

TESIS

**STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA
RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA**

***THE STATUS OF THE LAND GRANT IS ON TOP OF THE ASSETS OF
THE BARUGA RIATTANG VILLAGE GOVERNMENT OF BULUKUMBA
REGENCY***



Oleh:

MILDAYANTI
NIM. B022181049

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

TESIS

STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA

Disusun dan diajukan oleh:

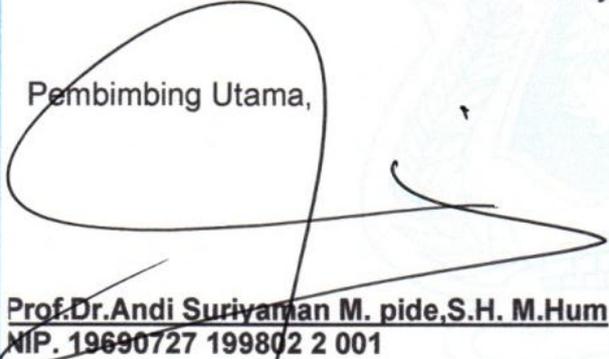
MILDAYANTI

B022181049

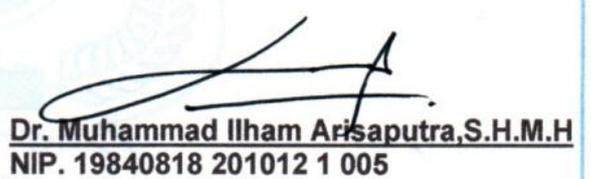
Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 21 November 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,


Prof. Dr. Andi Suryaman M. pida, S.H. M.Hum
NIP. 19690727 199802 2 001

Pembimbing Pendamping,


Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H.M.H
NIP. 19840818 201012 1 005

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,


Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641123 199002 2 001

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin,



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H.M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

HALAMAN JUDUL

**STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA
RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

MILDAYANTI

NIM. B022181049

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MILDAYANTI
NIM : B022181049
Program Studi : Magister Kenotariatan
Jengjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul **STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA** adalah benar karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. apabila di kemudian hari tesis saya terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain Yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain maka saya bersedia menerima sanksi,

Makassar, 22 oktober 2022

Yang Menyatakan,



MILDAYANTI

ABSTRAK

MILDAYANTI (B022181049). *STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA* (Dibimbing oleh **Andi Suriyaman** dan **Muhammad Ilham Ari Saputra**).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status kepemilikan tanah hibah dan upaya hukum dalam penyelesaian terhadap tanah hibah di atas aset Pemerintah Desa Baruga Riatang.

Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, penelitian di lakukan di Desa Baruga riattang, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, Sulawesi Selatan. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, bahan hukum primer dan sekunder yang telah disingkronisasi secara sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Status kepemilikan tanah hibah di atas aset Pemerintah Desa Baruga riattang pada saat ini masih dalam tahap penanganan oleh pemerintah desa setempat pada awalnya telah di lakukan mediasi , namun pihak keluarga belum menerima hasil mediasi di karenakan adanya keganjalan yang harus di selesaikan oleh pihak keluarga dan pemerintah setempat. 2) upaya hukum dalam penyelesaian terhadap tanah hibah di Desa Barugae riattang yaitu tahap mediasi, pengecekan bukti tertulis yang telah ada, saksi yang terlibat, dan mencari penanggung jawab dalam sengketa tanah hibah tersebut.

Kata Kunci : Tanah hibah, desa, penyelesaian sengketa.

ABSTRACT

MILDAYANTI (B022181049). THE STATUS OF THE LAND GRANT IS ON TOP OF THE ASSETS OF THE BARUGA RIATTANG VILLAGE GOVERNMENT OF BULUKUMBA REGENCY (Guided by **Andi Suriyaman** and **Muhammad ilham Ari Saputra**).

This study aims to determine the status of land ownership grants and legal remedies the settlement of land grants on the assets of the Baruga Riatang Village Government.

This type of research is empirical legal research, the research was conducted in Baruga Riattang Village, Bulukumpa District, Bulukumba Regency, South Sulawesi. The data analysis used is descriptive analysis, primary and secondary legal materials that have been systematically synchronized.

The results showed that 1) The status of ownership of the grant land on the assets of the Baruga Riattang Village Government is currently still in the stage of being handled by the local village government at the beginning of the mediation, but the family has not received the results of the mediation due to the irregularities that must be resolved by the family and the local government. 2) legal remedies in the settlement of land grants in Barugae Riattang Village, namely the mediation stage, checking existing written evidence, witnesses involved, and seeking the person responsible in the land grant dispute.

Keywords: Land grant, village, dispute resolution.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah subhana wa Ta'ala, Tuhan semesta alam atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunia yang tak terhingga sehingga tesis yang berjudul **STATUS TANAH HIBAH DI ATAS ASET PEMERINTAH DESA BARUGA RIATTANG KABUPATEN BULUKUMBA** ini dapat penulis selesaikan sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi Strata Dua (S2) Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.

Ucapan terimakasih yang tiada terhingga penulis haturkan kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan penulis pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Kepada kedua orang tua penulis Bapak wandi dan Ibu Husnaeni, yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan yang tak terhingga kepada penulis agar dapat menyelesaikan pendidikan Strata Dua, serta senantiasa memberikan dukungan dan doa kepada penulis agar dapat menyelesaikan pendidikan Strata Dua, serta senantiasa memberikan dukungan dan doa kepada penulis.

Terimakasih penulis ucapkan kepada:

1. Kepada Rektor Universitas Hasanudin Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. beserta jajarannya;
2. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Hamza Halim, S.H., M.Hum beserta jajarannya.
3. Kepada Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H. M.H beserta jajarannya;
4. Kepada Pembimbing utama Prof. Dr. Andi Suriyaman M.Pid S.H., M.Hum. dan Pembimbing Pendamping Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., Mkn yang senantiasa meluangkan waktu ditengah aktivitas dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini;
5. Kepada Dewan Penguji Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng SH. MH, Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H Dan Dr Sri Susyanti Nur, S.H., M.H atas segala saran dan masukannya yang sangat berharga dan bermanfaat dalam penyusunan tesis ini;
6. Kepada seluruh staf akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang senantiasa memberikan bantuan dalam pengurusan berkas-berkas selama perkuliahan.
7. Kepada orang tua saya ibu dan ayah saya terimakasih atas dukungan dan doa yang selalu di berikan
8. Kepada teman-teman Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanudin Angkatan 2018 semester ganjil, terimakasih atas kebersamaan dan persaudarannya selama ini.
9. Kepada semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dalam penulisan tesis masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karenanya, segala bentuk saran dan kritik yang membangun, sangat penulis harapkan agar kedepannya tulisan ini menjadi lebih baik. Akhir kata, semoga tesis ini memberikan manfaat bagi kita semua.

Wasalamualaikum. Wr.Wb.

Makassar, 12 juni 2022

Penulis

MILDAYANTI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN ...	1
A. Latar Belakang masalah.....	1
B. Rumusan Permasalahan	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
E. orisinalitas Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Tinjauan umum tentang tanah.....	11
B. Tinjauan umum tentang hibah	25
C. Pengertian Aset Desa.....	34
D. Tinjauan Teori.....	36
1. Teori Kepastian Hukum	36
2. Teori konflik.....	36
E. Bagan kerangka pikir.....	42
F. Definisi Operasional	43
BAB III METODE PENELITIAN.....	44
A. Tipe Penelitian	44
B. Lokasi Penelitian	44
C. Jenis dan sumber data	45
D. Teknik pengumpulan data	45
E. Analisis data.....	45
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	50
A. Status kepemilikan tanah hibah di atas asset pemerintah desa baruga riattang.	

B. Upaya hukum dalam penyelesaian terhadap tanah hibah di atas aset pemerintah desa baruga riattang.

DAFTAR PUSTAKA.....93

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Problematika pertanahan terus mencuat dalam dinamika kehidupan bangsa kita. Berbagai daerah di nusantara tentunya memiliki karakteristik permasalahan pertanahan yang berbeda di antara satu wilayah dengan wilayah lainnya. Keadaan ini semakin nyata sebagai konsekuensi dari dasar pemahaman dan pandangan orang Indonesia terhadap tanah. Kebanyakan orang Indonesia memandang tanah sebagai sarana tempat tinggal dan memberikan penghidupan sehingga tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. walaupun tidak di nyatakan dengan tegas, dari apa yang tercantum dalam konsiderans, Pasal-pasal dan penjelasan.

Dapatlah di simpulkan bahwa pengertian agraria dan hukum agraria dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA), digunakan dalam arti yang sangat luas. Pengertian agraria meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.¹ Dalam artian pembuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria hukum di tentukan dari proses penetapan haknya. Sebagaimana diketahui bahwa sistem pendaftaran tanah di indonesia menganut stelsel negatif artinya, negara tidak menjamin secara mutlak terhadap suatu hak tanah. Jaminan kepastian hukum diberikan terhadap pemilik tanah yang sejati, bukan semata-mata kepada pemegang hak tanah yang terdaftar di dalam buku tanah. Meskipun demikian sebagai bukti yang kuat di terbitkan

¹ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2008, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, Jakarta: PT Raja Grafindo, hal. 1-2

sertipikat hak tanahnya. Sepanjang tidak di buktikan sebaliknya, sertipikat hak tanah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Jaminan kepastian hukum hak tanah diberikan sepanjang data fisik, data yuridis dan data administrasi yang tercantum di dalam dokumen pendaftaran tanah sesuai dengan kenyataan sebenarnya di lapangan.²

Kebutuhan tanah yang bersifat pokok adalah tanah mempunyai kedudukan yang tinggi bagi kehidupan manusia, sebagai tempat ia dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupan sebagai tempat tinggal, sebagai sumber nafkah, dan juga kalau sudah meninggal kemudian. Hubungan yang bersifat ekonomi tersebut ditunjukkan dalam semboyan orang Jawa yang mengatakan "*sedhunuk bathuk senyarii bumi*" yang artinya (satu jengkal tanah pun akan diperjuangkan meski mengorbankan nyawa).

Tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 45 dan UUPA 1960 pada Pasal 2 ayat (3) bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai negara dan di gunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Pasal ini bermakna bahwa pasal ini memiliki mandat untuk mengelola seluruh sumber daya agraria untuk mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Akan tetapi, di akui hingga saat ini, lima puluh tahun lebih sejak Kemerdekaan Indonesia, terutama dalam tiga dekade terakhir, di akui

² *Ibid*.hal.75-76

bahwa pengelolaan pertanahan belum memperoleh penekanan yang memadai. Prioritas kebijakan yang di arahkan kepada upaya memacu kepada sektor-sektor pembangunan yang mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi tinggi yang tidak di dasari atau di ikuti dengan penataan masalah pertanahan, ternyata telah menimbulkan masalah besar di bidang pertanahan.

Dalam kurung waktu tiga dekade terakhir ini masalah pertanahan di Indonesia telah mencuat ke permukaan.³ Pengalihan hak seperti hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan di lakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu di langsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Seperti halnya yang kita ketahui dalam KUHPerdara Pasal 1666 bahwa penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Dan telah di jelaskan dalam Undang-Undang No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 37 ayat (1) yaitu peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika di buktikan

³ Rosnida Sumber Sari Indah Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2017, hal. 3

dengan akta yang di buat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Gambaran permasalahan tanah dapat di lihat dari fenomena berikut yang di jelaskan oleh ketua BPD desa setempat oleh Bapak Jusmar setelah melakukan wawancara pada saat Prapenelitian yaitu konflik yang terjadi di kabupaten Bulukumba di Desa Baruga Riattang dimana salah satu warga telah menghibahkan hartanya yaitu satu bidang tanah kepada pemerintah desa, namun salah satu anggota keluarga dari pemberi tanah hibah pada saat ini menuntut Kembali tanah yang telah berstatus sebagai aset desa dengan meminta mengembalikan atau memberikan ganti rugi atas bidang tanah tersebut. Namun, dengan adanya akta penghibahan tanah yang di buat pada camat setempat.

Pemerintah desa mempunyai bukti yang kuat bahwa tanah tersebut telah di hibahkan, dengan menyimpan copian akta hibah tersebut sebagai arsip desa jika di kemudian hari berpotensi menyebabkan masalah. Oleh sebab itu, pemerintah hanya memiliki arsip berupa copian dari akta pemufakatan hibah tersebut. dan saat ini anggota keluarga tersebut yaitu istri mengklaim bahwa tanah tersebut tidak pernah di hibahkan dan tidak pernah menjadi saksi dalam penghibahan itu.⁴

Menurut keterangan pemerintah setempat tanah tersebut telah di hibahkan suaminya sebelum beliau wafat karena pada saat itu beliau

⁴ Wawancara, Jusmar. S.pol. Ketua Bpd Desa Baruga riattang, Kab. Bulukumba

dalam jabatannya sebagai kepala desa telah menyerahkan sebidang tanah dengan niat akan membangun kantor desa namun pada kenyataannya kantor desa tersebut tidak di bangun di atas tanah hibah itu , melainkan di tempat terdekat dengan lokasi tanah hibah tersebut namun saat ini ada beberapa aset desa yang berdiri di atas tanah tersebut yang bisa menjadi dampak pembongkaran dari konflik tanah saat sekarang ini, karena beberapa aset tersebut di dapatkan dari anggaran desa.

Pada penghibahan di ketahui apa yang telah di hibahkan dalam KUHPerdara Pasal 1666 bahwa penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu namun pada kenyataannya di lapangan masih saja terdapat kontraprestasi dari pihak keluarga penerima hibah atas penyerahan yang telah di berikan kepada pemberi hibah.⁵ Karena hibah adalah jenis pemberian yang dilakukan seseorang kepada orang lain ketika pemberi dan penerima masih hidup.

Dampak dari konflik yang terjadi saat ini adalah bangunan yang berada di sekitar tanah tersebut. yang di mana bangunan tersebut di dapatkan dari anggaran desa sehingga terjadi penutupan jalan yang berdampak pada aktifitas masyarakat yang ingin menggunakan segala fasilitas yang ada di atas tanah hibah seperti fasilitas desa seperti kator

⁵ Tan Thong kie, *Studi notariat dan Serba-serbi praktek notaris*, PT Intermedia, Jakarta, 2011 hal. 991

desa dan posyandu yang berada di sekitar tanah hibah tersebut. yang dimana konflik tersebut sangat meresahkan warga masyarakat yang ada di lingkungan desa tersebut sehingga perlunya pengawasan dan penyelesaian dari pemerintah setempat.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai status kepemilikan tanah dengan menyusun tesis berjudul: status tanah hibah di atas aset pemerintah Baruga riattang kabupaten Bulukumba.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status kepemilikan tanah hibah di atas aset Pemerintah desa Baruga Riattang ?
2. Bagaimana upaya hukum dalam penyelesaian terhadap tanah hibah di atas aset Pemerintah desa Baruga Riattang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis status kepemilikan tanah hibah di atas tanah aset Pemerintah desa Baruga Riattang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum dalam penyelesaian terhadap tanah hibah di atas aset Pemerintah desa Baruga Riattang.

D. Kegunaan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan dapat memberikan manfaat baik pengembangan ilmu pengetahuan maupun mempunyai kegunaan praktis. Begitu juga dengan penelitian ini mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tambahan kepada pembaca mengenai status tanah hibah di atas aset pemerintah desa.

2. Manfaat praktis

Adapun manfaat praktis dari hasil penelitian ini dapat dibagi menjadi dua manfaat yaitu:

a. Manfaat bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang nantinya bermanfaat untuk memecahkan masalah-masalah mengenai status tanah hibah pada suatu daerah.

b. Manfaat bagi penulis sendiri

Hasil penelitian ini sebagai syarat bagi penulis untuk menyelesaikan studi program magister kenotariatan di Universitas Hasanuddin Makassar, juga untuk menambah dan memperluas pengetahuan dan wawasan penulis dibidang pertanahan dalam hal status tanah hibah.

E. Orisinalitas Penelitian

Sebagai pembanding dari penelitian, yang penelitian, dapat diajukan 2 (dua) judul yang berkaitan.

Adapun judul-judul tersebut yang di maksud adalah sebagai berikut:

1. Tesis. Kekuatan hukum pembuktian surat hibah atas peralihan tanah pertanian studi putusan Mahkamah Agung Nomor 2771 k/pdt/2010. oleh Bebi Muhasna Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Medan Tahun 2016 dengan Rumusan masalah pertama bagaimana kekuatan pembuktian surat hibah atas peralihan tanah pertanian terkait putusan mahkamah agung Nomor 2771 K/pdt/2010 kedua bagaimana akibat hukum surat tanah pertanian yang tidak terdaftar di badan pertanahan nasional bagi ahli waris penerima hibah terkait putusan mahkamah agung nomor 2771 k/pdt/2010 ketiga bagaimana upaya ahli waris penerima hibah tanah pertanian agar mendapatkan kepastian hukum pasca putusan mahkamah agung nomor 2771 k/pdt/2010. Kesimpulan dari penelitian ini Kekuatan hukum pembuktian surat hibah atas peralihan tanah pertanian terkait Putusan MA Nomor 2771 K/PDT/2010 dinyatakan sebagai “surat biasa yang merupakan permulaan bukti tertulis”. Artinya surat hibah tersebut sah sebagai alat bukti tulisan dalam bentuk akta di bawah tangan (Pasal 1 Stb.1867 No. 29, 286Rbg, 1878 BW) yang telah memenuhi syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum, namun pembuktiannya belum sempurna atau lengkap karena itu harus

didukung/dilengkapi dengan alat bukti lain sebagaimana akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum/berwenang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna secara lahir atau keluar yang mengikat pihak ketiga.

2. Tesis. Analisis hukum terhadap peralihan hak atas tanah kas desa yang di kelola masyarakat oleh Ibrah parindungan hasibuan Program Pascasarjana medan Universitas Muhammadiyah Sumatra utara 2018 dengan rumusan masalah pertama bagaimana pengaturan pelaksanaan peralihan hak atas tanah kas desa kedua, bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah kas desa ketiga, bagaimana kendala dan upaya penanggulangan dalam proses peralihan hak atas tanah kas desa yang dikelola masyarakat kepada pemerintah desa kesimpulan dari penelitian ini pengaturan pelaksanaan peralihan hak atas tanah kas desa di lakukan berdasarkan peraturan menteri dalam negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 Tentang pengelolaan aset desa dapat dilakukan dengan cara tukar menukar dan pernyataan modal, tukar menukar tersebut dilakukan berdasarkan pertimbangan dari kepala daerah (Bupati) dan juga mendapatkan izin dari Gubernur. Sedangkan penyertaan modal di lakukan pada Badan Usaha Milik Desa.

Berdasarkan kedua judul dan rumusan masalah yang di ajukan tersebut di atas terdapat perbedaan dengan permasalahan yang akan di bahas pada penelitian ini, yaitu tidak membahas mengenai

pertanggung jawaban pemerintah desa terhadap aset desa seperti tanah hibah, yang akan di permasalahkan oleh ahli waris dengan adanya kontraprestasi yang akan diteliti oleh peneliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah

Tanah ialah permukaan bumi. makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat di haki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang di maksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.⁶

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dan ukuran panjang dan lebar. Sedangkan ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang lebar dan tinggi, yang di pelajari dalam Hukum Penataan Ruang. yang di maksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu di pergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas

⁶ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 3

tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, peternakan, perkebunan.⁷

Mengenai konflik pertanahan, dapat dikemukakan pendapat berbagai kalangan. Pendapat yang mengemukakan bahwa dinamika pembagunan telah mengakibatkan terjadinya peningkatan kebutuhan terhadap tanah di antaranya untuk keperluan industri dan perumahan, cenderung untuk kepentingan bisnis yang merugikan para pemilik tanah, sementara pada saat yang sama persediaan tanah semakin terbatas. Konsekuensinya, konflik pertanahan menjadi sesuatu yang tidak dapat dihindarkan. Pendapat yang kedua mengemukakan bahwa faktor pemicu konflik pertanahan sesungguhnya jauh lebih rumit dari sekedar keterbatasan persediaan di tengah pesatnya permintaan. Selama masa Orde baru, setidaknya terdapat empat faktor yang diidentifikasi sebagai pemicu konflik pertanahan, yaitu reduksionisme persoalan tanah, spekulasi tanah untuk tujuan akumulasi kapital, konsentrasi penguasaan dan pemilikan tanah, dan adanya keharusan struktural bagi pemerintah untuk mengakomodasi tuntutan investor asing.

Reduksionalisme konflik tanah menjelma dalam bentuk pelepasan nilai tanah dari berbagai dimensi sosial, kultural, dan politik yang sebelumnya melekat pada tanah. Dengan demikian nilai tanah lebih ditentukan melalui mekanisme pasar, permintaan dan penawaran yang berakibat tanah mengalami depolitisasi dan desosialisasi.

⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal.10

Hubungan emosional antara tanah dan manusia dan dimensi-dimensi nonekonomis lain yang bersifat hukum tidak lagi menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan harga tanah.

Perkembangan kapitalisme juga telah mendorong perubahan fungsi tanah sebagai salah satu faktor produksi utama menjadi sarana investasi yang sangat menguntungkan. Dalam jangka panjang investasi seperti itu menjanjikan keamanan, kepastian, pendapatan, nilai tinggi dan umumnya terhindar dari inflasi. Perkembangan seperti inilah yang mendorong tampilnya spekulasi-spekulasi tanah untuk meraih keuntungan pribadi sebesar-besarnya.

Konsentrasi dan pemilikan dan penguasaan tanah sejak tahun 1980-an sudah mulai mengejala sebagai pemicu konflik pertanahan yang berdampak tergesernya para petani dan masyarakat kecil dari pemilikan dan penguasaan tanah yang selama ini berada di tangan mereka. salah satu pemicu konflik pertanahan yang dihadapi oleh pemerintah terutama mengakomodasi tuntutan investor asing sebagai konsekuensi dari penandatanganan kesepakatan *World Trade Organization* (WTO), khususnya kesepakatan mengenai *Trade Related Investment Measures* (TRIMS), yang dalam praktiknya mengharuskan pemerintah menghilangkan hambatan apapun yang mengganggu kebutuhan modal dasar tanah bagi operasionalisasi investasi asing. Salah satu hambatan yang sering di persoalkan investor asing pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah Indonesia.

Pendapat ketiga dan lebih spesifik mengidentifikasi akar konflik pertanahan, yakni:

- a. Terlalu banyaknya reduksi yang terjadi di peradilan terhadap relevansi fakta-fakta yang dianggap nonyuridis dengan mengabaikan sosiologi hukum yang sangat berguna bagi penyelesaian konflik tanah berdasarkan hak milik berfungsi sosial;
- b. Belum dikembangkan peradilan model “inter-face” yang memadukan pertimbangan ilmu pengetahuan sosial terhadap fakta yang mengandung nilai norma dan pertimbangan yuridis formal dari suatu peraturan undang-undang yang secara sosiologis kurang mengikuti perubahan sosial yang berhubungan dengan permasalahan pertanahan.
- c. Kurangnya kemampuan untuk kajian hukum bahwa undang-undang agraria bisa semakin lemah atau ketinggalan dari konflik kepentingan hukum yang semakin kompleks dengan membutuhkan pengembangan hukum secara “*ius constituendum*” (hukum yang dicita-citakan) dan “*ius constitutum*” (hukum yang berlaku di masa sekarang) yang dikaitkan dengan “*ius operendum*” dan “*ius operatum*” (hukum yang telah di tentukan yang telah di dilaksanakan di masyarakat).⁸

Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau lebih di kenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa: atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

⁸ Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hal. 4-6

Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara di kenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara. Pasal 2 ayat (2) menetapkan bahwa hak menguasai negara memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa dan
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.⁹

Hak-hak atas tanah sebagai yang di maksud 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 memungut-hasil-hutan
- h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang di sebutkan dalam Pasal 53.¹⁰

Subjek hak atas tanah atau pihak-pihak yang dapat memiliki atau menguasai hak atas tanah, adalah:

1. Perseorangan

- a. Perseorangan atau sekelompok orang secara bersama-sama warga negara Indonesia.
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hal. 48

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djembatan, Jakarta, 2007, hal.10

2. Badan Hukum

- a. Badan hukum yang di dirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, misalnya departemen, pemerintah daerah, perseroan terbatas, yayasan.
- b. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, misalnya bank asing yang membuka kantor perwakilan di Indonesia.
- c. Badan hukum privat, misalnya perseroan terbatas, yayasan.
- d. Badan hukum publik, misalnya departemen, pemerintah daerah.¹¹

Tujuan diundangkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana yang ditegaskan dalam penjelasan umumnya, adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusun hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.¹²

1) Pengertian Hak Atas Kepemilikan

Istilah “hak atas kepemilikan” dalam dunia hukum lebih di kenal dengan istilah “hak milik”. Istilah “hak atas kepemilikan” adalah nomenklatur yang digunakan oleh Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) Indonesia untuk menstransliterasi istilah “*ownership rights*” dalam teori hukum, hak atas kepemilikan adalah salah satu jenis “hak kebendaan”.

¹¹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta Prenada media group, Jakarta 2011, hal. 59-60

¹² Mustofa dan suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 10

Adapun hak kebendaan adalah suatu hak yang diberikan kepada seseorang yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap setiap orang.¹³ Peraturan yang lebih khusus mengatur perihal hak atas kepemilikan tanah, termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Pasal-Pasal yang mengatur hal tersebut adalah:

a) Pasal 18

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat di cabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

b) Pasal 20 ayat (1)

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

2). Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

1) Pasal 21

- a Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai oleh pemerintah di tetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- b Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta.

2) Pasal 26

- a. Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang di maksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah,

¹³ Achmad Ali, *Perlindungan Hak Asasi Manusia Di Bidang Kepemilikan Tanah*, Komnas Ham, Jakarta, 2005, hal. 9

- b. Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang di maksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termasuk dalam Pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat di tuntutan kembali.

3) Pasal 27

Hak milik Hapus bila:

- 1) Tanahnya jatuh kepada negara
 - a. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18
 - b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 - c. Karena di terlantarkan
 - d. Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 1
- 2) Tanahnya musnah.¹⁴

Di dalam optimalisasi sertifikat tanah, dua determinan yang perlu dicermati adalah intensifikasi dan ekstensifikasi dalam pengukuran, pemetaan, pendaftaran, peralihan, dan pengumuman melalui media cetak dan elektronik. Hal ini sejalan dengan asas *specealiteit* dan *open baarheid* di dalam pendaftaran tanah. Asas *specealiteit* mengharuskan penyajian data fisik tanah, seperti spacial (*space*), letak tanah melalui pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihan.

Sementara asas *openbaarheid* yang disebut juga asas publisitas mengharuskan menyajikan data yuridis tanah seperti subjek, jenis

¹⁴ *Ibid*, hal. 11-13

peralihan dan pembebanan. Petugas pendaftaran tanah harus mengadakan penelitian terlebih dahulu sebelum menerbitkan sertifikat tanah, termasuk penentuan batas-batas tanah yang di tetapkan dengan cara *contradiktoire delimitatie*, yaitu suatu pengukuran lapangan yang di saksikan dan di tanfatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan tersebut.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA mengandung makna bahwa tindakan pendaftaran tanah oleh pemilik tanah tidak lain untuk memperoleh pengakuan terhadap hak milik atas tanahnya untuk memperoleh kepastian hukum. Karena sertifikat merupakan hasil akhir dari suatu proses pendaftaran tanah, di dalam sertifikat itu sendiri terkandung suatu riwayat penguasaan/pemilikan tanah yang hasilnya menjadi alas hak pada pendaftaran tanah, yang telah diselidikinya. Setelah dilakukan penyelidikan, proses peralihan hak selanjutnya dilakukan dengan akta PPAT.

Diakomodasikanya kehendak masyarakat pemilik tanah untuk lebih memperoleh kepastian dalam perlindungan hukum dengan telah diperolehnya sertifikat tanah oleh pemegang hak merupakan suatu prestasi pemerintah melalui upayanya melahirkan PP No. 24 Tahun 1997, di mana pendaftaran tanah memberikan status kepada pemiliknya yang sah yang namanya tercantum dalam sertifikat. Pemilik sertifikat tanah sebagai pemegang hak-hak milik atas tanah tidak dapat di ganggu gugat oleh siapapun setelah sertifikat tersebut berusia lima tahun.

Hanya pada usia sertifikat di bawah lima tahun sajalah pihak lain diberikan kesempatan untuk menggugat kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah si pemegang sertifikat, kalau memang mempunyai bukti yang juga berkekuatan hukum sama derajatnya.

Untuk mecegah munculnya banyak gugatan, peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 telah memberikan perlindungan dimana seorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu di peroleh dengan iktikad baik dan dikuasai secara nyata baik oleh pemegang hak yang bersangkutan. Kepastian mengenai hal tersebut dapat menghindarkan rasa was-was pemegang sertifikat tanah yang rentang terhadap gangguan pihak lain setiap saat. Karena ketentuan ini dapat berakibat hilangnya hak untuk menuntut oleh pemegang hak atas tanah terhadap pemegang sertifikat.

Penegasan tersebut tercantum dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi :

- a. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal atas suatu bidang tanah suda diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 lima tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis

kepada pemegang sertifikat kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.¹⁵

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah perlu di perhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah yang dilayani, terutama biaya yang wajib dibayar dalam prolehan sertifikat yang di mintainya. Dalam hubungan ini, perlu di perhatikan juga bahwa sistem publikasi dalam pendaftaran tanah menurut UUPA bukan sistem publikasi positif yang menghasilkan surat tanda bukti hak yang di jamin kebenarannya oleh negara, sehingga mempunyai kekuatan bukti mutlak. Sistem publikasi yang di gunakan adalah “sistem publikasi negatif”. Artinya walaupun mengandung unsur-unsur positif surat tanda bukti berupa sertifikat atau sertifikat sementara hanya dinyatakan sebagai pembuktian yang kuat, tetapi masih dapat di sanggah kebenarannya dengan bukti lain (Pasal 19 UUPA) .¹⁶

a. Pengertian Peralihan/pemindahan Hak

Peralihan/pemindahan Hak adalah suatu “suatu perbuatan hukum” yang bertujuan memindahkan hak atau barang/benda, bergerak atau tidak bergerak.

¹⁵ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 192-195

¹⁶ H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hal.154

Perbuatan hukum itu dapat meliputi antara lain:

1. Jual-beli
2. Hibah+hibah wasiat (sepanjang mengenai penyerahannya)
3. Tukar menukar
4. Pemisahan dan pembagian harta bersama/warisan,
5. Pemasukan harta/pokok ke dalam perseroan terbatas (PT)-
Inbreng.
Yang tidak termasuk peralihan/pemindahan hak adalah:
warisan tanpa wasiat (ab intestato).

b. Pengertian dialihkan Hak

Berbeda dengan beralihnya suatu hak, maka dengan “dialihkan hak” menunjukkan adanya “kesenjangan”.

Pemindahan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Jadi, pemindahan adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan. Perbuatan hukum itu mungkin jual-beli, tukar-menukar, hibah atau pemberian dengan wasiat (lazim disebut juga “hibah wasiat” atau “eggat”).

Pada jual beli, tukar-menukar dan hibah hak milik yang bersangkutan beralih suatu pemiliknya masih hidup, sedang pada pemberian dengan wasiat peralihan hak terjadi setelah pemiliknya meninggal dunia. Jual-beli, tukar-menukar dan hibah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selama-lamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan). Pada jual beli yang mempunyai menerima penggantian berupa uang, pada tukar-menukar gantinya

berupa benda lain, sedang pada hibah tidak menerima penggantian apa-apa.¹⁷

3. Peralihan Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam

Menurut hukum islam yang dimaksud dengan milik atau hak itu secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya. Adapun dari segi istilah yang dimaksud dengan milik atau hak adalah suatu kekhususan terhadap sesuatu yang memberii kemungkinan kepada pemangkunya menurut hukum syara' untuk secara bebas bertindak hukum terhadap sesuatu dimaksud serta mengambill manfaatnya sepanjang tidak terdapat penghalang dari syar'iy.

Dengan demikian, seseorang yang telah mendapat sesuatu secara khusus maka kepadanya diberikan suatu kebebasan untuk bertindak hukum mengasingkan sesuatu yang khusus tersebut. Itulah yang dinamakan dengan "milik" atau "hak". Walaupun demikian harus di ingat bahwa tidak semua sesuatu yang khusus tersebut. (barang atau benda) dapat dikuasai secara pribadi sebagai miliknya. Ada barang-barang tertentu yang dilarang untuk dimiliki secara pribadi-pribadi, barang-barang tersebut harus diserahkan atau dikelola oleh Negara c.q Penguasa. Hal ini diterangkan dalam sebuah Hadis Nabi Muhammad swt. yang artinya: *Manusia itu bersama-sama memiliki tiga macam barang, yaitu air, rumput (tanah) dan api.*

¹⁷ Efendi Peragin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu telah dari sudut pandang praktisi hukum*, PT. Ikrar Mandiri abadi, Jakarta, 1994, hal. 1

Dalam hukum islam di kenal beberapa title transaksi untuk memperoleh atau pralihan hak milik, yaitu dari yang klasik sampai dengan cara-cara yang lazim dipraktikkan dewasa ini. Peralihan hak milik tersebut dapat melalui cara-cara berikut, antara lain:

1. jual beli;
2. tukar menukar;
3. infak;
4. sedekah;
5. hadiah;
6. wasiat
7. wakaf
8. pewarisan
9. hibah
10. zakat

Sedekah, hibah, hadiah, merupakan bentuk pemberian secara umum. Sedekah adalah pemberian satu benda atau hak milik semata-mata karena mengharapkan keridaan Allah, sedekah ini merupakan kebajikan yang sangat di anjurkan oleh Islam. Adapun Hibah memberikan Harta secara sukarela ketika masih hidup kepada seseorang. Menurut Imam Abu Hanifah dan Ahmad, hibah baru sah kalau ada ijab, kabul, dan penyerahan barang. Adapun Iman Malik dan Ahmad dalam riwayat lainnya berpendapat bahwa hibah suda sah dengan adanya ijab dan kabul, tidak perlu di iringi dengan penyerahan barang secara rill. Jumlah ulama yang berpendapat bahwa tidak boleh menarik kembali hibah yang telah di berikan. Hal ini didasarkan kepada hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Abbas, Nabi Muhammad bersabda: *menarik kembali hibah, seperti*

*anjing yang muntah kemudian menjilat kembali muntahnya tersebut (muttafaqqun alaih).*¹⁸

B. Tinjauan Umum Tentang Hibah

Hibah adalah mendermakan Harta dikala sehat; atau kala sakit yang tidak mengkhawatirkan, atau sakit yang mengkhawatirkan,tetapi tidak mengakibatkan kematian.¹⁹

hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan di lakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu di langsunngkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat di berikan sesudah pewaris meninggal dunia. Pengertian hibah juga di atur dalam Pasal 1666 KHUPerdata yakni: *Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat di tarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.*

Sebelum lahirnya PP No. 24 Tahun 1997, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdata, surat hibah wasiat harus di buat dalam bentuk tertulis dari Notaris. Surat hibah wasiat yang tidak di buat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum. Mereka yang tunduk pada hukum adat

¹⁸ Rachmadi Usman, *Hukum perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 24-27

¹⁹ Syaikh Muhammad bin shalih al-utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah, dan Wasiat*, Pustaka Imam Asy-syafi'i, Jakarta, 2008, hal. 102

dapat membuatnya di bawah tangan, tetapi proses di kantor pertanahan harus di buat dengan akta PPAT. Setelah lahirnya PP No. 24 Tahun 1997, setiap pemberian hibah tanah harus di lakukan dengan akta PPAT. perolehan tanah secara hibah dan hibah wasiat seyogiannya didaftarkan peralihan haknya itu di kantor pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah.

Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang (Pasal 1682, 1867, dan pasal 1868 BW) sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian.

Hal-hal yang membatalkan akta hibah telah dijelaskan dalam Pasal 1688 BW. Suatu hibah tidak dapat di tarik kembali maupun di hapuskan karenanya melainkan dalam hal-hal berikut.

- a. Karena tidak di penuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan.
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah.
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Namun demikian, tidak di atur jelas batasan jumlah harta/benda barang yang dapat dihibahkan sehingga juga perlu melihat bagian kedua Bw, Khususnya Pasal-Pasal yang memuat ketentuan tentang batasan *legitime portie*, yakni pasal 913 menjelaskan, bagian mutlak atau *legitime*

portie, adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus di berikan kepada para waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak di perbolehkan menetapkan sesuatu baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun yang selaku wasiat. Pasal 949, menjelaskan, segala surat wasiat yang di buat menurut tiga pasal yang lalu, harus di tangani oleh si yang mewariskan, oleh mereka di hadapan siapa surat itu di buat dan oleh sekurang-kurangnya salah seorang saksi. Pasal 920, menjelaskan terhadap segala pemberian atau penghibahan baik yang antara yang masih hidup maupun dengan surat wasiat yang mengakibatkan menjadi kurangnya bagian mutlak dalam sesuatu warisan

Dalam pelaksanaan pemberian hibah, pemberi hibah harus suda dewasa, sehat pikiran serta bukan suami istri. Selain itu mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh penerima hibah sendiri atau dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada penerima hibah atau akan diberikan kepadanya dikemudian hari.²⁰

Dalam penyelesaian permasalahan yang terjadi dalam penghibahan hendaknya tidak melihat satu pasal tentang hibah saja, akan tetapi perlu juga melihat pasal lain yang terkait dengan objek yang di hibahkan dalam BW dan juga peraturan perundang-undangan lainnya, seperti UU No. 1

²⁰ Shenti Agustini, *Implementasi Pelaksanaan Hibah dalam Peralihan Hak Atas Tanah untuk anak dan orang yang dibawah pengampuan dibatam, Indonesia*, jurnal pendidikan kewarganegaraan undiksha, Vol. 9, No. 1, 2021,hal 110.

tahun 1974, selain itu, untuk revisi KUH Perdata mendatang, penyebutan akta notaris di ganti dengan akta autentik, baik hibah untuk benda-benda bergerak maupun tidak bergerak hal ini dimaksudkan agar sinkron dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.²¹

a) . Pengertian Akta Hibah

Akta hibah, yang dalam bahasa Inggrisnya, disebut dengan *grant deed* sedangkan dalam bahasa belandanya disebut dengan *subsidie daad* merupakan surat bukti yang berkaitan dengan pemberian atau penyerahan hak atas tanah dari pemberi hibah kepada penerima hibah. Ada dua suku kata yang terkandung dalam akta hibah, yaitu : akta dan hibah Akta dikonstruksikan sebagai tanda bukti. Pengertian hibah tercantum dalam berbagai peraturan perundang-undangan, doktrin, dan kamus hukum, sebagaimana disajikan berikut ini. Pasal 1666 ayat (1) KUH Perdata. Penghibahan adalah “suatu persetujuan, dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali untuk kepentingan seseorang menerima barang itu”.

Hibah dikonstruksikan sebagai sebuah persetujuan. Persetujuan itu di buat antara pemberi hibah dan penerima hibah.

Objek hibahnya, yaitu barang. Syarat pemberian itu, yaitu, Cuma-Cuma dan pemberian itu tidak dapat di tarik kembali .Objek hibah dalam pasal

²¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, 2010, Jakarta, hal. 28

1666 ayat (1) perdata, berupa barang. Barang itu, berupa barang bergerak dan tidak bergerak. Objek hibah dalam defenisi ini cukup luas, sementara dalam kajian ini difokuskan pada benda tidak bergerak, khususnya tanah. tanah dikonstruksikan sebagai permukaan bumi.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Rusia. *Donation contract* merupakan:

“Perjanjian hibah, di mana salah satu pihak (pemberi hibah) akan mengalihkan atau menyerahkan secara Cuma-Cuma atas kepemilikannya atau hak miliknya (harta kekayaannya) kepada pihak lainnya (penerima hibah: *donee*), baik untuk dirinya sendiri maupun untuk pihak ketiga”.

Unsur-unsur hibah dalam Pasal 572 Kitab Undang-Undang Hukum perdata Rusia, yaitu:

- a adanya perjanjian;
- b adanya pemberi hibah dan penerima hibah; dan
- c adanya objeknya, yaitu harta kekayaan atau hak milik.

2. Kamus *Black Law Dictionary*

Sementara itu, konsep tentang hibah dan hibah tanah tercantum dalam kamus *Black Law Dictionary* Istilah hibah berasal dari bahasa latin, yaitu disebut donation. *Donation is: “ A gift. A transfer of the title to property to one who receives it without paying for it”*. Dalam kontruksi ini *donation* atau hadiah dikonsepskan sebagai penyerahan properti dari pemberi hadiah kepada orang lain atau penerima tanpa adanya pembayaran. Di samping itu, dalam kamus *Black Law Dictionary* juga

tercantum pengertian hibah atas tanah, yang disebut dengan *donation lands*. *Donation land is:*

“Lands granted from the public domain to an individual as a bounty, gift, or donation; particularly, in early Pennsylvania history, land thus granted to soldiers of the revolutionary war”.

Hibah atas tanah dikonstruksikan sebagai pemberian atas tanah dari kepunyaan publik kepada individu sebagai hadiah atau sumbangan. Tanah yang diserahkan tersebut, tanpa dibayar. Dalam sejarah awal *Pennsylvania*, tanah diberikan kepada prajurit yang telah berperang.

Ada dua kelemahan dari ketiga defenisi di atas, yaitu :

1. hibah dikonstruksikan sebagai persetujuan. Persetujuan itu, dapat dibuat secara lisan dan tertulis dan
2. objek hibahnya, berupa benda bergerak dan tidak bergerak. Sementara itu dalam kajian ini, bentuk perjanjian hibahnya, yaitu dalam bentuk akta autentik dan objeknya berupa barang tidak bergerak.

Dari uraian diatas, dapat didefenisikan tentang akta hibah. Akta hibah merupakan: “surat tanda bukti yang dibuat di muka dan dihadapan PPAT, yang memuat klausula atau aturan-aturan yang berkaitan penyerahan dari pemberi hibah, dimana pemberi hibah menyerahkan hak atas tanah dan/ atau hak milik atas satuan rumah susun, secara Cuma-Cuma serta tidak di tarik kembali”.

Ada empat unsur yang terkandung dalam akta hibah, yang meliputi:

- a. adanya bukti tertulis
- b. adanya subjek hibah
- c. adanya objek hibah dan syarat hibah
- d. syarat hibah
 1. diberikan secara cuma-cuma dan
 2. tidak dapat di tarik kembali

Secara cuma-cuma, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *free of charge*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *vrije* merupakan penyerahan hak atas tanah dan/hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hibah kepada penerima hibah, dimana penerima hibah tidak perlu membayar, tidak di pungut biaya atau gratis. Tidak dapat ditarik kembali, yang dalam bahasa Inggris di sebut dengan *can not be withdrawn*, sedangkan dalam bahasa Belanda di sebut dengan *onherroepelijke* artinya bahwa hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun hak atas tanah yang diserahkan tidak dapat di ambil dan diminta kembali oleh pemberi hibah, kecuali ada landasan-landasan tertentu.

b.) Landasan hukum akta hibah

Pengaturan tentang hibah, dapat dikaji dari ketentuan-ketentuan berikut ini:

1. Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUH Perdata. Hal-hal yang diatur dalam ketentuan itu, meliputi:

- a. Ketentuan-ketentuan umum;
- b. Kemampuan untuk memberikan dan menerima hibah;
- c. Cara menghibahkan sesuatu; dan
- d. Pencabutan dan pembatalan hibah.

2. Pasal 26 UUPA pasal ini mengatur tentang :

- a. penjabaran lebih lanjut tentang pemindahan hak milik melalui jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah; dan
- b. konsekuensi pemindahan hak milik kepada orang asing, melalui jual beli, penukaran, hibah, dan lainnya adalah batal demi hukum.

3. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

c.) Subjek dan Objek Akta Hibah

Subjek dalam akta hibah, yaitu pemberi hibah dan penerima hibah. Pemberi hibah, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan the grantor, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *concessieverlener*, yaitu orang-orang atau badan usaha yang menyerahkan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun. Penerima hibah, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan grant recipients, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *rechverkrijgende*, yaitu orang-orang atau badan usaha yang menerima hibah dari pemberi hibah, berupa hak atas

tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun. Sementara itu yang dapat menjadi objek dalam akta hibah, yaitu:

1. hak atas tanah, dan/atau
2. hak milik atas satuan rumah susun.²²

Tanah hak milik menurut hukum adat, maupun menurut Pasal 20 ayat 2 UUPA dapat beralih maupun dialihkan kepada pihak lain. Hak milik atas tanah beralih apabila tanah jatuh di tangan negara atau ahli waris pemilik tanah, dan dialihkan apabila tanah tersebut dijual lepas, dihibahkan, diwariskan, diwakafkan atau diserahkan kepada negara.²³

d). Pembatalan Hibah

Tentang hukumnya, bahwa kebolehan pembatalan kembali hibah dalam Pasal 1688 KUH Perdata dengan terjadinya pembatalan hibah ini, maka segala macam barang yang telah dihibahkan harus segera dikembalikan kepada penghibah dalam keadaan bersih dari beban-beban yang melekat di atas barang tersebut. Pada dasarnya hibah dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan seperti tertuang dalam Al-Quraan Surat Al-Baqarah Ayat 282 dan 283 sebagai perjanjian dalam islam berkaitan dengan akibat hukum yang lahir dari hibah yang akan diberikan pada salah seorang ahli waris lainnya dan tidak dibuat secara otentik dapat dibatalkan karena tidak ada persetujuan ahli waris lain dan menurut KHI

²² Salim, *Teknik Pembuatan Akta*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hal. 173-178

²³ Iman Soetikinjo, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah mada uniersity press, Yogyakarta, 1994, hal. 61

Pasal 210 ayat 2 barang siapa merasa haknya terlanggar maka dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah di pengadilan agama.²⁴

C. Pengertian Aset Desa

Menurut Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 (pasal 1), aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa), atau perolehan hak lainnya yang sah.

1. Jenis-jenis aset desa

Adapun jenis-jenis aset desa dapat berupa aset desa yang bersifat strategis dan aset desa lainnya milik desa, sebagaimana dijelaskan dalam Permendagri No. 1 Tahun 2016 yaitu:

1) Aset Desa bersifat Strategis meliputi

- a. Tanah kas desa,
- b. Tanah ulayat/pecatu,
- c. Pasar desa,
- d. Pasar hewan,
- e. Tambatan perahu,
- f. Bangunan desa,
- g. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa,
- h. Pelelangan hasil pertanian,
- i. Hutan milik desa,
- j. Mata air milik desa,
- k. Pemandian umum, dan
- l. Lain-lain kekayaan asli desa.

²⁴ Suisno, *Tinjauan yuridis normatif pemberian hibah dan Akibat hukum pembatalan suatu hibah menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Kitab undang-undang Hukum Perdata*, Jurnal independent, Vol 5. NO.1, 2017, hal. 17

2) Aset Lainnya Milik Desa antara lain

- a. kekayaan asli desa,
- a. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa,
- b. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau sejenis,
- c. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan,
- d. hasil kerja sama desa, dan
- e. kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

2. Pengelolaan Aset Desa

a. Tatacara Pengelolaan Aset Desa

1. Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
2. Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
3. Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa..

b. Tahapan Pengelolaan Aset Desa

Pengelolaan aset desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian aset desa.²⁵

²⁵ Anonim, <https://www.banjarsari-labuhanhaji.desa.id>

F. Tinjauan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Profesor Satipjo Raharjo, Kepastian hukum adalah setiap ranah kehidupan memiliki semacam ikon masing-masing. Untuk ekonomi ikon tersebut adalah efisiensi, untuk kedokteran; mengawal hidup manusia dan seterusnya. Ikon untuk hukum modern adalah *kepastian hukum*.

Setiap orang akan melihat fungsi hukum modern sebagai menghasilkan kepastian hukum. Masyarakat terutama masyarakat modern, sangat membutuhkan adanya kepastian dalam berbagai interaksi antara para anggotanya dan tugas itu diletakkan dipundak hukum. Ilmu hukum pun disibukkan oleh masalah tersebut. pada hemat saya ilmu hukum sudah menjadi semacam *ideologi* dalam kehidupan berhukum, sehingga di perlukan suatu pemahaman yang kritis mengenai kata tersebut. dengan menjadi ideologi akan terjadi kecenderungan untuk mencampuradukkan anatara pernyataanya dan kebenarannya. Kepastian hukum sebagaimana biasa dipahami orang, juga bukan produk otomatis dari hukum. Dengan bernegara hukum, tidak serta merta muncul kepastian-kepastian dalam masyarakat. Nanti akan kita lihat, bahwa di butuhkan proses-proses lain dari pada yuridis bagi terjadinya kepastian hukum di sini, misalnya, saya terpikir antara lain kepada proses-proses *psikologis* dan *politik*. Secara sosiohistoris , masalah kepastian hukum muncul bersamaan dengan sistem produksi sebelumnya, maka yang

terakhir itu mendasarkan kepada penghitungan efisiensi, semua harus bias di hitung (*calculated*) dengan jelas dan pasti. Sekali lagi, kepastian hukum atau *Rechtssicherheit*, *Security*, *rechts zekerheid*, adalah suatu yang baru, yaitu sejak hukum itu dituliskan, dipositifkan dan menjadi publik, kepastian hukum menyangkut masalah “*sicherheit durch des Rechts selbst*”, seperti memastikan, bahwa pencurian, pembunuhan, menurut hukum merupakan kejahatan.

Kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum.

Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*) kedua, bahwa hukum ini di dasarkan pada fakta (*Tatsachen*) bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, “seperti kemauan baik”, “kesopanan”, ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan, keempat, hukum positif itu tidak boleh sering di ubah-ubah.

Fuller, juga memajukan delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum dan apabila itu tidak dipenuhi, maka gagallah hukum disebut sebagai hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai-berikut:

- a Suatu sistem hukum terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesaat untuk hal-hal tertentu (*ad hoc*);
- b Peraturan tersebut di umumkan kepada publik;
- c Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;

- d Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh hukum;
- e Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
- f Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melibihi apa yang bisa dilakukan;
- g Tidak boleh sering diubah-ubah; dan
- h Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.²⁶

2. Teori Konflik

Teori Konflik adalah sebuah teori yang memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula.

Teori konflik lahir sebagai sebuah antitesis dari teori struktural fungsional yang memandang pentingnya keteraturan dalam masyarakat. Teori konflik melihat bahwa setiap elemen memberikan sumbangan terhadap disintegrasi sosial secara konseptual konflik merupakan pertentangan antara dua orang atau lembaga, yang disebabkan adanya perbedaan dalam mencapai kebutuhannya. Oleh sebab itu konflik merupakan kondisi dimana tidak ada kepercayaan antar personal maupun kelompok yang ada di masyarakat.²⁷

Teori konflik adalah teori yang memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyusaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan

²⁶ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal teori) dan teori peradilan (Judicialprudence): termasuk interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hal. 292-294

²⁷ Ellya Rosana, *Konflik pada kehidupan masyarakat (telah mengenai teori dan penyelesaian konflik pada masyarakat modern*, Jurnal, Vol. 10, No.2, 2015, hal. 224

kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula.²⁸ Konflik menurut Khaldun bukanlah suatu yang berdiri sendiri dan terpisah dari yang lain, tetapi konflik muncul dan berkembang dari interaksi antar individu dan antar kelompok dan suku-suku dalam berbagai aktifitas sosial, politik dan ekonomi.

Menurutnya terdapat tiga prespektif konflik berkaitan langsung dengan kondisi sosial, ekonomi dan politik pada waktu itu. Pertama, prespektif psikologis yang merupakan dasar sentimen dan ide yang membangun hubungan sosial di antara berbagai kelompok manusia (keluarga, suku, dan lainnya, kedua, fenomena politik yang berhubungan dengan perjuangan memperebutkan kekuasaan dan kedaulatan yang melahirkan imperium, dinasti, dan Negara, ketiga fenomena ekonomi baik berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan ekonomi baik pada tingkat individu, keluarga, masyarakat, maupun Negara.

Aspek pertama berkaitan dengan kecendrungan subjektif manusia yakni memiliki rasa cinta dan kasih sayang terhadap keturunan, keluarga, kelompok, suku, dan negara, perasaan itu di manifestasikan dalam berbagai aktifitas seperti kerjasama, kesetiaan, solidaritas, dan saling bantu membantu dalam berbagai hal. Selain itu dalam diri manusia tersimpan potensi yang mengarahkan kepada aktifitas yang bersifat

²⁸ Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta 2020, hal. 210

agresif, implikasi dari sifat ini melahirkan pertikaian, permusuhan dan bahkan pertumpahan darah.

Dalam diri manusia tersimpan dua potensi sekaligus yakni kebaikan dan kejahatan. Islam pun memberikan penjelasan mengenai watak manusia bahkan dalam Qur'an bagi manusia yang tidak mampu mengendalikan sikap agresifnya, nafsunya dan seterusnya disejajarkan dengan hewan dan binatang. Aspek kedua berkolerasi secara langsung dengan usaha mendirikan suatu negara guna memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Adanya negara menjadi sarana memediasi kebutuhan masyarakatnya yang beragam yang keahlian yang bervariasi seperti pekerjaan. Namun dalam upaya mendirikan Negara, mempertahankan Negara dan memperluas wilayahnya, tidak sedikit

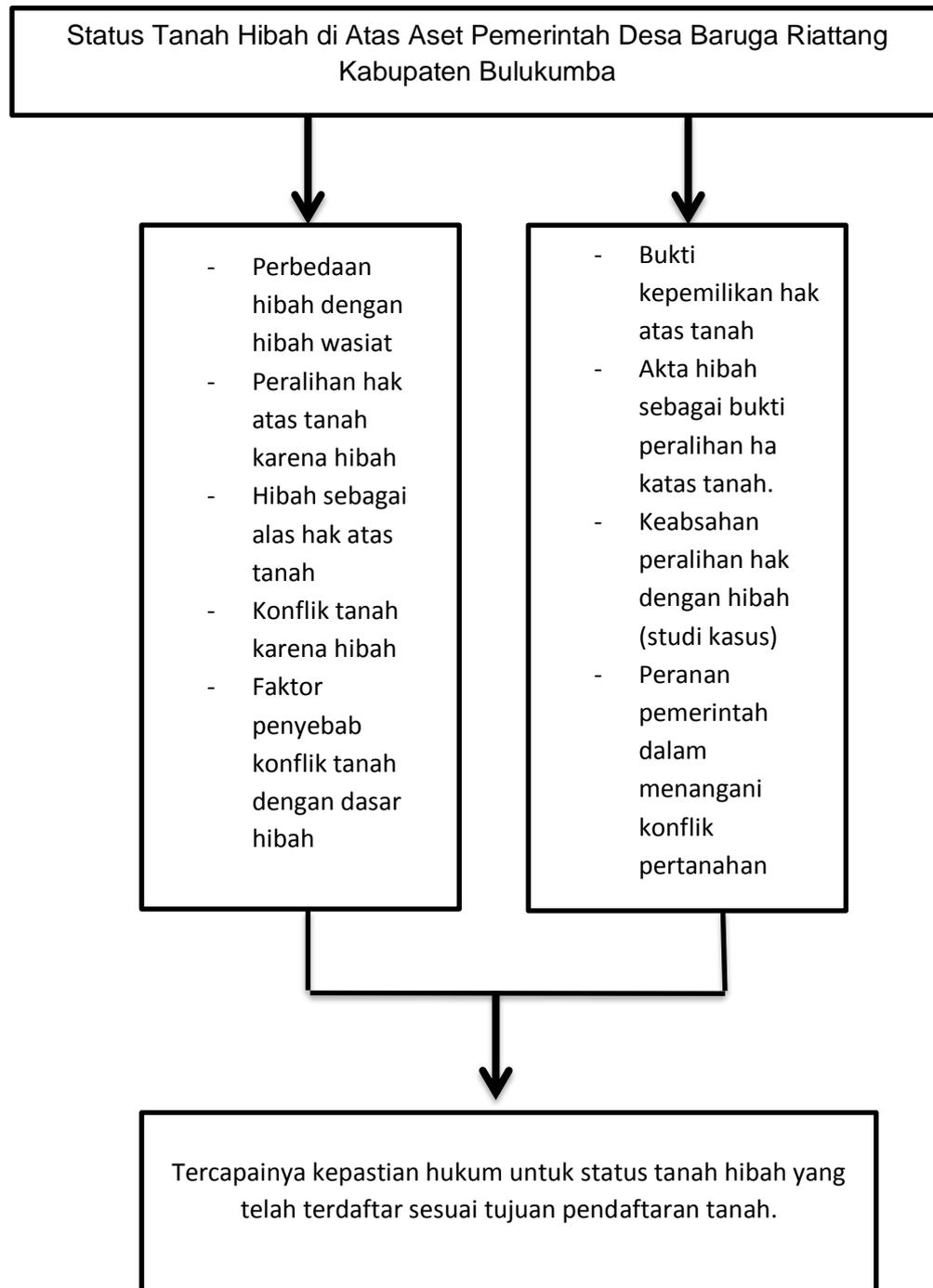
menimbulkan pertentangan dan pertikaian di antara warga Negara. Setiap negara memiliki raja yang memerintah, tugasnya untuk menjamin hak-hak individu agar tidak terjadi tindakan perampasan dan permusuhan melalui penguasalah suatu negara dapat memberikan kemakmuran kepada warganya dan itu mungkin di capai dalam situasi dan kondisi permusuhan dan anarkis.

Aspek ketiga, berkaitan dengan usaha manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Faktor ekonomi menjadi penyebab kuat munculnya konflik terutama dalam kemakmuran warga, Ibnu Khaldun menulis bahwa antar daerah yang ada, meski memiliki iklim yang sama, belum tentu

memiliki kesuburan yang sama. Penduduknya belum tentu memiliki taraf hidup yang lebih baik. Perbedaan ini dan upaya untuk memenuhi kebutuhan hidup warganya menjadi penyebab manusia untuk hidup bersama dan membentuk masyarakat dan negara. Dalam negara, penguasaan akan membuat regulasi yang berkaitan dengan kepentingan kolektif masyarakat itu, negara memungut pajak, iuran dan retribusi yang dapat menunjang peran negara dalam menyejahterakan rakyatnya. Negara juga memberikan peluang kerja dan mengorganisir potensi-potensi yang ada di dalamnya untuk membangun negara yang lebih makmur.²⁹

²⁹ Muryanti, Damar dwi nugroho, dan rokhiman, Teori konflik dan konflik agraria di pedesaan, kreasi wacana, Yogyakarta, 2013, hal. 23-25

G. Bagan Kerangka Pikir



H. Defenisi Oprasional

Adapun defenisi Oprasional dalam Penelitian ini yaitu:

1. Status Tanah atau status kepemilikan tanah adalah bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum.
2. Hibah tanah adalah pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup.
3. Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau perolehan hak lainnya yang sah.
4. Pemerintah desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintah oleh pemerintah oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang di akui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.