

ABSTRAK

Pemerintah Daerah dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota bertindak selaku perpanjangan tangan dari Pemerintah Pusat dengan dasar kewenangan pada asas otonomi daerah, dalam pelaksanaan tugasnya memiliki aset yang dimiliki dan dikelola sendiri secara terpisah dan mandiri dari Pemerintah Pusat baik yang berasal dari pelimpahan ataupun tidak berasal dari pelimpahan dalam bentuk Barang Milik Daerah. Jenis Barang Milik Daerah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27/Tahun 2014 terbagi dalam bentuk: tanah; bangunan; selain tanah dan bangunan. Terkait dengan keberadaan tanah sebagai Barang Milik Daerah, selain didapatkan sebagai pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat, tanah juga dapat dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagai badan hukum perdata yang memiliki harta kekayaan tersendiri yang terpisah.

Dalam hal kepemilikan Pemerintah Daerah atas tanah, dalam prakteknya seringkali terjadi ketidakseimbangan dalam pengelolaan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Jalan keluarnya adalah dengan melakukan pemanfaatan dalam bentuk kerjasama dengan Pihak Ketiga, yakni pihak di luar pemerintahan dengan tidak merubah kepemilikan atas Barang Milik Daerah tersebut. Pihak Ketiga adalah pihak swasta yang bisa berupa individu ataupun Badan Hukum. Namun, dalam hal pemanfaatan atas tanah benar-benar tidak bisa lagi dilaksanakan, yang berarti tidak lagi diperlukan untuk kepentingan Pemerintah Daerah, maka Peraturan Pemerintah Nomor 27/Tahun 2014 memberikan opsi untuk melakukan pemindahtanganan atas tanah milik daerah tersebut kepada pihak lain, salah satunya dengan jalan hibah. Dengan adanya hibah tanah tersebut, maka konsekuensinya Barang Milik Daerah berupa tanah tersebut akan beralih kepada Pihak Ketiga dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota akan kehilangan kepemilikan atas asetnya. Atas pelepasan kepemilikan atas aset dalam bentuk tanah tersebut, berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota wajib mencari dan menyediakan aset pengganti utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.

Kata Kunci: Hibah Tanah, Pemerintah Kabupaten/Kota, Pihak Ketiga.

ABSTRACT

Regional Government in which is acted as the extended hand of Central Government due to the authority of the principle of local/regional autonomy. In order to fulfill its duties, they owned an assets and managed them separately and independently from the Central Government, which is known as Barang Milik Daerah (Goods Owned by Regional Government). Type of goods themselves, according to the Government Regulation of Number 27/2014 are divided into: ground/land; the buildings; and except to the land and buildings.

Related to the existence of the land which is possessed by the local government, it is obtained directly based from the authority of the Central Government, the land can also be owned by Regional Government district/city as a corporate legal entity which has its own separated wealth. Due to the ownership of Regional Government over the lands, which is practically often occurred an imbalance in the management of Regional Government Budget. One of the solutions is undergoing a utilization by doing a collaboration/partnership with the third parties, i.e. the parties outside of Government by not changing the ownership of the land itself. Third parties can be formed as private parties which are consisted of individuals or legal entities. However, in terms of utilization itself really can no longer be carried out, which means the goods are no longer necessary for the purposes of Regional Government, then the Government by the Regulation Number 27/2014 gives an option to perform changing authority from the Regional Government to the another party, one of the option is by doing grant action. However, the existence of the land which is granted, as the consequence then, will be switched to the third party and so on the Regional Government will be losing the ownership of its assets.

Keywords: Land Grant, Regional Government, Third Party.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaykum warrahmatullahi wabarakatuh,

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah S.W.T, karena hanya dengan rahmat serta karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan tesis dengan berjudul **“HIBAH TANAH PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA KEPADA PIHAK KETIGA”**.

Terima kasih yang tidak terhingga penulis ucapkan untuk kedua orang tua tercinta, Ayahanda Drs. Daniel Chaniago, Akt. dan Ibunda Amrida Thalib, S.H., M.Kn. yang senantiasa dan tidak henti-hentinya memberi curahan kasih sayang serta dorongan moril serta materiil yang begitu berharga serta ilmu yang tiada putusnya sehingga menginspirasi penulis agar menjadi seperti beliau berdua kelak. Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kakak laki-laki tercinta, Deri Dino Lawrentus, S.E., figur kakak teladan yang selalu menguatkan hati penulis, mendengarkan keluh kesah, dan selalu memberikan curahan kasih sayang, candaan, bantuan, dan juga motivasi di setiap waktu. Semoga kami berdua mampu menjadi anak yang dapat dibanggakan oleh kedua orang tua kami tercinta, agama, negara, dan bangsa.

Tak lupa pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan penuh ketulusan kepada semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung memberikan semangat, do'a, bimbingan serta dukungan moril khususnya kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Bapak Prof. Dr. Muhammad Zaidun, S.H., M.Si. serta segenap karyawan dan staf akademik dan kemahasiswaan.

2. Ibu Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing sekaligus Penguji, yang telah bersedia untuk meluangkan waktu beliau yang terbatas untuk membimbing penulis dan atas segala kesabaran serta dorongan semangat sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
3. Bapak dan Ibu Dosen Penguji yang telah berkenan meluangkan waktu beliau semua untuk menguji penulis dalam mempertahankan tesis ini serta atas saran dan masukan yang diberikan demi kesempurnaan tesis ini.
4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga khususnya Magister Kenotariatan yang telah mendidik penulis dan membekali penulis dengan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan berlangsung. Semoga ilmu ini dapat terus berguna bagi penulis untuk diterapkan kedepannya selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Sahabat-sahabat tercinta angkatan 2013 Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yaitu Fara Claudia, Aditya Ralmawan, Tiara Febrina, Immanitya, Ira Puspita Sari, mbak Ella Agustin, Suci, Andre Kosuma, Erly Aristo, Angeline Widjaja, Gerda Arum Cahyani, serta teman-teman seperjuangan lain yang tidak bisa disebutkan satu per-satu. Termasuk sahabat-sahabat saya di Fakultas Hukum Universitas Airlangga angkatan 2009, Mia, Tiwi, Priska, Dita, dan Dian. Terima kasih atas segala kenangan dan bantuan selama ini. Semoga sukses selalu kedepannya.
6. Sahabat-sahabat sehibi, Meidy Rahayu, Azalia, Reni, Nimas Anggun, dan Ayu. Terima kasih banyak atas semangat serta keceriaan dan candaan yang selalu diberikan dalam mengisi hari-hari penulis agar terus semangat.
7. Kakak perempuan tersayang tanpa adanya hubungan darah, Nilla Ayu Pratiwi, S.H. yang saat ini sedang menempuh pendidikan Magister Kenotariatan. Terima

kasih banyak atas segala lecutan semangat, kasih sayang, dan perhatian selama ini kepada penulis. Meskipun berjauhan, kita saling mendoakan. Semoga segala cita-cita dan impian dapat terkabul serta sukses selalu.

8. Dan kepada semua orang yang penulis kenal dan telah memberikan bantuan kepada penulis yang namanya tidak mampu disebutkan satu per-satu namun tanpa mengurangi rasa hormat penulis.

Semoga Allah S.W.T. membalas semua kebaikan yang telah diperbuat para pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga limpahan rahmat dan karunia-Nya selalu bersama kita semua. Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, penulis berharap tesis yang tidak sempurna ini mampu membawa manfaat bagi pihak-pihak yang membaca dan/atau membutuhkannya.

Surabaya, Januari 2016

Penulis

