

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) secara jelas menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, dan oleh karena itu sudah semestinya pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa beserta segala apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.<sup>1</sup>

Secara konstitusional Undang-undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) ini memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Indonesia yang kaya akan sumber daya alamnya tentu saja merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak ternilai. Negara Republik Indonesia adalah merupakan suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, yang dibentuknya guna mengatur dan mengurus serta menyelesaikan

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat 1.

segala kepentingan-kepentingan dari seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar hal inilah dimana kemudian rakyat Indonesia kembali melimpahkan wewenang yang dimilikinya berkenaan dengan karunia Tuhan Yang Maha Esa tersebut diatas kepada Negara selaku Badan Penguasa untuk berwenang sepenuhnya menguasai, mengatur dan mengurus serta menyelesaikan segala persoalan berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa.<sup>2</sup>

Tanah merupakan salah satu sumber kekayaan alam, yang mana menjadi modal dasar rakyat Indonesia. Modal tersebut tentu saja dapat digunakan sebagai pembangunan bagi kemajuan bangsa kita.<sup>3</sup> Dengan demikian diperlukan pendaftaran tanah, yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang ada di atasnya.<sup>4</sup>

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka tanah yang didaftarkan tersebut. Maka yang mendaftarkan memiliki hak milik secara sah sesuai dengan kedudukan hukum dan tanah yang memiliki kedudukan hukum tersebut biasanya di atasnamakan atas satu nama seseorang yang memiliki hak milik atas nama tersebut.

---

<sup>2</sup> Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung : Alumni, hlm 1-2

<sup>3</sup> Ardani, Novana Mira, 2019, Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurnal Gema Keadilan*, 6(1), hlm. 45-62.

<sup>4</sup> Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : CV.Rajawali, hlm. 95

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Hak turun temurun ini memiliki kaitan dengan hak penerus atau peralihan yang disebut dengan waris.<sup>5</sup>

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.

Di Indonesia, belum ada suatu keseragaman penerapan hukum waris yang berlaku secara nasional. Terdapat 3 hukum waris yang berlaku di Indonesia, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata. Masing-masing hukum ini mempunyai aturan mengenai waris yang berbeda-beda.

---

<sup>5</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta : Kencana, hlm. 92-93

Pewaris adalah seseorang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan sesuatu yang dapat beralih kepada keluarganya yang masih hidup (ahli waris) yang secara sederhana pewaris dapat diartikan sebagai seorang peninggal warisan yang pada waktu wafatnya meninggalkan harta kekayaan pada orang yang masih hidup. Sedangkan ahli waris adalah anggota keluarga orang yang meninggal dunia yang menggantikan kedudukan pewaris dalam bidang hukum kekayaan karena meninggalnya pewaris.<sup>6</sup>

Beberapa istilah yang dipergunakan dalam hukum waris yaitu (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. Dan (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.<sup>7</sup>

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

---

<sup>6</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/19222-ID-pembagian-harta-warisan-terhadap-ahli-warisbeda-agama-serta-akibat-hukumnya.pdf> diakses tanggal 18 Mei 2023.

<sup>7</sup> Mr. A. Pitlo, Ali Afandi "*Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*", Rineka Cipta, Jakarta, hlm 7.

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 pemilikan tanah secara absente, adanya sertifikat ganda serta perseteruan hak milik antar anggota keluarga. Oleh karenanya upaya dalam mengatasi permasalahan di bidang pertanahan yaitu dengan jalan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak dalam bidang pertanahan dan agraria.

Perkembangan zaman tersebut menjadi masalah tersendiri bagi Hukum Waris di Indonesia karena latar belakang negara ini adalah negara yang majemuk suku dan rasnya maka sering terjadi di dalam masyarakat dapat terjadi pembagian warisan secara berbeda-beda, yang disesuaikan dengan budaya dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakat. Namun dalam perbedaan budaya dan kultur tersebut dapat menimbulkan masalah dikarenakan sistem yang satu dengan yang lain tidak mempunyai pembagian warisan yang sama kepada ahli waris. Contohnya, didalam garis patrilineal yang mendapatkan waris adalah pewaris laki-laki, sedangkan dalam garis keturunan matrilineal adalah pewaris perempuan. Sedangkan dalam hukum Islam juga memiliki pembagian waris Islam juga memiliki sistem pembagian waris berdasarkan agamanya, begitu juga bangsa Indonesia yang

dikuasai oleh Belanda selama 350 tahun juga memiliki sistem hukum waris barat berdasarkan *burgerlijkwetboek* yang kita kenal sampai sekarang dengan Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berlaku sampai sekarang bahwa setiap ahli waris atau anak mendapatkan bagian yang sama rata.<sup>8</sup>

Hukum waris merupakan salah satu unsur dari hukum perdata secara menyeluruh dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia sejak dahulu hingga sekarang, sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Akibat hukum yang timbul selanjutnya dengan terjadinya peristiwa hukum kematian seseorang, diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang meninggal dunia tersebut.<sup>9</sup>

Di dalam hukum waris perdata, dikenal ada dua cara untuk memperoleh warisan, yaitu (1). Ketentuan undang-undang atau *wettelijk Erfrecht* atau *Abintestato*, yaitu ahli waris yang telah diatur dalam undang-undang untuk mendapatkan bagian dari warisan, karena hubungan kekeluargaan atau hubungan darah dengan si meninggal. (2). *Testament* atau wasiat atau *testamentair erfrecht*, yaitu ahli waris yang mendapatkan bagian dari warisan, karena ditunjuk atau ditetapkan dalam suatu surat wasiat yang ditinggalkan oleh si meninggal.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Riyanta. 2012. *Kewarisan Beda Agama* (Studi Pandangan Muaz \ bin Jabal). hlm. 1

<sup>9</sup> Eman Suparman, 2007. *Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 27.

<sup>10</sup> Darmabrata, Wahyono. 2003. *Hukum Perdata Asas-Asas Hukum Waris*. Jakarta : CV Gitama Jaya, hlm. 41.

Kasus-kasus sengketa tanah perkebunan merupakan hal yang sering terjadi dalam hukum acara perdata Indonesia. Masalah-masalah tanah perkebunan sekarang menunjukkan kecenderungan konflik yang semakin kompleks. Masalah pertanahan di Indonesia merupakan persoalan hukum dan persoalan kemasyarakatan yang penting. Hal ini sering kali merupakan sumber konflik di dalam masyarakat maupun konflik antara kelompok-kelompok warga, masyarakat dengan pemerintah dan juga sengketa masyarakat dalam suatu keluarga mengenai hak waris suatu lahan/bidang tanah perkebunan.

Banyaknya kebutuhan dan munculnya beberapa bukti dalam suatu sengketa waris lahan perkebunan membuat sengketa waris lahan perkebunan ini semakin banyak terjadi. Seperti sengketa waris salah satu lahan/kapling perkebunan yang terjadi di Desa Kepenuhan Hilir Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu tepat di lahan perkebunan yang dikelola oleh Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM).

Fenomena menarik yang penulis temukan dalam penelitian ini adalah munculnya gugatan waris yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat yang sudah lebih kurang 27 tahun (1994-2021) menerima hasil dari lahan perkebunan sawit yang disengketakan. Objek perkara warisan sebidang lahan kebun sawit tersebut termasuk dalam pengelolaan Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM). Dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian diperoleh informasi sengketa ini dilatarbelakangi adanya (1) Dalam keluarga terdapat pihak yang mempunyai harta warisan, mewarisi objek yang diwariskan

dan belum mendapat hak warisan, (2) Terdapat perkara yakni pihak ketiga ikut serta dalam pemeriksaan perkara warisan, (3) Pertimbangan hakim terhadap putusan waris dalam kaitannya dengan ikutsertanya pihak ketiga dalam pemeriksaan perkara warisan.

Fenomena yang hendak diteliti diatas terkait dengan peninggalan harta waris alm Idris dan almh Inta yang harus ditetapkan secara hukum pembagian dan atau pemecahan obyek sengketa (harta waris alm Bustami/almh Rotinah dan menetapkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm Idris dan almh Inta dan berhak mewaris obyek sengketa dan mendapatkan keseluruhan obyek sengketa.

Kasus sengketa waris lahan perkebunan ini terjadi antara pihak keluarga Bustami dan isteri keduanya (Kati Ombun) melawan saudara kandung dari isteri pertama (almh Rotinah) Bustami yakni Asni dan Anizar. Kedua belah pihak ini sama-sama rasa memiliki hak waris dalam salah satu lahan/kapling perkebunan sawit yang terletak areal pengelolaan Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) tepatnya Kaplingan Blok I lahan plasma. Yang menariknya dalam kasus ini adalah pihak isteri kedua dari Bustami merasa memiliki hak penuh seluruh hasil dari lahan perkebunan tersebut tanpa perlu berbagi dengan saudara kandung dari isteri pertama (almh Rotinah) Bustami. Sedangkan saudara kandung dari isteri pertama (almh Rotinah) Bustami merasa memiliki sebagian hak waris dari hasil lahan perkebunan tersebut.

Hal ini dikarenakan bahwa lahan perkebunan sawit yang terletak di areal pengelolaan Koperasi Mahkota Usaha Mandiri diperoleh Bustami dan isteri

pertamanya tersebut merupakan lahan perkebunan pinjam pakai dari orang tua kandung almh Rotinah yakni alm Idris dan almh Inta.

Tahun 1993 alm Idris dan almh Inta menikah dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak perempuan yakni Rotinah, Asni dan Anizar. Pada saat itu Idris dan Inta memiliki sebidang lahan perkebunan seluas 20.000m<sup>2</sup> (2Ha) di Sungai Lubuk Botong dan dipinjam pakaikan kepada anak pertamanya Rotinah untuk digunakan bercocok tanam padi dan kacang-kacangan semasa gadisnya.

Selanjutnya pada tahun 1985 Rotinah menikah dengan Bustami dan lahan yang dikuasai Rotinah secara pinjam pakai dari orangtuanya termasuk dalam pola KKPA dengan PT. Sumber Jaya Indahnusa (SJI) yang dikelola dan didaftarkan oleh Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM). Pada pendaftaran lahan tersebut disyaratkan menggunakan nama kepala keluarga yakni atas nama Bustami. Sejak tahun 1992 pembagian hasil lahan/kapling perkebunan sawit tersebut berjalan semestinya. Tahun 1994 Rotinah wafat dan tidak dikaruniai anak, selanjutnya Bustami menikah dengan Kati Ombun dan dikaruniai 4 (empat) orang anak. Sejak almh Rotinah wafat hasil perolehan lahan kaplingan diserahkan Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) kepada Bustami secara penuh, hingga Bustami wafat pada tahun 2016.

Sejak wafatnya almh Rotinah dan alm Bustami. Saudara kandung almh Rotinah yakni Asni dan Anizar yang mengetahui bahwa lahan kaplingan perkebunan tersebut merupakan hasil kompensasi tanah kebun orang tua mereka yang dipinjam pakaikan kepada almh Rotinah sejak sebelum menikah dengan alm

Bustami merasa memiliki hak atas hasil lahan perkebunan tersebut. Akan tetapi pihak Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) tidak mau memberikan uang hasil perolehan kebun kelapa sawit. Sekalipun pihak Asni dan Anizar sudah menunjukkan beberapa bukti termasuk Penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Agama Pasir Pengaraian dengan nomor Penetapan 202/Pdt.P/2021/PA/Ppg.

Oleh karena kejadian tersebut, untuk mendapatkan kepastian hukum hak perolehan hasil lahan perkebunan tersebut. Saudara kandung dari isteri pertama alm Bustami melanjutkan kasus ini ke Pengadilan. Hasil observasi sementara penulis diperoleh informasi bahwa gugatan yang dilayangkan oleh Saudara kandung dari isteri pertama alm Bustami diterima dengan hasil putusan pengadilan No. 60/Pdt.G/2022/PN Prp. Hal ini dilakukan penggugat sejalan dengan ketentuan hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 No 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Turun temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup, dan jika ia meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Akan tetapi pada kenyataannya hingga penggugat mengajukan gugatan tidak sepeserpun mendapatkan bagian dari hasil lahan kebun yang merupakan warisan dari kedua orang tua penggugat dan pihak Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) tidak juga kunjung memberikan atau menyerahkan hasil lahan kebun sawit. Bahkan dari informasi lapangan diperoleh bahwa pihak istri kedua dari alm Bustami sudah mengajukan pergantian nama

kepemilikan lahan kebun yang berada dalam pengelolaan Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) tersebut.

Berdasarkan pemaparan awal ini, penulis tertarik melakukan kajian lebih lanjut dengan melakukan penelitian berjudul **“ANALISIS YURIDIS SENGKETA WARIS LAHAN PERKEBUNAN SAWIT PADA KOPERASI MAHKOTA USAHA MANDIRI (KMUM) DI KECAMATAN KEPENUHAN (Studi Kasus: Putusan No. 60/Pdt.G/2022/PN Prp)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah proses pembuktian putusan hakim dalam sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan?
2. Bagaimanakah dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Untuk menjawab dan menganalisis masalah di atas maka dalam penelitian ini yang menjadi tujuan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui proses pembuktian dalam sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.
2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

1. Secara Akademis

Penelitian ini adalah untuk syarat dan memenuhi jenjang studi akhir yang sifatnya dalam penelitian ilmiah dan berguna untuk mengaktualisasikan ilmu yang pernah didapat selama di bangku perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

Secara Praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pengambil kebijakan dan masyarakat yang ada di Kecamatan Kepenuhan.

3. Secara Teoritis

Secara Teoritis hasil penelitian ini digunakan untuk mengembangkan dan memperkaya pengetahuan serta wawasan penulis tentang yuridis sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Batasan Masalah
- F. Sistematika Penulisan
- G. Tinjauan Pustaka

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Tinjauan tentang Pengaturan Hak Atas Tanah
- B. Tinjauan tentang Ketentuan Hak Atas Tanah
- C. Tinjauan tentang Sengketa Pertanahan
- D. Tinjauan Umum tentang Waris
- E. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

### **BAB III METODE PENELITIAN**

- A. Jenis Penelitian
- B. Metode Pendekatan
- C. Sumber Data
- D. Populasi dan Sampel
- E. Metode Analisis Data

#### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pelaksanaan proses pembuktian putusan hakim dalam sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan
- B. Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

#### BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

#### DAFTAR PUSTAKA

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan tentang Pengaturan Hak Atas Tanah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 pasal 4 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.<sup>11</sup>

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.<sup>12</sup>

Wewenang dalam hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi,

---

<sup>11</sup> Harsono, Soni, 2015. *Undang-undang Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta, hlm.6.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm.6

misalnya penggunaan ruang bawah tanah, diambil sumber airnya, penggunaan ruang di atas tanah, misalnya di atas tanah didirikan pemancar.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diyakinya. Kata “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata “mengambil manfaat” mengandung bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.<sup>13</sup>

Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya menurut Soedikno Mertokusumo, dibagi menjadi 2 yaitu:<sup>14</sup>

a). Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang No. 5 tahun 1960 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi

b). Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak

---

<sup>13</sup> Urip, Santoso, 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm.49

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm 49.

atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan mendirikan bangunan, wewenang pada tanah hak guna bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Peraturan perundang-undangan yang didalamnya mengatur hak atas tanah, antara lain, yaitu<sup>15</sup>:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.
- c. Undang-undang Republik Indonesia No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.
- e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
- f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia.

---

<sup>15</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 50.

- g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- i. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- k. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

## **2.2 Tinjauan tentang Ketentuan Hak Atas Tanah**

Macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:<sup>16</sup>

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada atau berlaku selama Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

---

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 23.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Berdasarkan tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi 2 kelompok, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah Negara, dan hak pakai atas tanah Negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Ada 2 cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya, yaitu:

1. Hak atas tanah yang diperoleh secara originail, yaitu hak atas tanah diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya. Macam-macam hak atas tanah ini, adalah:

- a. Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah Negara.
  - b. Hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan.
  - c. Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan
  - d. Hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan hak milik.
  - e. Hak milik yang terjadi menurut hukum adat.
  - f. Hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat
2. Hak atas tanah yang diperoleh secara derivative, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turunan dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai pihak lain.

Macam-macam hak atas tanah ini, adalah:

- a. Seseorang atau badan hukum membeli tanah/mendapatkan hibah tanah hak pihak lain.
- b. Seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain.
- c. Seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya
- d. Seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang. Subjek hak atas tanah atau pihak-pihak yang dapat memiliki atau menguasai hak atas tanah, adalah:

1). Perseorangan

- a). Perseorangan atau sekelompok orang secara bersama-sama warga  
Negara Indonesia

- b). Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- 2). Badan hukum
- a). Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, misalnya departemen, pemerintah daerah, perseorangan terbatas, yayasan.
  - b). Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, misalnya bank asing yang membuka kantor perwakilan di Indonesia.

### **2.3. Tinjauan tentang Sengketa Pertanahan**

#### 1) Pengertian Tanah

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 4 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dapat pula dimiliki oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>17</sup>

Pengertian tanah dengan permukaan bumi seperti itu juga diatur dalam penjelasan pasal Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana tertuang

---

<sup>17</sup> Harsono, Soni, 2015. *Undang-undang Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta, hlm.6.

dalam Pasal 1 Angka 1 bahwa yang dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi.<sup>18</sup>

Pengertian tanah dalam Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan. Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atas Kuasanya dirumuskan:

- a. Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara
- b. Tanah yang tidak dikuasai oleh negara yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perorangan atau badan hukum.<sup>19</sup>

## 2) Pengertian Hak Atas Tanah

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tertulis bahwa “Atas dasar menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikandan dipunyai baik secara sendirian maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, dimana hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah-tanah yang bersangkutan sedemikian rupa, begitu pula bumi dan air serta ruang udara di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Hambali, Thalib, 2009. *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*. Kencana, Bandung:, hlm. 26.

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 27.

<sup>20</sup> Harsono Soni, *Op. Cit.*, hlm. 6.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), dengan jelas tertulis macam-macam hak atas tanah yang dapat dimiliki baik secara sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Hak atas tersebut adalah :

a). Hak milik

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik yang dirumuskan di dalam Pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang disebutkan dalam ayat 1 tertulis bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah: ayat 2, milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.<sup>21</sup> yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”

Hak milik itu sendiri berdasarkan Ayat (2) dari pasal ini menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.<sup>22</sup>

b). Hak guna usaha

Hak guna usaha sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 28 menyatakan bahwa “Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan.”<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Sudaryo, Soimun, 1994. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta: hlm. 1.

<sup>22</sup> Harsono Soni, *Op. Cit.*, hlm. 6.

<sup>23</sup> Boedi, Harsono. 2013. *Hukum Agraria Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm.14.

Apabila pemegang hak guna usaha dapat memelihara, memanfaatkan tanahnya dengan baik, kepadanya diberi kesempatan untuk melakukan usaha di atas tanahnya itu untuk selama 25 sampai 35 tahun dan kemungkinan dapat diperpanjang dengan 25 tahun lagi, tentunya hal ini sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dengan catatan bahwa tanah itu dimanfaatkan untuk perkebunan karet, kelapa sawit, kina, dan lain sebagainya.<sup>24</sup>

Jadi hak guna usaha dalam hal ini hanya semata-mata diperuntukkan bagi suatu kegiatan produksi tertentu serta mempunyai batas waktu tertentu dalam pengolahannya.

c). Hak guna bangunan

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang hak guna bangunan yang menyatakan bahwa “Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memperoleh bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.”<sup>25</sup>

Hak guna bangunan berdasarkan pengertian di atas dapat diketahui bahwa hanya diperuntukkan dalam hal mendirikan dan mempunyai bangunan. Mendirikan berarti membuat bangunan baru atau membeli bangunan yang berdiri di atas hak guna bangunan.

---

<sup>24</sup> Kartasapoetra, G. 1986. *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 8.

<sup>25</sup> Boedi, Harsono, *Op.cit*, hlm. 16

d). Hak pakai

Pengertian hak pakai menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 41 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah “Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undangini.”<sup>26</sup>

Ketentuan pasal di atas menjelaskan bahwa setiap orang diberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan baik secara cuma-cuma dengan pembayaran ataupun dengan pemberian berupa jasa akan tetapi tidak bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

e). Hak sewa

Hak sewa dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 44 Ayat (1) yang menyatakan bahwa “Seseorang atau badan hukum yang mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.”

---

<sup>26</sup> Boedi, Harsono, *Op.cit*, hlm. 17-18

Apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sewa. Pembayaran sewa dapat dilakukan :

- 1). Satu kali atau pada tiap waktu-waktu tertentu.
- 2). Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Mengenai prosedur untuk memperoleh hak sewa tersebut harus melalui suatu perjanjian yang dibuat di hadapan notaris atau camat setempat sehingga memiliki dasar hukum.

- f). Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan diatur dalam peraturan pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu. Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) khususnya Pasal 46 Ayat (1) dan (2).

- g). Hak-hak yang sifatnya sementara

Adapun mengenai hak-hak yang diberi sifat sementara oleh Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dimaksudkan bahwa suatu ketika hak-hak tersebut akan ditiadakan sebagai lembaga-lembaga hukum karena Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menganggapnya tidak sesuai dengan asas-asas hukum agraria terutama mengenai dicegahnya tindak pemerasan. Hak gadai, hak usaha

bagi hasil dan hak sewa tanah pertanian adalah hak-hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai tanah untuk menguasai dan mengusahakan tanah kepunyaan orang lain.<sup>27</sup>

### 3). Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan terdiri dari dua suku kata, yaitu sengketa dan pertanahan. Pengertian tanah telah dijelaskan pada subbab sebelumnya. Sedangkan sengketa sering dihubungkan dengan kata konflik.

Pengertian sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan; pertikaian, perselisihan; Perkara (dalam pengadilan). Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Tetapi apabila reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai yang berbeda, terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.<sup>28</sup>

Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor

---

<sup>27</sup> Pratama, Ray, 2023. *Hak Atas Tanah*. <https://raypratama.blogspot.com/search?q=Hak+Atas+Tanah>. Diakses 10 Mei 2023.

<sup>28</sup> Suyud Margono. 2004. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 34.

1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang berbunyi “sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

- 1). Keabsahan suatu hak;
- 2). Pemberian hak atas tanah;
- 3). Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharaannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.”

Jadi, pada hakikatnya sengketa pertanahan (tanah) merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, dan lain sebagainya.

Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan dapat berupa permasalahan tanah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu “Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang

Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian

berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Sifat permasalahannya dari suatu sengketa ada beberapa macam:

- a. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
- d. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

#### 4). Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan (tanah)

Adapun pemicu terjadinya sengketa misalnya:

- a. Kesalahpahaman;
- b. Perbedaan penafsiran;
- c. Ketidakjelasan pengaturan
- d. Ketidakpuasan;

- e. Ketersinggungan;
- f. Kecurigaan;
- g. Tindakan yang tidak patut, curang, tidak jujur;
- h. Kesewenang-wenangan atau ketidakadilan;
- i. Keadaan yang tidak terduga.

Setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah :

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah

membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Beberapa catatan statistik pengadilan di Indonesia, menunjukkan bahwa kasus-kasus sengketa pertanahan di peradilan formal menempati urutan pertama bila dibandingkan dengan kasus-kasus lainnya. Masalah sengketa tanah tidak akan ada habisnya karena tanah mempunyai arti sangat penting bagi kehidupan manusia. Faktor penyebab dari konflik di bidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidak sinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan di lapangan seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria.

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) 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. Faktor penyebab munculnya permasalahan tentang kasus sengketa tanah antara lain harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.<sup>29</sup>

Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

- a. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah.
- b. Keabsahan suatu hak atas tanah.
- c. Prosedur pemberian hak atas tanah.
- d. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

## **2.4 Tinjauan Umum tentang Waris**

### **1. Pengertian Hukum Waris**

Pengertian secara umum tentang Hukum waris adalah hukum yang mengatur mengenai apa yang harus terjadi dengan harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia, dengan perkataan lain mengatur peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal dunia beserta akibat-akibatnya bagi ahli waris.

Dalam hukum waris berlaku suatu asas, bahwa hanyalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang

---

<sup>29</sup> [Http://fiaji.blogspot.com/2017/01/penyelesaian-sengketa-pertanahan-fias.html](http://fiaji.blogspot.com/2017/01/penyelesaian-sengketa-pertanahan-fias.html). Diakses 10 Mei 2023

dapat diwariskan. Apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih pada ahli warisnya.

Pada prinsipnya warisan adalah langkah-langkah penerusan dan pengoperan harta peninggalan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dari seorang pewaris kepada ahli warisnya. Akan tetapi di dalam kenyataannya proses serta langkah-langkah pengalihan tersebut bervariasi, dalam hal ini baik dalam hal hibah, hadiah dan hibah wasiat. Ataupun permasalahan lainnya.

Untuk pengertian hukum waris sampai saat ini baik para ahli hukum Indonesia maupun di dalam kepustakaan ilmu hukum Indonesia, belum terdapat keseragaman pengertian, sehingga istilah untuk hukum waris masih beraneka ragam. Definisi Hukum Waris sangat variatif antara yang satu dengan yang lain, jadi untuk menelaah lebih dalam pengertian hukum waris dari berbagai pakar di bidangnya sebagai sumber yaitu:

a). Prof. Gregor Van Der Burght

Hukum waris adalah himpunan aturan, yang mengatur akibat-akibat hukum harta kekayaan pada kematian, peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan orang yang meninggal dunia dan akibat-akibat hukum yang ditimbulkan peralihan ini bagi para penerimanya baik dalam hubungan dan perimbangan di antara mereka satu dengan yang lain, maupun dengan pihak ketiga.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Gregor van der Burght, 1995. *Hukum Waris*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

b). Prof. R Wirjono Prodjodikoro

Menuturkan bahwa hukum waris sebagai soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seorang ketika meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup. Dalam kata lain hukum waris dapat dirumuskan sebagai salah satu peraturan hukum yang mengatur tentang beralihnya harta warisan dari pewaris karena kematian kepada ahli waris.<sup>31</sup>

Dari beberapa pengertian di atas bahwa hukum waris merupakan seperangkat hukum yang mengatur perpindahan atau beralihnya harta kekayaan yang ditinggalkan dari pewaris ke ahli waris karena kematian baik memiliki hubungan antar mereka maupun pihak lain. Dalam hal ini ada ketentuan khusus dalam pasal 2 KUHPerdara, yaitu anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bila kepentingan si anak menghendaknya. Dan apabila bayi yang dikandung mati sewaktu dilahirkan dianggap ia tidak pernah ada.

## 2. Azas-Azas Hukum Waris

Dalam hukum waris, ada beberapa asas-asas yang harus diperhatikan. Asas ini tidak lain untuk memberikan legalitas atas harta warisan yang menjadi hak milik ahli waris. Adapun asas-asas hukum waris tersebut adalah sebagai berikut:

### 1). Asas Kematian

---

<sup>31</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 1980, *Hukum Warisan Di Indonesia*. Sumur Bandung. Cet. Ke-6. Bandung.

Asas ini diatur berdasarkan pada Pasal 830 KUHPerduta; “Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Dengan berpedoman pada ketentuan pasal di atas berarti tidak akan ada proses pewarisan dari pewaris ke ahli waris kalau pewaris belum meninggal dunia.

Asas kematian dikenal dan berlaku pula dalam hukum kewarisan Islam, dan hukum. Menurut Muhammad Daud Ali bahwa dalam hukum kewarisan berdasarkan hukum Islam, juga berlaku ketentuan, Kewarisan ada kalau ada yang meninggal dunia, atau seperti yang diungkapkan Suhrawardi Dan Komis Simanjuntak bahwa, Hukum kewarisan Islam memandang bahwa terjadinya peralihan harta hanya semata-mata disebabkan adanya kematian. Dengan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa harta seseorang tidak dapat dialihkan sebagai warisan manakala pemilik harta tersebut masih hidup.

Baik dalam hukum kewarisan menurut KUHPerduta, maupun menurut hukum Islam, bahwa asas kematian, juga tidak konsisten diterapkan. Dalam hukum kewarisan menurut KUHPerduta, hibah atau pemberian pewaris semasa hidupnya akan diperhitungkan, pada saat pembagian pewaris dan pemisahan harta peninggalan.

## 2). Asas Hubungan Darah dan Hubungan Perkawinan

Asas ini terdapat dalam pasal 832 ayat (1) dan Pasal 852 a KUHPerduta. Asas hubungan daerah merupakan salah satu asas yang esensial dalam setiap system Hukum Kewarisan, karena factor hubungan darah dan hubungan

perkawinan menentukan kedekatan seseorang dengan pewaris, dan menentukan tentang berhak atau tidaknya bagi seseorang menjadi ahli waris.

Dalam hubungan darah dan hubungan perkawinan berlaku dalam ketiga sistem hukum kewarisan yang ada saat ini, meskipun dalam sejarah perjalanannya, faktor perkawinan pernah tidak diakui sebagai sebab adanya pewarisan, baik dalam hukum adat maupun dalam hukum kewarisan menurut KUHPerduta.

### 3). Asas Bilateral

Asas ini berarti seseorang tidak hanya mewarisi dari garis Bapak saja, akan tetapi juga mewarisi menurut garis ibu, demikian juga dari saudara laki-laki maupun saudara perempuan. Asas ini memberi hak dan kedudukan yang sama antara anak laki-laki dan perempuan dalam hal mewarisi, bahkan dengan asas bilateral ini menetapkan juga suami istri untuk saling mewarisi.

Asas Bilateral sama dengan asas individu, selain berlaku dalam Hukum Kewarisan menurut KUHPerduta, juga berlaku dalam Hukum Kewarisan menurut Hukum Islam, dan Hukum Adat yakni dalam masyarakat yang menganut sistem kekerabatan parental.<sup>32</sup>

### 4). Asas Individual

Sesuai dengan namanya, maka asas ini menentukan tampilnya ahli waris untuk mewarisi secara individu-individu (perseorangan) bukan kelompok

---

<sup>32</sup> Abdul Manan, 2006. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 208

ahli waris dan bukan kelompok suku atau keluarga. Asas ini mengandung pengertian bahwa harta warisan dapat dibagi-bagikan pada masing-masing ahli waris untuk dimiliki secara perseorangan, sehingga dalam pelaksanaan seluruh harta warisan dinyatakan dalam nilai dan setiap ahli waris berhak menurut kadar bagiannya tanpa harus terikat dengan ahli waris lainnya.

Konsekwensi dari ketentuan ini adalah harta warisan yang sudah dibagi-bagikan atau dialihkan kepada ahli waris secara perseorangan itu menjadi hak miliknya. Karena itu, asas ini sejalan dengan ketentuan pada Pasal 584 KUHPerdara bahwa salah satu cara memperoleh hak milik adalah melalui pewaris.

Asas individual sangat populer pula dalam sistem hukum kewarisan Islam dan system hukum kewarisan adat. Asas individual dalam hukum kewarisan Islam berarti, “Setiap ahli waris secara individu berhak atas bagian yang didapatnya tanpa terikat kepada ahil waris lainnya”. Akan tetapi dalam hukum kewarisan adat, selain dikenal sistem pewaris individual, juga dikenal adanya sistem kolektif, dan mayoritas namun dari ketiga macam sistem pewaris tersebut, maka sistem individual yang lebih umum berlaku dalam masyarakat, terutama dalam masyarakat adat parental yang tersebar hampir diseluruh daerah di Indonesia.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm. 209.

#### 5). Asas Segala Hak dan Kewajiban Pewaris Beralih Kepada Ahli Waris

Yang dimaksudkan segala hak dan kewajiban pewaris dalam asas ini adalah hak dan kewajiban dalam lapangan harta kekayaan. Dalam Hukum kewarisan menurut KUHPerdara, asas ini berhubungan erat dengan hak *saisine*, sedangkan hak *saisine* sendiri bersumber pada hukum perancis yang berbunyi, “bahwa bagi yang meninggal dunia berpegang pada yang masih hidup”. Dengan berpedoman pada prinsip hukum ini, berarti apabila seseorang meninggal dunia, maka segala harta kekayaannya, baik aktiva maupun pasiva akan berpindah kepada ahli warisnya.

Berpedoman pada prinsip di atas, maka menurut Wirjono Prodjodikoro. “layak kalau BW mengenal tiga macam sikap dari ahli waris terhadap harta warisan, dan dapat memilih salah satu dari tiga sikap itu, yaitu :

- a. Menerima seluruhnya menurut hakikat yang tersebut dalam BW (hak dan kewajiban)
- b. Menerima dengan syarat yaitu, hutang-hutangnya
- c. Menolak menerima harta warisan.

Dalam ketentuan undang-undang, para ahli waris yang telah menerima warisan hanya diwajibkan memikul beban (utang-utang dan kewajiban-kewajiban) dari pewaris seimbang dengan yang diterima dari warisan. Dalam Pasal 1100 KUHPerdara ditegaskan bahwa, “Para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang,

hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan”. Kemudian dengan kewajiban melakukan pembayaran yang dipikul secara perseorangan akan disesuaikan dengan jumlah besar bagiannya dengan tetap tidak mengurangi hak-hak para piutang, termasuk para piutang hipotik atas seluruh harta peninggalan pewaris selama belum terbagi. (Pasal 1101 KUH Perdata).

#### 6) Golongan-Golongan Ahli Waris

Di Indonesia, terdapat 3 (tiga) sistem pewarisan, yaitu hukum waris adat, hukum waris perdata, dan hukum waris Islam. Ketiganya memiliki beberapa perbedaan mengenai unsur-unsur pewarisan, salah satunya yaitu mengenai ahli waris.

Pewarisan berdasarkan undang-undang adalah suatu bentuk pewarisan dimana hubungan darah merupakan faktor penentu dalam hubungan pewarisan antara pewaris dengan ahli waris. Anggota-anggota keluarga si pewaris dibagi dalam 4 Golongan.

Apabila anggota keluarga yang termasuk dalam golongan pertama masih hidup, maka mereka secara bersama-sama berhak mewarisi seluruh harta peninggalan, sedangkan anggota keluarga yang lainnya tidak mendapatkan bagian apapun. Jika tidak terdapat anggota keluarga dari golongan pertama itu barulah orang-orang yang termasuk golongan kedua tampil ke muka sebagai ahli waris. Seterusnya jika tidak terdapat keluarga

dari golongan kedua, barulah orang-orang dari golongan ketiga tampil ke muka. Hal yang sama berlaku juga kepada anggota keluarga dari golongan keempat. yaitu :<sup>34</sup>

Golongan I :

Mereka yang pertama kali dipanggil oleh Undang-Undang sebagai ahli waris adalah anak dan keturunannya beserta suami atau isteri dari pewaris. Anak-anak mewarisi untuk bagian yang sama besarnya dan suami atau isteri yang hidup terlama mewarisi bagian yang dengan anak. Pasal 852 KUHPerdara menjelaskan bahwa anak-anak atau sekalian keturunan mereka, baik dilahirkan dari lain perkawinan sekalipun, mewaris dari kedua orang tua, kakek atau nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus keatas, dengan tiada perbedaan antara laki-laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu. Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat ke satu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri dan mereka mewaris pancang demi pancang, jika sekalian mereka atau sekedar sebagian mereka bertindak sebagai pengganti.

Pasal 852 a ayat 1 menetapkan bahwa bagian suami/istri yang hidup terlama, maka bagian warisannya adalah sama besar dengan bagaian seorang anak. Jika terdapat perkawinan kedua dan seterusnya dan ada anak-anak/keturunan dari perkawinan pertama, maka bagian suami/istri sama besar

---

<sup>34</sup> Subekti, 2003. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Intermedia, Jakarta, hlm. 98.

dengan bagian terkecil dari seorang anak/keturunan dari perkawinan pertama. Bagaimana janda/duda itu tidak boleh lebih dari  $\frac{1}{4}$  harta peninggalan.<sup>35</sup>

Apabila si pewaris tidak ada meninggalkan keturunan dari suami/istri, maka undang-undang memanggil golongan keluarga sedarah dari golongan berikutnya untuk mewaris, yaitu golongan kedua. Dengan demikian golongan terdahulu menutup golongan yang berikutnya.

#### Golongan II :

Orang tua, saudara dan keturunan dari saudara. Perolehan warisan dari golongan kedua diatur oleh undang-undang dalam Pasal 859 KUHPerduta. Apabila seseorang meninggal dunia tanpa meninggalkan suami/isteri atau keturunan, maka menurut KUHPerduta yang terpanggil sebagai ahli waris adalah orang tuanya, saudara dan keturunan dari saudara.

Apabila hanya orang tua saja yang ada, maka orang tua tersebut masing-masing mewarisi setengah, apabila ada saudara, maka orang tua dan saudara mewarisi untuk bagian yang sama, tetapi dengan pengertian, bahwa orang tua itu tidak akan menerima kurang dari  $\frac{1}{4}$  harta peninggalan. Jadi bagi orang tua sama saja apakah disamping dia berada tiga atau enam saudara dari pewaris.

Apabila si pewaris hanya meninggalkan satu orang saudara dan kedua orang tuanya maka pada pokoknya masing-masing mereka itu mendapat  $\frac{1}{3}$  bagian; dan apabila yang ditinggalkan satu orang tua dan satu

---

<sup>35</sup> Effendi Perangin, 2013. *Hukum Waris*, Raja grafindo persada. Jakarta. Hlm. 31.

orang saudara, maka masing-masing mewarisi setengah. Namun bila pewaris mempunyai saudara lebih dari dua orang dan orang tua pewaris masih hidup maka orang tua si pewaris tersebut memperoleh  $\frac{1}{4}$  bagian sedangkan sisanya dibagi rata untuk masing-masing saudaranya. Apabila pewaris meninggal tanpa meninggalkan orang tua maka saudara-saudaranya mewarisi seluruh harta warisan.

#### Golongan III :

Ahli waris golongan ke 3 adalah keluarga dalam garis lurus keatas sesudah Bapak dan Ibu. Apabila pewaris tidak meninggalkan Suami/istri, keturunan, saudara dan keturunan dari saudara, maka harta peninggalan itu sebelum dibagi, dibelah lebih dahulu (*kloving*). Setengah dari harta peninggalan diberikan kepada sanak keluarga dipihak ayah, dan setengah lagi kepada yang dipihak ibu. Setiap bagian itu dibagi suatu harta peninggalan yang berdiri sendiri.

Pembelahan (*kloving*) didalam KUHPerdara baru terjadi apabila tidak ada lagi ahli waris dari golongan ke dua termasuk keturunan dari saudara laki-laki dan perempuan dari pewaris. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya setiap bagian yang dibagi melalui *kloving* tersebut adalah suatu harta peninggalan yang berdiri sendiri. Sehingga membawa kemungkinan bahwa dalam garis keturunan yang satu, yang menerima harta peninggalan adalah ahli waris dalam golongan keempat, sedangkan dalam garis keturunan yang

lain yang menerima harta peninggalan adalah ahli waris dari golongan ketiga.<sup>36</sup>

Golongan IV :

Golongan ini terdiri dari keluarga sedarah dalam garis kesamping yang lebih jauh sampai derajat ke 6 (enam). Apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan keturunan, istri atau suami, saudara–saudara, orangtua, nenek dan kakek, maka menurut ketentuan Pasal 853 dan Pasal 858 ayat 2 KUHPerdara warisan jatuh pada Ahli Waris yang terdekat pada tiap garis. Jika ada beberapa orang yang derajatnya sama, maka warisan dibagi berdasarkan bagian yang sama.<sup>37</sup>

Jika dalam garis yang satu tidak ada keluarga yang sedarah dalam derajat yang mengizinkan untuk mewarisi, maka semua keluarga sedarah dalam garis yang lain memperoleh seluruh warisan (Pasal 861 KUHPerdara). Selain dari pada keempat penggolongan ahli waris tersebut diatas, yang dapat menjadi ahli waris adalah anak luar kawin yang telah diakui sah oleh pewaris, dimana besarnya bagian yang diperoleh dari anak luar nikah tersebut tergantung pada dengan golongan manakah ia turut mewaris.

Pasal 862 sampai dengan Pasal 873 KUHPerdara mengatur pewarisan dalam hal adanya anak luar nikah. Pasal 863 KUHPerdara berbunyi: jika yang meninggal meninggalkan keturunan yang sah atau seorang suami atau isteri, maka anak-anak luar nikah mewarisi 1/3 dari bagian yang harus

---

<sup>36</sup> [Http://blogspot.com/2013/pembagian waris menurut hukum perdata](http://blogspot.com/2013/pembagian-waris-menurut-hukum-perdara) diakses tgl 18 Mei 2023

<sup>37</sup> Effendi, *Op, Cit*, hlm. 33

mereka dapat, andai kata mereka anak-anak yang sah, jika si meninggal tak meninggalkan keturunan, suami atau istri akan tetapi meninggalkan saudara laki-laki dan perempuan atau keturunan mereka mewaris  $\frac{1}{2}$  dari warisan dan jika pewaris hanya meninggal sanak saudara dalam derajat yang lebih jauh maka bagian anak luar kawin yang diakui adalah sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian.

Jadi pada pasal 863 KUHPdata ini membatasi hak mewaris anak luar nikah pada  $\frac{1}{2}$  (separuh) warisan, apabila ia mewaris bersama orang tua pewaris, saudara laki-laki dan perempuan atau keturunan mereka (golongan II). Apabila anak luar kawin mewaris bersama sama dengan golongan III dan IV maka ia berhak atas  $\frac{3}{4}$  bagian dari harta peninggalan. Jadi, apabila anak luar kawin inipun juga tidak ada, maka seluruh harta warisan jatuh pada Negara (Pasal 832 ayat 2 dan Pasal 873 ayat 1 KUHPdt).

## **2.5 Tinjauan Umum Lokasi Penelitian**

### **1. Profil Desa Kepenuhan Hilir**

#### **a). Sejarah Desa Kepenuhan Hilir**

Pada awalnya Desa Kepenuhan Hilir merupakan Desa tertinggal, pembangunan yang kurang dan pendidikan yang kurang memadai. Setiap tahunnya Desa Kepenuhan Hilir dilanda banjir dan ini menyebabkan kerugian yang cukup besar bagi masyarakat yang mempunyai mata pencahariannya bertani.

Desa Kepenuhan Hilir mulai berdiri pada tahun 1959, Pada awalnya Desa Kepenuhan Hilir terdiri dari tiga Dusun, yaitu Dusun (I) Ulak Patian, Dusun (II) Kasimang dan Dusun (III) Bunga Tanjung. Pada tahun 2001 terjadi Pemekaran

Desa, termasuk Desa Kepenuhan Hilir yang dimekarkan menjadi 3 (Tiga) Desa, yaitu:

1. Desa Kepenuhan Hilir sebagai Desa Induk
2. Desa Ulak Patian dijadikan Desa Ulak Patian
3. Desa Bunga Tanjung dijadikan Desa Rantau Binuang Sakti

Pada awalnya Penduduk Desa Kepenuhan Hilir terdiri dari satu Suku yaitu Melayu. Seiring perkembangan zaman Penduduk Desa Kepenuhan Hilir di datangi oleh Suku – Suku yang datang dari berbagai Daerah antara lain Tapanuli Selatan, Labuhan Batu, Jawa Timur, Jawa Barat, Jawa Tengah, Sumatera Barat, Gunung Sitoli.

Nama Desa Kepenuhan Hilir diambil dari Nama Kecamatan Kepenuhan karena letak Geografis Desa Kepenuhan Hilir berada di Hilir Ibu Kota Kecamatan Kepenuhan maka dibuat Namanya Desa Kepenuhan Hilir. Dengan Ibu Kota Kasimang yang berasal dari kata Kasai Samiang. Dikarenakan di daerah Kepenuhan Hilir ini dahulunya banyak ditemukan tumbuhan rumpun kasai. Apabila orang melewati daerah ini baik itu lewat darat (pakai sepeda) maupun lewat sungai (pakai sampan), sepanjang perjalanan di daerah Kepenuhan Hilir ini dipenuhi “umpum kasai samiang” (tumbuhan rumpun kasai) sehingga dinamakanlah daerah ini dengan KASIMANG.

Setelah terjadi pemekaran Desa pada tahun 2001, maka Desa Kepenuhan Hilir dibagi 3 Dusun yaitu:

1. Dusun I Kasimang sebagai Ibu Kota Desa Kepenuhan Hilir

2. Dusun II Durian Canggih yang dilatar belakangi adanya pokok Durian Bocanggih
3. Dusun III Rantau Panjang yang sekarang berpindah lokasi dan berubah nama menjadi Dusun III Makmur Jaya

Pada tahun 2013 Desa Kepenuhan Hilir terjadi pemekaran di Dusun I Kasimang menjadi 2 Dusun yaitu:

1. Dusun I Kasimang
2. Dusun IV Sei Kasimang

Dan sekarang Desa Kepenuhan Hilir menjadi 4 Dusun.

Desa Kepenuhan Hilir dipimpin oleh seorang Kepala Desa yang berkedudukan di Dusun I Kasimang sebagai Ibu Kota Desa Kepenuhan Hilir.

1. Tahun 1959 – 1964 Tengku Dorom sebagai Kepala Desa
2. Tahun 1964 – 1969 Tengku Kantan sebagai Kepala Desa
3. Tahun 1969 – 2004 Tengku Amirudin Sebagai Kepala Desa dan, Ahmad Taher, Sudirman Sebagai Sekretaris Desa
4. Tahun 2004 – 2009 Tengku Suhaimi sebagai Kepala Desa dan Sudirman Sebagai Sekretaris Desa yang sudah menjadi PNS.
5. Tahun 2009 (7 Bulan) Ahmad Taher sebagai Kepala Desa dan Sudirman Sebagai Sekretaris Desa
6. Tahun 2010 Sudirman Sebagai PJS Kepala Desa
7. Tahun 2010 – 2013 Sumardi Sebagai Kepala Desa dan Sudirman Sebagai Sekretaris Desa

8. Tahun 2013 – 2015 Sudirman sebagai PJS Kepala Desa dan Pirdaus sebagai Sekretaris Desa
9. Tahun 2015 – Sekarang Tengku Mansurdin Sebagai PJS Kepala Desa dan Pirdaus Sebagai Sekretaris Desa.
10. Tahun 2016 –2016 Nazarudin Sebagai PJS Kepala Desa dan Pirdaus Sebagai Sekretaris Desa.
11. Tahun 2017 –2023 T. Kasmijon Effendi Kepala Desa dan Pirdaus Auni sebagai Sebagai Sekretaris Desa.

**b). Demografi**

Desa Kepenuhan Hilir merupakan Salah satu Desa dari Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu di Provinsi Riau dengan Luas Wilayah 8.960 Hektar, dengan Topografi dataran. Desa Kepenuhan Hilir terletak didalam Wailayah Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau yang berbatasan Dengan :

1). Batas Wilayah Desa

Letak geografi Desa Kepenuhan Hilir terletak diantara :

- Sebelah Utara : Desa Ulak Patian
- Sebelah selatan : Kelurahan Kep Tengah
- Sebelah Barat : Desa Kepenuhan Timur dan Kel Kep Tengah
- Sebelah Timur : Kec Kunto Darusalam dan Kec Bonai Darusalam

Iklim Desa Kepenuhan Hilir, sebagaimana Desa-Desa lain di wilayah Indonesia mempunyai Iklim Kemarau dan Penghujan, hal tersebut mempunyai

pengaruh langsung terhadap pola tanam pada lahan pertanian yang ada di Desa Kepenuhan Hilir, tingkat curah Hujan yang sangat tinggi di Wilayah Kabupaten Rokan Hulu terutama pada Bulan September sampai dengan Bulan Desember mengakibatkan terjadinya Banjir di sebagian besar Wilayah Desa Kepenuhan Hilir.

## 2). Luas Wilayah Desa

1. Pemukiman	: 2000 ha
2. Pertanian/Perkebunan	: 4000 ha
3. Kebun Kas Desa	: 12 ha
4. Perkantoran	: 3 ha
5. Sekolah	: 1,5 ha
6. Jalan	: 41 Km
7. Lapangan bola kaki dan bola volly	: 1,5 ha
8. Pustu	: 3000 M <sup>2</sup>
9. Koperasi Unit Desa	: 741 ha
10. Lahan Persiapan Sarana Lainnya	: 15 ha

## 3). Orbitasi

1. Jarak ke ibu kota kecamatan terdekat	: 15 km
2. Lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan	: 30 Menit
3. Jarak ke ibu kota kabupetan	: 60 km
4. Lama jarak tempuh ke ibu kota Kabupaten	: 60 Menit

## 4). Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

1. Kepala Keluarga : 500 KK
2. Laki-laki : 939 Jiwa
3. Perempuan : 858 Jiwa
4. Jumlah : 1797 Jiwa

**c). Keadaan Sosial**

1). Pendidikan

1. PAUD/TK : 52 Orang
2. SD : 221 Orang
3. MI : Orang
4. SLTP/ MTs : 98 Orang
5. SLTA/ MA : 61 Orang
6. S1/ Diploma : 9 Orang
7. S2 : Orang
8. Putus Sekolah : 17 Orang
9. Buta Huruf : 23 Orang
10. DIII : 13 Orang

2). Lembaga Pendidikan

1. Gedung SD : 1 Unit di Lokasi Dusun I
2. Gedung PAUD : 2 Unit di Lokasi Dusun I dan Dusun III
3. Gedung PAUD Semi Permanen : 1 Unit Di Dusun II
4. Gedung TK : 1 Unit
5. PDTA : 1 Unit di Lokasi Dusun I

6. MI : -

### 3). Kesehatan

#### a. Kematian Bayi

1. Jumlah Bayi lahir pada tahun ini : 32 orang

2. Jumlah Bayi meninggal tahun ini : - orang

#### b. Kematian Ibu Melahirkan

1. Jumlah ibu melahirkan tahun ini : 32 orang

2. Jumlah ibu melahirkan meninggal tahun ini : - orang

#### c. Cakupan Imunisasi

1. Cakupan Imunisasi Polio 3 : 25 orang

2. Cakupan Imunisasi DPT-1 : 29 orang

3. Cakupan Imunisasi Cacar : 27 orang

#### d. Gizi Balita

1. Jumlah Balita : 149 orang

2. Balita gizi buruk : - orang

3. Balita gizi baik : 149 orang

4. Balita gizi kurang : - orang

#### e. Pemenuhan air bersih

1. Pengguna sumur galian : 68 KK

4. Pengguna PANSIMAS : - KK

### 4). Keagamaan

Data Keagamaan Desa Kepenuhan Hilir Tahun 2016 Jumlah Pemeluk :

- Islam : 1095 orang
- Katolik : orang
- Kristen : 251 orang

#### 5). Data Tempat Ibadah

Jumlah tempat ibadah :

- Masjid : 2 buah
- Musholla : 4 buah
- Gereja : - buah

#### **d). Kondisi Ekonomi**

##### 1). Pertanian

Jenis Tanaman :

- |                  |        |    |
|------------------|--------|----|
| 1. Padi sawah    | : -    | ha |
| 2. Padi Ladang   | : 10   | ha |
| 3. Jagung        | : 50   | ha |
| 4. Palawija      | : 12   | ha |
| 5. Tembakau      | : -    | ha |
| 6. Tebu          | : 3    | ha |
| 7. Kakao/ Coklat | : 2    | ha |
| 8. Sawit         | : 1000 | ha |
| 9. Karet         | : 100  | ha |
| 10. Kelapa       | : 5    | ha |
| 11. Kopi         | : 0    | ha |

12. Singkong : 5 ha

2). Peternakan

Jenis ternak :

1. Kambing	: 105	ekor
2. Sapi	: 36	ekor
3. Kerbau	: 0	ekor
3. Ayam	: 500	ekor
4. Itik	: 50	ekor
5. Burung	: 25	ekor

a). Perikanan

1. Kolam Ikan	: 2,5	ha
2. Tambak udang	: -	ha
3. Kerambah Ikan	: 0,5	ha

b). Struktur Mata Pencaharian

Jenis Pekerjaan :

1. Petani	: 691	orang
2. Pedagang	: 27	orang
3. PNS	: 7	orang
4. Tukang	: 10	orang
5. Guru	: 22	orang
6. Bidan/ Perawat	: 6	orang
7. Polri	: -	orang

8. Pesiunan	: -	orang
9. Supir/ Angkutan	: 16	orang
10. Buruh	: 67	orang
11. Jasa persewaan	: -	orang
12. Swasta	: 7	orang

#### **e). Kondisi Pemerintahan Desa**

##### 1). Pembagian Wilayah Desa

Desa Kepenuhan Hilir terbagi ke dalam 3 Dusun terdiri dari :

1. Dusun I	: Jumlah 1 RW dan 3 RT
2. Dusun II	: Jumlah 1 RW dan 2 RT
3. Dusun III	: Jumlah 1 RW dan 2 RT
4. Dusun IV	: Jumlah 1 RW dan 2 RT

##### 2). Struktur Organisasi Pemerintahan Desa

###### a. Lembaga Pemerintah Desa

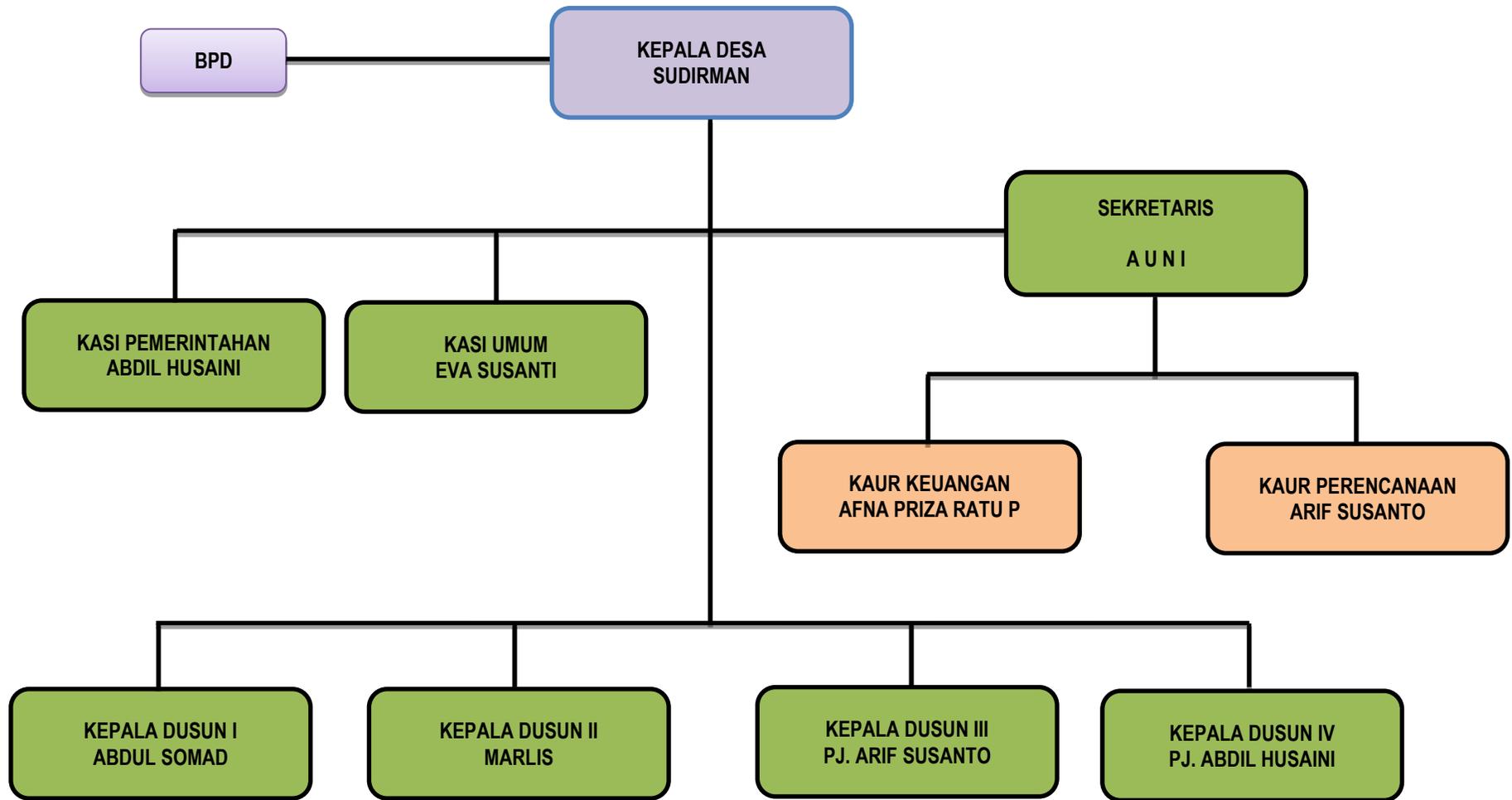
Jumlah Aparatur Desa :

1. Kepala Desa	: 1	Orang
2. Sekretaris Desa	: 1	Orang
3. Perangkat Desa	: 8	Orang
4. Staff	: 2	Orang
5. Operator ADD	: 1	Orang

###### b. Badan Permusyawaratan Desa (BPD) : 5 Orang

## c. Lembaga Kemasyarakatan

1. LPMD	: 1	Kelompok
2. PKK	: 1	Kelompok
3. Posyandu	: 8	Kelompok
4. Pengajian	: 8	Kelompok
5. Arisan	: 5	Kelompok
6. Simpan Pinjam	: 2	Kelompok
7. Kelompok Tani	: 8	Kelompok
8. Gapoktan	: 1	Kelompok
9. Karang Taruna	: 1	Kelompok
10. Arisan Masyarakat	: 2	Kelompok
11. Ormas/LSM	: 1	Kelompok



**Gambar 3.1 Struktur Pemerintah Desa Kepenuhan Hilir Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian termasuk dalam jenis penelitian *Field research* dengan cara survey, dimana penulis dalam melakukan penelitian langsung terjun ke lapangan (lokasi penelitian) guna untuk mendapatkan data-data primer yang diperoleh di lokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpulan data yang berupa wawancara dan dokumentasi.

Sifat penelitian ini termasuk penelitian deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang selektif mungkin tentang objek yang akan diteliti seperti apa adanya di lapangan pada saat penelitian dilangsungkan dan menggambarkan secara lengkap dan terperinci mengenai analisis yuridis sengketa waris lahan perkebunan Kabupaten Rokan Hulu.

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Kepenuhan Hilir Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu tepat di lahan perkebunan yang dikelola oleh Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM). Penulis tertarik meneliti analisis yuridis sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu ini karena terdapat ketidakpastian hukum tentang proses pembuktian dan dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa waris lahan perkebunan sawit pada

Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan. Fenomena menarik lain yang penulis temukan dalam penelitian ini adalah munculnya gugatan waris yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat yang sudah lebih kurang 27 tahun (1994-2021) menerima hasil dari lahan perkebunan sawit yang disengketakan dan dinyatakan menang oleh Putusan Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian.

### **3.3 Populasi dan Sampel Penelitian**

Populasi adalah keseluruhan subjek hukum yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk diteliti. Berdasarkan pengertian di atas maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah penggugat, tergugat, penasehat hukum kedua pihak, pihak pengurus Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu serta pihak-pihak yang terkait dalam ikut dalam sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

Sampel adalah bagian dari populasi yang masih memiliki ciri-ciri utama dari populasi dan ditetapkan untuk orang yang diwawancarai oleh peneliti. Sampel dalam peneliti ditetapkan dengan teknik *purposive*. Penarikan sampel secara *purposive* yaitu penentuan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alasan responden adalah orang-orang yang berdasarkan kewenangan dianggap dapat memberikan informasi data dan informasi dalam sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

**Tabel 3.1 Populasi dan Sampel**

No	Populasi	Jumlah	Penarikan Responden		Persentase
			Sensus	Sampel	
1	Kepala Desa Kepenuhan Hilir Kecamatan Kepenuhan	1	1	-	100%
2	Ketua Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM)	1	1	-	100%
3	Adik Kandung Isteri Pertama alm Bustami  (Penggugat)	2	2	-	100%
4	Istri Kedua alm Bustami  (Tergugat)	1	1	-	100%
<b>Jumlah</b>		5	5	-	100%

Sumber: Data Lapangan (2023).

### 3.4 Alat Pengumpulan Data

Pada penelitian kualitatif, peneliti memiliki kedudukan khusus, yaitu sebagai perencana, pelaksana pengumpulan data, analisis, penafsir data, serta pelapor hasil penelitiannya.<sup>38</sup> Alat pengumpul data dalam penelitian ini berupa:

- 1) Wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk mendapatkan keterangan secara lisan guna untuk mencapai tujuan tertentu. Caranya dengan menanyakan secara langsung kepada pihak yang bersangkutan dalam sengketa waris lahan

<sup>38</sup> Lexy J. Moleong, 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, RemajaRosdakarya, Bandung, hlm. 160.

perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

- 2) Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan cara mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Data-data tersebut berupa data primer yang berasal dari data-data berupa observasi dan pengambilan dokumen yang diperoleh secara langsung dari lapangan mengenai sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

### **3.5 Teknik Analisis Data**

Dalam pengolahan dan menganalisa data menggunakan analisis kualitatif atau data yang dikumpulkan bersifat deskriptif dalam bentuk kata-kata atau gambar, data tersebut diperoleh dari hasil wawancara, catatan pengamatan lapangan, potret, dokumen perorangan, memorandum dan dokumen resmi, sehingga dapat dilakukan untuk responden yang jumlahnya sedikit.

Setelah diperoleh data, baik data primer maupun data sekunder, kemudian pada data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang didapat dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Data yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan uraian kalimat yang teratur, logis, dan efektif untuk menjelaskan hubungan antara teori yang ada dengan kenyataan mengenai sengketa waris lahan perkebunan sawit pada Koperasi Mahkota Usaha Mandiri (KMUM) di Kecamatan Kepenuhan.

### 3.6 Metode Penarikan Kesimpulan

Setelah melalui proses pengolahan yang selektif, kemudian data tersebut dijabarkan secara deskriptif analisis, yaitu dijabarkan dalam bentuk uraian-uraian yang nantinya dapat menjawab permasalahan yang dibahas. Deskriptif analisis adalah bahwa permasalahan yang ada dipaparkan dalam bentuk uraian-uraian yang berhubungan dengan teori-teori hukum yang ada sehingga memperoleh suatu kesimpulan dan gambaran yang jelas dalam pembahasan masalah.<sup>39</sup> Hasil dari analisis data ini disimpulkan secara deduktif yaitu cara analisis dari kesimpulan umum atau generalisasi yang diuraikan menjadi contoh-contoh konkret atau fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau generalisasi tersebut.

---

<sup>39</sup> Bambang, Sunggono, 2006. *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja GrafindoPersada, Jakarta, hlm. 134.