

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sepanjang tahun pertumbuhan penduduk semakin meningkat sehingga menyebabkan bertambahnya pula kebutuhan hidup setiap penduduk. Kebutuhan manusia pada tanah yang sangat kompleks yakni sebagai tempat tinggal serta sumber kehidupan, dengan kata lain manusia dengan langsung ataupun tidak memerlukan tanah guna melakukan pemenuhan atas kebutuhannya baik kebutuhan sosial, ekonomi, serta budaya. “Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwasannya Bumi serta air dan juga kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara serta dipergunakan untuk kemakmuran rakyat”.¹

Tanah secara artian yuridis ialah permukaan bumi, hak atas tanah ialah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang memiliki batas, memiliki dimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.² Berdasarkan “Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa, 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”³.

¹ Pasal 33 Ayat (1) Undang-undang Dasar Republik Indonesia

² Arnanda Panji Dewantara. Desember 2014. “Proses Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Karena Hibah Terhadap Ahli Waris Yang Berhak Mendapatkan Harta Wisan”.

³ Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria

Pemenuhan kebutuhan manusia akan tanah itu berimplikasi peralihan hak milik atas tanah dari satu orang ke orang lain, peralihan tanah yang terdapat di Desa Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan melalui seperti halnya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴ Peralihan hak milik atas tanah yang akan menjadi bahan penelitian pada kali ini ialah mengenai suatu warisan yang nantinya akan adanya Hibah dan disalahgunakan oleh salah satu ahli waris tersebut. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi apabila adanya suatu warisan.

Tanah hibah makam yang dilakukan oleh Alm. E kepada anak-anaknya telah terjadi alih fungsi yang dilakukan oleh seorang cicitnya yang bernama NA. kasus tersebut berawal dari sebuah tanah warisan yang terjadi di Desa Buluh Dakiring, Kecamatan Socah, Kabupaten Bangkalan. Pembagian hibah tersebut dilakukan oleh Alm.E kepada anak-anaknya sebelum meninggal dunia. Pembagian tersebut dibagi secara merata kepada 4 orang anaknya yang terdiri dari 2 orang anak laki-laki yang bernama TI dan T serta ke 2 orang anak perempuannya yang bernama M dan H. lalu sisa dari tanah yang diwariskan kepada anak-anaknya tersebut dihibahkan oleh Alm.E untuk dijadikan makam pribadi (Makam keluarga besar), namun tidak ada perjanjian tertulis dalam peristiwa ini hanya dengan sebuah ucapan dan beberapa saksi yang ada. Seiring dengan berjalannya waktu cucu dari dari H yang bernama NA dan merupakan anak dari NH membuat suatu tempat tinggal pribadi di tanah hibah yang telah diberikan oleh Alm.E tersebut. Terdapat sebuah

⁴ Arnanda Panji Dewantara, *op. cit.* hlm 1.

kecurangan yang dilakukan oleh saudara NA karena tanah hibah yang seharusnya dijadikan untuk makam pribadi (makam keluarga besar) dialih fungsikan menjadi tempat tinggal pribadi.

Di dalam “Pasal 1666 KUHPerdato dijelaskan bahwa, Hibah adalah suatu persetujuan antara seseorang penghibah yang menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma selama masa hidupnya dan tidak dapat ditarik kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu”. Undang-undang sebatas memberi pengakuan penghibahan diantara orang-orang yang masih hidup.⁵ Hibah meliputi perjanjian sepihak yang dimana sebatas satu pihak saja yang memiliki kewajiban dalam perjanjian yakni Penghibah atau pemberi hibah. Namun, pihak yang menerima hibah tidak berkewajiban didalam perjanjian tersebut.⁶

Hukum waris ialah regulasi yang membahas mengenai peralihan harta kekayaan (hak dan kewajiban) atas seseorang yang meninggal dunia pada seseorang ataupun lebih.⁷ Hukum Waris ialah keseluruhan kaidah hukum yang memuat tentang kekayaan seseorang yang sudah meninggal dunia, yakni tentang pemindahan harta dari pewaris kepada ahli waris, serta keseluruhan hubungan diantara ahli waris dengan pihak ketiga. Hukum kewarisan ialah regulasi yang memuat mengenai hak serta kewajiban atas kekayaan seseorang disaat meninggal dunia yang akan beralih terhadap orang yang masih hidup.

⁵ Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

⁶ Faizah Bafadhal. Juli 2013. “Analisis Tentang Hibah dan Korelasinya dengan Kewarisan dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia.”

⁷ Djaja S Meliala, S.H., M.H. Hukum Waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, (Bandung: Nuansa Aulia, 2018), Hlm. 4.

Bahwasannya yang berhak menjadi ahli waris sesuai penjelasan pada “Pasal 832 KUHPerdara menyatakan yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang ataupun diluar perkawinan, dan suami istri yang masih hidup, Apabila sedarah atau suami istri tidak ada yang masih hidup maka semua harta peninggalan menjadi milik negara”.⁸ Pewarisan bukan hanya ahli waris yang bisa menerima warisan, melainkan yang bukan merupakan ahli waris, maka semua orang yang menerima warisan disebut sebagai “waris” tetapi mereka yang memiliki hak menerima warisan dinamakan “ahli waris”. Seseorang yang bukan merupakan ahli waris bisa menerima warisan disebabkan terdapatnya surat wasiat, namun hal ini akan diberikan sesudah yang membuat wasiat meninggal dunia. Surat wasiat adalah penunjukan ataupun pemberian maupun pencabutan hak ahli waris yang dilaksanakan dimasa pewaris hidup serta berlaku apabila yang membuat surat wasiat meninggal dunia.⁹

Peralihan hak atas tanah ialah tindakan hukum, dimana peralihan hak atas tanah yang dilaksanakan secara sengaja agar hak itu terlepas dari pemegangnya semula serta menjadi hak pihak lainnya. Apabila orang tersebut menempati tanah hibah itu, pada saat mendaftarkan haknya bertentangan dengan “Pasal 26 ayat (1) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menjelaskan tentang Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik

⁸ Pasal 832 Kitab Undang-undang hukum Perdata

⁹ Arnanda Panji Dewantara, *op. cit.* hlm 2.

serta pengawasan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Dan “Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan mengenai Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menuka, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”.

Dari hal tersebut menjadi latar belakang penulis guna melaksanakan penelitian dengan judul **“ALIH FUNGSI TANAH HIBAH YANG DIPERUNTUKKAN MAKAM DI DESA DAKIRING KECAMATAN SOCAH KABUPATEN BANGKALAN.”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah dijelaskan sebelumnya, rumusan masalah didalam penelitian ini diuraikan yakni :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah hibah yang diperuntukkan makam, dijadikan sebagai tempat tinggal pribadi ?
2. Apakah alih fungsi tanah hibah dari makam menjadi tempat tinggal pribadi bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian ini ialah :

1.3.1 Untuk mengetahui mengenai bagaimana pelaksanaan alih fungsi tanah hibah yang terjadi di Desa Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan.

1.3.2 Untuk mengetahui apakah alih fungsi tanah hibah dari makam menjadi sebuah tempat tinggal pribadi sesuai dengan Peraturan pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, apabila seseorang yang menyalahgunakan tanah hibah tersebut menginginkan untuk mendaftarkan tanahnya menjadi hak milik.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Penulisan ini diharap mampu berguna dan memberi informasi, pengetahuan, serta wawasan bagi penulis yang akan datang terkait pendaftaran hak atas tanah hibah.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pendaftaran hak atas tanah hibah yang berada di Desa Buluh Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan serta Pembaca lainnya.

1.5 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian diperlukan agar tidak adanya plagiarisme kepada penelitian terdahulu dan untuk menguji keaslian dari penelitian ini maka

penulis, menulis beberapa penelitian terdahulu yang akan disajikan sebagai berikut.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu dan Korelasinya

No.	Penelitian Sebelumnya	Judul Penelitian	Fokus Pembahasan	Korelasi Dengan Penelitian Ini
1	Muharrim, Fakultas Hukum, Universitas trunojoyo Madura	Pewarisan Melalui Hibah Di Desa Soket Laok Kecamatan Tragah Kabupaten Bangkalan	Pada penelitian ini penulis memfokuskan pada pembahasan mengenai pewarisan melalui hibah menurut hukum islam dan konsekuensi hukum atas pelaksanaan waris melalui hibah yang memiliki tujuan memperoleh kejelasan dalam	Penelitian skripsi ini bermanfaat bagi penulis, untuk mengatahui pelaksanaan waris melalui hibah dan juga penulis ingin mengetahui kejelasan terhadap pelaksanaan tanah hibah yang terjadi di Desa buluh Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten bangkalan.

			pelaksanaan terhadap konsekuensi hukum atas pelaksanaan waris melalui hibah.	
2	Heldi Lajambu, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Gorontalo	Analisis hukum terhadap pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah di Kota Gorontalo	Pada penelitian ini penulis memfokuskan kepada proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah serta faktor yang menjadi penghambat dalam pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah di	Penelitian skripsi ini bermanfaat bagi penulis, untuk mengetahui apabila seseorang yang menyalahgunakan tanah hibah tersebut menginginkan untuk mendaftarkan tanahnya menjadi hak milik.

			Kota Gorontalo	
3	Christmasco, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang	Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah melalui hibah di Kelurahan Jatibarang Kecamatan Mijen Kota Semarang	Pada penelitian ini penulis memfokuskan kepada pelaksanaan peralihan hak milik melalui hibah di kelurahan Jatibarang Kecamatan Mijen Kota Semarang, yang mana penerima melakukan peralihan dibawah tangan tanpa diketahui oleh PPAT serta tidak adanya akta	Penelitian ini bermanfaat bagi penulis, untuk mengetahui apakah bertentangan dengan Undang- undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria dan Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Yang mana pada tanah hibah tersebut belum didaftarkan.

			hibah dan hanya menggunakan letter D berdasarkan buku C desa yang diberikan sebagai acuan hak atas tanah	
--	--	--	--	--

Berdasarkan ketiga penelitian diatas tersebut dengan penelitian ini terdapat perbedaan yakni, penelitian pertama oleh Muharrim yang fokus kepada penelitian mengenai pewarisan melalui hibah menurut hukum islam dan konsekuensi hukum atas pelaksanaan waris melalui hibah yang memiliki tujuan memperoleh kejelasan dalam pelaksanaan terhadap konsekuensi hukum atas pelaksanaan waris melalui hibah. Sedangkan didalam penulisan ini penulis mengkaji tentang penyalahgunaan tanah hibah yang berasal dari sebuah tanah warisan sesuai dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah serta KUHPdata.

Penelitian kedua oleh Heldi Lajambu yang memfokuskan pada penelitian pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah serta faktor yang menjadi penghambat didalam pendaftaran peralihan hak milik atas tanah

dikarenakan hibah. Sedangkan pada penelitian ini penulis lebih memfokuskan pada seseorang yang melakukan penyalahgunaan tanah hibah tersebut apabila menginginkan untuk mendaftarkan tanahnya menjadi hak milik.

Penelitian ketiga oleh Christmasco penelitian ini mengkaji tentang penyelenggaraan peralihan hak milik dengan hibah, yang mana penerima melakukan peralihan dibawah tangan tanpa diketahui oleh PPAT serta tidak adanya akta hibah dan hanya menggunakan letter D berdasarkan buku C desa yang diberikan sebagai acuan hak atas tanah. Sedangkan penulis melakukan penelitian untuk mengetahui apakah bertentangan dengan Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria dan Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Yang mana pada tanah hibah tersebut belum didaftarkan.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Pada Jenis penelitian hukum yang akan dipakai pada kali ini yaitu Penelitian Hukum Empiris. Penelitian hukum empiris ialah penelitian hukum mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat¹⁰. Dengan meliputi data lapangan selaku sumber data utamanya misalnya, Observasi serta wawancara.

Penelitian empiris terjadi karena penulis melakukan penelitian mengenai status alih fungsi tanah hibah yang

¹⁰ Dr. Ani Purwati, S.H., M.H. *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*, (Surabaya : CV Jakad Media Publishing), hlm. 20.

diperuntukan makam di Desa Dakiring Kecamatan Socah kabupaten Bangkalan.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Penelitian kali ini memakai jenis penelitian hukum empiris dengan memakai pendekatan fakta (*Fact Approach*), yang mana pendekatan fakta tersebut melihat fakta yang ada di masyarakat serta kemudian dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan.

1.6.3 Lokasi Penelitian

Upaya untuk melakukan pengamatan dan mendapatkan data yang relevan maka penulis melakukan penelitian di Desa Buluh Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan. Dilakukan di desa tersebut karena kasus yang sedang diteliti berada di desa tersebut. Dengan demikian maka akan mempermudah penulis untuk melakukan penelitian tersebut dan juga mendapat data yang sesuai dengan apa yang sudah ditulis dalam Rumusan Masalah tersebut.

1.6.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan didalam penulisan ini dipakai guna melakukan pengumpulan data atas berbagai sumber data yang sudah ditentukan. Dan penulis menggunakan dua jenis metode pengumpulan data tersebut yaitu :

1. Wawancara

Wawancara ialah mekanisme memperoleh informasi dengan metode melakukan pertanyaan secara langsung terhadap responden agar lebih jelas dan sesuai dengan tujuan penelitian.

Dalam penelitian kali ini penulis menggunakan sistem wawancara semi terstruktur yang mana penulis melakukan penyusunan pertanyaan yang memiliki tujuan guna melakukan penuntunan serta tidak melakukan dikre disaat prosesi wawancara berlangsung.¹¹ Penulis akan membatasi jawaban Responden apabila keluar dari tema atau bahkan tidak sesuai dengan tema. Berikut ialah Nama-nama Responden pada penelitian kali ini, yakni :

- 1) Muhayana
- 2) NA
- 3) Muila
- 4) Mardiana
- 5) Rohli
- 6) Abd. Rochman
- 7) Abdul Samak
- 8) Riamzah
- 9) Sulaiman S.Sos

2. Studi Kepustakaan

¹¹ Fandi Rosi Sarwo Edi. “ Teori Wawancara Psikodiagnostik” (Yogyakarta:LeutikaPrio,2016). Hlm.23.

Teknik pengumpulan data yang akan dilakukan pada Penelitian Status Penyalahgunaan Tanah Hibah yang terjadi di Desa Dakiring Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan, dilakukan dengan Studi Kepustakaan dengan mengumpulkan informasi melalui jurnal, buku, karya ilmiah dan mengunjungi sumber Website yang berhubungan dengan penulisan kali ini.

1.6.5 Metode Analisa Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode analisa kualitatif ialah penelitian yang memberikan hasil data deskriptif, dan di nyatakan dengan lisan atau tulisan serta tindakan nyata.