

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah secara pembangunan fisik untuk digunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian di sekitar pertanian. Fungsi tanah begitu penting dan mempunyai arti sendiri, sebab tanah merupakan modal bagi kehidupan suatu keluarga. Selain itu, tanah juga selalu digunakan untuk berbagai kegiatan manusia, seperti tempat tinggal, mendirikan bangunan, bahkan sampai manusia meninggal dunia membutuhkan tanah.

Adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari. Maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seperti yang diinginkan bangsa Indonesia, maka permasalahan yang berkaitan dengan penggunaan, pemilikan penguasaan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundangan.

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam penguasaan,

penggunaannya dan kepemilikannya. Khususnya hal ini semakin majunya aktivitas ekonomi, maka banyak tanah yang tersangkut di dalamnya, meluasnya aktivitas itu yang umumnya berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum asing. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kedudukan dan peranan hak atas tanah dalam masyarakat Indonesia sangatlah penting. Karena pentingnya kedudukan dan peranan tanah maka sering menimbulkan masalah. Seperti halnya mendirikan bangunan perumahan di kawasan sabuk hijau, pemilikan tanah secara absente, adanya sertifikat ganda. Oleh karenanya upaya dalam mengatasi permasalahan di bidang pertanahan yaitu dengan jalan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak dalam bidang pertanahan dan agraria.

Jaminan kepastian hukum mengenai penguasaan atau peralihan hak-hak atas tanah oleh seseorang, yang diperoleh dari warisan merupakan perpindahan suatu hak atas tanah kepada orang lain. Yang dimaksudkan dari peneliti disini adalah kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh dari pewaris kepada ahli waris. Maka perpindahan hak atas berarti subyek hak yaitu pewaris dan ahli waris, perlu dilaksanakan pendaftaran peralihan hak untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah warisan khususnya pada peralihan hak atas tanah warisan perlu diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan, khususnya diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Sebelum melanjutkan lebih jauh perlu dikenal beberapa istilah yang dipergunakan dalam hukum waris :

1. Peninggal warisan atau disingkat Pewaris adalah orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta benda kepada orang lain.
2. Ahli waris adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya, maupun untuk sebagian tertentu.
3. Ahli waris ini juga disebut Ahli-waris di bawah titel umum.
4. Harta warisan atau disingkat warisan ialah segala harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia yang berupa semua harta kekayaan dari yang meninggal dunia setelah dikurangi dengan semua utangnya.¹

Secara sederhana dapat dikemukakan bahwa persoalan tentang hak milik dalam suatu sistem hukum adalah merupakan sendi pokok yang akan menentukan keseluruhan sistem hukum tersebut. Warna dari sistem hukum yang bersangkutan untuk sebagian besar adalah tergantung dari bagaimana pengaturan tentang hak miliknya. Hal ini sejalan adalah sejalan dengan pendapat Satjipto Raharjo, yang menyebut bahwa pemilikan dan kontrak sebahai sendi-sendi dari hukum perdata. Dan dikatakannya pula bahwa struktur pemilikan dalam masyarakat merupakan dasar dari susunan kehidupan suatu masyarakat, dan karena itu menurut pendapatnya pengaturan mengenai struktur pemilikan itu akan menentukan pula bagaimana pada akhirnya susunan kehidupan suatu masyarakat²

¹ Mr.A.Pitlo, Ali Afandi "*Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*", Rineka Cipta, Jakarta, hlm 7

² Soejono, dan H. Abdurrahman, "*Prosedur Pendaftaran Tanah*", Rineka Cipta, Jakarta, 1998

Dengan melihat ketentuan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria tersebut, pendaftaran hak atas tanah sangat penting, sebab tanah yang telah didaftarkan akan mendapatkan Surat Tanda Bukti Pemilikan Tanah yang disebut sertifikat. Sertifikat ini merupakan hak atas tanah yang mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang tetap. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, terutama jika terjadi persengketaan terhadap tanah.

Salah satu pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang kepada masyarakat di bidang pertanahan adalah pencatatan peralihan hak terus menerus berusaha memberikan informasi agar tahap-tahap pelaksanaan kegiatan baik yang menyangkut dari aspek teknis, administrasi dan yuridis dapat berjalan dengan baik, lancar dan memuaskan. Namun demikian dalam kenyataannya masih banyak warga Kabupaten Pematang yang dalam melakukan peralihan hak atas tanah belum didaftarkan peralihannya ke pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah warisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“PELAKSANAAN PEMBAGIAN WARISAN HAK ATAS TANAH KEPADA AHLI WARIS DI KABUPATEN PEMALANG”**.

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari belakang penelitian diatas, maka permasalahan yang timbul adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembagian warisan hak atas tanah kepada ahli waris di Kabupaten Pemalang ?
2. Apakah kendala-kendala yang di hadapi dalam pembagian warisan hak atas tanah di Kabupaten Pemalang ?
3. Bagaimana penyelesaian kendala-kendala dalam pembagian warisan hak atas tanah di Kabupaten Pemalang ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembagian warisan hak atas tanah kepada ahli waris di Kabupaten Pemalang.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang di hadapi dalam pembagian warisan hak atas tanah kepada ahli waris di Kabupaten Pemalang.
3. Untuk mengetahui penyelesaian kendala-kendala dalam pembagian warisan hak atas tanah di Kabupaten Pemalang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara langsung maupun secara tidak langsung, antara lain :

1. Bersifat Teoritis

Mengharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat mengembangkan pemikiran di bidang ilmu hukum, khususnya didalam disiplin ilmu hukum pertanahan, hukum waris dan khususnya lagi memberikan masukan terhadap kalangan akademisi dan praktisi dalam hal pembagian waris hak atas tanah.

2. Bersifat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi kepentingan Negara, Masyarakat, dan Pembangunan khususnya di bidang hukum pertanahan dan hukum waris.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Tanah

Istilah tanah (agraria) berasal dari beberapa bahasa, dalam bahasa latin *agre* berarti tanah atau sebidang tanah. *agrarius* berarti persawahan, perladangan, pertanian. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia *agraria* berarti urusan pertanahan atau tanah pertanian juga urusan pemilikan tanah, dalam bahasa Inggris *agrarian* selalu diartikan tanah dan dihubungkan usaha pertanian, sedang dalam UUPA mempunyai arti sangat luas yaitu meliputi bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernafas dan tumbuh. Tanah juga

menjadi habitat hidup berbagai mikroorganisme. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.

Hukum agraria dalam arti sempit yaitu merupakan bagian dari hukum agrarian dalam arti luas yaitu hukum tanah atau hukum tentang tanah yang mengatur mengenai permukaan atau kulit bumi saja atau pertanian.³

Hukum agraria dalam arti luas ialah keseluruhan kaidah-kaidah hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur mengenai bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Hukum agraria memberi lebih banyak keleluasaan untuk mencakup pula di dalamnya berbagai hal yang mempunyai hubungan pula dengannya, tetapi tidak melulu mengenai tanah.

2. Pembagian Warisan

Pembagian warisan menurut hukum waris perdata dapat dilaksanakan ketika terbukanya warisan, ditandai dengan meninggalnya pewaris. Dalam hukum waris perdata untuk mewarisi harus adanya orang yang meninggal yang disebut dengan pewaris. Seperti yang disebutkan dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “pewarisan hanya berlangsung karena kematian”.⁴ Peristiwa kematian menurut hukum mengakibatkan terbukanya warisan dan sebagai konsekwensinya seluruh kekayaan (baik berupa aktiva maupun pasiva) yang tadinya dimiliki oleh seorang peninggal harta beralih dengan sendirinya kepada segenap ahli

³<https://wonkdermayu.wordpress.com/kuliah-hukum/hukum-agraria-suatu-pengantar/>

⁴Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

warisnya secara bersama-sama”.⁵Untuk waktu pelaksanaan pembagian warisan tidak adanyaketentuan tersendiri dari peraturan waris perdata yaitu yang termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun adanya ketentuan mengenai tidak dibenarkan harta warisan atau harta peninggalan dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi yang mana dituangkan dalam Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pembagian harta warisan atau harta peninggalan diawali dengan penentuansiapa saja yang berhak untuk mendapatkan bagian-bagian tersebut, menentukan besarbagian yang didapat oleh yang berhak tersebut serta langkah selanjutnya penyelesaian pembagian harta warisan yang dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak yang berhak dalam pembagian harta warisan tersebut.

Pihak yang berhak dalam pembagian harta warisan atau harta peninggalan adalah ahli waris, ahli waris merupakan “orang-orang yang berhak menerima harta warisan (harta pusaka)” Ahli waris dalam waris perdata ada dua pembagian, yaitu ahli waris karena Undang-undang (ab intestato) dan ahli waris karena wasiat (testamentair).

3. Ahli Waris

Ahli waris merupakan orang yang menerima harta warisan.Ahli waris menurut hukum waris perdata tidak dibedakan menurut jenis kelamin layaknya dalam beberapa hukum waris adat. Seseorang menjadi ahli waris menurut hukum waris perdata disebabkan oleh perkawinan dan hubungan

⁵ Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, hlm. 5.

darah, baik secara sah maupun tidak. Orang yang memiliki hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewaris (Pasal 852 KUHPerdara).⁶

Ahli waris menurut undang-undang terdiri dari empat kelompok, Kelompok pertama terdiri suami atau istri yang hidup terlama ditambah anak atau anak-anak serta keturunan dari anak-anak tersebut. Kelompok ini diatur di dalam Pasal 832 dan 852 KUHPerdara. Kelompok kedua terdiri atas ayah dan ibu kandung (apabila keduanya masih hidup), ayah atau ibu (apabila salah satunya telah meninggal dunia) dan saudara atau saudari beserta keturunan dari saudara atau saudari tersebut. Kelompok kedua ini diatur di dalam Pasal 854 s/d Pasal 857 KUHPerdara. Sedangkan kelompok ketiga terdiri atas kakek dan nenek dari garis ibu dan kakek dan nenek dari garis bapak. Golongan ini diatur di dalam Pasal 850 dan Pasal 853 KUHPerdara. Kelompok terakhir (keempat) terdiri dari sanak keluarga pewaris yang lainnya dan diatur di dalam Pasal 858 dan Pasal 861 KUHPerdara.⁷

F. Metode Penelitian

Tujuan penelitian secara umum bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha untuk memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Sementara mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam dari suatu yang ada. Menguji kebenaran dilakukan jika yang sudah ada atau menjadi diragukan kebenarannya.

⁶<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/04/25/ahli-waris-menurut-hukum-waris-perdara/>

⁷<http://gajud.blogspot.co.id/2012/02/pengertian-ahli-waris-dan-harta-warisan.html>

Metode berasal dari bahas Yunani “*Methodus*” yang berarti cara atau jalan.⁸Jadi metode adalah suatu jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai sasaran yang dibutuhkan bagi penggunaanya, sehingga dapat memahami obyek sasaran atau tujuan pemecahan permasalahannya.

Untuk mencapai hal tersebut, penulis akan menempuh berbagai metode penelitian, antara lain :

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis, maka metode yang dipergunakan adalah yuridis sosiologis, artinya suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*),yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).⁹

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan. Spesifikasi ini dinamakan deskriptif analisis.

3. Sumber Data

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini berupa :

⁸P. Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006. hlm 1

⁹Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1982, hlm 10

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber asli. Sumber asli disini diartikan sebagai sumber pertama darimana data tersebut diperoleh.¹⁰

Data primer yang dicari adalah bagaimana pelaksanaan pembagian warisan hak atas tanah kepada ahli waris di kantor notaris di kabupaten pemalang, serta bagaimana penyelesaian kendala-kendala dalam proses pelaksanaan pembagian warisan hak atas tanah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum.

c. Data tersier

Data tersier merupakan suatu kumpulan dan kompilasi sumber data primer dan sumber data sekunder.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Kepustakaan

Kepustakaan adalah Bahan-bahan yang menjadi acuan atau bacaan dalam menghasilkan atau menyusun tulisan baik berupa artikel, karangan, buku, laporan, dan laporan.

¹⁰Adhyzal Kandary, "DataPrimer" Diakses dari <http://id.shvoong.com/socialsciences/1997495-data-primer/#ixzz2BSYCYaK>, 30 April 2010

b. Observasi

Observasi adalah Proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang di teliti.

c. Wawancara

Data primer dilakukan dengan cara wawancara dengan responden dari kantor notaris di Kabupaten Pemalang dengan orang yang sedang melaksanakan pembagian warisan hak atas tanah di kantor notaris di Kabupaten Pemalang, dengan maksud menguatkan data dan memperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai permasalahan yang ada. Wawancara terbagi atas 2 (tiga), yaitu :

1) Cara

a) Wawancara Bebas

Dalam wawancara bebas pewawancara bebas menanyakan apa saja kepada responden, namun harus diperhatikan bahwa pertanyaan itu berhubungan dengan data-data yang diinginkan.

b) Wawancara Terpimpin

Dalam wawancara terpimpin pewawancara sudah dibekali dengan daftar pertanyaan yang lengkap dan terperinci.

c) Wawancara Bebas Terpimpin

Dalam wawancara bebas terpimpin pewawancara mengombinasikan wawancara bebas dengan wawancara terpimpin, yang dalam pelaksanaannya pewawancara sudah

membawa pedoman tentang apa saja yang ditanyakan secara garis besar.

2) Sampel Purposive Sampling

Purposive sampling adalah salah satu teknik pengambilan sampel yang sering digunakan dalam penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan pendekatan pemikiran mengenai hal-hal apa saja yang menjadi fokus pembahasan dalam skripsi ini, penulis menyusun sistematika penulisan yang terdiri dari 4 (empat) bab, dimana masing-masing bab berhubungan satu sama lain, yaitu :

BAB I Pendahuluan

Bab ini akan membahas tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Pendekatan, Sistematika Penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas tentang Pengertian Tanah dan Hak-hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Pembagian Warisan dan Ahli Waris, Konsepsi Islam Tentang Warisan.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini akan mencakup tentang Pelaksanaan Pembagian Warisan Hak Atas Tanah Kepada Ahli Waris di Kabupaten Pematang, Kendala-kendala Yang Di hadapi Dalam Pembagian Warisan Hak Atas Tanah Kepada Ahli Waris di

Kabupaten Pemalang, Penyelesaian Kendala-kendala Dalam Pembagian Warisan Hak Atas Tanah di Kabupaten Pemalang.

BAB IV Penutup

Bab ini mencakup antara lain Simpulan dan Saran dalam penulisan skripsi ini.