

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya di dalam kehidupan manusia, tanah merupakan bagian yang sangat penting dan menentukan kelangsungan hidup manusia itu sendiri. Tanah tersebut berguna bagi manusia juga sebagai penunjang kehidupan, dalam hal untuk memenuhi kebutuhan hidup. Oleh karena itu pula kegiatan dari masyarakat tersebut dapat berjalan dengan baik apabila masyarakat tersebut mempunyai sebidang tanah, karena tanpa tanah mustahil masyarakat dapat menjalankan roda ekonominya untuk melangsungkan aktifitasnya.

Apabila dilihat dari fakta tersebut di atas, maka antara masyarakat dengan tanah yang didudukinya itu terdapat hubungan yang sangat erat sekali. Hubungan yang sangat erat sekali antara masyarakat dan tanah melahirkan suatu hak bagi masyarakat yang menduduki tanah tersebut, hak yang dimaksud adalah Hak Atas Tanah.

Hak Atas Tanah tersebut menurut pasal 16 (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok

Agraria ialah sebagai berikut "Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud pasal 4 ayat 1 ialah : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan pasal 53.

Berkaitan dengan hal-hal yang telah dikemukakan di atas maka dapat kita ketahui bahwa kedudukan hukum mengenai tanah di Indonesia tunduk pada hukum Agraria (Pertanahan) yang antara lain menentukan bahwa peorangan mempunyai Hak Atas Tanah, misalnya ialah Hak Guna Bangunan. Adapun mengenai pengertian Hak Guna Bangunan itu sendiri menurut pasal 35 (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 ialah sebagai berikut "Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun".

Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku, maka kiranya diperlukan adanya penjelasan atau kepastian tentang bagaimana sebenarnya pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa bagi masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara. Hal ini selain menciptakan keseragaman pemikiran tentang Hak Guna Bangunan yang

diberikan kepada perorangan dalam hal ini masyarakat Desa Demangan, juga dimaksudkan untuk memudahkan didalam memahami tata cara pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan serta bagaimana prosedur, syarat-syarat untuk bisa mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa bagi masyarakat Desa Demangan, serta untuk mencegah perbedaan yang dapat menyebabkan kerancuan pandangan tentang Hak Guna Bangunan tersebut di atas, apalagi hal ini berkaitan erat dengan hak-hak perorangan dalam hal ini masyarakat Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas Hak Guna Bangunan itu sendiri. Oleh karena itu, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menulis mengenai **"TINJAUAN TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH BENGKOK DESA KEPADA MASYARAKAT DI DESA DEMANGAN KECAMATAN TAHUNAN KABUPATEN JEPARA"**.

B. Perumusan Masalah

Ruang lingkup perumusan masalah dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat yaitu :

1. Untuk mengetahui apakah tanah Bengkok desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dapat dijadikan Hak Guna Bangunan?
2. Bagaimana prosedur / tatacara pelaksanaan prosedur dan tata cara pemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara?
3. Apakah dalam praktek pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dari awal hingga akhir sudah sesuai dengan petunjuk yang berlaku dalam UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) dan peraturan pelaksanaannya ?
4. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam praktek pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dan bagaimana cara mengatasinya ?

C. Tujuan Penelitian

Bahwa pada dasarnya penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam perkembangan pembangunan saat ini, sehingga melalui penelitian itulah maka akan ditemukan berbagai masalah konkret dari berbagai aspek yang kemudian diusahakan pemecahannya.

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah tanah Bengkok desa Demangan dapat dijadikan Hak Guna Bangunan
2. Untuk mengetahui bagaimanakah prosedur dan tatacara pemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara
3. Untuk mengetahui Apakah dalam praktek pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dari awal hingga akhir sudah sesuai dengan petunjuk yang berlaku dalam UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) dan peraturan pelaksanaannya.
4. Untuk mengetahui Hambatan-hambatan apasajakah yang timbul dalam praktek pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dan bagaimana cara mengatasinya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis dapat dimanfaatkan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang pertanahan khususnya Hak Guna Bangunan.
2. Secara praktis
 - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan sebagai bahan informasi mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa

- b. Hasil penelitian ini dapat memberi sumbangan pemikiran kepada pihak – pihak yang terkait dengan proses pemberian Hak Guna Bangunan.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis sosiologis, mengingat permasalahan yang akan diteliti di sini mengandung faktor yuridis maupun faktor sosiologis. Faktor yuridis ialah perangkat peraturan-peraturan hukum yang berlaku bagi proses pemberian Hak Guna Bangunan sedangkan, sosiologisnya adalah pelaksanaan peraturan – peraturan hukum tentang proses pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkok Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kabupaten Jepara.

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini akan diterapkan tipe penelitian yang bersifat deskriptif karena hanya menggambarkan obyeknya saja. Ini bukan berarti tidak ada masalah yang perlu dipecahkan, melainkan dari sini akan banyak didapat hal – hal yang tidak diketahui sebelumnya dan akan dipakai sebagai bahan penyelesaian lebih lanjut.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam membahas permasalahan sekaligus mencari alternatif pemecahannya diperlukan metode pendekatan yang sesuai dan seefektif mungkin sehingga dapat mencapai sasarannya. Untuk itu dibutuhkan pula data yang dapat dipercaya kebenarannya.

Untuk data yang cukup lengkap dengan pokok masalah yang akan dibahas, maka masalah pengumpulan data adalah masalah yang penting untuk diperhatikan oleh seorang penulis hal ini dikarenakan penelitian ilmiah sangat membutuhkan data yang lengkap dan relevan serta data tersebut dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Untuk memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan serta mempunyai nilai kebenaran yang obyektif, maka digunakan teknik – teknik pengumpulan data sesuai dengan masalah yang akan diteliti, dan dalam hal ini akan digunakan data primer dan sekunder, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Studi Lapangan

Studi lapangan ini merupakan cara untuk memperoleh data primer. Dalam mengumpulkan data ini dapat dilakukan melalui metode :

1) Pengamatan atau Observasi

Yaitu metode yang dilakukan dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap obyek penelitian.

2) Interview atau wawancara

Yaitu suatu metode yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak – pihak yang terkait dengan permasalahan yang hendak diteliti, dengan mengajukan pertanyaan – pertanyaan baik secara lisan maupun tertulis yang sudah dipersiapkan sebelumnya.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah cara untuk memperoleh data sekunder dalam suatu penelitian melalui bahan – bahan kepustakaan dan/atau secara langsung dari masyarakat, antara lain dari :

1) Bahan – bahan hukum primer :

- Undang – undang dasar 1945
- Peraturan perundang – undangan
- Bahan hukum yang tidak terkodifikasi, misalnya hukum adat

2) Bahan – bahan hukum sekunder

Yaitu bahan – bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, adalah :

- Hasil karya ilmiah para sarjana

- Hasil – hasil penelitian

3) Bahan hukum tersier

Yaitu bahan – bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan bahan sekunder :

- Indeks komulatif

4. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang diambil dalam penelitian ini adalah di Kantor Petinggi Desa Demangan, lokasi tanah Hak Guna Bangunan RT 08 RW 02 Demangan Jepara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

5. Metode Analisis Data

Data yang berhasil dikumpulkan kemudian disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif, untuk memperoleh jawaban dari permasalahan yang diuraikan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam hubungannya dengan penyusunan skripsi ini maka diusahakan semaksimal mungkin di dalam membuat kerangka dasar dari skripsi ini agar tersusun secara rapi, berstruktur dan logis.

Adapun kerangka skripsi yang disajikan terdiri dari empat bab yaitu sebagai berikut :

BAB I :Pendahuluan, diuraikan tentang alasan atau latar belakang pemilihan judul, ruang lingkup perumusan

masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan yang merupakan kerangka dasar untuk pengkajian.

BAB II :Tinjauan pustaka, arti penting tanah bagi manusia, pengertian tanah Bengkulu, pandangan umum tentang Hak Atas Tanah, pandangan umum tentang Hak Guna Bangunan, pengertian Desa dan segala sesuatu yang berkaitan dengan Hak Guna Bangunan.

BAB III : Hasil penelitian dan pembahasan,diuraikan tentang hasil penelitian yang merupakan hasil jawaban dari perumusan masalah. Setiap masalah dijawab dalam sub-sub bab tersendiri, sedangkan di dalam pembahasan datanya di lakukan dengan mengingat jenis penelitian yang dipilih dan diarahkan untuk menjawab dan menjelaskan masalah yang telah dirumuskan. Pada bab ini penulis menjelaskan tentang prosedur atau tata cara pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkulu Desa kepada masyarakat di Desa Demangan Kabupaten Jepara, proses pelaksanaan pemilikan Hak Guna Bangunan atas tanah Bengkulu Desa dari awal hingga akhir, dan hambatan yang dihadapi.

BAB IV :Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran

- a. Kesimpulan merupakan pernyataan singkat dan tepat yang dijabarkan dari hasil penelitian dan pembahasan. Kesimpulan harus disesuaikan dengan perumusan masalah atau sebagai jawaban singkat dari perumusan masalah.
- b. Saran dibuat berdasarkan pengalaman dan pertimbangan penulis, ditujukan kepada para pihak yang terkait dengan penelitian.