

## **BAB II**

### **PEMERIKSAAN DOKUMEN**

#### **A. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**

Pasal 1320 :

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal

Pasal 1337 :

Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik untuk ketertiban umum.

Pasal 1338 :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pasal 1339 :

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dintakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Pasal 1870 :

Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

## **B. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria (UUPA)**

Pasal 16 ayat (1) :

- a. Hak milik ;
- b. Hak guna usaha ;
- c. Hak guna bangunan ;
- d. Hak pakai ;
- e. Hak sewa ;
- f. Hak membuka

Penjelasan Umum angka II :

Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya HGB atau Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu badan penguasa (Departemen, Jawatan atau daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

## **C. Permendagri 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas tanah Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya**

Pasal 3 ayat (1) :

Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai atau pun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan.

Pasal 4

- (1) Permohonan hak milik, HGB, atau hak pakai diajukan oleh pihak ketiga yang memperoleh penunjukan/penyerahan tersebut pada pasal 2 dengan perantara pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan.
- (2) Pemegang hak pengelolaan berkewajiban untuk melengkapi berkas-berkas permohonan tersebut dan meneruskannya kepada Menteri Dalam Negeri/Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan, disertai usul-usul tentang syarat-syarat yang harus ditaati oleh penerima hak.
- (3) Permohonan tersebut dalam ayat (2) pasal ini diajukan dan diselesaikan menurut tata cara dan wewenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972 dengan memperhatikan peraturan perundangan agraria yang berlaku.

- (4) Selain memenuhi kewajibannya terhadap pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan, penerima hak berkewajiban membayar biaya administrasi kepada Kantor Bendahara Negara dan sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform serta biaya pendaftaran tanah sebagai yang disebutkan di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.

Pasal 5 :

Hubungan hukum antara lembaga, instansi dan atau badan atau badan hukum (milik) pemerintah pemegang hak pengelolaan, yang didirikan atau ditunjuk untuk menyelenggarakan penyediaan tanah untuk berbagai jenis kegiatan yang termasuk dalam bidang pengembangan pemukiman dalam bentuk perusahaan, dengan tanah hak pengelolaan yang telah diberikan kepadanya, tidak menjadi hapus dengan didaftarkannya hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 peraturan ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria setempat.

#### **D. PMA/Ka.BPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan**

Pasal 11 :

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.