

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber dari segala sumber kehidupan dimana setiap kebutuhan manusia baik primer maupun sekunder sebahagian besar berasal dari tanah. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia menyebabkan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah, dimana mereka mendayagunakan dan bercocok tanam dan bahkan sangat menentukan perkembangan dan kehancuran manusia dan penyebab timbulnya konflik sosial seperti persengketaan.

Secara khusus penulis melihat kaitan antara kebutuhan manusia akan peralihan fungsi tanah :

1. Semakin luas kebutuhan manusia mengenai fungsi tanah dan menuntut peralihan hak milik atas tanah untuk dikuasai sendiri;
2. Permintaan tentang kebutuhan tanah untuk dijadikan sumber kebutuhan hidup sehari – hari.

Permasalahan pertanahan tidak hanya terbatas didalam hubungan antara manusia, tetapi bersangkut pula antara manusia dengan tanah. Membahas tentang tanah tidak dapat terlepas dari lingkungan. Antara manusia, tanah dan lingkungan memiliki keterkaitan yang sangat erat sekali. Manusia akan hidup tenang dan serba kecukupan kalau mereka mendayagunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya sesuai dengan prinsip- prinsip lingkungan dan manusia akan dapat hidup tenteram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak – hak dan kewajiban – kewajiban sesuai dengan batas – batas tertentu. Pelanggaran terhadap prinsip – prinsip lingkungan akan mengakibatkan kerugian yang lebih besar bagi manusia itu sendiri.

Keadaan demikian mengharuskan kita untuk mengatur penggunaan tanah secara

seimbang sesuai dengan daya dukung dan fungsinya. Eksplorasi dan eksploitasi terhadap tanah secara sewenang – wenang dengan semata – mata mengejar keuntungan ekonomi tanpa memperhatikan prinsip keseimbangan lingkungan tidak dapat kita benarkan. Selanjutnya diusahakan memaksimalkan fungsi tanah yang belum bermanfaat dengan menilai setiap peralihan fungsi tanah secara hati – hati dan pertimbangan yang matang.

Namun demikian tanah sebagai sumber daya alam dan modal pembangunan tidak dapat dibiarkan begitu saja tanpa suatu pengolahan pendayagunaan. Pertumbuhan penduduk yang cukup pesat dengan kebutuhannya akan sandang, pangan dan papan semakin membutuhkan areal perantahan baik untuk pemukiman, industri maupun pertanian. Singkat kata kita membutuhkan tanah untuk mencukupi kepentingan masyarakat yang terus – menerus meningkat disamping juga harus tetap melestarikannya dan menjaganya sesuai dengan tata lingkungan dan prinsip – prinsip keseimbangan.

Pengaturan permasalahan tanah sebagaimana yang telah diungkapkan diatas tidak dapat dilakukan sendiri – sendiri, tetapi diperlukan suatu badan koordinatif yang dapat diterima oleh semua pihak yaitu Negara sebagai suatu organisasi rakyat tertinggi.

Dalam UUPA hal ini, diistilahkan dengan hak menguasai Negara (pasal 2 UUPA), dimana dirumuskan bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi memiliki hak menguasai atas bumi, air dan ruang angkasa. Hak menguasai Negara tersebut mencakup kepada seluruh tanah baik tanah bertuan yaitu tanah yang dimiliki oleh perseorangan maupun kelompok berdasarkan pemberian hak maupun tanah yang tidak bertuan. Selanjutnya berdasarkan hak menguasai Negara yang dimilikinya, Negara mempunyai kewenangan untuk mengatur sebagaimana yang terdapat pada penjelasan pasal 2 UUPA yang antara lain :