

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa berupa Sumber Daya Alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya, tanah mempunyai peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Tanah menjadi sarana yang pokok misalnya dalam pembangunan rumah, gedung, jalan raya, kawasan industri, pemukiman penduduk dan prasarana kehidupan yang lain.

Tanah di Indonesia di kuasai oleh Negara sebagaimana yang tercantum dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan di pergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan-peraturan dasar pokok Agraria atau yang biasa di sebut UUPA.¹ Undang-undang pokok Agraria (UUPA), pada mulanya Hukum tanah di Indonesia bersifat dualisme, artinya selain diakui berlakunya Hukum Adat, di akui pula peraturan-peraturan mengenai tanah yang didasarkan atas Hukum Barat. Setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960. Sebelum berlakunya UUPA dua golongan besar hak milik atas tanah, yaitu hak milik menurut Hukum Adat

¹ Charla, Skripsi, 2016, *Penyelesaian Sengketa Tanah yang Terletak di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif*, Lampung Tengah, Hlm 17

dan hak milik menurut Hukum Perdata Barat yang di namakan hak *eigendom*.² Hak *eigendom* atau hak milik merupakan salah satu jenis hak kebendaan yang di atur dalam Buku II Burgerlijk Wetbook (Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang di singkat KUHPer).

Dua hukum yang mengatur tentang tanah yaitu tanah milik rakyat Indonesia yang berdasar pada hukum adat dan tanah-tanah barat yang bersumber pada hukum agrarian barat menjadi pemisah dalam kepemilikan hak atas tanah. Kemudian sistem hukum tanam paksa merupakan pelaksanaan politik kolonial konservatif di hapuskan dan di mulai dari sistem liberal. Prinsip hukum liberal adalah prinsip tidak adanya campur tangan pemerintah di bidang usaha, swasta di berikan hak untuk mengembangkan usaha dan modalnya di Indonesia. Hal ini di sebabkan karena kebijakan politik agrariannya mendorong di keluarkannya kebijakan kedua yang di sebut sebagai agrarisch wet (dimuat dalam staatsland 1870 Nomor 55).³

Era reformasi menghendaki perubahan-perubahan, termasuk di dalamnya perubahan bidang hukum. Lebih khususnya agrarian atau pertanahan. Tuntutan reformasi di bidang hukum agraria terus bergulir dan terus di lakukan oleh masyarakat, namun pemerintah hingga sampai saat ini masih mempertahankan keberlakuan UUPA

² Setio Prayogo, Skipsi, 2016, *Jual Beli Tanah Produktif Antara Masyarakat Tani dengan perusahaan DSLNG di Desa Sumber Harjo Kabupaten Banggai*, UNG, Hlm 3

³ H. Muchsin, dkk, *Hukum Agrarian Indonesia dalam perspektif Sejarah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2014, Hlm 13

tersebut dengan melakukan upaya penyesuaian dengan kondisi yang berkembang di era reformasi sekarang ini.

Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang sering disebut UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) hak penguasaan atas tanah meliputi: Hak Guna Usaha (pasal 28 UUPA), Hak Guna Bangunan (pasal 35 UUPA), Hak Pakai (pasal 41), dan hak-hak lainnya yang diatur oleh UUPA dan Peraturan pelaksanaan lainnya. Hak-hak tersebut berisi wewenang dan diberikan oleh hukum kepada pemegang haknya untuk memakai tanah yang bukan miliknya yaitu tanah Negara atau tanah milik orang lain dengan jangka waktu tertentu dan untuk keperluan yang tertentu pula.

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan perangkat hukum yang mengatur di bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal yang didasarkan pada hukum adat sebagai hukum yang asli yang disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern. Pendaftaran tanah bagi pemilik tanah bertujuan untuk memperoleh sertifikat tanahnya dan memperoleh kepastian hukum yang kuat.

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah di dalam masyarakat telah banyak terjadi terutama dalam hal jual beli dan kepemilikan tanah. Adanya harta warisan yang akan dibagi sesuai dengan kehendak dari sang pewaris atau terbagi demi hukum, dan adanya ahli waris yang dipandang pantas mendapatkan harta warisan dari pewaris dan

atau sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Hukum Adat Waris menunjukkan corak-corak yang khas dari aliran pikiran tradisional Indonesia. Hukum Adat Waris sangatlah erat hubungannya dengan sifat-sifat kekeluargaan dari pada masyarakat hukum yang bersangkutan beserta pengaruhnya pada kekayaan yang di tinggalkan dan berada dalam masyarakat itu.

Hukum Adat waris juga mendapat pengaruh yang tidak hanya dari perubahan-perubahan sosial, misalnya yang di sebabkan makin kuatnya hubungan kekeluargaan “Somah” dan makin lemahnya ikatan Clan dan Kerabat akan tetapi juga dari peraturan-peraturan hukum asing sejenis yang oleh para Hakim Agama selalu di tetapkan “in concreto” walaupun pengaruhnya sangat kecil.⁴

Hukum waris yaitu hukum yang mengatur peralihan harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia beserta akibatnya bagi ahli waris. Ash Shabuni menyebutkan bahwa hukum waris yaitu segala jenis harta benda atau kepemilikan yang ditinggalkan pewaris, baik berupa uang, tanah, dan sebagainya. Meskipun aturan kewarisan dalam Hukum Adat dan dalam KUHPer sudah jelas, namun dalam praktik di masyarakat masih belum tersosialisasi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dalam realitas pembagian harta warisan yang dilakukan oleh masyarakat yang beragama Islam justru lebih banyak merujuk pada adat kebiasaan mereka.

⁴ Tholib Setiady, 2013, *Intisari Hukum Adat Indonesia*, Alfabeta, Bandung, Hlm 284

Misalnya orang tua membagi harta kepada anak-anaknya selagi mereka masih hidup yang dianggap sebagai pembagian harta warisan.⁵

Hukum adat tentang warisan tidak terlepas dari pengaruh susunan masyarakat kekerabatannya yang berbeda. Walaupun pada bentuk kekerabatan yang sama belum tentu berlaku sistem kewarisan yang sama. Menurut pasal 832 KUHPer di jelaskan bahwa menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan berikut ini, bila keluarga sedarah dan suami atau istri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik Negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harta peninggalan mencukupi itu.

Dalam ruang lingkup Agraria tanah merupakan bagian dari bumi yang di sebut permukaan bumi. Tanah yang di maksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspek, yaitu tanah dalam pengertian Yuridis yang di sebut hak. Yang di maksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil hak tanah tersebut. Seiring perkembangan yang terjadi dengan berkembang pesatnya pembangunan dan banyak terpakainya lahan-lahan pertahanan di jaman ini, maka banyak terjadi permasalahan hak kepemilikan atas tanah, seperti tanah sengketa,

⁵ Asni Zubair, 2014, Jurnal Hukum Keluarga Islam “*Praktek Pembagian Harta Warisan Masyarakat di Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat*, Hlm 38

tanah warisan dan masih banyak yang terjadi permasalahan-permasalahan hak atas tanah. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di kehendakinya. Kepemilikan tanah dapat terjadi karena warisan, jual beli, hibah, dan lain-lain. Proses kepemilikan tanah ini mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah.⁶

Wilayah Kota Gorontalo, khususnya di Kecamatan Kota Tengah, Provinsi Gorontalo yang juga saat ini terjadi masalah serupa. Sebidang tanah yang telah melalui proses turun temurun yang selanjutnya dipermasalahkan oleh ahli waris dari pihak keluarga lain yang mengaku sebagai ahli warisnya.

Tindakan dan perbuatan Tergugat yang menguasai secara sepihak atas objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum/melawan hukum, Tanah tersebut diperuntukan untuk pekuburan keluarga, maka tanah tersebut di biarkan kosong oleh pihak penggugat. Namun pihak tergugat tanpa alas hak dan secara secara tidak sah serta melawan hukum menempatnya dengan membangun pondokan sebagai tempat tinggalnya hingga sekarang ini. Pihak keluarga penggugat telah berulang kali meminta tergugat keluar dari lokasi objek sengketa namun tergugat bertahan dan tidak mau menyerahkan objek sengketa tanpa alasan yang jelas.

⁶ Santoso Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, Hlm 64

Tanah sengketa tersebut terdapat pondasi rumah milik kakek dari pihak penggugat yang didalamnya terdapat kuburan dari almarhum isterinya beserta almarhum cucunya, serta almarhum ayah dari kakek penggugat. Serta almarhum ibu kandung dari tergugat yang dikubur ditanah objek sengketa tersebut tanpa izin dari keluarga penggugat, melainkan hanya izin melalui pihak penjaga tanah pekuburan tersebut.

Maka pantas sesuai hukum kepada tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar dari lokasi objek sengketa termasuk membongkar bangunan rumah semi permanen (pondokan) yang dibangun oleh Tergugat dan menyerahkan tanah objek sengketa peninggalan almarhum kakek penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa hambatan dan syarat apapun.

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu peristiwa atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lain yang bersangkutan. Peralihan tersebut bisa di sengaja oleh karena adanya perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa dan sebagainya, maupun karena ada peristiwa hukum seperti peralihan karena warisan. Hak atas tanah juga dapat di katakana hak yang memberikan kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang di kehendaki tersebut.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang Konflik kepemilikan hak atas tanah yang dilakukan oleh ahli waris.

Untuk itu penulis akan mengangkat Proposal dengan judul : “**Analisis Yuridis Terhadap Perlindungan Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Ahli Waris (Studi Kasus Di Kota Gorontalo)**” .

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Analisis Terhadap Perlindungan Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Ahli Waris (Studi Kasus Di Kota Gorontalo) ?
2. Bagaimana Upaya Hukum Terhadap Perlindungan Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Ahli Waris (Studi Kasus Di Kota Gorontalo) ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian Ilmiah yang menjadi tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana analisis yuridis terhadap Perlindungan kepemilikan hak atas tanah oleh ahli waris (Studi kasus di Kota Gorontalo)
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana upaya hukum terhadap Perlindungan kepemilikan hak atas tanah oleh ahli waris (studi kasus di Kota Gorontalo)

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian berharap hasil penelitian ini dapat memberi manfaat untuk:

1. Dapat memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.
2. Menambah literatur atau bahan-bahan informasi yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

1.4.2 Manfaat Praktis

Sementara disisi praktis, peneliti juga berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk:

1. Syarat mutlak untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada disiplin ilmu hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan tambahan dalam ilmu pengetahuan dan memberikan wawasan bagi peneliti.