

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai fungsi yang sangat penting, oleh karena itu sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Manusia mempunyai hubungan sangat erat dengan tanah. Hal ini diungkapkan dalam konsiderans Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bagian menimbang, huruf a sebagai berikut : "Bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur".

Selanjutnya dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang berbunyi:

"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Dalam Pasal 4 ayat (1), menyatakan : "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-orang lain serta badan-badan hukum”.

Selanjutnya dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan: hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang – Undang, serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Yang dimaksud dengan Hak milik sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Selanjutnya dalam ayat (2) menyebutkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Hal ini tercantum dalam Pasal 23 ayat (1) UUPA.

Cara pelepasan atau cara penyerahan hak atas tanah, baik dilakukan dengan jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah sebagaimana tercantum dalam Pasal 26 UUPA.

Mengenai pelepasan hak atas tanah dengan cara hibah yang dalam hal ini tanah tersebut dipergunakan sebagai Kantor dan Balai Desa yang terletak di Desa Ngestiharjo telah terjadi sengketa. Sehingga tanah tersebut akan dimohonkan untuk dibatalkan hibahnya meskipun tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan.

B. SUMBER - SUMBER HUKUM

1. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- a. Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)
- b. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- c. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (LN 1997-59) Tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 1996 Tentang Pengadaan, Pengelolaan, Pengembangan Tanah Kas Desa.

- e. Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 82 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan Peruntukan, Sewa Menyewa Tanah Kas Desa.

2. PUTUSAN PENGADILAN

- a. Putusan Pengadilan Negeri Bantul
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
- c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Jakarta

3. DOKUMEN YURIDIS YANG TERKAIT

Dokumen yuridis yang terkait dalam penyusunan studi kasus ini adalah berupa foto copy:

- a. Berkas Perkara Gugatan No.23/Pdt.G/1998/PN.Btl. jo
- b. Berkas Perkara Banding No.09/Pdt/1999/PT.Y jo
- c. Berkas Perkara Kasasi No.1885 K/Pdt/2001/MA. JKT.

C. KERANGKA STUDI KASUS

Tanah sebagai sumber daya dan faktor produksi yang utama bagi pembangunan maupun kebutuhan hidup manusia yang jumlahnya terbatas dan semakin banyak dibutuhkan.

Dalam Pasal 6 UUPA, disebutkan bahwa tanah memiliki fungsi sosial Hal tersebut perlu disadari, agar tujuan pembangunan nasional yaitu perwujudan masyarakat adil dan makmur dapat tercapai, maka dibutuhkan adanya kesadaran dan kerjasama antara kedua belah pihak baik instansi pemerintah maupun masyarakat itu sendiri sebagai pemilik tanah.

Selain aspek sosial, ekonomi, politik, dan hukum, tanah juga mempunyai aspek religius. Hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPA bahwa:

“Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.¹

Dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, maka pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dengan cara menghibahkan obyek tanah kepada pihak lain sebagai penerima hibah perlu diperhatikan apakah tanah tersebut merupakan tanah hak milik atau bukan, karena hibah tidak dapat dilakukan apabila obyek hibah bukan merupakan hak milik. Namun demikian dalam hal pelepasan hak atas tanah dengan cara hibah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, Cetakan ke-8, hlm.202.