

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan anugerah yang telah diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada semua ciptaan-Nya. Tanah sangat diperlukan keberadaannya bagi setiap orang di muka bumi ini. Setiap orang memerlukan setidaknya sebidang tanah untuk mendirikan rumah guna sebagai tempat tinggal, lahan mata pencaharian, dan untuk peristirahatan terakhir orang ketika ia meninggal. Karena kebutuhan akan tanah dirasakan oleh setiap orang, hal ini kemudian menimbulkan sengketa antar perorangan atau kelompok dengan kelompok atau antar perorangan dengan kelompok. Maka untuk mencegah terjadinya sengketa dalam bidang pertanahan perlu dilakukannya pendaftaran tanah.

Dalam kehidupan sehari-hari, sengketa tanah muncul dan dialami oleh masyarakat Indonesia. Sengketa tanah atau perselisihan muncul karena adanya perbedaan kepentingan antara seorang dengan yang lain. Sengketa tanah akan terus bertambah beriringan dengan meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah baik sebagai tempat tinggal maupun sumber penghasilan. Secara umum timbulnya sengketa tanah dikarenakan berbagai faktor, antara lain : “(1) Peraturan yang belum lengkap; (2) Petidaksesuaian peraturan; (3) Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia; (4) Data yang kurang akurat dan kurang lengkap; (5) Kekeliruan data; (6) Terbatasnya sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa

tanah; (7) Transaksi tanah yang keliru; (8) Ulah pemohon hak, atau; (9) Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.”¹

Permasalahan mengenai kewarisan merupakan suatu hal yang sering kali terjadi dalam masyarakat. Menjadi sebuah realitas apabila seseorang meninggal dunia akan meninggalkan duka dan harta. Ketika terjadi peristiwa kematian maka akan ada peristiwa hukum yakni penyerahan harta benda dan hak-hak kebendaan dari pewaris kepada ahli waris, salah satunya adalah berupa tanah.

Fransisco Quesnay (1669-1774) memberikan penjelasan bahwa tanah dianggap menjadi sumber utama untuk menghasilkan pendapatan, dan sektor pertanian merupakan kegiatan yang dinilai produktif.² Tanah merupakan berkat yang Tuhan berikan kepada semua ciptaan-Nya. Tanah sangat diperlukan keberadaannya bagi semua orang di bumi ini. Karena setiap orang memerlukan setidaknya sebidang tanah untuk mendirikan rumah guna sebagai tempat tinggal maupun lahan untuk mencari penghasilan. Hal tersebut dapat menjadi peluang terjadinya sengketa terhadap tanah karena tanah memiliki nilai materiil.

Sengketa tanah memiliki implikasi yang sangat merugikan apabila terjadi antar saudara atau keluarga. Sengketa tanah yang terjadi antara keluarga biasanya disebabkan karena objek sengketa merupakan tanah warisan atau peninggalan dari orang tua, dan atau atau pewaris yang telah meninggal dunia. Sengketa tanah waris berpotensi menjadi permasalahan yang berkepanjangan

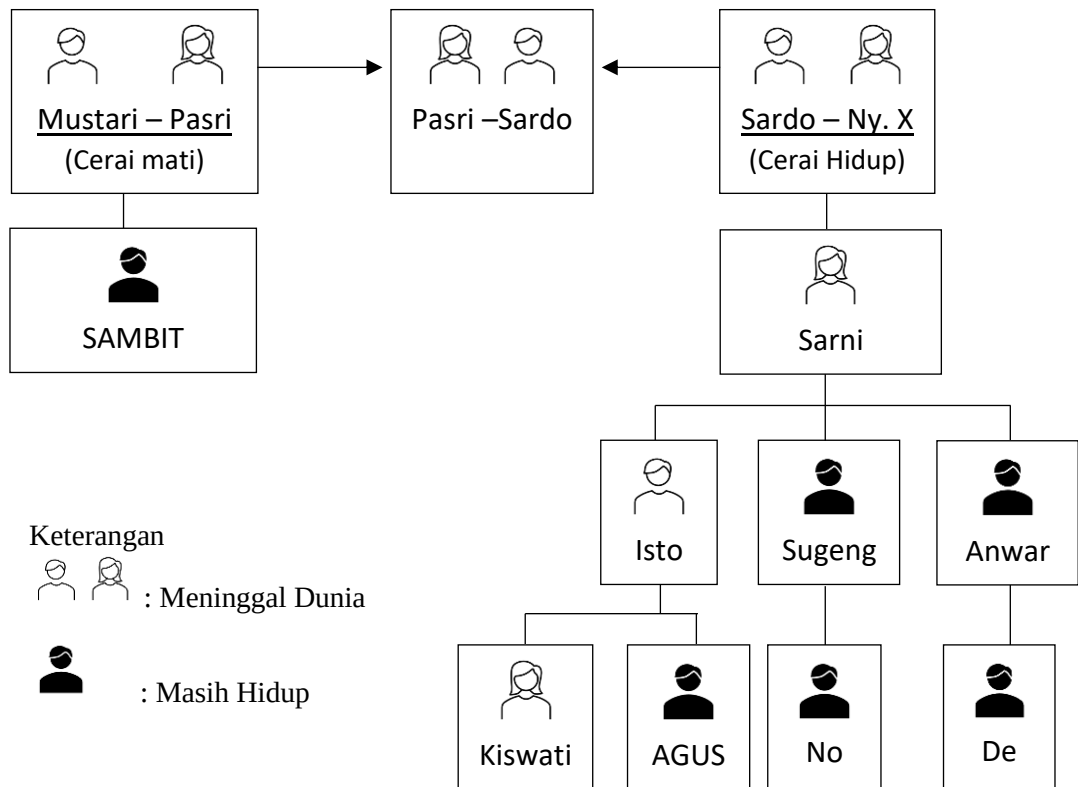
¹Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012) hlm 9

²Sumitro, *Konsep Pertanian Nasional*, (Bandung : Alfabeta, 2001), hlm 62

apabila para pihak yang bersengketa belum menemukan titik temu atau jalan keluar.

Tidak dapat dielakkan bahwa pembagian harta warisan berpotensi menimbulkan sengketa. Sebagaimana sengketa tanah waris yang terjadi di Desa Pasar Legi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan yang melibatkan keturunan-keturunan pewaris. Sengketa tanah waris terjadi antara ahli waris Sambit yang merupakan anak dari Alm. Mustari dan Almh. Pasri. Dengan Agus yang merupakan cucu dari alm. Modjojo Sardo. Hubungan antara Sambit dengan Modjojo Sardo merupakan anak dan orang tua sambung dari pernikahan antara almh Pasri dengan alm. Modjojo Sardo. Yang menjadi obyek sengketa ialah tanah waris atas nama Modjojo Sardo dalam Buku C Desa pencatatan pertama tahun 1941. Yang mana penguasaan atas tanah waris tersebut sekarang hanya dikuasai dan dikelola oleh Bapak Sambit yang merupakan anak dari almh. Pasri dengan alm. Mustari.

SILSILAH KELUARGA



Skema 1.1 Silsilah Keluarga

Sumber : Wawancara

Berdasarkan pengakuan dari Bapak Sambit, tanah waris tersebut merupakan tanah milik (alm) Mustari dan (amlh) Pasri mendiang kedua orang tua kandung Bapak Sambit. Setelah (alm) Mustari meninggal dunia, (almh) Pasri menikah untuk kedua kalinya sah secara hukum dengan (alm) Modjojo Sardo yang telah bercerai dengan istri sebelumnya. Dalam ingatan Bapak Sambit, bahwa (alm) Modjojo Sardo tidak membawa harta bawaan, dan memiliki anak dengan pernikahan sebelumnya atau anak bawaan bersama (alm)

Sarni namun tidak turut tinggal bersama dengan (almh) Pasri dan Bapak Sambit melainkan tinggal bersama dengan mantan istri (alm) Modjojo Sardo.

Setelah (alm) Ibu Pasri meninggal dunia pada tahun 1942, (alm) Modjojo Sardo sempat rujuk dengan mantan istrinya, namun kembali bercerai dan kemudian (alm) Modjojo Sardo kembali ke rumah Bapak Sambit dan menggarap tanah waris yang dikelola menjadi lahan persawahan bersama dengan Bapak Sambit. Bapak Sambit memberikan keterangan bahwa sejak kecil hingga sekarang beliau menggarap sawah tersebut bersama dengan mendiang kedua orang tuanya, kemudian dilanjutkan dengan (alm) Modjojo Sardo. Bahkan ketika (alm) Modjojo Sardo meninggal dunia pada tahun 1979, beliau berada di rumah Bapak Sambit dan Bapak Sambit pula yang mengurus acara-acara kematiannya mulai dari pemakaman hingga pengajian dan tasyakuran, bukan anak kandung dari (alm) Modjojo Sardo. Pada tahun 1986 terbit Letter C dari Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bojonegoro atas nama Bapak Sambit. Pada tahun tersebut, IPEDA masih tergabung di wilayah Bojonegoro, dan saat ini sudah terpisah menjadi wilayah Lamongan. Kemudian Pada tahun 1987 dikeluarkan surat keterangan Model A dan Model B mengenai Surat Keterangan Warisan yang mana dalam isinya tertulis menerangkan bahwa tanah dalam buku desa tersebut merupakan tanah yasan atau turun-temurun dan Bapak Sambit merupakan ahli waris tunggal dari pernikahan (alm) Modjojo Sardo dan (almh) Pasri.

Sengketa berawal pada tahun 1996 ketika pihak ahli waris atau keturunan dari (alm) Modjojo Sardo dengan pernikahan sebelumnya mengetahui bahwa

nama tanah di buku C Desa adalah atas nama (alm) Modjojo Sardo. Sarni yang merupakan anak dari Alm. Modjojo Sardo dengan pernikahan sebelumnya meminta bagian atas tanah tersebut kepada Bapak Sambit melalui mediasi Kepala Desa dengan keputusan bahwa Sarni tidak dapat meminta bagian dari tanah tersebut karena Kepala Desa (alm) Ismail mengetahui bahwa tanah tersebut adalah harta bawaan daripada (alm) Pasri dan Bapak Sambit telah memiliki Surat Keterangan Model A dan B yang dikeluarkan oleh Kepala Desa.

Untuk yang kedua kalinya, pada tahun 2007. Setelah ibunya meninggal dunia, Bapak Sugeng yang merupakan anak dari (almh) Sarni kembali meminta bagian atas tanah tersebut. Bapak Sugeng meminta bagian atas tanah melalui mediasi dengan kepada Kepala Desa Nur Hidayat. Dengan keputusan tetap, bahwa pihak dari keturunan (alm) Sarni tidak dapat meminta bagian dari tanah tersebut. Dan yang ketiga pada bulan November tahun 2020, Bapak Agus yang merupakan cucu dari (alm) Sarni meminta keseluruhan dari tanah waris tersebut atas dasar nama yang tertera dalam Buku C Desa merupakan (alm) Modjojo Sardo dan memiliki tandingan surat keterangan warisan yang menerangkan bahwa Bapak Agus merupakan ahli waris dari (alm) Modjojo Sardo dengan mantan istri pernikahan sebelumnya. Namun, Bapak Sambit keberatan apabila tanah yang diyakini ialah milik mendiang orang tuanya, dan telah digarap selama puluhan tahun tersebut harus diberikan seluruhnya kepada ahli waris (alm) Sarni.

Riwayat Sengketa

Tahun	Nama Pemohon	Kepala Desa	Keterangan
1996	Sarni	H. Ismail	Tidak dikabulkan
2007	Sugeng	Nanang	Tidak dikabulkan
2020	Agus	Slamet	Dalam proses

Tabel 1.1 Riwayat Sengketa

Sumber : Wawancara Dengan Perangkat Desa

Karena pewaris dari objek sengketa waris telah meninggal dunia sejak puluhan tahun yang lalu, dan kurangnya dokumen-dokumen pendukung serta saksi yang masih hidup maka penyelesaian sengketa melalui mediasi kepala desa dinilai menjadi jalan keluar yang paling sesuai untuk menyelesaikan sengketa tanah waris tersebut. Dan apabila penyelesaian tidak kunjung menemukan jalan keluar, maka penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi bisa menjadi alternatif lain.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan pada latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA yang tidak sesuai dengan buku register tanah desa dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang belum bersertifikat?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa waris atas objek tanah di Desa Pasarlegi Kecamatan Sambeng Kabupaten Lamongan?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Untuk memahami kekuatan hukum keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA dengan buku register tanah desa sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang belum bersertifikat.
2. Untuk memahami penyelesaian sengketa waris atas objek tanah di Desa Pasarlegi Kecamatan Sambeng Kabupaten Lamongan?

1.4 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran ilmiah dan mampu memberikan tambahan ilmu pengetahuan khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah.
2. Dapat memberikan jalan keluar terhadap permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa waris atas objek tanah yang terjadi di Desa Pasarlegi Kecamatan Sambeng Kabupaten Lamongan.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran penulis, belum ditemukan penelitian yang serupa dengan penelitian yang akan diangkat oleh penulis. Adapun skripsi atau penelitian yang mirip dengan penelitian penulis antara lain :

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Priyatna Nur Rohim, Fakultas Hukum Universitas	Penyelesaian Sengketa Pengelolaan Tanah PT. Kereta Api	Penyelesaian hukum terhadap sengketa tersebut dilakukan	Perbedaaan terletak pada obyek sengketa. Penelitian

	Trunojoyo Madura	Indonesia Yang Dikuasai Warga Di Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan.	melalui penyelesaian non litigasi (di luar pengadilan) dengan menggunakan alternatif penyelesaian sengketa.	penulis menggunakan obyek sengketa tanah waris di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan.
2	Rahmad Saleh Panca Putra, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura	“Penyelesaian Sengketa Pengelolaan Tanah PT. Kereta Api Indonesia Yang Dikuasai Warga Di Kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan.”	Yang mana pelaksanaan sumpah pocong tersebut menjadi tradisi penyelesaian sengketa secara turun temurun karena dianggap paling ampuh untuk menyelesaikan solusi.	Penelitian penulis membahas mengenai peranan kepala desa dalam penyelesaian sengketa obyek tanah waris di Desa Pasarlegi, Kecamatan

				Sambeng, Kabupaten Lamongan.
3	Berinda Sylvia Raganatha, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Diponegoro	“Eksistensi Hukum Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan (Studi Di Desa Purwosari, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri)	Penyelesaian sengketa dilakukan melalui jalur non litigasi, dimula dari negosiasi para pihak, mediasi melalui Kepala Desa dengan menggunakan Hukum Adat.	Penelitian penulis membahas mengenai peranan kepala desa dalam penyelesaian sengketa obyek tanah waris di Desa Pasarlegi, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan.

Terdapat persamaan dan perbedaan terhadap penelitian yang akan penulis lakukan apabila dibandingkan dengan ketiga skripsi dan atau jurnal tersebut. Persamaannya, baik penelitian-penelitian tersebut dan penelitian yang akan

penulis lakukan membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non litigasi. Adapun perbedaannya adalah pada obyek penelitian dan pada metode pendekatan penelitian yang akan dilakukan. Obyek dalam penelitian yang akan penulis lakukan adalah sengketa obyek tanah waris yang terjadi di Desa Pasar Legi Kecamatan Sambeng Kabupaten Lamongan. Antara Bapak Sambit dengan ahli waris cucu kandung dari (alm) Modjojo Sardo.

Oleh karena itu, dapat diketahui bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya baik judul maupun permasalahan. Dengan kesimpulan bahwa penelitian ini benar-benar belum ada sebelumnya.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara untuk mempelajari sesuatu dengan menggunakan pikiran untuk mencapai suatu tujuan dengan mencari, mencatat merumuskan, dan menganalisis sampai dengan menyusun laporan.³ Istilah Metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan, namun demikian menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.⁴

1.6.1 Jenis Penelitian

1.6.1.1 Dari Sudut Tujuannya, jenis penelitian yang penulis lakukan berdasarkan dari sudut tujuannya ialah penelitian yuridis empiris atau dapat disebut dengan penelitian lapangan. Dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta kenyataan yang terjadi atau praktik di masyarakat.⁵

1.6.1.2 Dari tujuan pembuatannya, penelitian yang penulis lakukan merupakan penelitian terhadap keadaan sebenarnya di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁶

³Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm. 1

⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta; Universitas Indonesia Press, 2012), hlm. 5

⁵ Bambang Waluyo, *Peneitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), hal.15

⁶ *Ibid*, hal. 16

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Berdasarkan obyek penelitian, metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis yaitu mengidentifikasi dan mengonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang sebenarnya⁷ Pendekatan yuridis sosiologis memberikan tekanan penelitian bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung kepada obyek penelitian.

1.6.3 Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yakni data yang bersumber dari narasumber kunci, perundang-undangan atau dari bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan alat pengumpul data yang berupa studi dokumen. Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini mencakup sebagai berikut :

- a. Data Primer adalah yang diperoleh dari sumber penelitian secara langsung melalui wawancara ataupun dokumen tidak resmi yang diolah kembali oleh peneliti.⁸
- b. Data Sekunder adalah buku dan literatur hukum meliputi tesis, skripsi, disertasi, dan jurnal hukum, serta peraturan perundang-undangan.

⁷ *Ibid*, hal.16

⁸ *Ibid*, hal.16

- c. Data Tersier antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang baham hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel pada surat kabar dan majalah.

1.6.4 Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah Bapak Sambit Bapak Sambit yang merupakan informan kunci dari sengketa tanah tersebut dan masyarakat yang sebelumnya pernah bersengketa serupa.

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Penelitian Lapangan

Penelitian yang dilakukan di lapangan atau dalam masyarakat berarti bahwa data yang diambil atau diperoleh dari lapangan atau masyarakat.⁹ Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data di lapangan sebagai berikut :

1. Wawancara

Yaitu dengan bertanya langsung secara lisan kepada beberapa pihak yang berkompeten untuk memberikan informasi atas pengamatannya dan pengalamannya dalam menganalisa penerapan penyelesaian sengketa atas tanah yang terjadi di Desa Pasarlegi.

⁹Soewadji, *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012) hlm. 23

Adapun teknik wawancara yang digunakan oleh penulis adalah teknik wawancara *flexibility* di mana pewawancara dengan pihak responden bertemu secara langsung, berkomunikasi dengan tanya jawab secara luwes mengajukan pertanyaan sesuai dengan situasi yang dihadapi tapi tidak keluar dari pembahasan. Dengan teknik tersebut jika ingin memperoleh informasi tambahan, maka penulis dapat mengajukan pertanyaan tambahan, bahkan jika suatu pertanyaan dianggap kurang tepat dinyatakan pada saat itu maka dapat ditundanya.

2. Studi Pustaka

Dalam penelitian ini penulis melakukan tinjauan langsung di Kantor Desa Pasarlegi. Penulis mencari informasi untuk menemukan permasalahan mengenai sengketa tanah waris. Setelah menemukan permasalahan, penulis mengumpulkan berbagai literatur baik berupa buku, dokumen, jurnal, peraturan perundang-undangan maupun karya ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis.

Setelah semua data yang dibutuhkan telah terkumpul, baik dari studi pustaka kemudian disusun dengan kualitatif dan disajikan secara sistematis dengan menggunakan metode pembahasan secara deskriptif yaitu pembahasan ilmiah dengan cara menggambarkan kata-kata yang bersifat umum menuju sifat khusus. Dalam penelitian data diolah secara komputerisasi, hal ini merupakan cara yang sangat

efektif mengingat banyak program-program yang dapat membantu dalam penyusunan data secara sistematis dengan penulisan laporan bab demi bab, dan memudahkan menganalisis data yang diperoleh.

1.6.6 Metode Analisa Data

Metode analisis data adalah metode di mana data yang diperoleh dari hasil penelitian dikelompokkan dan dipilih kemudian dihubungkan dengan masalah yang akan diteliti menurut kualitas dan kebenarannya, sehingga akan dapat menjawab permasalahan yang ada. Analisa bertujuan untuk memberikan penjelasan secara rasional dan sistematis. Langkah-langkah yang dilakukan dalam kegiatan analisis data penelitian ini adalah sebagai berikut:

Data dan informasi yang telah dikumpulkan dari hasil penelitian, baik wawancara dengan instansi terkait, dan saksi kunci kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya. Kemudian data tersebut dihubungkan dengan teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang diperoleh dari studi dokumen, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.