

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Warisan merupakan harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta in telah dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi.¹ Warisan biasanya diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya atau pewarisan atas dasar ketentuan undang-undang (*ab-intestant*) dan orang-orang yang diberikan wasiat atau pewarisan atas dasar surat wasiat (*testamenter*) untuk mewarisi sebagian atau seluruh harta pewaris, sesuai dengan pembagian pewaris dalam hukum perdata barat.² Harta warisan dalam istilah *fara'id* dinamakan *tirkah* (peninggalan) adalah sesuatu yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik berupa uang atau materi lainnya yang dibenarkan oleh syariat islam untuk diwariskan kepada ahli warisnya.³ Salah satu contohnya adalah tanah merupakan warisan yang paling sering ditinggalkan oleh orang meninggal kepada ahli warisnya.

Tanah merupakan tempat kehidupan semua makhluk hidup di muka bumi ini, terutama manusia menjadikan tanah sebagai tempat hunian. Selain itu, tanah juga mempunyai fungsi sebagai sumber kehidupan. Tanah juga sangat berperan penting dalam kehidupan bagi mereka yang sumber ekonominya bergantung pada tanah, baik dalam usaha perkebunan,

¹Hilman Hadi Kusuma, *Hukum Waris Adat*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm.21

²A Siti Soetami, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm33

³<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Warisan> (diakses pada 21April, pukul 19.00)

pertanian dan lain sebagainya. Akan tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat manusia berkembang, jumlah manusia yang menggunakan tanah senantiasa berkembang sedangkan jumlah tanah yang dapat dikuasai manusia sangatlah terbatas.

Dalam pandangan Islam, tanah merupakan anugerah Allah yang harus dimanfaatkan secara optimal bagi pencapaian kesejahteraan manusia. Tanah tidak boleh ditelantarkan sebagaimana pula tidak boleh dieksploitasi secara berlebihan sehingga merusaknya. Tanah adalah pemberian langsung dari Allah SWT dalam artian kita hanya tinggal menerima dan memanfaatkan saja. Oleh karena itu, tanah diberikan oleh Allah SWT secara langsung maka penggunaannya tidak boleh sembarangan, yaitu harus sesuai dengan ketentuan yang Allah berikan kepada kita.⁴

إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

Artinya: “*sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dikehendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa.*” (Al A'rof 128).

Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia , karena semua orang memrlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggaldunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Tanah bagi kehidupan manusia mendandung makna yang multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat

⁴<http://guardyan.blogspot.com/2012/12/makalah-tanah-dalam-perspektif-islam.html>
(diakses pada 21April, pukul 19.25)

mendatangkan kesejahteraan .Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat.Ketiga, sebagai capital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah.⁵

Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang (*kosmismagis-religius*), artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan tanah ulayat.⁶Tidak jarang terjadi sengketa atas kepemilikan tanah antar anggota masyarakat.

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut, disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah. Meningkatnya jumlah penduduk yang bertolak belakang dengan kondisi tanah yang tidak mungkin mengalami peningkatan atau perluasan sering memicu timbulnya gesekan-gesekan kepentingan berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak

⁵Heru Nugroho, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhamadyah University Press, Surakarta, 2001, hal.237

⁶Salindeho, *Manusia Tanah Hak Dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994, hal.33.

tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.

Pengertian lain mengenai sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tata Cara penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu perbedaan pendapat mengenai:⁷

- a. Keabsahan suatu hak.
- b. Pemberian hak atas tanah.
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan bukti haknya antara para pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi Badan Pertanahan Nasional.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus

⁷Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Tanah*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, Hal 1

memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.⁸

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk

⁸<https://bachtiarpropertydotcom.wordpress.com/2017/07/27/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-mediasi/amp> (diakses pada 21 April, pukul 19.30)

pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penenganan pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga BPN berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dalam membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Apabila permasalahannya di bidang pertanahan karena keberadaannya, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, bermacam-macam jalur penyelesaian yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut.

Penyelesaian terhadap sengketa tersebut menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya kegoncangan dalam dalam kehidupan masyarakat. Sengketa perdata adalah suatu permasalahan yang menyangkut

kepentingan antara individu dengan individu mengenai kepentingan pribadi.⁹ Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁰

Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara musyawarah secara damai, maka dapat mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu perkara yang diajukan ke Pengadilan dan apabila perkara tersebut sudah diputuskan pihak yang kalah tidak mau menerima isi putusan tersebut. Lalu pihak yang kalah dapat mengajukan Banding, apabila banding ditolak lalu ada upaya hukum selanjutnya yaitu Kasasi, dan apabila kasasi ditolak juga, pihak yang kalah dapat mengajukan Peninjauan Kembali.

Sengketa tanah merupakan sengketa perkara perdata yang cukup banyak diajukan oleh pencari keadilan di Pengadilan Negeri, namun tidak banyak masyarakat yang mengerti mengenai dasar-dasar hukum yang digunakan hakim dalam menyelesaikan suatu sengketa tanah serta bagaimana akibat hukumnya nanti terhadap para pihak yang bersengketa itu.

Berkenaan dari hal di ataslah penulis tertarik untuk lebih mendalami persoalan masalah sengketa yang terjadi serta akibat-akibat hukumnya dengan melakukan penelitian yang hasilnya dituangkan dalam bentuk

⁹J.Satrio, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1992, hal.3..

¹⁰Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1996, hal.13.

skripsi yang berjudul “**Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Studi Kasus Putusan Nomor : 30/pdt.g/2018/PN Demak**”.

B. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana hakim menggunakan dasar-dasar hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah waris?
- b. Bagaimana akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian yang hendak dicapai dalam penulisan hokum yang berbentuk skripsi ini, adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana hakim menggunakan dasar-dasar hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah waris.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa.

D. Manfaat Penelitian

Aspek penting dalam suatu penelitian adalah manfaat penelitian, karena suatu penelitian akan mempunyai nilai apabila memberikan manfaat atau dampak yang baik bagi berbagai pihak baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan tambahan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum perdata terkait dengan perkara sengketa

tanah akibat tanah waris.

- b. Untuk memenuhi tugas penulisan hukum sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti, kemudian dapat mengembangkan pola pikir, penalaran dan pengetahuan penulis dalam menyusun suatu penulisan hukum.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan para pembaca pada khususnya mengenai sengketa tanah akibat tanah waris.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keputusan dan bahan bacaan serta dapat dipakai sebagai acuan terhadap penelitian sejenis untuk kajian-kajian berikutnya.

E. Terminologi

Dari judul yang telah penulis ambil yaitu “TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS” (Studi Kasus Putusan Nomor : 30/pdt.g/2018/PN DEMAK), maka dapat diuraikan arti dari kata-kata dari judul diatas, yaitu:

1. Tinjauan Yuridis

Tinjauan yuridis terdiri dari dua kata, yaitu “tinjauan” dan “yuridis”. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan yaitu “mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami);

pandangan; pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).”¹¹

Menurut Kamus Hukum, kata “yuridis” berarti menurut hukum atau dari segi hukum..¹²

Istilah “yuridis” berasal dari bahasa Inggris “*yuridicial*” yang sering disinonimkan dengan arti kata hukum atau normatif. Jadi, tinjauan yuridis berarti kajian atau analisis suatu masalah berdasarkan hukum dan perundang-undangan. Tinjauan yuridis dapat pula berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) menurut hukum atau dari segi hukum.

2. Penyelesaian

Arti kata penyelesaian yaitu proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai arti seperti pemberesan, pemecahan).¹³

3. Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Sengketa tanah merupakan persoalan klasik, dan selalu ada di muka bumi. Oleh karena itu, sengketa yang bersangkutan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang

¹¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 14.

¹²M. Marwan dan Jimmy P., *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009, hlm. 651.

¹³<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Penyelesaian> (diakses pada 21 April, pukul 19.40)

memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah.¹⁴

Menurut Coser, “*Conflicts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scarce resources.*” Jika konflik tersebut telah nyata (*manifest*) maka hal tersebut disebut sengketa.

Kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu

- a) Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain,
- b) Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*,
- c) Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan,
- d) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
- e) Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Menurut Rusmadi Murad (1991), sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum ada beberapa macam, yaitu

- a) Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak; atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b) Bantahan terhadap suatu alas hak / bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak,
- c) Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan

¹⁴Sarjita, *Loc. Cit*, hal 1

peraturan yang tidak benar,

- d) Sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Dalam konteks tipologi, BPN membagi sengketa pertanahan dibagi menjadi sengketa penguasaan dan pemilikan, sengketa prosedur penetapan dan pendaftaran tanah, sengketa batas/letak bidang tanah, sengketa ganti rugi eks tanah partikelir, sengketa tanah ulayat, sengketa tanah obyek landreform, sengketa pengadaan tanah, dan sengketa pelaksanaan putusan.¹⁵

4. Warisan

Warisan berasal dari bahasa Arab Al-miirats, dalam bahasa arab adalah bentuk masdar (*infinitif*) dari kata *waritsa- yaritsu- irtsan-miiraatsan*. Maksudnya menurut bahasa ialah ‘berpindahnya sesuatu dari seseorang kepada orang lain’. Atau dari suatu kaum kepada kaum lain.¹⁶

F. Metode Penelitian

Penelitian (*research*) pada dasarnya adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian itu dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan.

¹⁵<https://bachtiarpropertydotcom.wordpress.com/2011/07/27/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-mediasi/> (diakses pada 25 Juni, pukul 06.00)

¹⁶Ash-shabuni. Muhammad Ali, *Pembagian Waris Menurut Islam*, (Jakarta: Gemma Insani Press, 1996), hlm.33

Sistematis artinya, proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah yang tertentu yang bersifat logis.¹⁷

Menurut Donald Ary, pengertian penelitian adalah penerapan dari pendekatan ilmiah pada suatu pengkajian masalah dalam memperoleh informasi yang berguna dan hasil yang dapat dipertanggungjawabkan.¹⁸

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam pembuatan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan normatif, disebut juga hukum doktrinal. Pada penelitian ini, acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.¹⁹ Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup didalam masyarakat atau hukum positif yang tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah waris.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yakni penelitian yang mendeskripsikan gambaran yang jelas terhadap suatu objek yang diteliti yang kemudian penulis mengolah

¹⁷<https://pengertianahli.id/2013/12/pengertian-penelitian-apa-itu-penelitian.html> (diakses pada 21April, pukul 20.00)

¹⁸<https://www.maxmanroe.com/vid/umum/pengertian-penelitian.html> (diakses pada 21April, pukul 20.10)

¹⁹Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm118

dan menganalisis hasil dari penelitian tersebut untuk diambil kesimpulannya. Jenis penelitian ini deskriptif karena memberikan gambaran secara sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Demak.

3. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang akan digunakan oleh penulis yaitu data sekunder. Data sekunder ialah data-data yang didapat dari literatur atau peraturan-peraturan yang berhubungan dengan obyek penelitian. Data sekunder disebut juga sebagai studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan.²⁰ Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi tiga, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan sumber utama yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini, terdiri dari putusan nomor : 30/pdt.g/PN Demak, bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan. Adapun bahan hukum primer yaitu meliputi;

- 1) Undang-Undang 1945
- 2) KUHPerdara
- 3) Peraturan Perundang-Undangan

²⁰M.Ali, *Penelitian Kependidikan Prosedur dan Strategi*, Sinar Pagi, Jakarta, 1985, Hal. 91

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah atau memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi;

- 1) Kepustakaan yang berkaitan dengan sengketa tanah waris.
- 2) Berita-berita atau artikel media massa atau media cetak maupun media elektronik.
- 3) Hasil penelitian, makalah dan karya ilmiah yang berkaitan dengan sistem penyelesaian sengketa tanah waris
- 4) Jurnal hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari ; kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, kamus populer maupun ensiklopedia, yang digunakan untuk mengetahui pengertian dan istilah atau kata-kata yang sulit dimengerti. Sedangkan data primer yang digunakan untuk studi kasus hanya digunakan sebagai penunjang.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di Pengadilan Negeri Demak. Pemilihan tempat penelitian di Pengadilan Negeri Demak merupakan tempat berdomisilinya peneliti, sehingga mudah dijangkau dalam melakukan penelitian serta pencarian data informasi dalam penulisan penelitian ini.

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang digunakan, yaitu meliputi :

1. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Untuk mengumpulkan data teoritik, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisa terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan. Dalam penelitian kepustakaan ini data diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Unissula, Perpustakaan Pusat Unissula, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah dan Buku-buku referensi yang didapat.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisa data-data yang didapatkan dilapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah yang ada dalam penelitian ini.

6. Metode Penyajian Data

Setelah data sekunder yang diperoleh dari penelitian terkumpul, kemudian data tersebut akan diteliti kembali. Hal ini untuk memastikan apakah sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataannya, selanjutnya data diolah dan disajikan dalam bentuk diskripsi.

7. Metode Analisa Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Data kualitatif adalah data-data yang berupa kata-kata bukan angka yang diperoleh dari hasil kepustakaan. Data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif berdasarkan pada disiplin ilmu hukum perdata untuk mencapai kejelasan dari masalah yang akan dibahas.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami pembahasan, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan ini sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari Tinjauan umum tentang hak atas tanah terdiri dari pengertian hak atas tanah, macam-macam hak atas tanah, hak penguasaan atas tanah dan dasar hukum tentang tanah. Tinjauan umum tentang waris terdiri dari pengertian waris, dasar hukum waris, ahli waris dan macam-macamnya. Dilanjutkan dengan tinjauan umum perihal sengketa terdiri dari pengertian sengketa dan cara penyelesaian sengketa. Dilanjutkan dengan tinjauan umum mengenai tanah menurut hukum islam terdiri dari jenis tanah

menurut islam, kepemilikan tanah menurut Al-Qur'an dan kepemilikan tanah menurut hadist.

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi mengenai cara menyelesaikan sengketa tanah waris, pengaruh adanya perkara sengketa tanah tanah waris terhadap para pihak yang bersengketa.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan dan yang penulis jabarkan diambil dari hasil penelitian dan pembahasan yang bahwasannya dapat dijadikan bahan pemikiran bagi semua pihak.