

BABI

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Masalah keagrariaan atau pertanahan pada umumnya adalah merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, sebab sebagian besar kehidupan tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicanangkan untuk kehidupan pada masa yang akan datang. Tanah adalah tempat pemukiman disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang akan mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan. Sehingga penyelesaian masalah tanah ini bukan hanya memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya.

Dalam masyarakat yang semakin berkembang, hak atas tanah mempunyai peranan yang penting, sebab hak atas tanah bagi manusia merupakan lahan yang mempunyai nilai yang berharga. Hak atas tanah pada dasarnya adalah suatu lahan yang diperuntukkan untuk kepentingan individu atau bersama, yang diatas namakan secara perseorangan atau gabungan yang sering disebut dengan milik bersama. Oleh karena itu banyak orang atau masuarakat desa sering salah untuk menafsirkan pemisahan hak atas tanah yang dimiliki bersama kerana warisan, kesalahan yang sering timbul di

masyarakat desa itu adalah pelaksanaannya tentang pembagian tanah yang diperoleh melalui warisan.

Warisan itu sendiri adalah soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup (Wiryono, Hukum Waris di Indonesia; 1980; 8).

Jadi warisan adalah cara penyelesaian hubungan hukum dalam masyarakat yang melahirkan sedikit banyak kesulitan sebagai akibat dari wafatnya seorang manusia, dimana manusia yang wafat itu meninggalkan harta kekayaan. Maka dari itu, bila memiliki masalah warisan yang berhubungan dengan tanah, sangatlah sulit sebab masalah tersebut mempunyai kendala-kendala atau hambatan yang membahayakan bagi lingkungan keluarganya.

Oleh karena itu pelaksanaan pemisahan hak atas tanah yang dimiliki bersama karena warisan, terlebih dahulu harus mendaftarkan berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut. Untuk itu pelaksanaannya dapat dilaksanakan apabila ada permintaan dari si pemegang hak yang bersangkutan, seperti dari satu bidang tanah yang sudah didaftarkan dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

Didalam prakteknya di masyarakat, hal tersebut seperti di atas tidak sering dilakukan, karena sebian masyarakat desa lebih senang dengan

pelaksanaan pemisahan hak yang didasarkan pada aturan hukum setempat atau hukum waris yang berlaku di desa tersebut. Untuk itu tidak jarang apabila kita menjumpai kejadian yang seperti itu, misalnya anak laki-laki atau anak paling tua yang mendapat bagian yang paling banyak warisan atas tanah yang dimiliki bersama itu. Yang menyebabkan sering terjadi salah paham dan perkelahian antar lingkungan keluarga, karena itu disebabkan masih banyak masyarakat yang belum mengerti arti penting dari pelaksanaan hak atas tanah yang dimilikinya bersama yang diperoleh karena warisan.

Untuk itu penulis sangat tertarik untuk mempelajari dan ingin mengetahui lebih lanjut tentang masalah-masalah yang timbul dalam pelaksanaan pembagian hak atas tanah karena warisan serta bagaimana tata cara pemindahan hak atas tanah karena warisan di Kota Semarang, pelaksanaan tentang pemisahan hak atas tanah karena warisan (E.M. Idris Ramulyo, Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan kewarisan menurut kitab Undang-undang Hk Perdata (BW), 1994, 117).

Dengan alasan-alasan seperti yang telah penulis uraikan diatas, maka dalam penyusunan skripsi ini penulis memilih judul :

“TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PEMISAHAN HAK ATAS TANAH YANG DIMILIKI BERSAMA KARENA WARISAN DI KOTA SEMARANG”.

B. PERUMUSAN MASALAH

Dalam penulisan skripsi ini penulis memandang perlu untuk menggunakan perumusan masalah, agar penulis skripsi tidak kabur maka dalam penulisan skripsi ini masalah yang penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tata cara pembagian tanah karena waris di Kota Semarang.
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat karena pemisahan hak atas tanah yang disebabkan karena warisan.
3. Apakah persoalan yang timbul dalam pelaksanaan pembagian hak milik atas tanah karena warisan di Kota Semarang.

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Ingin mengetahui tata cara pembagian tanah karena waris di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dalam mendapatkan sertifikat karena pemisahan hak atas tanah yang disebabkan karena warisan.
3. Ingin mengetahui persoalan yang timbul dalam pelaksanaan pembagian hak milik atas tanah karena warisan dan cara penyelesaiannya.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pada ilmu pengetahuan pada umumnya dan pada bidang hukum perdata, khususnya dalam masalah peralihan hak atas tanah karena warisan.

2. Kegunaan praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat khususnya orang-orang yang mengalami masalah tentang peralihan hak atas tanah karena warisan dan memberikan masalah dalam pemecahan masalah tersebut.

E. METODE PENELITIAN

1. Metode pendekatan

Dalam metode penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologi yaitu mengadakan interpretasi peraturan-peraturan hukum supaya dapat diterapkan pada suatu peristiwa atas perkara-perkara yang kongkrit pada suatu waktu di suatu tempat.

2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan obyek masalah dengan maksud untuk mengambil suatu kesimpulan yang berlaku secara umum

3. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan penulis untuk penelitian yaitu Kantor Pertanahan di Kota Semarang dan Kelurahan Rowosari Kecamatan Tembalang Kota Semarang.

4. Metode pengumpulan data

a. Data primer

Data primer yaitu sumber data langsung yang diperoleh melalui kantor Pertanahan yang ada di Kota Semarang. Dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin yaitu mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan studi ketika wawancara.

b. Data sekunder

Penelitian kepustakaan yaitu melakukan penelitian dengan menggunakan buku dan literatur serta kumpulan bahan kuliah sehingga menjadi pedoman dalam pembuatan skripsi ini

5. Metode analisis data

Roni Hanitiyo,SH, Metode Penelitian Hukum,

Semua data yang telah diperoleh selama melakukan penelitian baik data yang diperoleh dengan jalan membaca buku-buku kepustakaan dan dengan wawancara maupun data yang diperoleh dengan jalan memberikan pertanyaan-pertanyaan tertulis tersebut kemudian dianalisis. Analisis yang dipakai dalam penulisan skripsi adalah analisis kualitatif.

F. SISTEMATIKA PENULISAN SKRIPSI

Dalam hal ini penyusunan skripsi, penulis menggunakan sistematika sebagai berikut :

Bab I : Bab ini merupakan pendahuluan yang isinya memberikan penjelasan apa saja yang terkandung di dalam skripsi dan

sekaligus akan mengantarkan pembaca untuk menelaah hal-hal yang lebih jauh lagi.

Bab II : Dalam bab ini penulis membahas mengenai tinjauan umum tentang:

A. Peralihan hak atas tanah karena warisan, yang terdiri dari beberapa sub-sub yaitu :

1. Pengertian tentang hukum waris
2. Hukum waris yang berlaku di Indonesia.
3. Peralihan hak atas tanah karena warisan.
4. Konversi hak tanah.

B. Pendaftaran perolehan hak menurut PP. No. 24 tahun 1997 yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu :

1. Pendaftaran tanah yang diselenggarakan di Indonesia menurut PP. No. 24 tahun 1997
2. Pendaftaran peralihan hak akibat terjadinya peristiwa hukum
3. Pendaftaran peralihan hak akibat terjadinya perbutan hukum
4. Proses pembuatan dan biaya sertifikat

Bab III : Bab ini berisi tentang pelaksanaan dan masalah-masalah yang timbul dalam pembagian hak milik atas tanah karena warisan yang terbagi dalam beberapa sub-sub yaitu :

a. Pelaksanaan pembagian warisan tanah di Kota Semarang;

- b. Proses pendaftaran tanah dan pembuatan sertifikat akibat terjadinya pemisahan hak atas tanah di Kota Semarang;
- c. Perihal yang timbul dalam pelaksanaan pembagian hak milik atas tanah karena warisan dan cara menyelesaikannya.

Bab IV : Bab ini merupakan bab yang terakhir dari skripsi ini dan merupakan penutup yang berisi mengenai :

- a. Kesimpulan-kesimpulan, yang diambil berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis dan
- b. Saran-saran dari penulis.

