



SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN
UMUM**

*JURIDIC STUDY ON SOCIAL FUNCTION OF LAND RIGHTS IN THE
DEVELOPMENT OF THE ROAD BY PUBLIC INTEREST*

Oleh :

MUIZZAZUL LATIFA
NIM 160710101153

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**



SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN
UMUM**

*JURIDIC STUDY ON SOCIAL FUNCTION OF LAND RIGHTS IN THE
DEVELOPMENT OF THE ROAD BY PUBLIC INTEREST*

Oleh :

MUIZZAZUL LATIFA
NIM 160710101153

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

MOTTO

Tanah dan kehidupan adalah satu nafas, hukum tak boleh menjauhkan mereka, hukum tanah harus ditulis demi itu



¹ Bakhrul Amal, 2017, *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Jember: Pustaka Aman sampul depan

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya Bapak Syamsul Huda dan Ibu Eni Agustina yang telah menemani dengan sabar, mendoakan, mendidik dan membimbing penulis dari kecil hingga saat ini;
2. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember.



PERSYARATAN GELAR

**KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN
UMUM**

*JURIDIC STUDY ON SOCIAL FUNGCTION OF LAND RIGHTS IN THE
DEVELOPMENT OF THE ROAD BY PUBLIC INTEREST*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas jember

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2020

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL, 10 JULI 2020**

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.
NIP:195611251984031002**

Dosen Pembimbing Anggota,

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.
NIP. 197303252001122002**

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN
UMUM**

Oleh :

MUIZZAZUL LATIFA

NIM : 160710101153

Dosen Pembimbing Utama, Dosen Pembimbing Anggota,

**RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum. WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.
NIP:195611251984031002 NIP. 197303252001122002**

**Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Penjabat Dekan,**

**Dr. MOH ALI, S.H., M.H.
NIP:197210142005011002**

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 9

Bulan : Juli

Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua Dosen Penguji

Sekretaris Dosen Penguji

R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H.
NIP. 195911151985122001

IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 196011221989021001

Dosen Anggota Penguji :

RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.
NIP. 195611251984031002

WARAH ATIKAH, S.H, M.Hum.
NIP. 197303252001122002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muizzazul Latifa

NIM : 160710101153

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang berjudul **KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN UMUM** merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali jika disebutkan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan keberatan isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 9 Juli 2020

Yang menyatakan,

MUIZZAZUL LATIFA
NIM. 160710101153

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan atas rahmat serta anugerah dan hidayah dari Allah SWT, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar sarjana hukum. Pada kesempatan kali ini penulis sampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
2. Ibu. Warah Atikah, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi dan bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
3. Ibu R.A Rini Anggraini, S.H, M.H. selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Sekretaris Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Moh Ali, S.H., M.H. selaku Penjabat Dekan , Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Aries Harianto., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Para Dosen yang terhormat di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Seluruh Staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Nenek dan kakek Atikah, Insiyah dan Rahmat yang telah mendoakan dan memberikan kasih sayang;

9. Adik Tercinta Anang Maulana Zulfa yang memberikan semangat dan dukungan dalam keadaan suka maupun duka;
10. Teman dekat Penulis sampai sekarang Ade Rio Prasetyo yang telah memberikan dukungan, motivasi dan selalu berasa disisi penulis dalam keadaan suka maupun duka;
11. Teman dekat Penulis Fica, Sintia, Sela, Rara, Nadia, Cita, Ratih, Maritsa, Ririf, Tiyas, Firda, Mega yang selalu menemani serta memberikan dukungan berupa meteri dan bantuan semangat dalam pengerjaan skripsi ini;
12. Serta seluruh keluarga dan sahabat yang tidak disebutkan disini semuanya terimakasih atas doa dan dukungannya;

Semoga dukungan, bimbingan dan doa yang diberikan kepada penulis mendapatkan balasan dan keberkahan dari Allah SWT, yang mana penulis juga menerima kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, 9 Juli 2020

Penulis

RINGKASAN

Dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA menyatakan bahwa semua hak milik atas tanah memiliki fungsi sosial. Maksudnya adalah seseorang tidak dapat dibenarkan menggunakan atau tidak menggunakan hak milik atas tanah semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya. Apalagi jika hal tersebut dapat merugikan kepentingan masyarakat. Karena sesuai dengan Pasal 6 UUPA ini, hak milik atas tanah dapat hapus jika kepentingan umum yang menghendakinya. Dalam skripsi ini rumusan masalah yang diambil adalah bagaimana mekanisme pelepasan hak milik atas tanah untuk fungsi sosial dan apa akibat hukum apabila pemilik hak atas tanah melanggar ketentuan Pasal 6 UUPA dalam pembangunan jalan untuk kepentingan umum. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk fungsi sosial dan mengetahui akibat hukum apabila pemilik hak melanggar ketentuan Pasal 6 UUPA. Metode penelitian ini adalah yuridis Normatif yang akan penulis hubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok utama pembahasan.

Pokok pembahasan dari penelitian ini adalah berkaitan dengan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang pada prinsipnya dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan dengan pemerintah Provinsi. Dalam menunjang pelaksanaannya pengadaan tanah diatur didalam Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. didalam sebuah pengadaan tanah pelepasan hak milik atas tanah yang dipandang sebagai langkah awal dalam mendapatkan tanah dari masyarakat untuk dijadikan pembangunan kepentingan umum. pelepasan tanah ini dalam sistem perundang-undangan agraria nasional tidak diatur dengan peraturan pemerintah sebagaimana halnya dengan pencabutan hak untuk kepentingan umum. sesuai dengan prosedurnya, maka pelepasan hak milik atas tanah wajib disertai dengan pembayaran ganti kerugian yang jumlahnya ditaksir dengan harga umumnya dan disetujui oleh pihak yang bersangkutan. Pencabutan ini bukanlah suatu penistaan tanah tersebut, karena kepada yang bersangkutan masih diberikan kompensasi yang layak seperti yang diatur oleh suatu undang-undang dan peraturan pelaksanaannya. Atas dasar tersebut maka pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Pencabutan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 ada 2 macam pencabutan hak atas tanah yaitu pencabutan hak atas tanah secara biasa dan pencabutan hak atas tanah secara mendesak.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh lembaga pertanahan yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/ kota. Dalam menjamin pelaksanaan pengadaan tanah tentunya pemerintah harus melakukan tahapan-tahapan, yang mana tahapan tersebut telah diatur dalam Pasal 14 sampai 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah

bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan melalui tahapan-tahapan yaitu: Tahap Perencanaan, Tahap Persiapan, Tahap Pelaksanaan, Tahap Penyerahan Hasil

Saran penulis dari penelitian ini adalah Hendaknya panitia sebelum melakukan pengadaan tanah melakukan pendekatan-pendekatan kepada masyarakat melalui sosialisasi dan memberikan pemahaman tentang pentingnya pembangunan. Dengan demikian diharapkan pemegang hak milik atas tanah mau melepaskan tanahnya demi kepentingan umum. kemudian untuk masyarakat hendaknya ikut mendukung dalam kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dan ikut berpartisipasi dalam pelaksanaannya, khususnya dalam pembangunan yang dikategorikan sebagai pembangunan bagi kepentingan umum. mengenai ganti kerugian pemerintah dalam proses ini harus memastikan bahwa kisaran ganti rugi benar-benar sesuai dengan harga pasar sehingga masyarakat tidak merasa dirugikan.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN SAMPUL DALAM	
HALAMAN MOTTO	
HALAMAN PESEMBAHAN	
HALAMAN PESYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PENETAPAN PENGUJI	vii
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	
DAFTAR ISI	
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	5
1.4.2 Pendekatan Penelitian	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	6
1.4.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	7
1.4.5 Analisis Bahan Hukum	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Hak Penguasaan Atas Tanah	9

2.1.1 Pengertian Penguasaan Hak Atas Tanah	9
2.1.2 Pengertian Tanah	10
2.1.3 Macam-macam Hak Atas Tanah	11
2.2 Hak Milik Atas Tanah	15
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah	15
2.2.2 Subjek Dan Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	17
2.2.3 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	19
2.3 Fungsi Sosial	20
2.4 Pengadaan Tanah	21
2.5 Kepentingan Umum	22
BAB 3 PEMBAHASAN
3.1 Mekanisme Pelepasan Hak Milik Atas Tanah	
Untuk Fungsi Sosial Dalam Pembangunan Jalan	25
3.1.1 Prosedur Pengadaan Tanah Untuk	
kepentingan Umum	25
3.1.2 Pengertian Pelepasan Hak Milik Atas Tanah	33
3.1.3 Syarat-Syarat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah.....	34
3.1.4 Pihak-Pihak Yang Terkait Dalam Pelepasan	
Hak Milik Atas Tanah	35
3.1.5 Mekanisme Pelepasan Hak Milik Atas Tanah	36
3.2. Akibat Hukum Pengingkaran Ketentuan	
Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.....	38
3.2.1 Pengertian Akibat Hukum	38
3.2.2 Pengertian Pengingkaran	38
3.2.3 Pengingkaran Ketentuan Pasal 6 UUPA	39
A. Ketentuan Pasal 6 UUPA	39
B. Akibat Hukum Pengingkaran Ketentuan Pasal 6 ..	41
BAB 4 PENUTUP
4.1 Kesimpulan	44
4.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA.....	46

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Hubungan tanah dengan manusia bukan hanya sekedar tempat hidup melainkan tanah juga memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Tanah dalam wilayah Indonesia merupakan sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, tanah juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang semakin beragam meningkat, baik dari tingkatan Nasional maupun dalam hubungan Internasional.² Pentingnya tanah tersebut menimbulkan banyaknya persoalan sendiri dikalangan masyarakat, menyadari arti penting dari tanah, maka dari itu ditetapkan suatu landasan yang bernilai mengenai tanah. Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dikatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat“. Kesadaran akan istimewa tanah ini, terungkap pada kewenangan negara atas tanah. Sebagaimana tertuang pada Pasal 2 ayat (2) UUPA yang mengatakan hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk:³

- (1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya
- (2) Menentukan dan mengatur hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air dan ruang angkasa itu.
- (3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur

² Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001* : Universitas Trisakti, 2002. hlm. 3.

³ *Ibid* hlm. 234

Demi meningkatkan kualitas hidup manusia, maka pembangunan menjadi sebuah kepentingan yang perlu dilakukan, terutama dibidang infrastruktur. Namun faktanya menunjukkan bahwa pemerintah tidak mampu memenuhi penyediaan tanah demi menunjang pembangunan infrastruktur, sehingga banyak proyek pembangunan yang dilakukakn dengan cara mengambil tanah dari masyarakat.⁴ Pegadaan tanah menjadi jalan bagi pemerintah untuk mengambil hak tanah demi kepentingan umum. Pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan hak atas tanah dengan membayar ganti rugi kepada pemilik tanah. Kebutuhan tanah didalam rangka pembangunan merupakan pemasalahan yang cukup kompleks bagi pemerintah dan masyarakat. Sebab untuk mewujudkan pembangunan maka perlu adanya pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah. demi meningkatkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur pembangunan adalah solusinya.

Pada saat ini telah disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pengaturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebelumnya diatur dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

Dengan meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia membuktikan bahwa akan semakin berkurangnya tanah demi pembangunan. Karna pada dasarnya tanah tidak mungkin bertambah sedangkan penduduk pasti akan terus meningkat. Namun dalam hal pembangunan jalan, keadaan ini perlu diperhatikan mengingat dengan padatnya jumlah penduduk pasti menjadikan penggunaan jalan raya yang semakin padat, sehingga tentunya akan menimbulkan tingkat kemacetan yang tinggi. Maka dari itu pelebaran jalan dan pembangunan yang menjanjikan bagi pemerintah dengan alasan demi kepentingan umum dianggap menjadi sosuli bagi pemerintah. Namum dalam hal ini kendala yang sangat besar yaitu memperoleh tanah demi pembangunan, untuk memperolehnya pasti harus dilakukaknnya pengadaan tanah-tanah masyarakat sekitar.

⁴ Bernahard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. CV. Rafi Maju Mandiri, 2011. hlm.4

Fungsi sosial kaitannya dalam pembangunan jalan, maka pemilik tanah itu tidak boleh bersih keras mempertahankan tanahnya, tapi sebaliknya pemerintah juga tidak boleh membayar ganti rugi secara semena-mena. Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA yaitu “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” dengan demikian mengartikan bahwa tanah itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya.

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk menggunakan permukaan bumi tanah yang bersangkutan dengan tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah, dalam batas-batas yang diatur menurut Undang-Undang dan peraturan hukum.⁵ Hak milik atas tanah juga dapat diartikan sebagai hak kebendaan atas tanah yang sifatnya turun-temurun, terkuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak lainnya, dan yang dapat dimiliki oleh warga Indonesia, badan-badan hukum yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah.

Keadaan ini semakin nyata sebagai akibat dari dasar pemahaman dan pandangan orang Indonesia memandang tanah sebagai sarana tempat tinggal yang memberikan penghidupan sehingga dengan itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Maka dari itu pada saat negara memerlukan tanah atas nama kepentingan umum rakyat dianjurkan untuk memberikan hak milik atas tanahnya tersebut dengan sukarela demi kepentingan umum.

Pada dasarnya fungsi sosial mempunyai prinsip yang mengandung arti bahwa, hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, maka tidak dibenarkan bahwa tanahnya digunakan atau tidak digunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya saja. Apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Didalam hak setiap individu, terdapat hak masyarakat, maka dari itu penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga bisa bermanfaat bagi masyarakat.

Paradigma tersebut pada pemikiran bahwa hak milik atas tanah perlu dibatasi dengan fungsi sosial dalam rangka mencegah penggunaan hak milik yang tidak sesuai dengan dan tujuannya. Indonesia sebagai negara hukum yang berkonsep negara kesejahteraan yang berdasarkan Pancasila maka dari itu

⁵ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Jakarta, Graha Ilmu, 2011, hlm. 61.

pemanfaatan tanah harus menjamin rasa keadilan bagi seluruh masyarakat. Implementasi asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi strategi bagi terwujudnya negara hukum yang menjamin pemanfaatan tanah yang berkeadilan. Maka dari itu sangat penting untuk melakukan pengkajian tentang hakekat asas fungsi sosial baik ditinjau dari teori, yuridis, dan penerapannya dalam kepentingan pembangunan jalan demi kepentingan umum Berdasarkan uraian di atas penulis ingin mengkaji lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul” **KAJIAN YURIDIS TENTANG FUNGSI SOSIAL HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN DEMI KEPENTINGAN UMUM**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dapat dirumuskan beberapa permasalahan terkait dengan uraian tersebut:

1. Bagaimana mekanisme pelepasan hak milik atas tanah untuk fungsi sosial?
2. Apa akibat hukum apabila pemilik hak atas tanah meningkari ketentuan Pasal 6 UUPA dalam pembangunan jalan untuk kepentingan umum?

1.3 Tujuan Penelitian

Agar dapat diperoleh sasaran yang dikehendaki, maka dalam penulisan skripsi ini perlu kiranya ditetapkan suatu tujuan penulisan skripsi ini yaitu:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelepasan hak milik atas tanah untuk fungsi sosial.
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila pemilik hak atas tanah meningkari ketentuan Pasal 6 UUPA dalam pembangunan jalan untuk kepentingan umum.

1.4 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data secara akurat, lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga tujuan penelitian ini dapat terlaksana. Metode penelitian pada karya ilmiah merupakan aspek epistemologis yang sangat penting dan dapat dikemukakan dalam bab secara rinci dan jelas. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, dengan melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan memberikan solusi atau pemecah atas masalah tersebut.⁶

1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian penyusunan skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif, maksudnya adalah permasalahan yang dibahas dan diuraikan difokuskan dengan menerapkan kaidah kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, tipe penelitian yuridis normatif ini dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoris yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁷

1.4.2 Pendekatan Penelitian

Didalam sebuah penelitian terdapat beberapa pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan sejarah (*history approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam penyusunan skripsi ini, dipergunakan 2 macam pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) pendekatan perundang-

⁶ Peter Mahmud. 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenadamedia Grup, hlm. 60.

⁷ *Ibid* hlm 194

undangan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) yaitu suatu metode penelitian melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip ini bisa dipat dan ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Yang dimaksud bahan hukum adalah bagian terpenting dalam sebuah penelitian hukum. Tanpa bahan hukum tidak akan mungkin dapat ditemukan jawaban atas isu hukum yang diketengahkan. Untuk memecahkan sebuah isu hukum yang dihadapi, digunakan bahan hukum sebagai sumber penelitian hukum. Bahan hukum dapat dibedakan benjadi 2 bahan hukum yaitu, bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan hukum primer

Yang dimaksud dengan bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya yaitu mempunyai otoritas, bahan hukum primer terdiri dari perundang undangan, catatan resmi atau risalah dalam perbuatan perundang-undangan dan putusan hakim. bahan hukum primer yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Thun 1960)
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 ,Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5280)
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Prosedur pencabutan hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324)

5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang dapat Mempunyai Hak milik Atas tanah
6. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Peleleyenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang meliputi semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi jurnal-jurnal dan bahan hukum yang digunakan juga harus relevan dengan topik penelitian yang hendak diteliti, bahan hukum yang digunakan penulis yaitu dari buku-buku literatur sana tulisan-tulisan hukum yang diambil diinternet.

1.4.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian kali ini adalah teknik dokumenter, yaitu dikumpulkan dari arsip atau study pustaka, seperti buku-buku, artikel, makalah, jurnal dan dari para ahli. Selain itu wawancara juga salah satu dari teknik pengumpulan bahan hukum yang menunjang untuk dokumenter didalam sebuah penelitian dan berfungsi untuk memperoleh bahan hukum yang mendukung penelitian.

1.4.5 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu metode cara untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang diteliti dalam suatu penulisan skripsi. Adapun dalam pelulisan kali ini menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah berpangkal pada prinsip dasar dan kemudian peneliti tersebut menghadirkan objek yang hendak diteliti. Dalam proses analisi bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan proses ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan menentukan hal-hal.yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang akan dipecahkan.

2. Dalam pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum.
3. Melakukan penelitian atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.
5. Memberikan deskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun didalam kesimpulan.

Langkah langkah tersebut yang dikemukakan oleh Peter Mahmud Marzuki diatas sesuai dengan karakter yang dimiliki oleh ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat presfektif dan terapan, berdasarkan hal-hal diatas, maka akan mendapat tujuan untuk menjawab atas suatu permasalahan yang diteliti didalam skripsi ini

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hak penguasaan atas tanah

2.1.1 Pengertian Penguasaan Hak Atas Tanah

Pengertian penguasaan dapat diartikan sebagai arti fisik, juga dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan beraspek publik. Pengertian penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah tersebut. Misalnya, pemilik tanah menggunakan atau mengambil hasil yang didapat dari tanah yang dihaki dan tidak diserahkan kepada pihak lain.⁸ Didalam kaitannya dengan Penguasaan yaitu hubungan nyata antara seseorang dengan barang yang ada didalam kekuasaannya. Bahwa barang itu ada dalam kekuasaan seseorang dan masih juga perlu dipertanyakan sikap batin seseorang yang bersangkutan terhadap barang tersebut, yaitu apakah memang ada maksud untuk menggunakannya dan menguasainya.

Dalam hukum tanah dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Hak atas tanah terdiri dari dua kata yaitu hak dan tanah, secara terminologis hak dapat diartikan sebagai kekuasaan pemegang hak milik untuk bertindak sesuatu (karena telah ditentukan oleh Undang-Undang) atau kekuasaan yang benar terhadap sesuatu. pengertian hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA, yang menyatakan bahwa hak yang diberikan kepada orang lain dan dimiliki oleh masyarakat baik individu maupun kelompok serta badan hukum yang mempergunakan hanya untuk kepentingan menurut perstursn yang ada pada undang-undang. Sehingga penguasaan hak atas tanah adalah pemberian hak atau kewenangan kepada orang atau badan hukum untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut dan

⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2012. hlm 75.

dimanfaatkan untuk pembangunan perumahan, pertanian, peternakandan usaha-usaha produktif lainnya.

2.1.2 Pengertian Tanah

Dalam kamus besar bahasa Indonesia dijelaskan mengenai pengertian tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA yang berbunyi “atas dasar hak 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 dalam istilah tanah dalam pasal diatas adalah permukaan bumi.⁹Tanah bersifat tidak bergerak sehingga tidak bisa berpindah karena sifatnya abadi secara fisik, dan selain itu tanah juga tidak dapat dihancurkan dan dirubah luasnya sebagaimana bumi itu sendiri, dan tanah itu sendiri tidak dapat dinaikkan,diturunkan bahkan dihancurkan sebagaimana yang dapat dijadikan sebagai kekayaan dalam bentuk lainnya. Dari pernyataan diatas maka pengertian tanah adalah permukaan bumi dan merupakan bagian dari bumi,oleh karena itu hak-hak yang timbul diatas permukaan bumi dan yang termasuk didalamnya seperti bangunan atau benda-benda dan tanaman yang berada diatasnya merupakan merupakan sebuah persoalan hukum yang menyangkut tentang pertanahan.

Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah termasuk didalamnya yaitu bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya adalah merupakan suatu persoalan hukum. Yang dimaksud dengan persoalan hukum adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya. Yang dimaksud dengan persoalan

⁹ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan pelaksanaannya* (1996), etakan kesepuluh, Citra

hukum adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

2.1.3 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang bertujuan untuk menyerahkan wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan tanahnya dan mengambil hasil dari tanah yang dimilikinya.¹⁰ Adanya frase “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan non pertanian, sedangkan maksud dari kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, perkebunan. Mengenai peraturan yang membahas tentang hak-hak atas tanah diatur didalam Pasal 16 sampai 53 UUPA yang dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu;

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Maksud dari hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku dan belum dicabut dengan undang-undang baru. Berikut ini yang termasuk dalam hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu;

a. Hak milik

Hak memiliki beberapa keistimewaan diantaranya seperti jangka waktu yang tak terbatas (berlangsung terus menerus), dapat diwariskan, terkuat dan terpenuh. Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hak milik adalah hak turun menurun, hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan wewenang kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas sebidang tanah, hak milik yang dimilikinya tersebut dapat berupa Hak Guna Bangunan dengan pengecualian Hak Guna Usaha, yang hampir sama dengan

¹⁰ Urip Santoso, *op cit*, hlm : 84.

kewenangan negara(sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.¹¹

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah suatu hak yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk mengusahakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara untuk kegiatan-kegiatan pertanian saja. Jadi apabila yang bersangkutan tidak berkegiatan dalam bidang pertanian, hak guna usaha atas tanah ini tidak diberikan.berdasarkan pengertian hak guna usaha diatas, dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan Hak Guna Usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian untuk melakukan kegiatan usahanya di Indonesia. ¹² Hak guna usaha diatur didalam Undang-Undang Pokok Agraria dan dijabarkan pada Pasal 28 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang berbunyi :

- (1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan.
- (2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- (3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Berdasarkan dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan hak guna usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian, perikanan atau perusahaan peternakan untuk melakukan kegiatan usahanya di Indonesia.

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah suatu hak yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk dapat mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri, baik tanah itu merupakan milik orang atau pihak lain maupun

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Tanah* Jakarta: PrenadaMedia 2010, hlm 29.

¹² *ibid* hlm 150

berupa tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Menurut ketentuan Pasal 35 UUPA yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 Tahun.
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu tersebut ayat(1) dapat diperpanjang dalam jangka waktu paling lama 20 tahun.
- (3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu selama 30 tahun. Terkait dalam hal ini pemilik bangunan berbeda dari pemilik hak atas tanah dimana bangunan tersebut didirikan atau dalam konotasi yang lebih umum, pemegang Hak Guna Bangunan bukanlah pemegang hak milik dari tanah dimana bangunan tersebut didirikan.

d. Hak Pakai

Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Pengertian hak pakai atas tanah adalah hak yang diatur dalam Undang-Undang pokok agraria dengan rumusan umum mengenai hak pakai sebagai hak atas tanah. Berikut adalah bunyi dari ketentuan Pasal 41 UUPA yaitu sebagai berikut:

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya,yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah,segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan:

- a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. Dengan Cuma-Cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun;

e. Hak Sewa

Hak sewa adalah hak untuk memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya. Hak sewa dalam hal ini diatur didalam Pasal 44 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanahnya, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan
 - a. Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
 - b. Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan;
- (3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Berdasarkan rumusan yang diberikan dalam Pasal 44 UUPA tersebut dapat diketahui bahwa sebagaimana halnya hak guna bangunan, pemberian hak pakai ini dapat bersumber pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam bentuk pemberian keputusan hak oleh pejabat yang berwenang dan tanah yang telah dimiliki dengan hak milik oleh perorangan tertentu, berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah tersebut.

f. Hak Memungut Hasil

Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa penggunaan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya memberi hak milik kepada pengguna tersebut. Menurut Boedi Harsono hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan sebenarnya bukan hak atas tanah dalam arti yang sesungguhnya. Dikatakan demikian karena kedua hak tersebut

tidak memberi wewenang untuk menggunakan tanah.¹³ Adapun ketentuan lebih lanjut terdapat dalam Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Tentang kehutanan.

2. Hak yang akan ditetapkan oleh undang-undang.

Maksud dari hak atas tanah yang akan ditetapkan oleh undang-undang adalah hak atas tanah tersebut baru akan lahir dan kemudian akan ditetapkan dengan undang-undang.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Selain hak-hak atas tanah yang disebutkan diatas, terdapat hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu antara lain adalah sebagai berikut¹⁴:

- a. Hak Gadai
Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya, selama uang gadai belum dikembalikan, maka tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai.
- b. Hak Usaha Bagi Hasil
Hak Usaha Bagi Hasil muncul karena adanya perjanjian antara pihak pemilik tanah dengan penggarap dengan imbalan hasil yang disepakati.
- c. Hak Menumpang
Hak Menumpang adalah hak yang memberi kepada seseorang untuk menempati rumah diatas tanah milik orang lain. Hak menumpang ini sebenarnya termasuk hak pakai, tetapi pada hak menumpang hubungannya lemah, mudah diputuskan oleh pemilik tanah, karena dalam hak menumpang ini tidak dikenal bayaran.
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian
Hak Sewa Tanah Pertanian adalah merupakan hak yang membebani terhadap hak milik tetapi sekaligus merupakan pemberian hak baru atas tanah pertanian milik seseorang, maka pemberiannya juga harus dibuatkan akta dihadapan notaris yang berwenang.

2.2 Hak Milik Atas Tanah

2.2.1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah sebagai berikut “ Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jakarta: Djambatan, 2003 hlm. 288

¹⁴ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Jakarta, Graha Ilmu, 2010. hlm 72

tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6". Dari definisi tersebut hak milik mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:¹⁵

1. Turun temurun artinya adalah bahwa pemilik hak atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli waris.
2. Terkuat dan Terpenuhi arti dari terkuat adalah hak milik atas tanah lebih memiliki kekuatan hukum yang tetap dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Sedangkan makna dari kata "terpenuhi" artinya hak milik atas tanah memberikan wewenang kepada pemiliknya paling banyak jika dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain dan dapat dijadikan induk bagi hak atas tanah yang lain.
3. Fungsi sosial adalah hak milik atas tanah mempunyai fungsi sosial yang mana apabila Negara membutuhkan tanah hak milik tersebut untuk dijadikan kepentingan tersebut, maka negara dapat mengambilnya dengan adanya ganti rugi.
4. Dapat beralih dan dialihkan artinya yaitu hak milik dapat beralih kepada pihak lain yaitu ahli warisnya apabila pemilik meninggal dunia sedangkan, hak milik dapat dialihkan kepada orang lain melalui jual beli dan hibah.

Hak milik atas tanah menurut Pasal 21 ayat (1), (2), (3) UUPA yang dapat memiliki hak atas tanah adalah:

1. Hanya warga Negara Indonesia dapat memiliki hak milik
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syaratnya
3. Orang yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib

¹⁵ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia* Ar Maju, Bandung, 1998. hlm. 137

melepas hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.

Wewenang dari pemegang hak milik atas tanah adalah wewenang yang bersifat khusus. Yaitu wewenang yang memberikan wewenang kepada pemegang hak milik atas tanah untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya. Contohnya seperti wewenang pada tanah dengan hak guna bangunan, maka tanah tersebut digunakan hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang bukan miliknya. Selain memiliki kewenangan, ada pula kewajiban yang melekat pada pemegang hak milik atas tanah, yaitu yang bersifat umum dan khusus. Kewajiban umum dari pemegang hak milik atas tanah terkait dengan adanya fungsi sosial dari hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUPA.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 UUPA Pemegang hak milik atas tanah juga memiliki kewajiban untuk memelihara tanahnya, yang apabila kewajiban ini dilanggar dengan sengaja maka diancam pidana sebagaimana tercantum pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) UUPA. Kewajiban lainnya dari pemegang hak atas tanah yaitu untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang dimilikinya, namun kewajiban ini khusus mengenai tanah pertanian. Selain itu, kewajiban-kewajiban yang bersifat khusus dicantumkan dalam surat keputusan pemberian haknya atau dalam surat perjanjian, serta dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.2.2 Subjek dan Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

A. Subjek Hak Milik Atas Tanah

Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya dipunya oleh perorangan, yaitu sebagai warga negara tunggal. Maka dari itu, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi warga negara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal. Pengaturan tentang subjek hak milik atas tanah diatur didalam Pasal 21 UUPA adalah sebagai berikut :

(1) Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik

- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperoleh hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan-ketentuan bahwa hak-hak pihak lainnya berlangsung.
- (4) Selama seseorang disamping kewarganegaraannya Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan ayat 3 Pasal ini.

B. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Terjadinya hak milik atas tanah diatur pada Pasal 22 UUPA sebagai berikut:

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur pada peraturan pemerintah daerah setempat
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pada pasal ini, hak milik terjadi karena:
 - a. Ketetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
 - b. Ketentuan Undang-Undang.

Terjadinya hak milik karena ketentuan Undang-Undang adalah atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA dan sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 semua hak atas tanah yang ada harus dirubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. yang dimaksud dari makna “konversi” adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah memerlukan suatu proses, dimulai dengan mengajukan permohonan kepada instansi pemerintah yang

mengurusi tanah dan selanjutnya instansi tersebut mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik terhadap pemohon dan setelah itu pemohon berkewajiban untuk mendaftarkan haknya tersebut kepada kantor pertanahan untuk dibuatkan buku tanah dan kepada pemohon diberikan sertifikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur sebagai bukti dari haknya tersebut.

2.2.3 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hak milik memiliki peranan yang sangat penting, karena hak milik dapat diwariskan kepada keluarga yang ditinggalkan. Dalam ketentuan Pasal 27 UUPA tahun 1960 diterangkan bahwa hak milik hapus apabila :

- a. Tanahnya jatuh kepada negara :
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 3. Karena ditelantarkan
 4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat(3) dan 26 ayat (2)
- b. Tanahnya musnah.

Sebab-sebab dari jatuhnya tanah hak milik kepada negara yang disebutkan dalam Pasal 27 kiranya bukan bersifat limitatif karena masih ada sebab-sebab lainnya yang mempengaruhi. Hak milik juga dapat terhapus dan tanahnya mendaji tanah negara jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan peraturan landeform mengenai pembatasan maksimum serta larangn pemilikan tanah/pertanian secara absentee.

Beralihnya hak milik atas tanah juga dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik. Hal tersebut diatur didalam Pasal 26 Undang– Undang Pokok-Pokok Agraria.Orang asing dan badan hukum pada dasarnya tidak dapat menjadi subjek hak milik.Oleh karena itu, peralihan hak milik kepada orang asing dan badan hukum adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara.

2.3 Fungsi Sosial

Fungsi sosial tanah sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 6 UUPA yang mengandung beberapa prinsip yaitu;

- a. Lebih mengutamakan sesuatu hal yang penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan dan kemasyarakatan menurut prinsip hukum tanah nasional.
- b. Tanah yang dihaki oleh seseorang tidak hanya mempunyai fungsi sosial bagi yang mempunyai hak itu saja melainkan juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya dalam mempergunakan tanah dengan yang bersangkutan tidak hanya untuk kepentingan individu atau perorangan saja, tetapi bagi kepentingan masyarakat banyak.
- c. Fungsi sosial baik hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaan maksudnya adalah keadaan tanah, sifat dan tujuan pemberian haknya. Hal ini dimaksudkan agar tanah dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kesuburan tanahnya. Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak hanya dibebankan kepada pemiliknya saja, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah. Leon Duguit berpendapat bahwa fungsi sosial adalah tidak ada hak subjektif yang ada hanyalah fungsi sosial, pada pemakaian sesuatu hak atas tanah yang menjadi perhatian hanyalah kepentingan masyarakat.¹⁶ Sedangkan menurut Graham Philpott dalam Land Programme mengemukakan beberapa prinsip yaitu sebagai berikut:¹⁷
 1. Tanah sebagai tempat hidup dan sebagai tempat identitas yang memiliki fungsi sosial.
 2. Pemilikan tanah tidak pernah mutlak karena fungsi sosial atas tanah sangatlah penting.

¹⁶ A.P. Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Gramedia Maju Bandung, 1998. hlm. 65.

¹⁷ Ardian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah*

2.4 Pengadaan Tanah

Menurut Boedi Harsono pengertian pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas melalui musyawarah untuk mencapai kat sepakat antara pemilik tanah dan pihak yang memerlukan¹⁸. Mengenai definisi atau pengertian pengadaan tanah, tertuang pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Objek pengadaan tanah Menurut Pasal 1 ayat (3) UU Nomor. 2 tahun 2012 meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Pelaksanaan pengadaan tanah harus dilaksanakan berdasarkan asas yang dimaksud dalam Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 antara lain yaitu:

- a. Kemanusiaan
Yang dimaksud dalam asas ini adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia seriap warga negara dan penduduk indonesia.
- b. Keadilan
Pengertian asas keadilan adalah memberikan jaminan pengganti yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
- c. Kemanfaatan
Yaitu hasil dari pengadaan tanah yang mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat.
- d. Kepastian
Yang dimaksud dalam asas kepastian ini adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah didalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan kerugian yang layak.
- e. Keterbukaan
Dalam asas keterbukaan yang dimaksud adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
- f. Kesepakatan

¹⁸ Boedi Harsono, *op.cithlm* 7

Maksud dari asas kesepakatan ini adalah proses dalam pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Keikutsertaan

Pengertian asas keikutsertaan ini adalah dukungan dalam penyelenggaraan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung didalam perencanaan sampai pembangunan.

h. Kesejahteraan

Adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan hidup pihak yang berhak dalam masyarakat luas.

i. Keberlanjutan

Yang dimaksud asas keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan dalam hal untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Keselarasan

Maksudnya adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat.

Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah untuk melaksanakan tanggung jawabnya, yaitu untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur. Didalam pelaksanaan pembangunan tersebut pemerintah memerlukan tanah, sementara dilain pihak tanah-tanah yang berada didataran rendah sudah dikuasai oleh masyarakat dan badan hukum. Maka dari itu pemerintah perlu membentuk aturan hukum sebagai dasarnya, berupa Keppres, Perpres, dan terakhir lahir yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dengan demikian tujuan pengadaan tanah menurut undang-undang No 2 Tahun 2012 dalam Pasal 3 menentukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

2.5 Kepentingan Umum

Secara sederhana pengertian kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan kebutuhan atau kepentingan orang banyak dengan tujuan yang

luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasnya. Selain secara etimologis, para pakar juga menguraikan pendapatnya tentang makna kepentingan umum. Salah satunya Rescou Pound mengemukakan pendapatnya tentang *social interest* (kepentingan masyarakat). Pendapat Rescou Pound tersebut berasal dari pemikiran Rudolf Van Ihering dan Jeremy Bentham. Yang dimaksud Pound dengan *Social Interest* adalah suatu kepentingan yang tumbuh dalam masyarakat menurut keperluan di dalam masyarakat itu sendiri. Pound membagi tiga kategori interest, antara lain *public interest* (kepentingan umum), *social interest* (kepentingan masyarakat), dan *private interest* (kepentingan pribadi).¹⁹

Menurut Mertokusumo kepentingan umum adalah menyangkut kepentingan bangsa dan negara, pelayanan umum dalam masyarakat luas, rakyat banyak dan pembangunan. Pasal 18 UUPA menjelaskan kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak menurut cara yang telah diatur oleh undang-undang.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Keppres Nomor 55 Tahun 1993, yang dimaksud kepentingan umum adalah kepentingan untuk seluruh lapisan masyarakat. Ketentuan ini hanya untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993, memiliki kriteria kepentingan umum, dibatasi:

- a. Dilakukan oleh pemerintah.
- b. Dimiliki oleh pemerintah
- c. Tidak mencari keuntungan

Kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah dalam rangka melaksanakan amanat dari UUD 1945, yaitu untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, karena pemerintah mempunyai tanggungjawab yang sangat besar terhadap masyarakat. Oleh karena itu pembangunan untuk kepentingan umum adalah pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah. Sedangkan

¹⁹ *Ibid* hlm 145

pembangunan sarana umum yang dilaksanakan oleh badan hukum swasta bukan termasuk kategori dalam pembangunan kepentingan umum. pembangunan kepentingan umum yang dimaksud dalam hal ini diatur dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

- a) pertahanan dan keamanan nasional;
- b) jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- b) waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- c) pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- d) infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- e) jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- f) tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- g) rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- h) fasilitas keselamatan umum;
- i) tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j) fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- k) cagar alam dan cagar budaya;

Menurut Maria Sw Sumardjono berkenaan dengan kepentingan umum yang telah dirumuskan kedalam UUPA belum menegaskan pengertian kepentingan umum secara jelas. Kepentingan umum dinyarakan dalam arti peruntukannya yaitu untuk kepentingan bangsa, negara dan pembangunan. Sedangkan didalam Inpres no 9 tahun 1973 pengertian kepentingan umum diartikan sebagai kegiatan yang menyangkut 4 macam kepentingan yaitu:

2. Kepentingan Bangsa dan Negara
3. Masyarakat luas
4. Kepentingan bersama
5. Kepentingan pembangunan

BAB 4. PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, dihasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Ada beberapa tahapan yang harus dilalui dalam proses pengadaan tanah. tahapan tersebut tertuang dalam Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan jalan untuk kepentingan umum yang meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Dalam proses pengadaan tanah tentunya pemerintah membutuhkan tanah yang berasal dari kepemilikan masyarakat untuk dijadikan objek dalam pembangunan, hal tersebut masyarakat sebagai pemilik hak mempunyai kewajiban untuk melepaskan tanahnya kepada pemerintah yang membutuhkan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA yaitu hak milik atas tanah untuk fungsi sosial. Terdapat pula mekanisme pelepasan hak milik atas tanah agar sesuai dengan prosedur yang tercantum melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah
2. Kebutuhan tanah bagi pembangunan apabila pemilik tanah tidak mau melepaskan tanahnya melalui prosedur pelepasan/ pembebasan tanah tidak berhasil dan sipemilik tanah tetap bersikap keras untuk bertahan pada suatu tingkat harga yang kelewat tinggi atau tidak mau sama sekali menyerahkan tanahnya untuk pembangunan kepentingan umum, maka ditempuh melalui prosedur pencabutan hak milik atas tanah melalui prosedur yang ada dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 ada 2 macam pencabutan hak atas tanah yaitu antara lain pencabutan bisa dan pencabutan hak dalam keadaan mendesak.

4.2 SARAN

berdasarkan kesimpulan dari uraian dalam pembahasan sesuai yang dikaji , maka saran yang dapat saya berikan adalah

1. Hendaknya panitia sebelum melakukan pengadaan tanah melakukan pendekatan- pendekatan kepada masyarakat melalui sosialisasi dan memberikan pemahaman tentang pentingnya pembangunan. Dengan demikian diharapkan pemegang hak milik atas tanah mau melepaskan tanahnya demi kepentingan umum. kemudian untuk masyarakat hendaknya ikut mendukung dalam kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dan ikut berpartisipasi dalam pelaksanaannya, khususnya dalam pembangunan yang dikategorikan sebagai pembangunan bagi kepentingan umum.
2. Harus memastikan bahwa kisaran ganti rugi benar-benar sesuai dengan harga pasar sehingga masyarakat tidak merasa dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdurrahman, 1991. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya bakti
- Ap Parlindungan, 1991. *komentar Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju
-, 1998. *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
-, 1998. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Ardian Sutedi, 2007. *Implementasi Prinsip kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sana Grafika.
- Boedi Harsono , 1996. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
-, 2001, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*. Universitas Trisakti,
-, 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Bernahard Limbeng, *Pengadaan Tanah Untuk Prmbangunan*. CV. Rafi Maju Mandiri.
- Bakhrul Amal, 2017. *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Thafa Media.
- H.M. Arba. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Publik*. Sinar Grafika.
- Kartini Muljadi, dan Widjaja Gunawan, 2010. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Premadamedia
- Peter Mahmud, 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Nurul Zaman, 2016. *Hukum Politik Pengadaan Tanah*. Bandung: Refika Aditama.

- Sudargo Gautama, 1996. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Cetakan kesepuluh, Citra.
- Sitorus Oloan dan Limbong Dayat, 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah
- Sitorus Oloan dan Sierrad Zaki, 2006. *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasinya*, Yogyakarta: Mitra kebijakan Tanah Indonesia.
- Samun Ismaya, 2010. *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sugiharto U.S, Sutratman, Muchsin, Noorhudha, 2012. *Hukum Peng Tanah*, Jakarta: Setara Prees.
- Soeroso, 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*, Semarang Grafika
- Universitas Negeri Jember. 2011. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Ketiga, Cetakan Ketiga.
- Urip Santoso, 2010. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*, Kencana.
-, 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

B. JURNAL, SKRIPSI

- Cristiana Tri Budhayati, 2006. *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan*, Jurnal, Semarang.
- Ratri puspita suryandari, *jurnal penerapan asa fungsi sosial terkait kepemilikan tanah hak guna bang*, Vol 1 No 3 Tahun 2016.
- Gatot Suriyanto, 2017. *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan* Skripsi, semarang: Fakultas Ilmu Sosial dan Politik.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960, Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 ,Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5280)

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Prosedur Pencabutan Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324)

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

D. LAMAN

Asas Fungsi Sosial Terkait Kepemilikan Tanah Hak Guna Bangunan
<https://media.neliti.com/media/publications/19280-ID-penerapan-asas-fungsi-sosial-terkait-kepemilikan-tanah-hak-guna-bangunan-oleh-pt.pdf> Diakses pada tanggal 25 September 2019. Pukul 23.41 WIB

Irma Devita Purnamasari. 2011. Diakses melalui
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4e4ced09c8bca/pengajuan-surat-pelepasan-hak-atas-tanah-ke-kantor-pertanahan/> Diakses pada tanggal 10 Januari 2020. Pukul 08,00 WIB