ABSTRAK

Sebagai salah satu kebutuhan mendasar yang dibutuhkan oleh manusia, tidak jarang tanah menjadi salah satu faktor yang menimbulkan terjadinya suatu perselisihan.Pengutamaan suatu kepentingan diatas kepentingan lainnya dalam penguasaan tanah merupakan salah satu alasan yang sering menjadi latar belakang timbulnya suatu sengketa, sepertisengketa tanah yang terjadi antara PT. Bangun Jogja Indah dengan Warga Sosrokusuman Yogyakarta.Sengketa ini terjadi terkait dengan pengadaan akses jalan umum bagi pekarangan atau tanah warga yang terkurung oleh tanah Hak Guna Bangunan milik PT. Bangun Jogja Indah.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa dan ketepatan upaya pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh PT. Bangun Jogja Indah, terkait dengan asas fungsi sosial tanah yang dianut oleh sistem kepemilikan tanah di Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*yang bersifat *deskriptif analitis*.Metode analisis yang digunakan yaitu*analisis kualitatif* dan menggunakan metode *induktif* dalam penarikan kesimpulannya.

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa 1.)Sengketa tanah yang terjadi antara PT. Bangun Jogja Indah dengan warga Sosrokusuman disebabkan karena adanya ketidaksesuaian gambar denah pada sertipikat kedua belah pihak yang dapat mengakibatkan terkurungnya pekarangan atau tanah warga karena hilangnya akses jalan.2.) Upaya pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh PT. Bangun Jogja Indah dengan memberikan jalan selebar 3 (tiga) meter sebagai akses jalan umum bagi pekarangan atau tanah warga yang terkurung adalah tepat, karena upaya tersebut telah memenuhi ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 dan asas fungsi sosial tanah dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dianut oleh sistem kepemilikan tanah Indonesia.

Sengketa tanah yang terjadi antara PT. Bangun Jogja Indah dengan Warga Sosrokusuman Yogyakarta ini menunjukkan bahwa kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah,dapat menjadi pemicu suatu sengketa.Penyuluhan atau sosialisasi mengenai kebijakan-kebijakan terkait pertanahan hendaknya diberikan oleh pihak pemerintah maupun badan-badan pertanahan kepada masyarakat.

Kata Kunci:*Tanah, Sengketa, Hak Guna Bangunan, Asas Fungsi Sosial*