa hak milik memiliki peran yang sangat penting, karena hak milik dapat diwariskan kepada keluarga yang ditinggalkan, sebab hak milik tanpa batas waktu. Dalam Pasal 27 UUPA Tahun 1960 dinyatakan bahwa hak milik hapus bila: Tanahnya jatuh kepada negara:

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA
 - a. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pihak pemiliknya
 - b. Karena ditelantarkan
 - c. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (6) UUPA
2. Tanahnya musnah

Mengacu kepada ketentuan Pasal 27 di atas, maka hak atas sebidang tanah hapus, disebabkan oleh pencabutan tanah. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa: "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang".

H. Hakikat Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Asas fungsi sosial hak atas tanah berasal dari teori fungsi sosial hak atas tanah yang dikemukakan oleh ahli hukum *Perancis Leon Duguit*. Awalnya teori ini muncul akibat adanya upaya untuk menentang konsep liberal klasik yang berkembang saat itu. Konsep liberal klasik mendominasi konsep politik dan hukum modern. Menurut *Sheila R. Foster* dan *Daniel Bonilla* dalam artikelnya pada *Symposium The Social Function of Property : A Comparative Law Perspective* yang diselenggarakan *Fordham University Scholl of Law di New York*, pada tanggal 15 November 2011 menyatakan bahwa, konsepsi liberal klasik berkaitan dengan kepemilikan properti atau hak kepemilikan tanah mendominasi pemikiran hukum dan politik modern. Gagasan yang berkembang dari konsep tersebut bahwa kepemilikan hak atas tanah adalah hak subyektif dan sifatnya mutlak. Pada umumnya warga

masyarakat, politisi, dan akademisi beranggapan bahwa kepemilikan hak atas tanah sebagai hak individu yang hanya dibatasi oleh hak orang lain dan kepentingan umum. Oleh karena itu, pemegang hak dapat menggunakan, memperoleh manfaat, dan menggunakan asetnya tersebut dengan cara yang tepat, sesuai dengan tatanan hukum dan tidak melanggar kepentingan umum. Apalagi hak ini sangat penting untuk pelaksanaan otonomi atau kebebasan individu. Kepemilikan hak atas tanah atau properti memungkinkan dan mencerminkan keputusan yang dibuat oleh individu sehubungan dengan rencana hidup mereka. Tanah merupakan sarana fisik yang memungkinkan orang untuk membangun identitas mereka dan mengekspresikan komitmen moral mereka. Antara hak individu dan tanah saling memiliki hubungan yang berkaitan satu dengan yang lain. Akibatnya, konsep liberal klasik tentang hak atas tanah membebaskan kewajiban antara negara dan individu³⁸.

Konsep liberal klasik ini dikritik oleh perspektif teoritis yang beragam seperti liberalisme egaliter, sosialisme, dan komunisme. Bahwa konsepsi liberal klasik tidak lengkap atau tidak adil. Kritik menunjukkan, misalnya, bahwa konsep kepemilikan benda menurut liberal klasik mengaburkan kewajiban dan hubungan antara subjek sebagai pemilik dengan masyarakat, atau mereka menekankan konsekuensi negatif bahwa hak ini dikategorikan sebagai bagian dari kekayaan. Pada tingkat normatif, lawan dari konsep hak atas tanah menurut liberal klasik menawarkan berbagai alternatif, dari penghapusan kepemilikan pribadi atas alat-alat produksi melalui intervensi

³⁸Triana Rejekiingsih, Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia), Yustisia Edisi 95 Mei - Agustus 2016, hal.43

pemerintah yang kuat dalam hak atas kekayaan dengan tujuan untuk tercapainya redistribusi tanah.

Gagasan tersebut selanjutnya memunculkan konsep alternatif yang paling memberikan keyakinan dan berpengaruh pada abad ke dua puluh, yakni fungsi sosial hak atas tanah atau dikenal dengan istilah *the socialfunction of property* dalam berbagai literatur. Fungsi sosial hak atas tanah didasari teori yang dikembangkan pertama kali oleh *Leon Duguit* pada tahun 1922. *Duguit* berpendapat bahwa properti atau dikenal dengan kepemilikan hak atas tanah bukan merupakan hak tapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Pemilik memiliki kewajiban sehubungan dengan fungsi sosialnya sehingga tidak bisa hanya melakukan apa yang dia inginkan saja atas properti miliknya. Dijelaskan lagi bahwa pemilik wajib menjadikan tanah hak miliknya menjadi produktif dan diletakkan demi pelayanan untuk masyarakat melalui kegiatan ekonomi. Ide fungsi sosial dari properti atau lebih dikenal dengan fungsi sosial hak atas tanah berdasarkan deskripsi realitas sosial mengakui solidaritas sebagai salah satu fondasi utamanya. Akibatnya, negara harus melindungi tanah hanya jika memenuhi fungsi sosialnya. Ketika pemilik tidak bertindak dengan cara yang konsisten dengan kewajibannya, negara harus melakukan intervensi untuk mendorong atau menghukumnya³⁹

Menurut teori fungsi sosial ini, hak adalah fungsi sosial dalam arti bahwa kekuasaan yang dimiliki seseorang dibatasi oleh kepentingan

³⁹*Ibid.* hal.44

masyarakatnya⁴⁰. Dalam konsep fungsi sosial tidak ada hak subyektif (*subyektief recht*), namun yang ada adalah hanya fungsi sosial⁴¹

Sejalan dengan dua konsep teori fungsi sosial tersebut di atas, *Notonagoro* menegaskan bahwa hak milik yang memiliki fungsi sosial itu sebenarnya mendasarkan atas diri individu, mempunyai dasar yang individualistis lalu ditempelkan kepadanya sifat yang sosial, sedangkan jika berdasarkan Pancasila hukum kita tidak berdasarkan atau corak individualistis, tetapi bercorak dwi tunggal. Kepentingan masyarakat dan perseorangan haruslah saling imbang untuk mengimbangi dwi tunggal. Dengan kata lain, di dalam hak milik tercantum sifat diri dan di samping itu memiliki sifat kolektif. Jadi, bukan sifat hak milik privat perorangan yang memiliki sifat kolektif atau melepaskan sifat individunya⁴².

Konsep kepentingan dapat dirujuk dari teori kepentingan menurut *Roscou Pound*, yang mengklasifikasikan kepentingan dalam tiga jenis, antara lain : (1) kepentingan individual (pribadi); (2) kepentingan umum; (3) kepentingan sosial. Pendapat tersebut disertai penegasan lebih lanjut, bahwa kepentingan individu berasal dari sudut urusan pribadi, domestik, dan hak milik. Sedangkan kepentingan umum dengan tujuan khusus untuk kepentingan negara sebagai lembaga hukum dan sebagai penjaga kepentingan sosial⁴³

Selanjutnya, berkaitan dengan fungsi hak dapat dirujuk pendapat dari *Carl Wellman*, yang menyatakan fungsi suatu hak adalah untuk mengatasi

⁴⁰Rasjidi, Ili dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007. hal.120.

⁴¹Parlindungan, *Op. Cit.* hal.65

⁴²*Notonagoro dalam* Bernhard Limbong, Limbong, Bernhard. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Pustaka Margatetha, Jakarta, 2011, hal.122-123.

⁴³Triana Rejekiingsih, *Op. Cit.* hal.44.

konflik dengan memberikan prioritas hukum bagi keinginan dan keputusan suatu pihak di atas keinginan dan keputusan pihak lain. Hak hukum adalah alokasi suatu ruang kebebasan dari kontrol kepada pemilik hak agar leluasa menentukan keputusan-keputusan yang efektif di dalam wilayah yang ditetapkan tersebut. Pandangan *Carl Wellman* tersebut dapat diambil makna, bahwa, fungsi hak berhubungan dengan pengakuan atas kepentingan pribadi atau perorangan yang memberikan kewenangan kebebasan bertindak. Sedangkan fungsi suatu hak hukum untuk memberikan kewenangan terkait dengan kepemilikan sesuatu agar dapat dipergunakan dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum (otoritas).

Selain itu patut dirujuk pula pendapat dari *Martin Dixon* yang menyatakan, bahwa tanah merupakan aset fisik dan merupakan hak. Tanah mengandung kekhususan yakni harus memenuhi kebutuhan dalam kehidupan sosial, yang mengandung makna adanya sistem hukum tanah yang berfungsi untuk menjamin kemanfaatan tanah untuk kepentingan bersama. Pendapat tersebut diperkuat *Maria S.W. Sumardjono*⁴⁴ yang menegaskan keberadaan tanah sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan berkehidupan, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. Kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah. Selain itu

⁴⁴Maria S.W. Sumardjono, Tanah Pembangunan Umum Sosial dan Budaya, Buku Kompas, Yogyakarta, 2008, hal.4

negara berkewajiban untuk melindungi tanah sebagai *social asset* dan *capital asset* untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Secara teori, asas fungsi sosial hak atas tanah mengandung pengakuan adanya kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah. Asas fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Kepemilikan atas tanah bukan hanya merupakan hak tapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Kondisi ini memunculkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah.

I. Landasan Yuridis Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Asas fungsi sosial hak atas tanah merupakan salah satu asas yang menjadi dasar dalam menerapkan hukum agraria di Indonesia. Secara yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah diatur dalam UUPA, pada Pasal 6 yang menyatakan bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Selanjutnya menurut Penjelasan Umum UUPA pada huruf A, angka romawi II tentang Dasar-dasar Hukum Agraria Nasional, khususnya angka (4) menyatakan dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat

daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, hal ini merupakan pencerminan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 sebagai ketentuan yang menegaskan pentingnya perlindungan atas bumi, air dan kekayaan alam termasuk didalamnya pengertian tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Secara yuridis kedua ketentuan tersebut mengandung makna yang secara eksplisit saling berhubungan, bahwa tanah dalam pemahaman fungsi sosial harus dilindungi

keberadaannya agar dapat memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat. Hal ini mengandung kewajiban bagi seluruh rakyat dalam memanfaatkan tanah tidak hanya mementingkan kepentingan pribadinya saja namun juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat maupun kepentingan umum. Kewajiban memberikan perlindungan atas tanah dilakukan oleh negara untuk kepentingan kemakmuran seluruh rakyat. Maka menjadi kewajiban seluruh rakyat dibawah kekuasaan negara dalam memanfaatkan tanah harus dengan sebaik-baiknya, tanpa menghilangkan potensi tanah sebagai sumber daya kehidupan bersama.

Meskipun kata “fungsi sosial” ini tidak disebutkan secara eksplisit dalam UUD 1945, namun secara implisit ayat ini harus ditafsirkan bahwa fungsi sosial dari hak milik diartikan sebagai hak milik yang tidak boleh dibiarkan merugikan kepentingan masyarakat umum⁴⁵. Asas fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum tanah nasional, mengandung makna bahwa hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat, baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara. Akan tetapi dalam konteks itu, ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum dan kepentingan masyarakat.

⁴⁵Parlindungan, *Op.Cit*, hal. 65.

BAB III

PELAKSANAAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH *ENKLAVE* UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA

Asas fungsi sosial hak atas tanah seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa secara teori mengandung pengakuan adanya kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah. Asas fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Dalam kaitannya dengan pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah *enklave* untuk mendapatkan akses jalan raya, berarti pemilik tanah di sekitar tanah *enklave* harus memperhatikan kepentingan sosial sebagaimana asas fungsi sosial tanah.

Pada pelaksanaannya tidak ada aturan eksplisit yang mengatur tentang kewajiban pemilik tanah yang berada di pinggir jalan raya untuk memberikan jalan kepada pemilik tanah *enklave*. Oleh sebab itu, menurut *Rofi Andri*⁴⁶ permasalahan tanah *enklave* harus dimusyawarahkan secara kekeluargaan antara pihak-pihak yang berkepentingan sehingga didapatkan jalan keluar yang saling menguntungkan.

Permasalahan tanah *enklave* tidak diatur eksplisit bagaimana kewajiban pemilik tanah di sekitar tanah *enklave* untuk mendapatkan akses jalan raya. Namun jika musyawarah tidak mencapai kesepakatan, ada aturan tentang hak pemilik tanah *enklave* untuk menuntut pemilik tanah/rumah yang memiliki akses ke jalan untuk memberikan jalan keluar sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal

⁴⁶ Wawancara dengan Rofi Andri, Bagian Mediasi BPN Kota Bengkulu, tanggal 9 Maret 2017.

667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya”.

Langkah untuk menuntut hak tersebut, menurut penulis harus menjadi pilihan terakhir jika musyawarah yang telah dilakukan tidak mendapatkan titik temu. Berdasarkan uraian ketentuan Pasal 667 dan Pasal 668 tersebut di atas, maka pemilik tanah *enklave* berhak menuntut kepada pemilik tanah tersebut agar memberikan jalan keluar, melalui tanah milik dari pemilik tanah tersebut. Adapun jalan keluar yang dimaksud diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum. Sehingga, pemberian jalan keluar ini hanya akan menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah. Opsi yang diberikan berdasarkan Pasal 667 KUH Perdata adalah melalui pemberian ganti kerugian yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut (*geevenredigd*). Adapun apabila si pemilik tanah memberikan harga penjualan atau ganti kerugian yang sangat tinggi (tidak wajar) dan tidak seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut, maka pemilik tanah *enklave* dapat melakukan suatu upaya hukum melalui gugatan perdata ke pengadilan negeri setempat dengan catatan musyawarah tidak mencapai kesepakatan.

Bila musyawarah tidak mencapai kesepakatan dan pemilik tanah di sekitar tanah *eklave* yang dekat dengan jalan umum dan tetap menguasai area yang seharusnya menjadi jalan keluar bagi tetangganya itu, ia dapat digugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Perdata: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Rosa Agustina⁴⁷ dalam buku Perbuatan Melawan Hukum menjabarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan.

Dalam hal ini, harus kembali dilihat, apakah perbuatan orang yang tidak mau memberikan jalan keluar bagi tetangga pemilik tanah *eklave* telah memenuhi semua unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata di atas. Sesuai dengan KUH Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang terpenuhi sebagai berikut:

ad. 1. Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini

⁴⁷ Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum. Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, hal. 36.

dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif). Dalam kasus ini, pemilik-pemilik pekarangan tetangganya yang mempunyai kewajiban hukum untuk memberikan akses jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum (perbuatan dalam arti pasif).

ad.2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Unsur melawan hukum dalam kasus ini bahwa (i) perbuatan (dalam arti pasif) tetangga yang tidak memberikan akses jalan raya melanggar ketentuan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan melanggar hak pemilikan tanah *eklave* yang dijamin oleh hukum; perbuatan tidak memberikan akses jalan tersebut yang bertentangan dengan asas fungsi sosial 'sebagaimana Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, hal ini juga tercermin dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945; Perbuatan tersebut juga bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

ad.3. Adanya Kerugian

Adanya kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUHPdata dapat dipergunakan. Kerugian yang dialami pemilik tanah *enklave* yang dikarenakan perbuatan melawan hukum, di samping kerugian immateril, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril yang juga akan dinilai dengan uang.

ad.5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan dan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan

dalam kasus ini, pemilik-pemilik pekarangan tetangganya tidak memberikan jalan keluar sampai ke jalan umum atau akses ke raya sehingga menimbulkan kerugian kerugian immateril bagi pemilik tanah *enklave*.

ad.5. Adanya Kesalahan Dari Pihak Pelaku

Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan sehingga suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum, salah satu unsur kesalahan di sini adanya unsur kesengajaan. Dalam penelitian kasus ini, unsur kesengajaan dapat dilihat dari pemilik-pemilik pekarangan tetangganya yang secara sengaja dan sadar tidak memberikan akses ke jalan raya, walaupun pekarangan tersebut sebenarnya dapat dijadikan akses jalan keluar bagi pemilik tanah *enklave*.

Meskipun fungsi sosial tidak disebutkan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan, namun fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum tanah nasional, mengandung makna bahwa hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat, baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara. Akan tetapi dalam konteks itu, ketentuan tersebut tidak berarti bahwa

kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum dan kepentingan masyarakat.

Kewenangan setiap orang atas hak milik dijamin dalam UUD 1945, pada Pasal 28 H ayat (4) yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”. Ketentuan tersebut merupakan penegasan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 terkait dengan hak kepemilikan rakyat Indonesia atas bumi, air ruang angkasa dalam batas-batas yang ditentukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Termasuk dalam pemahaman ini adalah hak-hak atas tanah khususnya hak milik atas tanah.

Fungsi sosial hak atas tanah ditegaskan pula dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya). Pasal 11 ayat (1) menyebutkan tentang “hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak bagi diri sendiri dan keluarganya, termasuk hak untuk memperoleh pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup secara terus-menerus”. Selanjutnya dalam ayat (2) ditegaskan tentang "pengakuan terhadap hak mendasar dari setiap orang untuk bebas dari kelaparan, dan untuk mendukung hak itu negara harus mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk meningkatkan cara-cara produksi, konsumsi dan distribusi pangan sehingga mencapai perkembangan dan pemanfaatan sumber daya alam yang efisien”.

Keberadaan fungsi sosial hak atas tanah dalam UUPA sebagai sumber utama Hukum Tanah Nasional, dimana fungsi sosial hak atas tanah merupakan

salah satu dari 3 (tiga) kewajiban dalam UUPA yang bersifat umum yang dibebankan pada setiap pemegang hak atas tanah, yakni: (a) kewajiban menjalankan fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6); (b) kewajiban memelihara tanah (Pasal 52 ayat (1)); (c) kewajiban untuk mengerjakan sendiri secara aktif tanah pertanian (Pasal 10)⁴⁸

Asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan tanah, agar dalam memanfaatkan serta tidak memanfaatkan tanah, tidak boleh semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi sampai merugikan pihak lain. Hal ini dimaksudkan, bukan berarti subyek hak yang melaksanakan fungsi sosial akan kehilangan hak atas tanahnya, akan tetapi di sini dimaksudkan ada keseimbangan antara kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah. Hak atas tanah yang dimiliki seseorang tidak boleh digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat umum. Sehingga, asas fungsi sosial ditinjau secara yuridis pada prinsipnya menjaga kepastian hukum atas kemanfaatan tanah untuk kepentingan pribadi, kepentingan sosial dan kepentingan umum.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah *enklave* untuk mendapatkan akses ke jalan raya harus dilaksanakan secara musyawarah, melalui pemberian ganti kerugian yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut (*geevenredigd*), dan pemilik tanah memberikan harga penjualan atau ganti kerugian yang sesuai pasar (wajar) sehingga penggunaan tanah sesuai

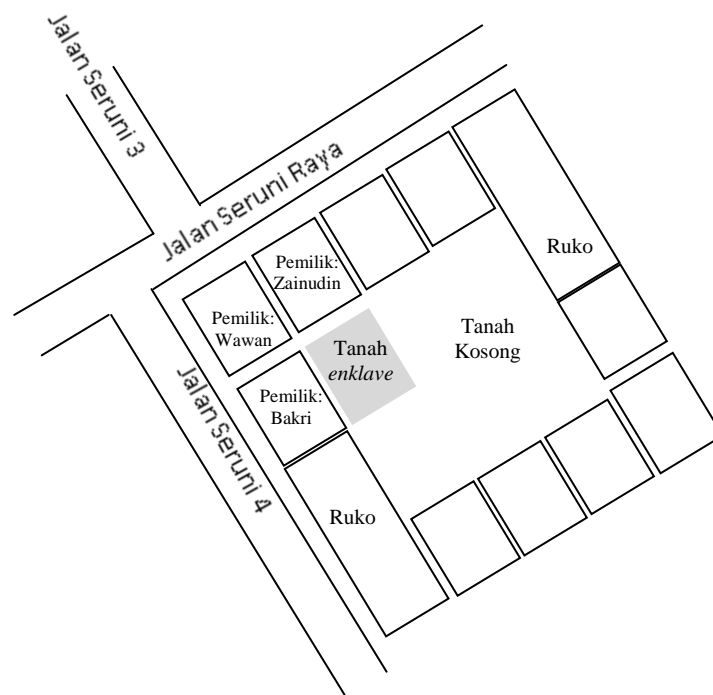
⁴⁸ Oloan Sitorus dan Zaki Sierrad, *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, hal.79.

dengan keadaan dan sifat daripada haknya, bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat.

BAB IV

UPAYA YANG DILAKUKAN PEMILIK TANAH *ENKLAVE* UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU

Sebelum menguraikan upaya yang dilakukan pemilik tanah *enklave* untuk mendapatkan akses ke jalan raya, akan menjelaskan posisi tanah *enklave* di Jalan Seruni 4 No.15 Rt.5 Rw.6 Kelurahan Nusa Indah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu. Tanah *enklave* ini seluas 167m² tertutup tanah/bangunan milik masyarakat pihak lain.



Gambar 2. Sket tanah *enklave* di Kelurahan Nusa Indah

Tanah *enklave* di Jalan Seruni adalah milik Bapak Karyadi, di sekitar tanah *enklave* ini berdiri bangunan, depan milik Bapak Zainudin, samping kiri milik Bapak Bakri, sudut kiri milik Bapak Wawan, sedangkan samping kanan dan belakang berupa tanah kosong. Upaya yang dilakukan Bapak Karyadi untuk

mendapatkan akses jalan raya adalah mendatangi ketua Rt.5 untuk mengutarakan maksudnya membeli sebagian tanah tetangga sebagai akses jalan. Ketua Rt.5 seperti yang dikatakan Bapak Karyadi⁴⁹ pada waktu menyarankan musyawarah secara kekeluargaan, berembuk bagi pihak-pihak yang tanah atau bangunannya mengelilingi tanah terkurung. Setelah dilakukan musyawarah seluruh pihak tidak ada yang dapat membantu masalah tanah *enklave* yang dimiliki Bapak Karyadi dan dapat memberikan akses ke jalan raya. Menurut Bapak Zainudin⁵⁰, bangunan dan tanah yang ia miliki sudah diberi pagar dan sulit untuk membongkarnya kembali. Begitu juga dengan bapak Bakri⁵¹ yang mengatakan belum akan menjual tanahnya untuk dijadikan akses ke jalan raya.

Berdasarkan pengamatan penulis bahwa tanah yang memiliki peluang untuk dijadikan akses jalan adalah milik Bapak Bakri, sebab tanah perkarangan Bapak Bakri yang berbatasan dengan tanah Wawan memiliki perkarangan cukup luas dan dapat dijual dengan harga yang sesuai untuk dijadikan akses jalan. Menurut penulis pemilik tanah di sekitar tanah *enklave* belum melaksanakan fungsi sosial hak atas tanah, dimana kekuasaan hak atas tanah yang dimilikinya dibatasi oleh kepentingan masyarakat (pemilik tanah *enklave*). Hal ini bertentangan dengan dengan teori fungsi sosial hak atas tanah bahwa hak milik yang memiliki fungsi sosial itu sebenarnya mendasarkan atas diri individu, mempunyai dasar yang individualistis lalu ditempelkan kepadanya sifat yang sosial. Tidak ada hak subyektif (*subyektief recht*), namun yang ada adalah hanya fungsi sosial.

⁴⁹ Wawancara Karyadi, pemilik tanah enklave pada tanggal 2 Maret 2017.

⁵⁰ Wawancara dengan Zainudin pemilik tanah disekitar tanah *enklave*, pada tanggal 2 Maret 2017

⁵¹ Wawancara dengan Bakri pemilik tanah disekitar tanah *enklave*, pada tanggal 2 Maret 2017

Sejalan fakta tersebut, *Notonagoro* menegaskan bahwa hak milik yang memiliki fungsi sosial itu sebenarnya mendasarkan atas diri individu, mempunyai dasar yang individualistis lalu ditempelkan kepadanya sifat yang sosial, sedangkan jika berdasarkan Pancasila tidak berdasarkan atau corak individualistis, tetapi bercorak dwi tunggal. Kepentingan masyarakat dan perseorangan haruslah saling imbang untuk mengimbangi dwi tunggal. Dengan kata lain, di dalam hak milik tercantum sifat diri dan di samping itu memiliki sifat kolektif. Jadi, bukan sifat hak milik privat perorangan yang memiliki sifat kolektif atau melepaskan sifat individunya.

Selanjutnya Bapak Karyadi mendatangi pihak kelurahan ataupun kecamatan perihal tanah *enklave* untuk mendapatkan akses ke jalan raya. Wawancara Camat Ratu Agung dengan *Subhan Gusti Hendri*⁵² maupun Lurah dengan Lurah Nusa Indah Bapak *Fadilah*⁵³, pada intinya mengatakan tidak mengetahui prosedur ganti rugi dan tata cara pelepasan tanah hak untuk kepentingan umum seperti jalan raya, mereka menjelaskan bahwa permasalahan tersebut harus diselesaikan dengan cara kekeluargaan untuk mencari kesepakatan, mungkin dapat dihadiri ketua Rt, Lurah atau ketua Adat setempat.

Pihak BPN Kota Bengkulu dari bagian mediasi Bapak *Sugatman*⁵⁴ juga menjelaskan bahwa tanah yang dijadikan akses jalan keluar tersebut melalui pemberian ganti kerugian yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut. Adapun apabila si pemilik tanah memberikan harga penjualan atau ganti kerugian yang sangat tinggi (tidak wajar) dan tidak

⁵² Wawancara dengan Subhan Gusti Hendri, Camat Ratu Agung pada tanggal 1 Maret 2017.

⁵³ Wawancara dengan Fadilah, Lurah Kelurahan Nusa Indah pada tanggal 1 Maret 2017

⁵⁴ Wawancara dengan *Sugatman* dari Bagian Mediasi BPN Kota Bengkulu, tanggal 9 Maret 2017.

seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut, maka pemilik tanah *enklave* dapat melakukan suatu upaya hukum melalui gugatan perdata ke pengadilan negeri setempat.

Permasalahan tidak tercapai kesepakatan ini pernah dilakukan upaya hukum melalui Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor 02/ Pdt.G / 2013 / PN-SGI, dimana dalam keputusan hakim menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah jurong/lorong, jalan kecil dalam keadaan baik dan kosong. Hakim mempertimbangkan Pasal 667 KUH Perdata, menurut Majelis Hakim menjadi sebuah keharusan/kewajiban bagi seseorang pemilik tanah untuk menyediakan hak akses (hak melewati) bagi tanah yang posisinya tidak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas dikaitkan dengan permasalahan kasus tanah *enklave* ini, berarti pemilik hak atas tanah wajib menyediakan akses (hak melewati) bagi tanah yang posisinya tidak mempunyai pintu keluar ke jalan seperti kasus pemilik *enklave* di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu. Kewajiban pemilik hak atas tanah dilihat dari beberapa putusan pengadilan di atas mempeijelas bahwa menjadi sebuah keharusan atau kewajiban bagi seseorang pemilik tanah untuk menyediakan hak akses (hak melewati) bagi tanah yang posisinya tidak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum atau karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lintas umum sehingga asas fungsi sosial atas tanah dapat terpenuhi (UUPA Pasal 6).

Adanya akses bagi tanah yang posisinya tidak mempunyai pintu keluar ke jalan raya, berarti telah memberikan kesempatan yang sama bagi pemilik tanah *enklave* untuk memperoleh haknya serta mendapatkan manfaat dan hasilnya bagi dirinya sendiri maupun keluarganya atas adanya akses jalan tanah atau bangunan terkurang tersebut (UUPA Pasal 9 ayat 2). Walaupun demikian, pemilik enkleve juga berkewajiban untuk membayar ganti rugi seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya karena hilangnya hak atas tanah perkarangan tetangganya sebagai akibat adanya sebagai akibat pemberian akses jalan keluar (Pasal 667 KUHPerdara).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah *enklave* untuk mendapatkan akses ke jalan raya harus dilaksanakan secara musyawarah, melalui pemberian ganti kerugian yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh pemberian jalan keluar tersebut (*geevenredigd*), dan pemilik tanah memberikan harga penjualan atau ganti kerugian yang sesuai pasar (wajar) sehingga penggunaan tanah sesuai ini dengan keadaan dan sifat daripada haknya, bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat.
2. Upaya yang dilakukan pemilik tanah *enklave* di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu untuk mendapatkan akses ke jalan raya sebaiknya dilakukan melalui upaya hukum ke Pengadilan Negeri Bengkulu, sebab upaya musyawarah yang telah dilakukan pemilik tanah *enklave* dengan tetangga disekitarnya tidak pernah mencapai kesepakatan.

B. Saran

1. Bagi BPN

Pihak BPN sebaiknya memberikan pemahaman kepada masyarakat melalui sosialisasi mengenai fungsi sosial hak atas tanah, khususnya permasalahan tanah enklave.

2. Bagi Masyarakat

Penting kepada masyarakat untuk memahami asas fungsi sosial hak atas tanah terutama terhadap keberadaan tanah enklave, Sebaiknya asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi pengetahuan bagi warga negara agar terjamin hak-haknya sebagai warga negara, oleh karena itu penting adanya sosialisasi maupun pendidikan pada masyarakat yang bertujuan untuk membentuk kesadaran hukum untuk menerapkan fungsi sosial hak atas tanah bagi warga negara.

**L
A
M
P
I
R
A
N**



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM**

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371
Telepon (0736). 20653 Fax.20653

Laman: www.fh.unib.ac.id email: fakultashukum.unib@gmail.com

Nomor : 531 /UN30.8/EP/2017
Lampiran :
Hal : Permohonan Ijin Riset/ Penelitian

14 Februari 2017

Yth. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Bengkulu
di Bengkulu

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Bapak/Ibu/Sdr berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan Instansi Bapak/Ibu/Sdr kepada mahasiswa berikut:

Nama : DAYSHA PUTRI KARTINI
N P M : B1A012119
Bidang Minat : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)

Tempat Penelitian : - KANTOR KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU.
- KANTOR KECAMATAN RATU AGUNG KOTA BENGKULU.
- KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BENGKULU.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.



Dekan Bidang Akademik

Prof. Dr. Iskandar, S.H, M.Hum
NIP. 196311071990011002



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371
Telepon (0736). 20653 Fax.20653
Laman: www.fh.unib.ac.id email: fakultashukum.unib@gmail.com

Nomor : 531 /UN30.8/EP/2017
Lampiran :
Hal : Permohonan Ijin Riset/ Penelitian

14 Februari 2017

Yth. Kepala Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu Kota Bengkulu
di_Bengkulu

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Bapak/Ibu/sdr berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan Instansi Bapak/Ibu/Sdr kepada mahasiswa berikut:

Nama : DAYSHA PUTRI KARTINI
N P M : B1A012119
Bidang Minat : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU).

Tempat Penelitian : - KANTOR KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU.
- KANTOR KECAMATAN RATU AGUNG KOTA BENGKULU.
- KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BENGKULU.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.



Prof. Dr. Iskandar, S.H, M.Hum
NIP. 196311071990011002



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371

Telepon (0736). 20653 Fax.20653

Laman: www.fh.unib.ac.id email: fakultashukum.unib@gmail.com

Nomor : **531** /UN30.8/EP/2017
Lampiran :
Hal : Permohonan Ijin Riset/ Penelitian

14 Februari 2017

Yth. Camat Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu
di_Bengkulu

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Bapak/Ibu/sdr berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan Instansi Bapak/Ibu/Sdr kepada mahasiswa berikut:

Nama : DAYSHA PUTRI KARTINI
N P M : B1A012119
Bidang Minat : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.



Wakil Dekan Bidang Akademik

Prof. Dr. Iskandar, S.H., M.Hum
NIP. 196311071990011002



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371

Telepon (0736). 20653 Fax.20653

Laman: www.fh.unib.ac.id email: fakultashukum.unib@gmail.com

Nomor : 531 /UN30.8/EP/2017
Lampiran :
Hal : Permohonan Ijin Riset/Penelitian

14 Februari 2017

Yth. Lurah Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu
di_Bengkulu

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Bapak/Ibu/sdr berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan Instansi Bapak/Ibu/Sdr kepada mahasiswa berikut:

Nama : DAYSHA PUTRI KARTINI
N P M : B1A012119
Bidang Minat : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu 38371
Telepon (0736). 20653 Fax.20653

Laman: www.fh.unib.ac.id email: fakultashukum.unib@gmail.com

Nomor : 531 /UN30.8/EP/2017 14 Februari 2017
Lampiran :
Hal : Permohonan Ijin Riset/Penelitian

Yth. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu
di_Bengkulu

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 di Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon Bapak/Ibu/sdr berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian di lingkungan Instansi Bapak/Ibu/Sdr kepada mahasiswa berikut:

Nama : DAYSHA PUTRI KARTINI
N P M : B1A012119
Bidang Minat : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS TANAH ENKLAVE UNTUK MENDAPATKAN AKSES KE JALAN RAYA DI KELURAHAN NUSA INDAH KOTA BENGKULU)

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik
Prof. Dr. Iskandar, S.H, M.Hum
NIP. 196311071990011002



PEMERINTAH PROVINSI BENGKULU
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
JL. PEMBANGUNAN NOMOR 1 TELP. (0736) 26967 - 21450 PESAWAT 283, 285 BENGKULU

REKOMENDASI

Nomor : 503 / 64 / BKBP / 2017

TENTANG PENELITIAN

- Dasar :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian
 2. Surat Dekan Fakultas Hukum UNIB Nomor : 531/UN30.8/EP/2017, tanggal 14 Februari 2017 Perihal Rekomendasi Penelitian. Diterima di Badan Kesbangpol Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 2017.

Nama / NPM : Daysya Putri kartini / B1A012119
Pekerjaan : Mahasiswa
Maksud : Melakukan Penelitian
Judul Proposal Penelitian : Implementasi Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Studi Kasus Tanah Enklave untuk mendapatkan Akses ke Jalan raya di kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu).
Daerah Penelitian :

1. Kantor kelurahan Nusa Indah
2. Kantor kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu
3. Kantor Badan Pertanahan nasional (BPN) Kota Bengkulu

Waktu Penelitian/Kegiatan : 22 Februari 2017 s.d 22 Maret 2017
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu

Dengan ini merekomendasikan penelitian yang akan diadakan dengan ketentuan :

- a. Sebelum melakukan penelitian harus melapor kepada Gubernur/ Bupati/ Walikota Cq, Kepala Badan/Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik atau sebutan lain setempat.
- b. Harus mentaati semua ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
- c. Selesai melakukan penelitian agar melaporkan/menyampaikan hasil penelitian kepada Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Bengkulu
- d. Apabila masa berlaku Rekomendasi ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai, perpanjangan Rekomendasi Penelitian harus diajukan kembali kepada instansi pemohon.
- e. Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat rekomendasi ini tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan sepeerti tersebut di atas.

Demikian Rekomendasi ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 21 Februari 2017



Tembusan Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala BP2T dan Penanaman Modal Kota Bengkulu
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
3. Yang bersangkutan



PEMERINTAH KOTA BENGKULU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU

Jalan WR.Supratman Kel.Bentiring Kota Bengkulu
Telp.(0736) 349731 fax. (0736) 26992

IZIN PENELITIAN

Nomor : 070 / 1414 / 02 / DPMTSP / 2017

- Dasar : Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 07 Tahun 2009 Tentang Pelimpahan Wewenang Membuat, Mengeluarkan dan Menandatangani Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT)
- Memperhatikan : Rekomendasi Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Bengkulu Nomor : 503/671/BKBP/2017 Tanggal 21 Februari 2017.

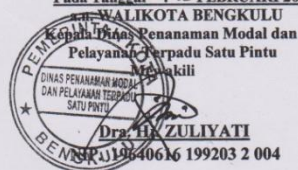
DENGAN INI MENERANGKAN BAHWA :

Nama : Daysya Putri Kartini / B1A012119
Pekerjaan : Mahasiswa
Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
Judul Penelitian : Implementasi Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Studi Kasus Tanah Enklave Untuk Mendapatkan Akses Ke Jalan Raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu).
Daerah Penelitian : 1. Kantor Kelurahan Nusa Indah
2. Kantor Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu
3. Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu
Waktu Penelitian : 22 Februari 2017 s/d 22 Maret 2017
Penanggung jawab : Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu

- Dengan Ketentuan : 1. Tidak dibenarkan mengadakan kegiatan yang tidak sesuai dengan penelitian yang dimaksud
2. Harus mentaati peraturan dan perundang – undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
3. Apabila masa berlaku surat keterangan penelitian ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaannya belum selesai maka yang bersangkutan harus mengajukan surat perpanjangan keterangan penelitian.
4. Surat keterangan penelitian ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat ini tidak mentaati ketentuan seperti tersebut diatas.

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : BENGKULU
Pada Tanggal : 23 FEBRUARI 2017



Tembusan Yth.

1. Kepala Kantor Kesbangpol Kota Bengkulu
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
3. Yang Bersangkutan



PEMERINTAH KOTA BENGKULU
KECAMATAN RATU AGUNG
JL. NUSA INDAH TELP.(0736) 349491 BENGKULU

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 071/19/RA/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu menerangkan bahwa :

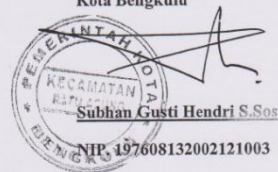
Nama : Daysha Putri Kartini
NPM : B1A012119
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Bengkulu

Telah selesai melakukan wawancara sebagai salah satu bahan kelengkapan penelitian penyusunan Skripsi yang berjudul : **"Implementasi Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Studi Kasus Tanah Enklave untuk Mendapatkan Akses ke Jalan Raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu)"**.

Demikian surat keterangan ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 02 Maret 2017

Kepala Kecamatan Ratu Agung
Kota Bengkulu





PEMERINTAH KOTA BENGKULU
KECAMATAN RATU AGUNG
KELURAHAN NUSA INDAH
Jl. Anggrek RT.IV Telp. (0736) 342178 Bengkulu

SURAT KETERANGAN

Nomor : 503 / 05 / 100 / 12017

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu menerangkan bahwa :

Nama : Daysya Putri Kartini
NPM : B1A012119
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Bengkulu

Telah selesai melakukan wawancara sebagai salah satu bahan kelengkapan penelitian penyusunan Skripsi yang berjudul : **"Implementasi Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Studi Kasus Tanah Enklave untuk Mendapatkan Akses ke Jalan Raya di Kelurahan Nusa Indah Kota Bengkulu)"**.

Demikian surat keterangan ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 02 Maret 2017

Kepala Kepala Kelurahan Nusa
Indah Kota Bengkulu





CURICULUM VITAE

DATA PRIBADI

NAMA : DAYSHA PUTRI KARTINI
NPM : B1A012119
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS : HUKUM
JURUSAN : HUKUM PERDATA
JENIS KELAMIN : PEREMPUAN
AGAMA : ISLAM
TTL : BENGKULU, 21 APRIL 1994
PEKERJAAN : MAHASISWI
ALAMAT : JL. ISKANDAR 10 RT 02 NO 02 KOTA BENGKULU

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. 1999 : TK BHAYANGKARI KOTA BENGKULU
2. 2000-2006 : SD NEGERI 4 KOTA BENGKULU
3. 2006-2009 : SMP NEGERI 3 KOTA BENGKULU
4. 2009-2012 : SMA NEGERI 1 KOTA BENGKULU
5. 2012-SEKARANG : UNIVERSITAS BENGKULU

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN YANG DIKUTI

1. PESERTA KEGIATAN SEMINAR ANTI NARKOBA OLEH WAMI DAN GRANAT DENGAN TEMA “MEMAHAMI PERKEMBANGAN TINDAK PIDANA PENYALAHGUNAAN NARKOTIKA” DENGAN PEMBICARA DIREKTORAT NARKOBA POLDA BENGKULU, BNN

PROVINSI BENGKULU DAN GRANAT PADA TANGGAL 6
DESEMBER 2012

2. PESERTA PADA KULIAH UMUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BENGKULU, NARASUMBER PROF. DR. FOKKE
FERNHOUT DARI FACULTY OF LAW MAASTRICHT UNIVERSITY
OF NETHERLAND PADA HARI SELASA, 16 SEPTEMBER 2014
3. PESERTA PADA KULIAH KERJA NYATA (KKN) PERIODE 79
TAHUN 2017 DI KELURAHAN PASAR SEJANTUNG, KECAMATAN
KEPAHIANG, KABUPATEN KEPAHANG SELAMA 2 BULAN DARI
TANGGAL 01 JULI-31AGUSTUS 2016