



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 9, Nomor 1, Desember 2025

Artikel diterbitkan 30 Desember 2025, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v9i1.2524>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS ASET TANAH LEMBAGA PENDIDIKAN
STUDI KASUS: SMAN 1 BANDUNG**

Veronica Astrid Kosasih, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: veronica24003@mail.unpad.ac.id

Nia Kurniati, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: nia.kurniati@unpad.ac.id

Yusuf Saepul Zamil, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: yusup.saepul.zamil@unpad.ac.id

ABSTRAK

Fasilitas pendidikan memiliki peran krusial dalam menjamin kepastian hukum dan kelangsungan fungsi pendidikan. Namun dalam faktanya banyak terjadi sengketa tanah yang diperuntukkan untuk fasilitas pendidikan, salah satu contohnya adalah kasus SMA Negeri 1 Bandung yang digugat oleh suatu Perkumpulan Lyceum Kristen. SMA Negeri 1 Bandung tersebut memiliki hak atas tanah beralaskan hak pakai. Di dalam Penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi Lembaga Pendidikan atas tanah yang menjadi objek sengketa ditinjau dari perspektif hukum pertanahan. Studi ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis kualitatif terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum dan putusan pengadilan terkait. Kasus sengketa tanah SMAN 1 Bandung ini menjadi contoh konkret perlunya kepastian hukum guna menjamin kelangsungan terselenggaranya pendidikan. Hasil penelitian menegaskan bahwa prinsip hak menguasai negara dan asas fungsi sosial tanah menjadi penting dalam memberikan perlindungan hukum dan terciptanya kesejahteraan sosial sesuai dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945. Pemerintah dan lembaga pertanahan dalam hal ini berperan dalam memerikan kepastian hukum melalui pengawasan dan penyelesaian sengketa.

Kata kunci: asas fungsi sosial; hak atas tanah; hak menguasai negara; pendidikan.

ABSTRACT

Educational facilities play a crucial role in ensuring legal certainty and the continuity of educational functions. However, in reality, many land disputes for educational facilities occur. One example is the case of SMA Negeri 1 Bandung, which was sued by a Christian Lyceum Association. SMA Negeri 1 Bandung has land rights based on the right of use. This study discusses the legal protection for educational institutions over land that is the object of dispute from the perspective of land law. This study uses a normative juridical approach with a qualitative analysis of relevant laws and regulations, legal doctrine, and court decisions. The land dispute case involving SMA 1 Bandung serves as a concrete example of the need for legal certainty to ensure the continuity of education. The research findings confirm that the principle of the state's right to control and the principle of the social function of land are crucial in providing legal protection and creating social welfare, as stipulated in the Preamble to the 1945 Constitution. The government and land institutions play a role in providing legal certainty through the supervision and resolution of disputes.

Keywords: education; land rights; principles of social function; state control rights.

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai Negara Hukum, yang dalam konsep negara hukum, negara dituntut untuk hadir dalam menunjang kesejahteraan bagi rakyatnya. Pendidikan merupakan salah satu upayanya untuk menunjang kesejahteraan bagi rakyatnya dengan memberikan Pendidikan yang baik. Ketetapan dalam konstitusi Undang-undang Dasar 1945 merupakan amanat yang harus dilaksanakan oleh

Pemerintah dan Pemerintah Daerah dituntut untuk memenuhi amanat dari Undang-undang 1945 dan Undang-undang yang berkaitan dengan penyelenggaraan Pendidikan termasuk didalamnya pembiayaan Pendidikan. Amanat Undang-undang Dasar 1945 Pasal 31 ayat 4 menerangkan bahwa : Negara memprioritaskan anggaran Pendidikan sekurang-kurangnya dua puluh persen dari anggaran pendapatan dan belanja negara serta dari anggaran pendapatan dan belanja daerah untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan Pendidikan nasional.

Urusan Pendidikan merupakan salah satu urusan wajib pemerintahan yang diatur secara khusus dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional. Untuk dapat menyelenggarakan proses mengajar setiap Lembaga Pendidikan atau instansi Pendidikan sering kali memerlukan lahan untuk dapat mendirikan sebuah fasilitas Pendidikan. Bagi kehidupan sehari-hari tanah merupakan sumber daya alam yang terpenting untuk kelangsungan kehidupan sehari-hari manusia, setiap manusia bergantung dan tidak lepas dengan tanah. Manusia dengan tanah memiliki hubungan bukan hanya sekedar tempat untuk hidup namun tanah dapat memberikan sumber daya bagi kelangsungan kehidupan manusia. Sebagai objek benda tidak bergerak, penguasaan Tanah berada pada tangan Negara yang memiliki tujuan untuk menciptakan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.¹

Kewenangan mengenai penyelenggaraan pendidikan terutama dalam jenjang pendidikan sekolah menengah atas (selanjutnya disebut SMA), secara khusus menjadi kewenangan pemerintah provinsi, bukan lagi di tangan pemerintah kabupaten atau kota, yang tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, di mana Pasal 11 ayat (3) dan lampiran UU tersebut menyebutkan urusan wajib yang menjadi tanggungjawab pemerintah provinsi meliputi penyelenggaraan pendidikan menengah dan pendidikan khusus.² Apabila dilihat dari perspektif asas atribusi, memiliki pengertian dan dasar hukum yang jelas. Asas atribusi merupakan prinsip dalam hukum pemerintahan yang menyatakan bahwa kewenangan pemerintahan hanya diberikan secara langsung oleh undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada suatu lembaga pemerintahan. Artinya, kewenangan dari penyelenggaraan pendidikan ini tidak dapat dilakukan kecuali telah diberikan secara eksplisit oleh legislasi sebagai produk pembuat undang-undang (legislatif) kepada pemerintah pusat atau pemerintah daerah sebagai pelaksana.³

Di Dalam pengaturan mengenai penyelenggaraan pendidikan SMA di Indonesia, kewenangan ini diberikan secara atribusi kepada pemerintah provinsi, berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku. Asas atribusi dalam penyelenggaraan pendidikan SMA tercermin dalam Undang-undang nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah yang mengatur pembagian urusan pemerintah pusat dan daerah, termasuk dengan urusan wajib pendidikan menengah yang secara spesifik menjadi kewenangan pemerintah provinsi. Pada Pasal 1 ayat (8) UU tersebut didefinisikan bahwa desentralisasi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada pemerintah

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta : Kencana Prenada Media, 2012, hlm. 46.

² Indra Widyanto, "Politik Pendidikan : Respon Kebijakan Desentralisasi Dalam Penyelenggaraan Urusan Pendidikan Menengah di Kota Surabaya", *Jurnal Politik Indonesia*, Vol. 8, No. 2, 2019.

³ Johan Jasin, "Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Perlindungan Hukum Atas Hak Anak Memperoleh Pendidikan", *Jurnal Inovasi*, Vol. 6, No. 3, 2009.

daerah otonom berdasarkan peraturan perundang-undangan, namun kewenangan yang diserahkan ini haruslah berdasarkan aturan yang jelas dan eksplisit—yang merupakan cerminan asas atribusi. Selain itu, Pasal 11 ayat (3) UU 23/2014 mempertegas bahwa urusan pemerintahan wajib bidang pendidikan menengah dan pendidikan khusus adalah kewenangan pemerintah provinsi. Oleh sebab itu, pemerintah provinsi memiliki kewenangan yang diberikan secara langsung oleh undang-undang (atribusi) untuk mengelola, mengatur, dan menyelenggarakan pendidikan SMA secara penuh baik dari aspek manajemen pendidikan, kurikulum, penganggaran, hingga pengawasan.⁴

Pengaturan terkait Hak Atas Tanah diatur Didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) diatur secara khusus tentang hak atas tanah, yang menetapkan bermacam-macam jenis hak atas tanah dan dan siapa saja yang berhak memilikinya. Hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek tanah yang memberikan hak bagi subjek hukum tersebut untuk menggunakan, menguasai, dan mengatur tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia, yang dapat memiliki hak atas tanah meliputi warga negara Indonesia itu sendiri dan badan hukum yang didirikan serta berkedudukan di Indonesia. Subjek hukum ini dapat berupa perseorangan, kelompok masyarakat, maupun institusi seperti yayasan atau lembaga pendidikan yang berstatus badan hukum.⁵

Tanah memiliki asas fungsi sosial, yaitu setiap pemegang hak atas tanah sebagai subjek hukum memiliki kewajiban untuk menggunakan tanah sesuai dengan fungsi sosial hak, yakni tanah harus dikelola dan dimanfaatkan tidak hanya untuk kepentingan individu tetapi juga untuk kesejahteraan dan kemanfaatan masyarakat luas. Misalnya, badan hukum penyelenggara pendidikan memiliki hak guna bangunan (HGB) atas tanah, yang memberikan hak mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah tersebut untuk keperluan pendidikan. Dalam hal ini, yayasan atau lembaga pendidikan berperan sebagai subjek hukum yang dilindungi haknya oleh hukum pertanahan sehingga dapat melaksanakan aktivitas pendidikan secara legal dan berkelanjutan.⁶

Individual maupun badan hukum, pemanfaatan tanah untuk pendidikan harus selaras dengan prinsip fungsi sosial, yaitu kepemilikan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan kemanfaatan bagi masyarakat luas, terutama dalam mendukung hak atas pendidikan dan pembangunan sumber daya manusia. Setiap bentuk peralihan, penggunaan, dan peruntukan tanah untuk pendidikan wajib didasarkan pada aturan administrasi dan legalitas pertanahan secara tertib dan transparan guna menghindari sengketa dan memberikan perlindungan bagi semua pihak.⁷

Mengingat di dalam ketentuan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang terdapat didalam Pasal 33 (3) UUD 1945, menyebutkan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan kemakmuran rakyat.” Hak menguasai negara bukan berarti kepemilikan langsung,

⁴ Andi Fahri Faisal, “Analisis Pengalihan Kewenangan Pengelolaan Pendidikan Menengah dari Pemerintah Kabupaten ke Pemerintah Provinsi di Kabupaten Maros”, *Indonesian Journal of Intellectual Publication*, Vol. 2, No. 3, 2019.

⁵ Dina Catur Ayu, “Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria yang Didasari UUPA”, *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2023.

⁶ Andrea Winda Amasta, “Penerapan Asas Fungsi Sosial”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8, No. 1, 2024.

⁷ Achmad Rifai, “Penentuan Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Tanah Sebagai Fasilitas Pendidikan”, *Jurnal Yustisia*, Vol. 20, No. 1, 2019.

melainkan kewenangan bagi negara untuk mengatur, menggunakan dan mengawasi sumber daya alam untuk mewujudkan kemakmuran bagi rakyatnya.

Negara sebagai kekuasaan untuk mengatur memiliki hak menguasai yang dimaksud yaitu meliputi pengaturan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan sumber daya alam yang ada di wilayahnya, serta menentukan individu yang berhak atas kekayaan atas bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Kewenangan ini berimplikasi pada kewajiban negara untuk mencegah penguasaan sumber daya alam oleh kelompok tertentu yang dapat merugikan kepentingan masyarakat dan bangsa. Hal ini yang menjadi dasar hukum dibentuknya undang-undang pokok agraria dan dengan ditindaklanjuti oleh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan berhubungan dengan tanah yang harus memperhatikan nilai-nilai yang ada di dalam masyarakat.⁸

Terkait kepemilikan atas status hak atas tanah yang diberikan kepada penyelenggara pendidikan untuk mendirikan sebuah fasilitas pendidikan memiliki peran krusial dalam menjamin kepastian hukum dan kelangsungan fungsi pendidikan. Secara umum, tanah yang digunakan untuk fasilitas pendidikan oleh yayasan penyelenggara pendidikan atau lembaga pendidikan yang berbadan hukum tidak dapat langsung memiliki hak milik atas tanah tersebut karena pembatasan di dalam Undang-Undang; melainkan memperoleh hak atas tanah berupa hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), Hak Pakai, atau hak pengelolaan berdasarkan ketentuan di dalam undang-undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).⁹ Hal ini diperkuat dengan pengakuan terhadap fungsi sosial dan nasional dari penyelenggaraan pendidikan yang memerlukan jaminan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah dan bangunan secara berkelanjutan agar kegiatan pendidikan tidak terganggu akibat persoalan status kepemilikan tanah.¹⁰

Penyelenggara Pendidikan tidak disarankan mengklaim hak milik secara pribadi atas tanah yang dikelola. Hal ini bertujuan menghindari risiko hukum dan administrasi yang rumit. Sebaliknya, Penyelenggara Pendidikan harus memanfaatkan hak-hak yang diperbolehkan secara hukum seperti hak guna bangunan (HGB) atau hak pakai yang memberikan wewenang untuk mendirikan dan menggunakan bangunan di atas tanah negara atau tanah hak milik orang lain selama jangka waktu tertentu.

Di dalam pelaksanaannya, penyelenggara Pendidikan sering kali memerlukan penggunaan tanah untuk dapat mendirikan fasilitas Pendidikan. Tanah sebagai prasarana fisik menjadi fondasi utama dalam pembangunan fasilitas pendidikan yang berkualitas dan berkelanjutan.¹¹ Peraturan terkait fasilitas bagi pendidikan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan. Khusus mengenai fasilitas (sarana dan prasarana), hal ini tercakup dalam Pasal 10 ayat (1) yang menyebutkan bahwa standar pelayanan minimal meliputi standar isi, proses, kompetensi lulusan, pendidik dan tenaga kependidikan, serta sarana dan prasarana yang harus dipenuhi oleh setiap satuan pendidikan dasar dan menengah.

⁸ Andi Bustamin, "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah", *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1, 2012.

⁹ Achmad Rifai, *Ibid.*

¹⁰ Vidiya Indriani Idris dan Budi Santoso, "Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah bagi Yayasan Penyelenggara Pendidikan", *Jurnal USM Law Review*, Vol. 6, No. 2, 2023.

¹¹ Wahyu Gia Uliantoro, "Perencanaan Fasilitas Pendidikan Kawasan Perkotaan", *Jurnal Ilmu Administrasi*, Vol. 8, No. 3, 2011, hlm. 341.

Tanah yang diperuntukan untuk fasilitas pendidikan diberikan status tanah hak pakai oleh negara kepada pemerintah atau badan hukum penyelenggara pendidikan. Hak pakai ini diberikan untuk penggunaan tanah oleh pemerintah atau institusi pendidikan dalam rangka mendukung pelayanan pendidikan kepada masyarakat. Secara hukum bangunan dan penggunaan tanah untuk fasilitas pendidikan dianggap sah jika sudah berdiri dan digunakan dalam waktu tertentu, yang artinya pemilik tanah asli tidak keberatan sejak awal penggunaan tanah tersebut. Pemberian hak pakai untuk fasilitas pendidikan harus memperhatikan ketentuan hukum yang memungkinkan pemanfaatan tanah negara untuk kepentingan umum, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹²

Status hak atas tanah fasilitas pendidikan berkisar pada hak pakai atau hak guna bangunan yang diberikan oleh negara atau pemilik tanah dengan tujuan untuk mendukung pendidikan sebagai kepentingan umum dan sosial, dengan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak yang terlibat. Teori hak pakai di Indonesia didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya Pasal 41 ayat (1) yang menjelaskan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah yang dimiliki orang lain. Hak pakai ini diberikan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan keputusan atau perjanjian dengan pemilik tanah yang bukan merupakan perjanjian sewa menyewa.

Hak pakai bukan merupakan hak kepemilikan penuh, melainkan hak terbatas untuk penggunaan tertentu dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Hak pakai dapat diberikan kepada berbagai subjek, termasuk warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, Lembaga pemerintah, dan badan sosial-keagamaan. Hak ini memungkinkan pemegangnya untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak, misalnya untuk tempat tinggal, usaha, atau kegiatan sosial.¹³

Kasus mengenai tanah seringkali terjadi merupakan bukti bahwa tanah menempati peranan yang sangat penting dalam kehidupan bangsa Indonesia terutama dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang berkelanjutan untuk mewujudkan kemakmuran dan keadilan bagi masyarakat, dan tanah merupakan aset negara yang berfungsi sebagai salah satu modal pokok dalam pembangunan.¹⁴ Dalam praktiknya penetapan Aset Tanah Negara tersebut yang didirikan untuk fasilitas Pendidikan dapat menjadi sengketa tanah. Sengketa tanah yang didirikan untuk fasilitas Pendidikan sering kali menjadi permasalahan hal ini terjadi juga di Kota Bandung, yaitu kasus SMA Negeri Satu (selanjutnya disebut Smansa) Bandung, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Dinas Pendidikan Jawa Barat, digugat oleh suatu kelompok perkumpulan yang bernama Perkumpulan Lyceum Kristen (selanjutnya disebut PLK), yang menggugat untuk merampas atau menguasai tanah negara yang penguasaannya diserahkan kepada Dinas Pendidikan tanah yang diduduki oleh Smansa.

¹² Vidiya Indriani Idris, *Op.cit.*, hlm. 647.

¹³ Suryani Sappe, "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Batulis Civil Law*, Vol. 2, No. 1, 2021, hlm. 83.

¹⁴ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007, hlm. 1.

PLK mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usahan Negara (selanjutnya disebut PTUN) dengan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG

Menurut asas fungsi sosial tanah, pencabutan hak atas tanah akan mengancam keberlanjutan layanan pendidikan. Yayasan atau Penyelenggara pendidikan menggunakan tanah tersebut untuk membangun sekolah, kampus, dan fasilitas pendukung lain yang melayani masyarakat luas. Jika tanah tersebut dicabut tanpa proses yang jelas dan kompensasi yang adil, maka kegiatan belajar mengajar bisa terganggu, bahkan terhenti, sehingga merugikan siswa, guru, dan masyarakat. Studi dan kasus menunjukkan bahwa gangguan seperti ini pernah terjadi dalam beberapa wilayah, di mana proses pencabutan atau sengketa tanah menimbulkan konflik dan gangguan proses pendidikan.¹⁵ Sebagaimana telah diuraikan latarbelakang penulis diatas, adapun rumusan masalah yang penulis ambil yaitu bagaimana Perlindungan hukum Atas Aset Tanah Yang Diperuntukkan Untuk Fasilitas Pendidikan diatas tanah yang menjadi Objek Sengketa apabila ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan.

METODE PENELITIAN

Di Dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode yuridis normatif, yaitu Penelitian yang secara deduktif yang dimulai dengan analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan yang menjadi masalah diatas.¹⁶ Penelitian hukum normatif ini merupakan sebuah penelitian kepustakaan yaitu melakukan penelitian terhadap data sekunder atau data kepustakaan. Di dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum dan putusan pengadilan yang relevan dengan perlindungan hukum atas subjek hukum pemegang hak atas tanah yang diperuntukkan untuk fasilitas pendidikan terutama hak atas tanah hak pakai.

Teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam artikel penulisan ini adalah studi kepustakaan dari sumber data sekunder dan dilakukan untuk mengumpulkan dan menginventarisasikan data antara lain peraturan perundang-undangan, makalah yang berhubungan dengan adanya masalah yang diteliti, serta data yang dibutuhkan dari instansi pemerintahan. Keseluruhan data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif dengan mengumpulkan bahan, mengkualifikasi kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan.

PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Subjek Hukum Penyelenggara Pendidikan diatas Tanah Objek Sengketa Ditinjau dari Teori Hak Menguasai Negara dan Asas Fungsi Sosial Tanah

Perlindungan Hukum merupakan pilar utama bagi Negara hukum untuk melindungi seluruh warga negaranya yang bertujuan untuk memberikan rasa aman dan keamanan bagi masyarakat bernegara. Perlindungan Hukum menjamin bahwa adanya rasa tenang dan nyaman yang dapat memberikan setiap orang dalam menikmati hak-haknya, jelas dan dapat memberikan perlindungan

¹⁵ Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung: 2006, hlm 105.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 106.

bagi subjek hukum yang menjadi korban dalam perampasan hak-haknya. Hal ini mempunyai tujuan untuk mencegah adanya Tindakan sewenang-wenang dan ketidakpastian yang dapat merugikan setiap individu maupun kepentingan umum. Perlindungan hukum dapat teralisasi dengan adanya Kepastian Hukum, merupakan perangkat hukum yang harus mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara secara adil dan konsisten serta untuk mencegah tindakan sewenang-wenang, jadi kepastian hukum bukan hanya sekedar aturan yang ada melainkan pelaksanaan hukum yang nyata sehingga terjadi perlindungan bagi hak-hak individu dan menjaga ketertiban dalam masyarakat.¹⁷

Setiap produk hukum maupun pelaksanaannya harus memberikan jaminan perlindungan hukum yang adil dan merata kepada setiap warga negara tanpa diskriminasi. Hukum sejatinya harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum. Setiap aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung hukum akan memberikan perlindungan terhadap setiap hubungan hukum dalam segala aspek kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum itu sendiri.

Setiap tindakan pemerintah dan warga negara harus berlandaskan hukum hal ini tertuang didalam Pasal 1 (3) UUD 1945 yang mendefinisikan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum itu sendiri memiliki arti bahwa negara mempunyai tujuan untuk menyelenggarakan ketertiban umum yaitu menciptakan ketertiban yang berdasarkan hukum yang ada di dalam masyarakat. Tujuan dari hukum sendiri adalah untuk menciptakan ketertiban dan keadilan. Ketertiban dan Keadilan merupakan kedua hal yang menjadi syarat untuk mendatangkan kemakmuran rakyat. Dalam hal ini untuk dapat terealisasinya tujuan dari Negara Hukum maka erat kaitannya dengan pembangunan sebuah Negara. Konsep tersebut memiliki makna hukum harus dapat mengikuti perkembangan apa yang ada di dalam masyarakat. Hukum harus berkembang secara dinamis mengikuti perubahan yang terjadi di masyarakat yang mampu memberikan kepastian, keadilan serta kemanfaatan bagi masyarakatnya. Dengan adanya perlindungan hukum merupakan suatu tindakan untuk melindungi masyarakat dari perbuatan yang tidak baik oleh penguasa agar tidak semena-mena dan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang memiliki tujuan untuk dapat memberikan ketentraman melindungi hak seseorang. Hal tersebut berarti bahwa perlindungan itu ada supaya pemegang hak dapat menikmati semua hak-hak nya sesuai dengan apa yang diberikan oleh hukum.¹⁸

Untuk dapat menyelenggarakan pendidikan subjek hukum penyelenggara pendidikan tidak dapat dipungkiri membutuhkan lahan yang berstatus hak atas tanah tertentu untuk membangun fasilitas pendidikan. Tanah yang diperuntukan untuk fasilitas pendidikan diberikan status tanah hak pakai oleh negara kepada pemerintah atau badan hukum penyelenggara pendidikan. Hak pakai ini diberikan untuk penggunaan tanah oleh pemerintah atau institusi pendidikan dalam rangka mendukung pelayanan pendidikan kepada masyarakat. Secara hukum bangunan dan penggunaan tanah untuk fasilitas pendidikan dianggap sah jika sudah berdiri dan digunakan dalam waktu tertentu, yang artinya pemilik tanah asli tidak keberatan sejak awal penggunaan tanah tersebut. Pemberian hak

¹⁷ Ananda, "Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli" <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/> [23/8/2025].

¹⁸ Muhammad Miftachul Arif, "Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan dengan Lembaga Rechtsverwerking", *Jurnal Notarius*, Vol. 17, No. 2, 2024.

pakai untuk fasilitas pendidikan harus memperhatikan ketentuan hukum yang memungkinkan untuk pemanfaatan tanah negara untuk kepentingan umum, sebagaimana diamanatkan didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁹

Penyelenggara pendidikan dapat memiliki hak atas tanah berupa hak guna bangunan (HGB) atau hak pakai sesuai dengan peraturan perundangan. Kepemilikan ini sangat penting sebagai perlindungan hukum untuk yayasan dalam mengelola aset strategis tanah untuk pembangunan fasilitas sekolah atau kampus. Secara praktis, hak atas tanah untuk fasilitas pendidikan ini seringkali dinyatakan dalam bentuk perjanjian dengan pemilik tanah asli yang memberikan izin secara sukarela, pemberian hak pakai tanpa batas waktu selama fasilitas pendidikan beroperasi, dan ketentuan pengembalian tanah jika fasilitas tidak lagi digunakan. Meskipun demikian, pemerintah diharapkan memberikan ganti rugi yang layak untuk tanah yang diperuntukkan sebagai fasilitas pendidikan agar tidak menimbulkan konflik sosial.²⁰ Status hak atas tanah fasilitas pendidikan berkisar pada hak pakai yang diberikan oleh negara atau pemilik tanah dengan tujuan untuk mendukung pendidikan sebagai kepentingan umum dan sosial, dengan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak yang terlibat. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, yang memungkinkan tanah negara atau tanah milik orang lain digunakan untuk kepentingan pendidikan dengan jaminan hukum.²¹

Hak Menguasai Negara Sebagai Dasar Pemberian dan Perlindungan Hak Pakai

Mengingat di dalam ketentuan Pasal 33 (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hak menguasai negara bukan berarti kepemilikan langsung, melainkan kewenangan negara untuk mengatur, menggunakan, dan mengawasi sumber daya alam demi untuk terwujudnya kemakmuran bagi rakyat. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat memiliki hak menguasai yang meliputi pengaturan, penggunaan, penyediaan, dan pemeliharaan sumber daya alam yang ada dalam wilayahnya, serta menentukan hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air, dan ruang angkasa. Kewenangan ini berimplikasi pada kewajiban negara untuk mencegah penguasaan sumber daya alam oleh kelompok tertentu yang dapat merugikan kepentingan masyarakat dan bangsa. Dasar inilah yang menjadi dasar hukum dari pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria serta pengaturannya harus ditindaklanjuti dengan Peraturan Perundang-undangan yang ada yang berkaitan atau berhubungan dengan tanah harus memperhatikan nilai-nilai hidup yang berada dalam masyarakat.²²

¹⁹ Vidiya Indriani Idris, *Op.cit.*, hlm. 647.

²⁰ Riky Rustam, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Dalam Perjanjian Pinjam Pakai Atas Tanah", Legal Memorandum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2010.

²¹ Gita Silva Pramesti, "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pertanahan dan Implementasinya", *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, Vol. 1, No. 1, 2024.

²² Andi Bustamin, *Loc.Cit.*

Didalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dituangkan mengenai penjelasan terkait hak menguasai negara atas tanah, bahwa negara merupakan organisasi kekuasaan yang tertinggi yang diberikan wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, memperuntukkan penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air, dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Maka dapat disimpulkan mengenai makna hak menguasai negara atas sumber daya agraria yaitu tanah, memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur, mengurus penggunaan dan pemanfaatan hak-hak atas tanah termasuk yang dikuasai oleh masyarakat. Dalam hal ini berarti setiap pemilik tanah tidak dapat menggunakan tanah dengan sesukanya sendiri dan bertentangan dengan kepentingan rakyat, hal ini untuk meminimalisir penelantaran tanah, dan tanah-tanah yang diperlukan untuk kepentingan umum harus dapat dilepaskan melalui proses penguasaan negara.²³

Ketentuan mengenai teori hak menguasai negara tersebut diharapkan mampu untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat demi tercapainya kesejahteraan sosial sebagaimana cita-cita bangsa yang tertuang didalam pembukaan UUD 1945. Apabila tidak adanya pengaturan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 tersebut diatas mengenai pengaturan hak menguasai negara, maka hak dan penguasaan dari tanah akan memungkinkan terjadinya monopoli. Dalam konteks Negara Hukum di Indonesia, hak atas tanah salah satunya hak pakai merupakan bagian dari hak menguasai negara yang sifatnya sebagai pelaksana kewenangan negara untuk mengatur, mengurus, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Asas Fungsi Sosial Tanah Dalam Pemanfaatan Tanah Untuk Kepentingan Pendidikan

Di dalam Hukum Agraria terdapat asas fungsi sosial bahwa hak atas tanah merupakan prinsip yang menegaskan bahwa hak atas tanah tidak bersifat mutlak dan subyektif melainkan harus memiliki fungsi sosial. Hal ini tertuang didalam Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 6, menerangkan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, asas ini mencerminkan bahwa tanah harus digunakan tidak hanya untuk kepentingan pemilik, namun untuk kepentingan umum dan masyarakat luas sebagai bagian dari upaya mencapai kemakmuran rakyat.²⁴ Secara teori, asas fungsi sosial mengakui adanya kesetaraan antara kepentingan individu, kepentingan sosial, dan kepentingan umum berkaitan dengan penggunaan dan pengelolaan tanah. Mengenai Hak atas tanah bukan hanya hak pribadi namun menjadi sebuah kewajiban sosial untuk memanfaatkan tanah secara produktif dan tidak merugikan masyarakat luas.

Asas fungsi sosial menuntut bahwa hak atas tanah harus digunakan tidak hanya untuk kepentingan pribadi pemilik tetapi juga demi kesejahteraan masyarakat dan kemajuan negara,

²³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Jakarta*, Djambatan, Jakarta : 2005, hlm. 268.

²⁴ Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum", *Jurnal Yustisia*, Vol. 5, No. 2, 2016, hlm. 299.

sehingga terwujudnya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.²⁵ Dengan adanya keberadaan terkait asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum sebagai salah satu asas hukum agraria yang memiliki peranan sangat penting guna mewujudkan tujuan dari negara hukum yang ada di Indonesia. Terkandung makna di dalam asas fungsi sosial hak atas tanah adanya pemenuhan hak atas tanah yang diperuntukkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini terkandung didalam Undang-undang Dasar 1945. Bahwa Setiap pemegang hak atas tanah dapat menggunakan, menggunakan, memperoleh manfaat dan menggunakan asetnya tersebut dengan cara yang tepat, sesuai dengan peraturan dan tatanan hukum yang tidak melanggar kepentingan umum. Teori ini berakar pada pemikiran hukum Perancis oleh Leon Duguit yang menolak konsep liberal klasik dalam kepemilikan properti, dengan menegaskan kewajiban sosial pemilik tanah untuk memanfaatkan tanah secara produktif dan melayani masyarakat melalui fungsi sosialnya. Negara berwenang melakukan intervensi jika fungsi sosial tanah tidak dipenuhi. Dengan demikian, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya agar memberikan manfaat baik bagi pemiliknya maupun masyarakat umum.

Fungsi sosial tanah di Indonesia juga dijadikan dasar untuk berbagai kebijakan seperti reformasi agraria, redistribusi tanah, pengendalian tanah terlantar, dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting dalam mengawasi dan mengendalikan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan asas fungsi sosial tersebut. Asas fungsi sosial menuntut bahwa hak atas tanah harus digunakan tidak hanya untuk kepentingan pribadi pemilik tetapi juga demi kesejahteraan masyarakat dan kemajuan negara, sehingga tercipta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Terkait dengan keberadaan asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum sebagai salah satu asas hukum agraria yang memiliki peranan yang sangat penting dalam mewujudkan tujuan negara hukum yang ada di Indonesia. Terkandung makna didalam asas fungsi sosial hak atas tanah adanya pemenuhan hak atas tanah yang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana yang terkandung di dalam UUD 1945. Setiap pemegang hak atas tanah dapat menggunakan, memperoleh manfaat dan menggunakan asetnya tersebut dengan cara yang tepat, sesuai dengan tatanan hukum dan tidak melanggar kepentingan umum. Penyelenggara pendidikan dalam hal ini dapat memiliki hak atas tanah, namun tidak dapat memiliki Hak Milik secara langsung, hal ini sesuai dengan ketentuan dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) nomor 5 Tahun 1960.

Analisis Penerapan Teori Pada Kasus SMAN 1 Bandung

Dalam faktanya terjadi kasus sengketa atas tanah yang didirikan untuk fasilitas pendidikan, Contoh kasus di Kota Bandung yaitu Smansa. Smansa memiliki sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat yang Masih berlaku hingga saat ini namun faktanya sudah memiliki

²⁵ Boedi Harsono, *Loc. cit.*

sertifikat tersebut digugat oleh Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) menggugat untuk merampas dan menguasai tanah negara yang saat ini digunakan oleh Smansa Bandung.

Smansa Bandung merupakan lembaga pendidikan yang didirikan sejak tahun 1958, memiliki status hak atas tanah yaitu hak pakai nomor 11/Lebak Siliwangi yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 1999, Smansa tersebut digugat oleh suatu perkumpulan yang bernama Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) yang mengklaim bahwa penerus dari *Het Christelijk Lyceum* (selanjutnya disebut HCL). HCL tersebut mempunyai 7 sertifikat Hak Guna Bangunan yang tidak ada perpanjangan, dan telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980.

Asal mula tanah yang diduduki oleh Smansa tersebut tanah milik HCL mendirikan sekolah yang didirikan khusus untuk orang-orang Belanda. HCL sendiri mempunyai 7 sertifikat Hak Guna Bangunan. Berdasarkan *Putusan Pengadilan Perkara Nomor: 203/Pdt/G.2002/PN.Bdg tertanggal 27 Maret 2003 Jo Penetapan Nomor: 237/Pdt/2003/PT.Bdg teranggal 19 Juni 2003* tanah HCL merupakan tanah bekas hak barat dan tidak dikonversi, maka setelah berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria Tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara sebagaimana Putusan Pengadilan diatas. Maka berdasarkan konsep dasar hukum pertanahan di Indonesia yang diatur di dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 ayat 1 yang menyatakan bahwa bangsa Indonesia memberikan hak menguasai tertinggi atas bumi, air, dan ruang angkasa kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai negara ini bersifat publik, yang artinya negara berwenang untuk mengatur, menyelenggarakan dan menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh masyarakat. Hal ini di dalam kasus ini pun negara mempunyai hak untuk memberikan serta mengatur dan berhak untuk memberikan penguasaan tanah yang diduduki Smansa saat ini untuk digunakan sebagai fasilitas pendidikan yang ditunjukkan untuk penyelenggara pendidikan Smansa Bandung tersebut. Aset tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah milik negara, berdasarkan Surat Menteri Keuangan RI No.S.I/50/MK.61/1985 tanggal 19 Januari 1985 dan surat Menteri Keuangan R.I No.S.391/MK.03/1989 tanggal 12 April 1989 meskipun HCL pernah mendapatkan hak guna bangunan atas tanah tersebut yang telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan tidak diperpanjang. Berdasarkan sengketa tanah tersebut merupakan tanah sengketa dari bekas hak barat, maka penyelesaian yang dilakukan mengacu pada Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan serta ketentuan-ketentuan dalam rangka pembagian hak baru asal tanah konversi hak-hak Barat serta penjelasan menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria No.BTV.8/356/8/79 tanggal 30 Agustus 1979, maka tanah tersebut jatuh kepada tangan Negara.

Berdasarkan Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 811/Pid.B/2017/PN.Bdg, tertanggal 21 Maret 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 117/PID/2018/PT.BDG tertanggal 18 Juli 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Kasasi Nomor : 1088 K/PID/2018 tertanggal 17 Januari 2019 jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 145 PK/Pid/2023 tertanggal 16 November 2023, menyatakan bahwa Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukan merupakan perubahan nama ataupun kelanjutan dari *Het Christelijk Lyceum* (HCL) karena HCL sendiri sudah dibubarkan berdasarkan Undang-undang Nomor 50 Prp 1960. Sejak saat itu HCL sudah tidak ada lagi dan kekayaannya jatuh kepada Negara berdasarkan Peraturan Presidium Kabinet

Dwikora Nomor 5prk/1965. Berdasarkan hal tersebut bahwa HCL sudah bubar tanah HCL tersebut kembali menjadi tanah negara, sebagaimana Putusan Pengadilan Perkara Nomor: 203/Pdt/G.2002/PN.Bdg tertanggal 27 Maret 2003 jo Penetapan Nomor: 237/Pdt/2003/PT.Bdg tertanggal 19 Juni 2003. Sertifikat hak pakai milik Smansa yang dikeluarkan atas nama Depatemen Pendidikan dan Kebudayaan menggambarkan bahwa penguasaan negara atas tanah tersebut dan memiliki tujuan sosial, yang kemudian digugat oleh PLK yang mengklaim bahwa penerus dari HCL. Dengan adanya gugatan tersebut akan berpotensi mengakibatkan terancamnya keberlanjutan fungsi sosial atas tanah yang diduduki Smansa Bandung tersebut.

Berdasarkan kasus tersebut PLK menggugat untuk dapat merampas dan menguasai tanah negara yang terletak di Jalan Ir. Juanda/ Jalan Dago nomor 81 Bandung yang penguasaannya diberikan kepada Smansa. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang berarti bahwa hak atas tanah yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat lainnya. Dalam hal penggunaan tanah harus bermanfaat bagi kesejahteraan semua masyarakat dan Negara. Berkaitan dengan fungsi sosial tersebut tanah harus di pelihara dengan baik, dan dipergunakan sebaik-baiknya untuk kepentingan kesejahteraan tersebut bagi semua pihak.²⁶ Dalam kasus ini Negara memberikan penguasaan kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur sektor Pendidikan di Indonesia meliputi pemberian kewenangan yang lebih besar kepada pemerintah daerah dalam alokasi anggaran dan perencanaan Pendidikan di daerah, serta pemberian kewenangan yang lebih besar.²⁷

Dalam hal ini Dinas Pendidikan Kota Bandung mempunyai kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat untuk mengatur sektor-sektor pendidikan di Kota Bandung termasuk didalamnya dalam menyediakan sarana dan prasarana fasilitas pendidikan. Hal ini berkaitan dengan asas fungsi sosial dari tanah dalam penggunaan dan pemilikan tanah bahwa hak atas tanah tidak hanya bersifat untuk kepentingan individu melainkan harus memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum. Di dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah yang digunakan sesuai dengan fungsi sosialnya, dimana pemegang hak tidak boleh menyalahgunakan hak sehingga merugikan masyarakat dan negara. Dengan demikian penggunaan tanah untuk fasilitas pendidikan sebagai obyek penyelenggaraan pendidikan ini memiliki fungsi sosial, yaitu dengan memberikan pelayanan pendidikan bagi masyarakat sehingga memperoleh perlindungan hukum atas hak atas tanah tersebut selama penggunaan tanah tersebut sesuai dengan fungsi sosialnya.²⁸

Apabila dikaitkan dengan asas fungsi sosial tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah negara yang difungsikan untuk pendidikan. Penerapan asas fungsi sosial ini berarti tanah harus dipertahankan untuk kepentingan publik, khususnya pendidikan yang memberikan manfaat luas bagi masyarakat. Dengan adanya pengakuan hak dan mengganggu penggunaan tanah sebagai fasilitas pendidikan bertentangan dengan asas fungsi sosial. Dalam hal ini Negara sebagai penguasa tanah

²⁶ Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya Di Indonesia)", *Jurnal Yustisia Universitas Sebelas Maret*, Vol. 5, No. 2, 2016, hlm. 308.

²⁷ Armida S. Alisjahbana, *Otonomi Daerah dan Desentralisasi Pendidikan*, Bandung : Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, 2000, hlm.4.

²⁸ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta : 2008, hlm.48.

memiliki kewajiban untuk memastikan tanah tersebut dikelola dan dipergunakan sesuai dengan tujuan sosial yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat bukan untuk keuntungan individu maupun kelompok tertentu.

PENUTUP

Pendidikan memegang peranan fundamental dalam mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan suatu bangsa, sebagaimana ditegaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea keempat yang menyatakan bahwa tujuan pembentukan negara Indonesia adalah untuk melindungi seluruh rakyat Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, serta mencerdaskan kehidupan bangsa. Untuk mewujudkan kesejahteraan itu Pendidikan memiliki peran penting bagi rakyat, dan dalam mendirikan sebuah Fasilitas Pendidikan seringkali membutuhkan Tanah. Namun permasalahan sering terjadi terhadap tanah fasilitas Pendidikan yang menjadi sengketa, seperti yang penulis temukan sebagai contoh kasus yaitu Smansa Bandung, Tanah yang diberikan kepada Negara dan Negara mempunyai kuasa untuk mengatur kepemilikan tanah agar tanah tersebut sejalan dengan fungsi sosial tanah dimana tanah harus memiliki manfaat bagi kepentingan masyarakat. Sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional khususnya pasal 52 bahwa hak menguasai negara memfasilitasi alokasi tanah negara melalui hak pakai atau hak guna bangunan untuk mendirikan fasilitas Pendidikan.

Pentingnya peran Negara yang memberikan kewenangan untuk pemerintah daerah dan lembaga pertanahan untuk memperkuat perlindungan atas tanah yang berfungsi sosial demi menjaga kelangsungan pendidikan dan pelayanan publik. Pendidikan merupakan hak asasi sekaligus kewajiban negara untuk menjamin terselenggaranya pendidikan yang layak bagi seluruh warga negara.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Armida S. Alisjahbana, *Otonomi Daerah dan Desentralisasi Pendidikan*, Bandung: Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, 2000.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Jakarta*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung : 2006.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012.

Jurnal

- Achmad Rifai, "Penentuan Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Tanah Sebagai Fasilitas Pendidikan", *Jurnal Yustisia*, Vol. 20, No. 1, 2019.
- Andi Bustamin, "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah", *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1, 2012.
- Andi Fahri Faisal, "Analisis Pengalihan Kewenangan Pengelolaan Pendidikan Menengah dari Pemerintah Kabupaten ke Pemerintah Provinsi di Kabupaten Maros", *Indonesian Journal of Intellectual Publication*, Vol. 2, No. 3, 2019.
- Andrea Winda Amasta, "Penerapan Asas Fungsi Sosial", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8, No. 1, 2024.
- Dina Catur Ayu, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria yang Didasari UUPA", *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2023.
- Gita Silva Pramesti, "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pertanahan dan Implementasinya", *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, Vol. 1, No. 1, 2024.
- Indra Widyanto, "Politik Pendidikan: Respon Kebijakan Desentralisasi Dalam Penyelenggaraan Urusan Pendidikan Menengah di Kota Surabaya", *Jurnal Politik Indonesia*, Vol. 8, No. 2, 2019.
- Johan Jasin, "Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Perlindungan Hukum Atas Hak Anak Memperoleh Pendidikan", *Jurnal Inovasi*, Vol. 6, No. 3, 2009.
- Muhammad Miftachul Arif, "Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan dengan Lembaga *Rechtsverwerking*", *Jurnal Notarius*, Vol. 17, No. 2, 2024.
- Suryani Sappe, "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Batulis Civil Law*, Vol. 2, No. 1, 2021
- Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum", *Jurnal Yustisia*, Vol. 5, No. 2, 2016.
- Vidiya Indriani Idris dan Budi Santoso, "Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah bagi Yayasan Penyelenggara Pendidikan", *Jurnal USM Law Review*, Vol. 6, No. 2, 2023.
- Wahyu Gia Uliantoro, "Perencanaan Fasilitas Pendidikan Kawasan Perkotaan", *Jurnal Ilmu Administrasi*, Vol. 8, No. 3, 2011.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945

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

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 4 tentang Administrasi Pemerintahan

Sumber lain

Ananda, "Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli", <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/> [23/8/2025].

Riky Rustam, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Dalam Perjanjian Pinjam Pakai Atas Tanah", *Legal Memorandum*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2010.