

**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH (SUATU STUDI**  
**KASUS PENUTUPAN JALAN UMUM OLEH PT PITOBY DI**  
**KELURAHAN PENKASE KECAMATAN ALAK KOTA KUPANG)**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh**  
**Gelar Sarjana Hukum**



**OLEH**

**ANSELMUS TALO**  
**51117010**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA**  
**KUPANG**  
**2022**



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
TERAKREDITASI BAN-PT NO: 2434/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018  
Jln. Jend. Ahmad Yani No. 50 –52, Telp. (0380) 833395  
Web Site : <http://www.unwira.sc.id>, e-mail: [info@unwira.ac.id](mailto:info@unwira.ac.id)  
Kupang 85225 – Timor – NTT

**BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI**

Pada hari ini; *Rabu* Tanggal *Tujuh* Bulan *Desember* Tahun *Dua Ribu DuaPuluhDua* pukul *Sepuluh Tigapuluh* sampai pukul *Duabelas* Bertempat di Ruang *Rapat Fakultas Hukum* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

Nama : Anselmus Talo  
Tempat/Tgl. Lahir : Lonis, 02 Oktober 1996  
N I M : 51117010  
Program Studi : Hukum  
Bagian : Hukum Perdata/Hukum Pidana/Hukum Tata Negara/Hukum Internasional  
Judul Skripsi : "*Pelaksanaan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Suatu Studi Kasus Penutupan Jalan Umum Oleh PT Pitoby di Kelurahan Penkase Kecamatan Alak Kota Kupang)*".

Berdasarkan evaluasi hasil ujian, maka panitia ujian Skripsi memutuskan bahwa mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan : ***L u l u s***

**Panitia Penguji :**

1. KETUA : Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H
2. SEKERTARIS : Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum
3. PENGUJI I : Yohanes Arman, SH.,M.H
4. PENGUJI II : Dr. Yustinus Pedo, SH.,M.Hum
5. PENGUJI III : Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum  
Yohanes Samara, SH.,M.Hum  
NIDN: 0807066202

Ketua Prog. Studi Hukum  
Yohanes Arman, SH.,M.H  
NIDN: 0805048003

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH**  
**( SUATU STUDI KASUS PENUTUPAN JALAN UMUM OLEH**  
**PT PITOBY DI KELURAHAN PENKASE KECAMATAN**  
**ALAK KOTA KUPANG )**

**NAMA** : ANSELMUS TALO  
**NOMOR REGISTRASI** : 51117010  
**FAKULTAS** : HUKUM  
**PENASIHAT AKADEMIK** : Dr. MARIA THERESIA GEME, SH.,MH

**MENYETUJUI**

**PEMBIMBING I**



**Dr. MARIA THERESIA GEME, SH.,MH**

**NIDN:0828016101**

**PEMBIMBING II**



**BENEDIKTUS PETER LAY, SH.,MH**

**NIDN:0812096801**

**DISETUJUI OLEH**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM**



**FINSENSIUS SAMARA, SH.,MH**

**NIDN:0816076602**

**KETUA PROGRAM STUDI  
HUKUM**



**Br. Yohanes Arman, S.H.,M.H**

**NIDN:0805048003**

## **MOTTO**

**SEBAB RANCANGANKU, BUKANLAH RANCANGANMU, JALANMU  
BUKANLAH, JALANKU.**

**(Yesaya: 55:8-9)**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi Ini Penulis Persembahkan Untuk :

1. Puji dan Syukur Penulis Panjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Kuasa untuk segala rahmat, bimbingan dan kasih karunia serta penyertaan dalam kehidupan penulis selama menempuh studi di fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Almamater Tercinta Universitas Katolik Widya Mandira Kupang khususnya Fakultas Hukum dimana Penulis Menyelesaikan studi Hukum
3. Orangtua Tercinta Bapak Raimundus Ulu Dan Mama Aqlina Anok Seran Serta Bai Mikhael Seran, Nene Monika Aek, Nene Maria Dahu, Bai Servasius Lelok (alm), Bapak Benediktus A. Mau, Kk Fredrikus Royanto Bau, KK Antonius Luan, Kk Marselinus Manek, Kk Eduardus Kidamanto Bau, Simplisius Antonius Bau, Om Florensus Fahik Mau, Om Marselinus Hale, Om Alfonsius Kehi, Om Kristostomus Bauk Dan Keluarga-Keluarga Tercinta.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa, karena dengan berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Pelaksanaan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Suatu Studi Kasus Penutupan Jalan Umum Oleh PT Pitoby Di Kelurahan Penkase Kecamatan Alak Kota Kupang) Skripsi ini disusun dalam rangka untuk menempuh ujian sebagai sarjana Hukum pada Jurusan Tata Usaha Negara Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna, ketidaksempurnaan tersebut disebabkan oleh kemampuan, pengetahuan serta pengalaman penulis yang masih terbatas. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan bagi kemajuan dimasa yang akan datang. Skripsi ini dapat terselesaikan tentu dari bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, Sehingga Penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak P. Dr Philipus Tule, SVD Sebagai Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bapak Finsensius Samara SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Br. Yohanes Arman,SVD,SH.MH Sebagai Ketua Program Studi Fkutas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan juga sebagai Dosen penilai I yang selalu memberi masukan kepada penulis.
4. Ibu Dr. Maria Theresia Geme, SH., MH, Sebagai Dosen Penasehat Akademik dan juga sebagai Dosen pembimbing I yang telah memberi arahan, bimbingan, saran dan masukan yang sangat berarti dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak Benediktus Peter Lay, SH., M. Hum selaku pembimbing II yang telah memberi arahan dan bimbingan.
6. Bapak Dr. Yustinus Pedo, SH., M.Hum Selaku Dosen Penilai II yang telah memberi masukan kepada penulis dalam menulis skripsi ini
7. Bapak dan Ibu Pegawai Tata Usaha Yang Selalu Memperlancar Segala Urusan Administrasi
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmu dan bantuannya serta dorongannya dalam penulisan skripsi ini.
9. Bapak Raimundus Ulu, Mama Aqulina Anok, adik Yohanes S. Ulu , adik Maksimus Ulu yang selalu mendukung baik secara materi maupun formil.
10. Keluarga Besar Suku Tabaramusu, suku Arakat, Suku Mamulak, Suku Butak Bunan, Suku Bundao yang sudah mendukung secara materil maupun formil.
11. Keluarga Besar PERMAHI Cabang kupang, IMMALA kupang, PMKRI Cabang Kupang, HIMAR kupang, FOSMAB kupang Serta Rekan-rekan Media ONLINE ( Media kupang.com dan Media Vagansa.com) yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Bapak Agustinus Laran Dan Mama Imaculata Abuk yang selalu mendukung penulis di saat susah maupun senang.
13. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira kupang Angkatan 2017.
14. Kepada semua pihak yang tidak bisa penulis tuliskan satu persatu, kiranya penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua yang membaca

Kupang, Oktober 2022

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Rumusan Masalah</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3. Tujuan Penelitian</b> .....	<b>8</b>
<b>1.4. Manfaat</b> .....	<b>8</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1. Landasan Teori</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1.1. Teori Hak Milik Tanah</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1.2. Teori Positif</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1.3. Teori Sosiologis</b> .....	<b>13</b>
<b>2.1.4. Teori Kepastian Hukum</b> .....	<b>15</b>
<b>2.1.5. Hak Milik Pribadi</b> .....	<b>18</b>
<b>2.2. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Tinjauan Teori Hak Milik</b> .....	<b>19</b>
<b>2.2.1 Hak Milik Atas Tanah Setelah Kemerdekaan</b> .....	<b>22</b>
<b>2.3. Landasan konseptual</b> .....	<b>28</b>

2.3.1. Pelaksanaan .....	28
2.3.2. Fungsi Sosial .....	28
2.3.3. Tinjauan Umum Mengenai Tanah .....	29
2.3.4. Hak Atas Tanah .....	29
2.3.5. Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan UUPA .....	30
2.4. Alur Berpikir .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	33
3.2. Metode Pendekatan Penelitian .....	33
3.2.1. Pendekatan Perundang-undangan .....	33
3.2.2. Pendekatan Konseptual .....	33
3.2.3. Pendekatan Sosiologis .....	33
3.3. Lokasi Penelitian .....	34
3.4. Populasi, Sampel, dan Responden .....	34
3.4.1. Populasi .....	34
3.4.2. Sampel .....	34
3.4.3. Responden .....	34
3.5. Jenis Data .....	34
3.5.1. Data Primer .....	34
3.5.2. Data Sekunder .....	35
3.6. Metode Pengumpulan Data .....	35
3.6.1. Observasi .....	35
3.6.2. Wawancara .....	35
3.7. Metode Pengolahan Data .....	35

3.7.1. Klasifikasi .....	35
3.7.2. Editing .....	35
3.8. Metode Analisis Data .....	36
3.8.1. Deskriptif .....	36
3.8.2. Evaluatif .....	36
3.8.3. Preskriptif .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	37
4.1.1. Data Sekunder .....	37
4.1.2. Data Primer .....	37
4.2. Pembahasan .....	39
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>44</b>
5.1. Kesimpulan .....	44
5.2. Saran .....	44
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>45</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>.....</b>

## Abstrak

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum, ketentuan ini dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945). Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial dengan maksud penggunaan tanah hak milik tidak dibenarkan untuk kepentingan pribadi. Namun pada kenyataannya PT Pitoby yang terletak di Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak, Kota Kupang, telah menutup jalan dengan membangun pagar tembok dengan tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan No. 5 Tahun 1960. Jenis penelitian ini menggunakan metode hukum empiris, dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan sosiologi. Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak, Kota Kupang. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu data primer yang didapat langsung dari wawancara, data sekunder di peroleh dari bahan hukum sekunder yaitu buku - buku, jurnal ilmiah dan website internet, bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa yang ditemukan berdasarkan hukum agraria bahwa semua hak atas tanah tidak hanya berisikan wewenang akan tetapi adanya kewajiban dalam menggunakan dan di manfaatkan demi besar-besarnya kemakmuran rakyat. namun Pelaksanaan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah yang ada pada Pasal 6 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar- Dasar Pokok Agraria (UUPA) belum berjalan dengan baik yang dimana masih ada perusahaan yang melanggar undang-undang tersebut, Karena belum ada pengawasan yang baik dari pemerintah kota kupang.