

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, oleh karena itu tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat, karena selain mempunyai hubungan yang erat dengan keberadaan individu manusia dalam lingkungannya dan kelangsungan hidupnya, juga mempunyai nilai ekonomis yang dapat dijadikan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia manusia yang datang. Setiap manusia memerlukan tanah sebagai tempat tinggalnya maupun untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidupnya. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang sangat erat dan bersifat abadi, dimulai sejak manusia lahir hingga akhir hayatnya manusia selalu berhubungan dengan tanah karena disalah satu arah manusia hidup, tumbuh, dan berkembang, bahkan secara nyata merupakan tempat dikuburkannya pada saat meninggal dunia. Oleh sebab itu tanah selain memiliki nilai ekonomi yang tinggi juga mengandung aspek spiritual. Selain dijadikan sebagai tempat bermukim atau tempat yang dapat memberikan penghidupan kepada individu manusia untuk melakukan kegiatan mata pencahariannya, keberadaan tanah tersebut juga sangat diperlukan untuk melakukan pembangunan dalam rangka untuk meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat (warga kota surakarta). Kebutuhan akan tanah dari hari ke hari semakin meningkat, antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah masih sangat terbatas atau tetap. Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, sebagai konsekuensi logisnya maka telah meningkat pula berbagai

masalah pertanahan yang dalam beberapa tahun terakhir ini muncul ke permukaan dan menjadi pusat perhatian bagi masyarakat luas.

Dilandasi oleh amanat yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yaitu Bumi (tanah), air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, sebagai kelanjutannya maka telah disusun Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)) yang berarti bahwa telah ditetapkan dasar yang pokok bagi pelaksanaan pembangunan perantaraan guna terwujudnya tujuan pembinaan hukum pertanahan nasional dan menyelenggarakan administrasi pertanahan guna terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa bumi (tanah), air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang terdapat di wilayah Republik Indonesia (RI), bukan merupakan milik negara akan tetapi pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan serta penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi (tanah), air, dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi (tanah), air dan ruang angkasa yang dimilikud serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi (tanah), air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia (RI).

Tanah milik Pemerintah Kota (Demkot) Surakarta yang terletak di RT 01/RW 07 Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon sudah ditutup dari

praktik prostitusi sejak tanggal 24 Juni 2006 lalu. Kesiapan untuk menutup bisnis dan kegiatan esek-esek tersebut telah disetujui oleh 63 (enam puluh tiga) warga yang tinggal di daerah tersebut, setelah Pemerintah Kota (Pemkot) menjanjikan sertifikasi tanah seluas hampir 2 (dua) hektar tersebut. Meski secara resmi tanah Silir yang terletak di RT 01 / RW 07 Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon sudah ditutup, ada yang menggambarkan bahwa di kawasan tersebut masih ada praktik-praktik prostitusi. Apabila benar-benar terjadi, maka proses sertifikasi yang saat ini masih berlangsung akan dihentikan serta hak tanah yang telah disertifikasi pun akan dicabut. Penerbitan sertifikat atas tanah tersebut tidak akan dimulai dan memerlukan waktu yang cukup lama. Apalagi, jika tanah-tanah tersebut berbeda status kepemilikannya, yaitu tanah negara bebas, tanah milik perorangan (persil), serta tanah yang menjadi Hak Pakai (HP) Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta. Sedangkan tanah hak pakai Pemerintah Kota (Pemkot), masih dalam proses izin dewan karena tanah tersebut milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta yang penggunaan dan peruntukannya harus dengan persetujuan dewan. Rencana Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta untuk melepas lahan Hak Pakai (HP) Nomor 11 Silir Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon mendapat hambatan yang sangat serius. Panitia Khusus (Pansus) Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Surakarta menyatakan permohonan permintaan izin pelepasan aset yang diajukan Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta sulit untuk diwujudkan. Permohonan pelepasan aset terancam membentur tembok lantaran Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta menyatakan bahwa aset tersebut bakal dihibahkan kepada perorangan. Pelepasan aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta dalam bentuk hibah tidak dapat diberikan kepada perseorangan. Pasal 78 Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 17 Tahun 2007, menyatakan bahwa:

”Pengalihan aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta dengan cara hibah hanya bisa dilakukan untuk kegiatan sosial, keagamaan, kemanusiaan, atau penyelenggaraan pemerintahan”.

Ada syarat lain, yakni aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta bisa dihibahkan jika bukan barang rahasia, bukan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak atau barang yang sudah tidak bisa dimanfaatkan lagi.

Komisi I Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menilai, pelepasan aset bukan perkara mudah sehingga masih perlu klarifikasi permasalahan dengan Kantor Pengalihan Aset Daerah (KPAD). Apalagi di atas lahan seluas 2.250 meter persegi tersebut masih berstatus Hak Pakai (HP) Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta Nomor 11 Silir yang diunggas oleh sedikitnya 9 (sembilan) Kepala Keluarga (KK) sejak tahun 1960-an. Selain tidak mudah, pelepasan aset tersebut juga berpotensi menimbulkan kecemburuan sosial bagi warga lainnya yang menempati tanah milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta. Permitta izin atas permohonan pertifikasi hak milik lahan Hak Pakai (HP) Nomor 11 Silir, baru diajukan Walikota pada hari senin, 10 november 2008. Alasannya, secara rasional lahan tersebut sangat sulit untuk dimanfaatkan kembali. Menurut sejarahnya, lahan Hak Pakai (HP) Nomor 11 Silir tersebut sebelumnya ditetapkan sebagai lokalisasi untuk mengeliminir penyebaran prostitusi. Kemudian kawasan yang dikenal dengan sebutan Silir tersebut ditetapkan menjadi kawasan permukiman. Aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta atas tanah Silir yang terletak di RT.01/RW.07 Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon yang rencananya akan dilepaskan menjadi hak milik warga, lebih baik dibentukkan sebagai lokasi relokasi warga bantaran yang belum mendapatkan tanah. Pasalnya, luas tanah 2.250 meter persegi dipertimbangkan mampu untuk menampung sekitar 40 (empat puluh) Kepala Keluarga (KK). Sedangkan 13 (tiga belas) penghuni tanah milik Pemerintah Kota

(Pemkot) Surakarta Hak Pakai (HP) 11 Silir Semanggi berkeras meminta sertifikat hak milik pada tanah yang telah puluhan tahun mereka tempati. Mereka ingin diperlakukan sama dengan puluhan warga Silir lain yang telah menerima sertifikat lebih dahulu. Pasalnya, saat kawasan lokasi Silir dibubarkan sekitar tahun 2006 lalu, Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta menyetujui akan memberikan sertifikat tanah bagi semua penghuni kaveling di Silir. Lokasi Silir yang sudah dibatalkan dengan Surat Keputusan (SK) sesuai dengan yang tercantum di sertifikat Hak Pakai (HP), menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih menjadi milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta. Bukan berarti menjual tanah negara, melainkan tetap berada di tangan milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta. Hal ini berkaitan dengan pembatalan status hukum Hak Pakai (HP) 11 tersebut, karena pembatalannya dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pelepasan aset tidak boleh merugikan negara. Apabila pelepasan aset seluas 2.250 meter persegi tersebut dipaksakan, maka akan menyalahi Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Barang Milik Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Timbalan Ketua (Fansis) pelepasan Hak Pakai (HP) 11 Silir, menolak aset milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta tersebut dihibahkan. Pasalnya, hibah aset melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dasar pencatatan tersebut yakni Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan

Barang Milik Daerah. Selain itu juga menyalahi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Kekayaan Daerah. Kalangan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menyangkan sikap Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta yang terus memproses sertifikasi lahan eks Resosialisasi Silir. Anggota Komisi 1 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) mengatakan bahwa pihaknya tidak akan menghalangi niat Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta untuk memberikan sertifikat kepada masyarakat. Namun untuk kasus Silir ini mestinya Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta bersabar, agar nantinya tidak timbul perlawanan. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) sebagai bagian dari Pemerintah mestinya juga mendapat pemberitahuan, karena jika ada sertifikasi muncul persoalan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) tentu akan dilibatkan. Untuk itu komisi 1 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dalam waktu dekat akan mengundang Kantor Aset Daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi terkait lainnya untuk dimintai penjelasan.

Demikian halnya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas pengelolaan aset tanah Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta, diperlukan dukungan dasar-dasar penguasaan yang sah baik dalam perolehannya, pelepasan maupun dalam perbuatan-perbuatan hukum lainnya. Hal ini dimaksudkan, agar Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta tidak terjebak dalam situasi ini, karena telah "memberikan suatu hak atas tanah kepada warga Silir RT.01/PW.07 Kelurahan Semangi Kecamatan Pasar Kliwon melebihi apa yang dipunya".

Mengingat pentingnya aset milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta tersebut, maka dilakukannya pengaturan terhadap aset tanah Instansi

Pemerintah yang meliputi perolehan, pelepasan, maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya didalam berbagai peraturan perundang-undangan, karena aset tanah Instansi Pemerintah secara nota bene merupakan "Barang Milik Negara (BMN)". Pengelolaan terhadap "Barang Milik Negara (BMN)" telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai permasalahan harmonisasi hukum dalam Pelepasan Aset Pemerintah Kota Surakarta tersebut dan mengambil judul:

RESEMI YURIDIS PELEPASAN ASSET PEMERINTAH KOTA SURAKARTA YANG BERUPA TANAH DALAM RANGKA PELAKSANAAN PROGRAM PEMBAHARUAN AGRARIA NASIONAL (STUDI KASUS PELEPASAN HAK PAKAI NOMOR 11 SILIR DI KELURAHAN SEMANGGI KECAMATAN PASAR KLIWON)".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah sudah ada harmonisasi antara peraturan perundang-undangan mengenai tanah milik daerah dengan peraturan perundang-undangan mengenai tanah?
2. Apakah aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta yang berupa Hak Pakai (HP) nomor 11 Silir di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon dapat dilepaskan kepada masyarakat?

C. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian terdapat suatu tujuan yang hendak dicapai oleh penulis untuk memecahkan suatu masalah. Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui sudah harmonisasikah antara peraturan perundang-undangan mengenai barang milik daerah dengan peraturan perundang-undangan mengenai tanah.
2. Untuk mengetahui apakah Peraturan Kota (Perkot) Surakarta yang berupa Hak Pakai (HP) Nomor 1/Sir di Kelurahan Selanngi Kecamatan Pasar Kliwon dapat dilepaskan kepada masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian diharapkan adanya manfaat dan kegunaan yang dapat diambil oleh penulis. Adapun manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Menyalurkan salah satu sarana bagi penulis untuk mengumpulkan data sebagai bahan penyusunan skripsi guna melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar kesariaanaan dibidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
 - b. Untuk memberikan pemikiran dalam mengembangkan pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Dengan penulisan skripsi ini diharapkan dapat meningkatkan dan mengembangkan kemampuan penulis dalam bidang ilmu hukum sebagai bekal untuk terjun ke dalam masyarakat nantinya.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.

E. Metode Penelitian

Penelitian Hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu yang dihadapi (Peter Mahmud, 2006:35).

Pemilihan jenis metode tertentu dalam suatu penelitian sangat penting karena akan berpengaruh pada hasil penelitian nantinya. Suatu penelitian, metode penelitian merupakan faktor penting yang menentukan suatu kegiatan dan proses penelitian. Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya (Soerjono Soekanto, 2006:6).

Didalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan penulisan judul dan rumusan masalah, penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan yang telah diperoleh tersebut disusun secara sistematis, dikaji, kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti (Soerjono Soekanto, 2006:52).

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah bersifat preskriptif. Sebagai penelitian yang bersifat preskriptif, maka penelitian ini mempelajari bagaimana seharusnya pelepasan aset Pemerintah Kota (Pemkot) Surakarta, Hak Pakai nomor 11 Silir.

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data dari bahan pustaka yang antara lain meliputi: buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen resmi hasil penelitian yang berbentuk laporan dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Karena penelitian ini bersifat penelitian hukum normatif, maka lebih menitikberatkan penelitian pada data sekunder sedangkan data primer lebih bersifat sebagai penunjang.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian normatif adalah sumber data sekunder yang meliputi bahan-bahan kepustakaan yang dapat berupa dokumen, buku-buku laporan, arsip, dan literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah.
- 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi buku-buku, karya ilmiah, dan internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu kamus.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data yang dipergunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan atau studi dokumen yaitu pengumpulan data sekunder. Penulis mengumpulkan data sekunder dari peraturan perundang-undang, buku-buku, karangan ilmiah, dokumen resmi serta pengumpulan data melalui media internet.

6. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknis analisis deduksi. Metode deduksi adalah metode yang berpangkal dari pengajuan premis mayor yang kemudian diajukan premis minor dan dari kedua premis tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan atau *conclusion* (Peter Mahmud Marzuki, 2006:47).

Penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis adalah dengan cara menganalisis interpretasi sistematis atau interpretasi logis dengan menggunakan silogisme deduksi atau umum ke khusus dan interpretasi sistematis atau logis merupakan penafsiran undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan dengan jalan menghubungkan dengan undang-undang lain (Sudikno Mertokusumo dan A.Pitlo, 1993:16-17).

F. Sistematika

Sistematika dalam penulisan hukum ini merupakan suatau uraian mengenai susunan dari penulisan itu sendiri yang secara teratur dan terperinci disusun dalam penjabaran, sehingga dapat memberikan suatu gambaran yang jelas tentang apa yang ditulis. Tiap-tiap bab mempunyai hubungan 1 (satu) sama lain yang tidak dapat terpisahkan.

Dalam kerangka ini, penulis akan memberikan uraian tentang hal-hal pokok yang ada dalam penulisan hukum ini. Adapun sistematika penulisan hukum ini terdiri dari 4 (empat) bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis mengemukakan mengenai latar belakang masalah yang merupakan hal-hal yang mendorong penulis untuk mengadakan penelitian, perumusan masalah merupakan inti permasalahan yang akan diteliti, tujuan penelitian berisi tujuan dari penulis dalam mengadakan penelitian, manfaat penelitian merupakan hal-hal yang diambil dari hasil penelitian, metode penelitian berupa jenis penelitian, sifat penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data selanjutnya adalah sistematika penulisan skripsi yang merupakan kerangka atau susunan isi penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang teori-teori kepustakaan yang melandasi penelitian serta mendukung di dalam memecahkan masalah yang diangkat dalam penulisan skripsi ini yaitu: tinjauan umum tentang harmonisasi peraturan perundang-undangan, tinjauan umum tentang hak milik negara atas tanah, tinjauan umum tentang hak pakai, tinjauan umum tentang Barang Milik Daerah (BMD), dan tinjauan umum tentang pelepasan atau pembebasan tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan mengenai sudah ada harmonisasikah antara peraturan perundang-undangan mengenai barang milik daerah dengan peraturan perundang-undangan mengenai tanah dan bangunan aset Pemerintah Kota (Pemkot)

Surakarta yang berupa Hak Pakai (HP) Nomor 11 Silir di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon dapat dilepaskan kepada masyarakat.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan juga saran yang relevan dari peneliti.

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

Jaws PDF Creator

EVALUATION
VALUTAZIONE
EVALUATION
EVALUACIÓN
EVALUATION