

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang cara pembagian dan penguasaan tanah sering menyebabkan terjadinya konflik agraria yang berkepanjangan. Hal ini terjadi karena ketidakjelasan siapa yang berhak memiliki atau menggunakan tanah, yang kemudian menimbulkan perselisihan antara individu atau kelompok. Selain itu, banyak orang yang tidak memahami aturan atau sistem hukum tanah, sehingga terlibat dalam penguasaan tanah secara tidak resmi. Hal ini akhirnya memperburuk ketidakadilan dan menimbulkan masalah sosial yang lebih besar.

Tanah pada dasarnya merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang berfungsi sebagai sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Penggunaan tanah tidak hanya terbatas pada kegiatan sehari-hari, tetapi juga memiliki peranan yang luas dalam memenuhi berbagai kebutuhan dasar, baik secara langsung maupun tidak langsung<sup>1</sup>.

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam menunjang kehidupan manusia. Selain menjadi tempat bernaung, tanah menjadi dasar kebutuhan tempat tinggal hingga tempat untuk menunjang mata pencaharian di mana sebagian besar masyarakatnya masih menggantungkan hidupnya pada aspek pertanian. Di samping itu urgensi tanah sebagai aspek

---

<sup>1</sup> Suradi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Badan Penerbit IBLM, 2005), hal. 1

yang menunjang dalam kehidupan manusia juga mendapatkan perhatian dari pemerintah Negara Republik Indonesia yang mana hal ini tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”<sup>2</sup>.

Secara langsung, tanah juga dapat digunakan untuk bercocok tanam, yang merupakan salah satu cara utama manusia dalam memenuhi kebutuhan pangan. Selain itu juga, tanah diperlukan sebagai tempat tinggal, di mana individu dan keluarga dapat menetap dan menjalani kehidupan sehari-hari. Secara tidak langsung, tanah memiliki fungsi yang lebih luas, seperti mendukung berbagai kegiatan usaha, perdagangan, dan industri. Dalam konteks ini, tanah menjadi lokasi penting bagi pembangunan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan sarana prasarana lainnya yang mendukung kemajuan masyarakat. Pengelolaan dan penggunaan tanah harus dilakukan secara bijak dan berkelanjutan, dengan memperhatikan aspek hukum dan sosial yang ada. Setiap individu atau entitas yang berhak atas tanah perlu memahami hak dan kewajibannya, agar penggunaan tanah dapat dilakukan secara adil dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Sengketa tanah adalah isu yang umum terjadi dalam hukum acara perdata di Indonesia. Dalam praktiknya, konflik terkait tanah semakin

---

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

kompleks, mencakup berbagai masalah hukum dan sosial. Permasalahan pertanahan di Indonesia bukan hanya sekadar urusan hukum, tetapi juga mencerminkan dinamika masyarakat yang lebih luas.<sup>3</sup> Konflik tanah sering kali muncul sebagai sumber perselisihan antara individu atau kelompok masyarakat, antara kekerabatan keluarga serta antara masyarakat dengan pemerintah. Penyebab konflik yang muncul yaitu dikarenakan ketidakjelasan status kepemilikan tanah.

Hukum waris di Indonesia merupakan satu hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan sebagian kecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris berkaitan erat dengan ruang lingkup kehidupan manusia, karena setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum, yaitu adanya kematian, sehingga akan menimbulkan akibat hukum dari peristiwa kematian tersebut, di antaranya adalah masalah kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang meninggal dunia, penyelesaian hak dan kewajiban meninggalnya seseorang tersebut diatur oleh hukum waris.

Hukum waris, menurut pandangan Soepomo, adalah suatu sistem hukum yang mengatur proses penerusan dan pengalihan harta, baik berupa barang berwujud (*materiaal goederen*) maupun barang tidak berwujud (*immateriele goederen*), dari satu generasi ke generasi berikutnya. Proses waris ini dimulai bahkan ketika orang tua masih hidup, dan tidak terputus hanya karena adanya kematian<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Abdurrahman dan Sukmawati Arie, *Tanya-Jawab Masalah Pertanahan* (Jakarta: PT. Sinar Agape Press, 1985), hal. 9

<sup>4</sup> H.Hilman Hadikusuma, *Hukum waris adat*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015), hal. 8

Meskipun kematian orang tua, baik bapak maupun ibu, merupakan peristiwa signifikan yang mempengaruhi hak atas harta waris, peristiwa ini tidak mengubah substansi atau kelangsungan proses pengalihan hak tersebut. Dengan kata lain, warisan merupakan bagian dari siklus kehidupan yang telah dimulai sejak orang tua masih ada, dan kematian mereka hanya menjadi momen formal yang memicu pelaksanaan dari hak waris yang telah ada. Pengaturan hukum yang jelas dan transparan sangat diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak semua pihak dihormati dan dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang ada. Dengan demikian, hukum waris berfungsi tidak hanya sebagai alat untuk mengatur harta benda, tetapi juga sebagai mekanisme untuk menjaga keharmonisan dan keadilan dalam hubungan keluarga setelah peristiwa kematian.

Menurut J. Satrio, hukum waris adat merupakan sistem yang mengatur proses perpindahan kekayaan dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada ahli waris yang ditentukan<sup>5</sup>. Hukum waris adat memiliki karakteristik unik yang sangat dipengaruhi oleh tradisi dan kebiasaan lokal. Setiap komunitas adat mungkin memiliki aturan dan praktik yang berbeda, sehingga proses distribusi harta warisan dapat bervariasi dari satu daerah ke daerah lain. Misalnya, dalam beberapa masyarakat, harta warisan mungkin lebih condong kepada anak laki-laki,

---

<sup>5</sup> Ellyne Dwi poespasari, *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat di Indonesia*, (Jakarta Timur, 2018), hal.17

sementara di tempat lain, anak perempuan juga memiliki hak yang sama untuk mewarisi.

Selain itu, hukum waris adat sering kali berfungsi sebagai pengatur hubungan sosial dalam komunitas. Pembagian harta warisan bukan hanya sekedar transaksi ekonomi, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai keharmonisan, solidaritas, dan tanggung jawab antar anggota keluarga maupun masyarakat. Oleh karena itu, ketika terjadi perselisihan atau ketidakpuasan terkait pembagian warisan, masyarakat adat cenderung mencari penyelesaian melalui musyawarah atau mediasi, alih-alih melalui jalur hukum formal.

Hukum waris adat memainkan peran penting dalam pengelolaan tanah waris, terutama di masyarakat yang masih mempertahankan tradisi dan nilai-nilai kulturalnya. Setiap suku atau komunitas biasanya memiliki aturan dan norma tersendiri terkait bagaimana tanah diwariskan, yang sering kali berbeda dengan hukum waris nasional. Misalnya, dalam beberapa budaya, sistem matrilineal atau patrilineal menentukan garis keturunan yang berhak menerima tanah, sehingga memberikan makna yang berbeda terhadap kepemilikan dan pengelolaan tanah.

Fenomena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pembagian dan penguasaan tanah warisan sering terjadi, contoh kasus yaitu di RT 01 RW 11 Dusun Pendoso Desa Rebalas Kecamatan Grati Kabupaten Pasuruan. Salah satu isu yang sering muncul adalah penguasaan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris yang sah. Contohnya, meskipun tanah

warisan telah diberikan kepada para ahli waris sebelum terjadinya perceraian, salah satu ahli waris mengklaim tanah tersebut tanpa izin ahli waris lainnya sebagai pemilik sah berdasarkan pembagian warisan yang telah dilakukan, yang akhirnya menyebabkan sengketa. Dalam hukum waris adat, pembagian warisan bisa dilakukan sebelum pewaris meninggal dunia, sesuai dengan kesepakatan keluarga dan adat yang berlaku. Pembagian harta bersama dalam perkawinan yang telah berakhir akan diserahkan kepada pihak yang berhak. Namun, masalah timbul ketika salah satu pihak membangun atau menggunakan tanah warisan tanpa izin, seperti yang terjadi ketika seorang ahli waris menggunakan tanah yang merupakan hak ahli waris lainnya untuk keperluan pribadi

Proses pertukaran tanah waris yang dilakukan tanpa pemahaman yang jelas dan kesepakatan yang mengikat dapat menyebabkan sengketa yang berkepanjangan. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk mendapatkan edukasi tentang hukum waris adat dan praktik penguasaan tanah. Mereka perlu memahami bagaimana cara melakukan pertukaran tanah sesuai dengan adat dan bagaimana cara menyelesaikan sengketa jika terjadi konflik

Salah satu penyebab utama sengketa penguasaan tanah di desa tersebut adalah adanya tanah yang kosong dan tidak digunakan oleh pemiliknya. Pemilik tanah yang tidak memanfaatkan lahan mereka selama jangka waktu tertentu dapat memicu klaim dari pihak lain yang membutuhkan lahan tersebut untuk pertanian atau aktivitas lainnya.

Sehingga berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam lagi dalam bentuk skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERTUKARAN LOKASI PENGUASAAN TANAH WARIS DITINJAU DARI HUKUM WARIS ADAT (Studi di Desa Rebalas, Kecamatan Grati, Kabupaten Pasuruan)”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis yuridis pelaksanaan perjanjian pertukaran Lokasi tanah waris di Desa Rebalas Kecamatan Grati Kabupaten Pasuruan?
2. Bagaimana kendala dan upaya dalam penyelesaian permasalahan penguasaan tanah waris tanpa izin di Desa Rebalas Kecamatan Grati Kabupaten Pasuruan?

### **C. Tujuan penelitian**

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

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pertukaran lokasi tanah waris di Desa Rebalas Kecamatan Grati Kabupaten Pasuruan.
2. Untuk mengetahui kendala dan upaya dalam penyelesaian permasalahan penguasaan tanah waris tanpa izin di Desa Rebalas Kecamatan Grati Kabupaten Pasuruan.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian dari pokok permasalahan dan tujuan yang telah diuraikan di atas, berdasarkan dari kegunaannya, penelitian ini dapat dilihat dari 3 aspek:

1. Akademik

Penelitian ini bertujuan memperluas pemahaman mengenai hukum waris adat, khususnya dalam penguasaan dan pertukaran tanah. Diharapkan menjadi referensi untuk pengembangan lebih lanjut dan kontribusi terhadap hukum waris adat, serta membuka pandangan baru bagi akademisi, sarjana hukum, dan praktisi hukum.

2. Kelembagaan

Dari segi kelembagaan penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi lembaga yang menaungi perihal waris adat. Dan diharapkan mampu memberikan sumbangan dan masukan pemikiran serta sudut pandang dari penulis khususnya dibidang Hukum waris adat.

3. Sosial/Masyarakat

Dari segi sosial atau masyarakat penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan gambaran kecil maupun besar bagi masyarakat luas serta mampu memberikan kontribusi dalam pengembangan konsep pertukaran lokasi penguasaan tanah waris adat.