

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI SENSKETA TANAH, WARIS DAN MASYARAKAT**

#### **A. Tinjauan Umum Mengenai Sengketa Tanah**

##### **1. Pengertian sengketa tanah**

Pengertian Sengketa menurut Kamus Besar Indonesia, Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan terjadinya perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan. Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.<sup>33</sup>

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan.

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara

---

<sup>33</sup> Benhard Limbong, 2011, Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 1.

administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku<sup>34</sup>. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :

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

Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Rusmadi Murad, “Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah” Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23

<sup>35</sup> Boedi Harsono, 2005, Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya , Jakarta, Djambatan, hlm 18

Pengertian menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 menjelaskan bahwa Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional<sup>36</sup>.

Menurut Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) pusat, 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

---

<sup>36</sup> Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

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 foemal (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 dicari solusi. Kenapa demikian? Karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Dari beberapa uraian pendapat para pakar serta menurut peraturan tertulis tentang pengertian sengketa tanah dapat di simpulkan bahwa sengketa tanah merupakan masalah yang telah lama ada antara individu dengan individu lainnya atau dengan badan hukum terkait hak atas tanah yang terjadi akibat adanya aduan atas keberatan keberatan terkait penguasaan maupun keabsahan administrasi/legalitas dari objek tanah yang menjadi sengketa.

## 2. Bentuk-bentuk Sengketa Tanah

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) tipologi kasus/konflik pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional<sup>37</sup>.

Hasim Purba dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu:

- a. Sengketa Horizontal yaitu : antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.
- b. Sengketa Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pemerintah, dan
- c. Sengketa Horizontal – Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di back up pemerintah (oknum pejabat) dan preman.<sup>38</sup>

Sedangkan menurut BPN RI secara garis besar tipologi konflik pertanahan dapat dikelompokkan menjadi sepuluh bagian yaitu<sup>32</sup> :

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai

---

<sup>37</sup> Badan Pertanahan Nasional. Diakses pada tanggal 12 Oktober 2020. <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan>.

<sup>38</sup> Hasim Purba, "Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan" Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Hlm 167.

letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
- e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu). Dan sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- g. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah. Dan tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan

mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

- h. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Waris**

### **1. Pengertian waris di Indonesia**

Hukum waris ialah peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoperkan barang-barang yang berujud harta benda atau yang tidak berujud benda dari suatu angkatan manusia kepada keturunannya. Meninggalnya orang tua memang merupakan suatu peristiwa penting bagi proses pewarisan, akan tetapi tidak mempengaruhi secara radikal proses penerusan dan pengoperan harta benda dan hak atas harta benda tersebut.<sup>39</sup>

Warisan adalah perkara yang penting bagi kehidupan kita. Tidak hanya untuk diri pribadi, melainkan juga untuk anak cucu kita kelak. Meskipun penting, seringkali perihal warisan ini menimbulkan berbagai permasalahan. Tidak heran, banyak juga orang yang putus tali persaudaraannya karena hak warisan. Permasalahan utamanya

---

<sup>39</sup> Otje Salman, Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum waris, Bandung : PT Alumni, 2007, hlm 32

biasanya karena perbedaan pendapat mengenai kesetaraan dan keadilan.

Menurut pakar hukum Indonesia, Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro (1976), hukum waris diartikan sebagai hukum yang mengatur tentang kedudukan harta kekayaan seseorang setelah pewaris meninggal dunia, dan cara-cara berpindahnya harta kekayaan itu kepada orang lain atau ahli waris.<sup>40</sup>

Meskipun pengertian hukum waris tidak tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUH Perdata, namun tata cara pengaturan hukum waris tersebut diatur oleh KUH Perdata. Sedangkan berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, hukum waris adalah hukum yang mengatur pemindahan hak kepemilikan atas harta peninggalan pewaris, lalu menentukan siapa saja yang berhak menjadi ahli waris dan berapa besar bagian masing-masing.

Membicarakan hukum waris tidak terlepas dari beberapa unsur yang terikat.

## 2. Unsur Unsur Waris

Waris tidak terlepas dari beberapa unsur yang terikat. Adapun unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

### a. Pewaris

---

<sup>40</sup> Muhammad Amin Suma. "Keadilan Hukum Waris Islam dalam Pendekatan Teks dan Konteks", 2013, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada

Pewaris adalah orang yang meninggal dunia atau orang yang memberikan warisan disebut pewaris. Biasanya pewaris melimpahkan baik harta maupun kewajibannya atau hutang kepada orang lain atau ahli waris.

b. Ahli waris

Ahli waris adalah orang yang menerima warisan disebut sebagai ahli waris yang diberi hak secara hukum untuk menerima harta dan kewajiban atau hutang yang ditinggalkan oleh pewaris.

c. Harta warisan

Harta warisan adalah segala sesuatu yang diberikan kepada ahli waris untuk dimiliki pewaris, baik itu berupa hak atau harta seperti rumah, mobil, dan emas maupun kewajiban berupa hutang

3. Sistem Waris di Indonesia

Sistem waris di Indonesia ada tiga jenis hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris perdata, hukum waris adat dan hukum waris menurut Ajaran Agama Islam. Warga Negara Indonesia (WNI) wajib memilih salah satu hukum waris yang akan digunakannya dan ditulis dalam surat wasiat (testamen).

Ketiga jenis hukum waris tersebut berbeda-beda dalam mengatur tentang warisan, berikut uraiannya lebih jelas, antara lain:

a. Hukum Waris Adat

Hukum waris adat adalah hukum waris yang diyakini dan dijalankan oleh suku tertentu di Indonesia. Beberapa hukum waris adat aturannya tidak tertulis, namun sangat dipatuhi oleh masyarakat pada suku tertentu dalam suatu daerah, dan bila ada yang melanggarnya akan diberikan sanksi. Jenis hukum ini banyak dipengaruhi oleh hubungan kekerabatan serta struktur kemasyarakatannya. Selain itu, jenis pewarisannya pun juga beragam, antara lain:

- 1) Sistem Keturunan, pada sistem ini dibedakan menjadi tiga macam yaitu garis keturunan bapak, garis keturunan ibu, serta garis keturunan keduanya.
- 2) Sistem Individual, merupakan jenis pembagian warisan berdasarkan bagiannya masing-masing, umumnya banyak diterapkan pada masyarakat suku Jawa.
- 3) Sistem Kolektif, Merupakan system pembagian warisan dimana kepemilikannya masing-masing ahli waris memiliki hak untuk mendapatkan warisan atau tidak menerima warisan. Umumnya bentuk warisan yang digunakan dengan jenis ini adalah barang pusaka pada masyarakat tertentu.
- 4) Sistem Mayorat, merupakan system pembagian warisan yang diberikan kepada anak tertua yang bertugas memimpin keluarga. Contohnya pada masyarakat lampung dan Bali.

b. Hukum Waris Islam

Hukum Waris Islam hanya berlaku pada masyarakat yang memeluk agama Islam, dimana sistem pembagian warisannya menggunakan prinsip individual bilateral. Jadi dapat dikatakan ahli waris harus berasal dari garis ayah atau ibu.

Selain itu makna warisan adalah jika harta atau aset yang diberikan orang yang memberikan sudah meninggal dunia, jika orangnya masih hidup istilahnya disebut Hibah bukan warisan.

Hal yang terpenting juga adalah orang yang menjadi ahli waris harus yang memiliki hubungan keluarga atau hubungan keturunan. Sebagai contoh paman, anak, cucu, dan lain sebagainya.

#### c. Hukum Waris Perdata

Hukum waris perdata adalah hukum waris yang paling umum di Indonesia dan beberapa aturannya mirip dengan budaya barat. Warisan dapat diberikan kepada ahli waris yang terdapat surat wasiat atau keluarga yang memiliki hubungan keturunan atau kekerabatan, seperti anak, orang tua, saudara, kakek, nenek hingga saudara dari keturunan tersebut.

Sistem atau prinsip yang digunakan dalam hukum bagi waris jenis ini menggunakan system individual yang artinya setiap individu ahli waris berhak mendapatkan harta warisan berdasarkan bagiannya masing-masing. Sedangkan bila

menggunakan surat wasiat maka orang yang berhak menjadi ahli waris hanya yang ditentukan dan tercatat dalam surat wasiat tersebut. Syarat untuk membuat surat wasiat ini memang harus sudah berusia lebih dari delapan belas tahun dan sudah menikah.

Dari beberapa jenis hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa kehidupan masyarakat di Indonesia tidak dapat menggunakan hukum waris perdata secara nasional, karena beragamnya suku dan budaya di Indonesia. Akan tetapi dari semua jenis hukum tersebut semua mengajak untuk membagi harta warisan secara Adil dan merata agar tidak ada kecemburuan sosial dengan prinsip-prinsip yang berlaku secara adat hingga Agama yang diyakininya

### **C. Tinjauan Umum Mengenai Masyarakat**

#### **1. Pengertian Masyarakat**

Masyarakat dalam bahasa Inggris disebut “society” asal kata “sociuc” yang berarti kawan. Adapun kata “masyarakat” berasal dari bahasa Arab yaitu “syirk” yang berarti bergaul atau dalam bahasa ilmiahnya interaksi.<sup>41</sup> Adanya saling bergaul itu tentu karena adanya bentuk-bentuk aturan hidup yang bukan disebabkan oleh manusia sebagai perorangan, melainkan oleh unsur-unsur kekuatan lain. Arti yang lebih khusus masyarakat disebut pula kesatuan sosial maupun

---

<sup>41</sup> Koentjaraningrat, Pengantar Ilmu Antropologi, Aksara Baru, Jakarta, 1979, hlm. 157.

ikatan-ikatan kasih sayang yang erat.<sup>42</sup> Kata masyarakat hanya terdapat dalam dua bahasa yakni Indonesia dan Malaysia. Kemudian diadopsi ke dalam bahasa Indonesia yang artinya berhubungan dan pembentukan suatu kelompok atau golongan.<sup>43</sup>

Masyarakat menurut Para ahli Sosiologi adalah sebagai berikut :

- a. Mac Iver dan Page mendefinisikan masyarakat merupakan jalinan hubungan sosial dan selalu berubah.
- b. Koentjaraningrat mendefinisikan masyarakat adalah kesatuan hidup makhluk-makhluk manusia yang terikat oleh suatu sistem adat istiadat tertentu.
- c. Selo Soemardjan dan Soelaiman Soemardi menyebut masyarakat adalah tempat orang-orang yang hidup bersama yang menghasilkan kebudayaan.<sup>44</sup>

Dalam pengertian lain masyarakat atau disebut community (masyarakat setempat) adalah warga sebuah desa, sebuah kota, suku atau suatu negara. Apabila suatu kelompok itu baik, besar maupun kecil, hidup bersama, memenuhi kepentingan-kepentingan hidup bersama, maka disebut masyarakat setempat.<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> M. Munandar Soelaiman, Ilmu Sosial Dasar Teori dan Konsep Ilmu Sosial, Eresco, Eresco, Bandung hlm. 63.

<sup>43</sup> Drs. Sidi Gazalba, Masyarakat Islam, Pengantar Sosiologi & Sosiografi, Bulan Bintang, Jakarta, 1976, hlm. 11.

<sup>44</sup> Ari H. Gunawan, Sosiologi Pendidikan, Rineka Cipta, Jakarta 2000, hlm. 14.

<sup>45</sup> Soejono Soekamto, Sosiologi suatu Pengantar, Rajawali, Jakarta, 1990, hlm.

Dari pengertian masyarakat menurut para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa kehidupan yang dirasakan oleh setiap individu selalu membutuhkan orang lain, orang lain yang berada dalam lingkungannya inilah sering dianggap konsep dasar terbentuknya masyarakat sebagai bagian daripada sistem sosial.

Masyarakat secara umum merupakan sekelompok atau sekumpulan orang dalam suatu wilayah yang memiliki aturan dan norma yang harus dipatuhi oleh setiap anggotanya. Peraturan dalam masyarakat dibuat sesuai dengan keadaan dan kondisi masyarakat secara umum.

## 2. Unsur unsur Masyarakat

Sebagai sebuah kesatuan dalam individu-individu, tentunya masyarakat memiliki berbagai bentuk unsur primer (utama) hingga bisa dikatakan sebagai masyarakat. Unsur yang mengharuskan ada dalam masyarakat, antara lain adalah sebagai berikut;

### a. Kepercayaan dan Pengetahuan

Unsur kepercayaan dan juga pengetahuan adalah unsur utama dalam kehidupan masyarakat. Hal ini disebabkan karena setiap perilaku anggota dalam masyarakat sangat dipengaruhi oleh hal yang mereka yakini serta suatu hal yang diketahui tentang kebenaran, sistem religi, dan cara-cara penyembahan kepada sang Pencipta Alam Semesta. Adalah bagian utama dari unsur yang ada dalam terbentuknya masyarakat.

b. Perasaan

Perasaan merupakan keadaan jiwa yang dimiliki oleh kepada manusia lainnya. Perasaan ini kan terbentuk dalam masyarakat setelah melakukan hubungan sosial secara ajeg (konsisten) dalam kurun waktu tertentu, sikap perasaan yang dimiliki oleh masyarakat ini adalah bagian daripada upaya menciptakan hubungan harmonis dalam masyarakat.

c. Tujuan

Tujuan adalah unsur masyarakat yang mampu mengakomodir keinginan dan harapan berbagai individu yang tergabung, setiap masyarakat bisa dikatakan masyarakat jika memiliki tujuan yang disamakan, akan tetapi secara garis besar tujuan dalam masyarakat tersebut adalah menciptakan kehidupan yang damai, tentram, dan harmonis dengan sesama.

d. Kedudukan (Status)

Status sosial akan dihasilkan oleh masyarakat yang mampu mengintegrasikan keinginan-keinginan bersama. Kedudukan ini bisa dihasilkan dari terbetunya lembaga sosial yang ada di tengah-tengah kehidupan, misalnya saja kedudukan sebagai Kepala Desa, Kyai, dan lain sebagainya.

e. Peran (Role)

Peran sosial bisa dikatakan sebagai unsur masyarakat jika mampu mengupayakan pelaksanaan hak dan kewajiban yang dimilikinya sesuai dengan kedudukan yang di dapatkan dalam masyarakat. Peran ini sebagai upaya menjaga kesetabilan dalam lingkungan sosial di masyarakat.

f. Norma

Norma sosial adalah bagian penting dari adanya unsur masyarakat, setiap masyarakat yang tergabung dalam wilayah tertentu akan menghasilkan norma, upaya ini dilakukan untuk memberikan perlindungan dan menjaga terjadinya konflik yang ada di lingkungan.

g. Sanksi

Sanksi adalah suatu bentuk imbalan yang akan diberikan oleh masyarakat kepada setiap individu yang menyimpang dari aturan atau norma yang ada. Sanksi menjadi bagian penting dalam unsur masyarakat, alasannya dengan memiliki sanksi masyarakat akan mampu terjaga dari perpecahan dalam kehidupannya.

h. Fasilitas

Fasilitas (sarana) adalah semua bentuk cara serta metode yang menunjang dalam kehidupan bersama, fasilitas menjadi unsur dalam masyarakat lantaran setiap masyarakat memiliki keinginan

untuk mendapatkan apa yang menjadi kewajibannya setelah hak dikeluarkan, misalnya saja dalam kehidupan bernegara, masyarakat wajib membayar pajak dengan pajak yang diberikan masyarakat juga berhak mendapatkan fasilitas yang diinginkan.

i. Budaya

Budaya adalah unsur masyarakat yang terakhir, kebudayaan ini terbentuk karena adanya hubungan sosial yang dilakukan secara terus menerus dan menciptakan kebiasaan (adat). Unsur kebudayaan bisa menjadi ciri khas dan kebanggaan bagi setiap individu yang tergabung dalam masyarakat.

Dari penjelasan yang telah diungkapkan dapat dikatakan bahwa masyarakat merupakan sekumpulan manusia yang mandiri dengan bersama dalam jangka waktu yang cukup lama, mendiami suatu wilayah tertentu dengan memiliki kebudayaan yang sama dan sebagian besar kegiatan dalam kelompok tersebut.