

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan zaman mengakibatkan banyaknya perubahan yang terjadi di Indonesia. Dari zaman nenek moyang Indonesia masih menganut sistem berupa Kerajaan, berlanjut ke Zaman Penjajahan, hingga kini Indonesia telah menjadi Negara Kesatuan yang berbentuk Republik. Dengan banyaknya perubahan yang sangat pesat tak bisa dihindarkan satu hal yang berubah, yaitu Warisan. Waris adalah salah satu bagian dari Hukum Perdata secara menyeluruh dan termasuk bagian terkecil di dalam Hukum Keluarga. Hukum waris sangat erat kaitannya terhadap kehidupan manusia, sebab manusia akan mengalami peristiwa hukum yang disebut kematian. Oleh sebab itu, penyelesaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang di atur didalam Hukum Waris.

Di Indonesia terdapat tiga Hukum Waris yang berlaku, yaitu Hukum Waris Adat, Hukum Waris Perdata, dan Hukum Waris Islam. Masing-masing Hukum Waris tersebut memiliki aturannya tersendiri. Meskipun pengaturan Hukum Waris di Indonesia telah jelas keberadaannya, namun tidak jarang harta warisan menimbulkan konflik maupun sengketa. Salah satu contohnya adalah konflik tanah warisan. Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria.

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan

kesejahteraan. Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat. Sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah (Budiasih, Myranika, dan Kalyana, 2023:15).

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut. Hal ini disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktivitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah. Berhubungan dengan yang telah dijelaskan diatas, banyak dari mereka yang memperoleh tanah secara turun-temurun sehingga hanya memegang Surat Tanah Tradisional. Meski bukan jenis surat penanda sertifikat tanah yang resmi masih banyak masyarakat Indonesia khususnya masyarakat di Bali yang masih mempercayakan hak atas tanahnya berdasarkan Surat Tanah Tradisional baik itu berupa Surat Tanah Girik, Surat Tanah Petok D, Surat *Letter C*, Surat *Eigendom*, dan Surat Keterangan Tanah Tradisional lainnya yang pernah terbit di Indonesia sesuai eranya masing-masing.

Pada wilayah Pedesaan di Bali, masih banyak terjadi sebuah tanah pekarangan yang dihuni lebih dari satu Kepala Keluarga (KK) tanpa adanya kejelasan status yang hanya mengacu kepada dasar Surat Tanah Tradisional dan tak jarang dari mereka tidak memiliki silsilah keluarga yang jelas. Seperti kasus yang terjadi di Desa Jatiluwih, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Bali, mengenai hak Ahli Waris atas sebidang tanah (tanah pekarangan). Berdasarkan bukti Surat Tanah Tradisional (Surat Tanah Petok D) yang berujung konflik dengan 4 (empat) Kepala

Keluarga (KK) di satu tanah pekarangan, dikarenakan tanah dari Ahli Waris dikuasai secara melawan hukum.

Kasus ini berawal dari Pewaris bernama Nang Sengerti (Alm), beliau di sekitaran tahun 1900an (Seribu Sembilan Ratus-an) memiliki sahabat karib laki-laki yang sudah beristri namun sahabat karibnya tidak memiliki tanah pekarangan, dikarenakan sahabat karib dari Pewaris sering menginap di rumah Pewaris, maka Pewaris berbaik hati memberikan sepetak tanah di tanah pekarangannya kepada sahabat karibnya untuk membangun sebuah rumah tinggal sementara, karena kebetulan Nang Sengerti (Alm) sebagai Ahli Waris Tunggal dari Pewaris sebelumnya dan memiliki Tanah Pekarangan yang luasnya kurang lebih 40 (Empat Puluh) are, dengan harapan nantinya perekonomian sahabatnya sudah membaik dan bisa membeli Tanah Pekarangannya sendiri.

Seiring berjalannya waktu Nang Sengerti (Alm) dan juga sahabat karibnya, sama-sama sudah memiliki keturunan. Dimana Nang Sengerti (Alm) memiliki 7 (Tujuh) orang anak diantaranya, 3 (Tiga) orang anak laki-laki dan 4 (Empat) orang anak perempuan, namun pada silsilah keluarga tertera bahwa 3 (Tiga) orang anak laki-laki tersebut berstatus Meninggal/Putung (M/P), dan menyisakan 4 (Empat) orang anak perempuan yang dimana salah satunya meninggal muda dan satunya lagi bersetatus Kawin Keluar. Tersisalah 2 (Dua) orang anak perempuan sebagai pewaris yang sudah jelas turun waris dari Nang Sengerti (Alm) kepada kedua anak tersebut yang memiliki status perkawinan Sentana Rajeg, sekaligus nama dari kedua orang tersebut sudah tercantum di dalam Surat Keterangan Tanah Petok D, yang menjelaskan pembagian tanah pekarangan yang luasnya kurang lebih 40 (Empat Puluh) are terbagi menjadi 2 (Dua) Ahli Waris.

Berbeda dengan sahabat karibnya yang memang hanya memiliki 2 (Dua) orang anak perempuan dengan status perkawinan Sentana Rajeg. Dikarenakan dari kedua keturunan ini lebih cepat dan lebih banyak menghasilkan keturunan yang jumlahnya tiga kali lipat dari pihak keluarga Ahli Waris, lambat laun keturunan dari sahabat karib ini yang awalnya membangun rumah tinggal sementara hingga saat ini sudah menjadi bangunan permanen, dan memperlebar sepetak tanah rumahnya yang awalnya menggunakan tanah kurang lebih 2 (Dua) are jadi menguasai tanah kurang lebih 10 (Sepuluh) are dari pekarangan yang luasnya kurang lebih 40 (Empat Puluh) are tersebut. Dengan total saat ini 4 (Empat) Kepala Keluarga (KK) yang beranggotakan kurang lebih 40 (Empat Puluh) orang yang dimana saat ini keturunan dari sahabat karibnya sudah sampai keturunan yang ke-6 (Enam).

Sedangkan di satu sisi pihak keluarga Ahli Waris hingga saat ini tetap berjumlah 2 (Dua) Kepala Keluarga (KK) dan baru sampai keturunan yang ke-4 (Empat) dengan jumlah anggota keluarga yang totalnya 9 (Sembilan) orang, dan hanya menguasai tanah pekarangannya kurang lebih 5 (Lima) are yang dibangun menjadi tempat tinggal dari total 40 (Empat Puluh) are luas tanah pekarangan, karena ada bangunan lain yang berdiri di atas pekarangan tersebut berupa 1 (Satu) Sanggah Gede Arya Dalem Tamblingan seluas kurang lebih 2 (Dua) are dan 1 (satu) are dijadikan Warung sekaligus Garasi oleh keluarga Ahli Waris. Sisa dari Tanah Pekarangan tersebut dengan luas kurang lebih 20 are dijadikan pekarangan belakang rumah yang menjadi lahan ternak yang dalam istilah Bali-nya disebut *teba*, oleh pihak keluarga Ahli Waris.

Adapun inti masalah dari kasus ini adalah keturunan sahabat karib dari Nang Sengerti (Alm), yaitu mulai dari keturunan yang ke-2 (Dua) sudah timbul konflik,

yang disinyalir menurut penuturan pihak keluarga Ahli Waris keturunan dari sahabat karib tersebut tidak pernah di ceritakan atau di beritahu oleh orang tuanya mengenai asal usul mereka bisa tinggal di tanah tersebut, yang menyebabkan keturunan dari sahabat karib ini merasa dirinya adalah pemilik tanah pekarangan tersebut berlandaskan rumah tersebut sudah turun-temurun mereka huni, tanpa tahu kejelasan bahwa tanah pekarangan tersebut beralaskan Surat Tanah Petok D. Keturunan sahabat karib tersebut sudah beberapa kali hingga keturunan yang sekarang melakukan tindakan yang tidak menyenangkan dan merugikan kepada keluarga Ahli Waris berupa: tindakan pengancaman menggunakan senjata tajam, pemukulan dan penganiayaan, dan termasuk menyewakan *teba* milik keluarga Nang Sengerti (Alm) yang sekarang menjadi sebuah Villa.

Pada tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas) pihak keluarga Ahli Waris pernah mengajukan Tanah Pekarangannya untuk di proses dalam program pemerintah yaitu, Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), agar dapat mengkonversi alas hak lama yang berupa Surat Tanah Petok D, agar menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan memenuhi Syarat-syarat PRONA berupa: Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli dan fotokopi yang sudah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang, Silsilah Keluarga, Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun berjalan, Surat riwayat tanah (Surat Tanah Petok D) dan syarat-syarat lainnya. Namun hal tersebut tidak diproses oleh pihak Pemerintah Desa setempat dikarenakan Tanah Pekarangan tersebut dinyatakan Tanah Sengketa.

Hal itulah yang menyebabkan pihak keluarga Ahli Waris memilih jalan untuk membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) secara pribadi dan hal inilah yang mengarahkan keluarga tersebut bertemu dengan beberapa advokat untuk

berkonsultasi terkait permasalahan yang ada di tanah pekarangannya. Dimana dari beberapa advokat yang mereka temui banyak yang menyarankan untuk mengkonversi Surat Tanah Tradisional yang dimilikinya untuk menjadi SHM agar dasar hukumnya lebih kuat dan bisa menerapkan Pasal 1365 KUHPdata terhadap pihak yang diajak bersengketa.

Pasal 1365 KUHPdata, mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Isi dari Pasal 1365 KUHPdata sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum dikutip dari (Wasris, 2019:4), yaitu:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian disini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah, baik yang tertulis maupun

yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya. Selanjutnya agar pelanggaran hukum ini dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akibat dari pelanggaran hukum itu harus membawa kerugian bagi pihak lain (Rusmadi Murad, 1999: 22-23) .

Penyelesaian terhadap sengketa tanah waris menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya kegoncangan dalam kehidupan keluarga. Sengketa perdata merupakan suatu permasalahan yang menyangkut kepentingan antara individu dengan individu mengenai kepentingan pribadi. Atas dasar latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang penyelesaian hak Ahli Waris yang dikuasai secara melawan hukum, sehingga akan ditelaah, dikaji dan dibahas dalam penulisan skripsi ini dengan judul **“IMPLEMENTASI PASAL 1365 KUH PERDATA ATAS HAK AHLI WARIS SEBIDANG TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH TRADISIONAL DI DESA JATILUWIH”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Adapun beberapa permasalahan yang ditemukan dalam penelitian ini diantaranya:

1. Kurangnya pemahaman masyarakat terkait kepastian hukum mengenai Surat Tanah Tradisional terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang sah dimata hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

2. Terdapat hak Ahli Waris atas sebidang tanah yang dikuasai secara melawan hukum di Desa Jatiluwih berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
3. Kurangnya pemahaman masyarakat beserta Perangkat Desa setempat terkait pengajuan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

### **1.3 Pembatasan Masalah**

Berdasarkan masalah yang telah dipaparkan di atas maka peneliti membuat pembatasan masalah terkait ruang lingkup dari faktor-faktor Hak Ahli Waris atas sebidang tanah berdasarkan Surat Tanah Tradisional (Surat Tanah Petok D) yang dikuasai secara melawan hukum. Adapun pembatasan masalah mengenai Implementasi Pasal 1365 KUHPerdata atas Hak Ahli Waris Sebidang Tanah Berdasarkan Surat Tanah Tradisional di Desa Jatiluwih, serta upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam menyelesaikan kasus tersebut.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Bedasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka peneliti dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Pasal 1365 KUHPerdata terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Desa Jatiluwih?
2. Bagaiman upaya serta kendala Ahli Waris dalam memperoleh Hak atas tanahnya?



## 1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1.5.1 Tujuan Umum

Untuk menambah wawasan peneliti dan pembaca dalam bidang Hukum Perdata, khususnya terkait Hak Ahli Waris berdasarkan Surat Tanah Tradisional (Surat Tanah Petok D) yang dikuasai secara melawan hukum dengan implementasi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

### 1.5.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengkaji dan menganalisis lebih dalam mengenai Implementasi Pasal 1365 KUHPerdata terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam menyelesaikan Hak Ahli Waris atas sebidang tanah berdasarkan surat tanah tradisional (Surat tanah Petok D) yang dikuasai secara melawan hukum di Desa Jatiluwih.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis lebih dalam mengenai upaya serta kendala yang di alami oleh Ahli Waris didalam memporeleh Hak atas Tanahnya.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat baik teoritis maupun praktis yaitu sebagai berikut :

### **1.6.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini dapat sebagai referensi dan informasi pengetahuan di Fakultas Hukum dan diharapkan sebagai sumbangan pemikiran yang positif serta memberikan kontribusi untuk Ilmu Pengetahuan Hukum khususnya terkait dengan Hukum Perdata dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### **1.6.2 Manfaat Praktis**

1. Manfaat bagi Praktisi dan Lembaga-lembaga Hukum, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumbangan pemikiran bagi Praktisi Hukum dan Lembaga-lembaga Hukum, terkait dengan Hukum Perdata dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Manfaat bagi Masyarakat, hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan baru kepada masyarakat, mengenai Hukum Perdata dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Manfaat bagi Peneliti, agar peneliti bisa mengembangkan wawasannya mengenai Hukum Perdata dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

