

**STUDI PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH PEWARISAN
DI KECAMATAN WONOSARI KABUPATEN KLATEN
PROVINSI JAWA TENGAH**



Oleh:

**Yeti Trijayatun
NIM. 05142213/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTI SARI

Di Kabupaten Klaten pelaksanaan pembagian warisan pada waktu sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masih menganut *Rijksblad* Kasunanan Surakarta No.34 Tahun 1917. Pembagian warisan tersebut, tidak langsung dilakukan pendaftaran peralihan haknya, tapi hanya berupa surat pernyataan pembagian harta warisan. Setelah Berlakunya UUPA, ketentuan dalam *Rijksblad* Kasunanan Surakarta tersebut berangsur-angsur sudah tidak dianut lagi oleh masyarakat. Namun, kebiasaan tidak dilakukannya pendaftaran tanah karena pewarisan masih berlangsung sampai sekarang, hal ini bertentangan dengan pasal 19 (1) dalam UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Permasalahan untuk penelitian ini dirumuskan kedalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian. Pertama, bagaimanakah pelaksanaan pembagian tanah warisan di Kecamatan Wonosari? Kedua, faktor-faktor apakah yang menyebabkan ahli waris tidak segera mendaftarkan tanah warisannya pada Kantor Pertanahan?

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Klaten dengan menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Alat pengumpul data yang digunakan adalah wawancara terhadap informan, studi kepustakaan terhadap referensi buku, peraturan dan dokumen lain serta studi dokumen terhadap berbagai dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Selanjutnya data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku pewarisan.

Hasil penelitian menunjukkan, pembagian tanah warisan yang dianut oleh masyarakat Desa Bentangan, Desa Pandanan dan Desa Jelobo menggunakan hukum waris adat yaitu pewarisan individual, yang menganut asas kerukunan berdasarkan kesepakatan bersama antara ahli waris. Di Desa Bentangan dan Desa Pandanan tidak ada yang menganut adat *sepikul segendongan*, namun di Desa Jelobo sebagian kecil masyarakatnya masih ada yang menganut adat *sepikul segendongan*, sebagaimana dalam Hukum Waris Islam namun bukan hukum waris Islam yang murni tapi sudah terpengaruh oleh hukum adat setempat. Faktor penyebab tanah warisan belum didaftarkan ke Kantor pertanahan yaitu, 1). belum adanya biaya untuk mendaftarkan tanah warisan, 2). tanah warisan belum dibagi, 3). ada ahli waris yang tempat tinggal jauh diluar Kabupaten Klaten, 4). belum selesainya selamatan seribu hari meninggalnya pewaris, 5). istri pewaris atau ibu ahli waris masih hidup.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTI SARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Pembatasan masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	26
B. Lokasi Penelitian	27
C. Penetapan Informan.....	27
D. Teknik Penetapan Responden	28
E. Jenis Data yang Diperoleh	31
F. Teknik Pengumpulan Data	33

G. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN
A. Lokasi.....	36
B. Demografi.....	40
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Pelaksanaan Pembagian Tanah Warisan Di Kecamatan Wonosari	46
B. Faktor Penyebab Tanah Warisan Tidak Didaftar.....	58
BAB VI	PENUTUP
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangsa Indonesia dengan corak kehidupan ekonominya masih bersifat agraris yang artinya sebagian besar rakyat masih menggantungkan kehidupannya pada bidang pertanian, sehingga tanah memegang peranan yang sangat penting, bagi kehidupan Bangsa Indonesia. Sehubungan segala hal tersebut, maka tanah harus ditangani secara sungguh-sungguh, baik oleh masyarakat itu sendiri maupun oleh pemerintah, sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menjadi tanggung jawab nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penggunaan, dan pemilikan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Seiring dengan kebutuhan hidup manusia yang meningkat, manusia mempunyai sifat yang dinamis selalu terus berusaha memenuhi kebutuhannya termasuk kebutuhan akan tanah, sebagai akibatnya sering terjadi peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain, misalnya jual beli, tukar menukar, dan hibah hak milik. Peralihan hak atas tanah akan mengakibatkan perubahan subyek hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, setiap terjadinya perubahan subyek tersebut perlu dilaksanakan pencatatan pendaftaran peralihan

di dalam buku tanah agar segala sesuatu yang tercatat di dalam buku tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Harun Al Rasyid (1987: 50) menyatakan, peralihan hak atas tanah, apabila dilihat dari segi hukum, dapat terjadi karena suatu perbuatan hukum atau karena peristiwa hukum yaitu:

1. Perbuatan yang disengaja dilakukan untuk mengalihkan sesuatu hak atas tanah baik secara utuh maupun sebagian. Perbuatan ini disebut perbuatan hukum, yang mengakibatkan dialihkannya hak atas suatu benda atau barang, dapat berupa perjanjian jual beli, hibah, tukar menukar, dan sebagainya menurut perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi syarat yang ditentukan.
2. Peristiwa yang tidak disengaja mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah, disebut dengan peristiwa hukum. Pewarisan merupakan peralihan hak atas tanah karena peristiwa hukum.

Hukum mengenai pewarisan yang berlaku di Indonesia masih bersifat pluralistik, artinya bermacam-macam sistem hukum waris di Indonesia berlaku bersama-sama dalam waktu dan wilayah yang sama pula, sehingga pengaturan masalah pewarisan belum terdapat keseragaman. Hal itu terbukti dengan masih berlakunya Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Perdata Barat secara bersama-sama, berdampingan mengatur pewarisan bagi para subyek hukum yang tunduk pada masing-masing sistem hukum tersebut.

Hasil wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, bahwa pelaksanaan pembagian warisan pada waktu sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), masih menganut *Rijksblad* Kasunanan Surakarta yang merupakan petikan-petikan dari surat edaran negara yaitu Keraton Surakarta.

Rijksblad Kasunanan Surakarta salah satunya mengatur tentang pembagian warisan yang berlaku di Kota Surakarta, Kabupaten Klaten, Boyolali, dan Sragen. *Rijksblad* Kasunanan Surakarta No.34 Tahun 1917 dalam bab 4 (lampiran 1), menyebutkan bahwa warisan tidak dibagikan kepada ahli waris secara merata, khususnya tanah sawah dan tegalan, akan tetapi diwariskan kepada anak laki-laki yang kuat bekerja yang tinggal di desa letak sawah dan tegalan tersebut. Pembagian warisan tersebut, tidak langsung dilakukan pendaftaran peralihan haknya, tapi hanya berupa surat pernyataan pembagian harta warisan. Pernyataan pembagian warisan tersebut di Kecamatan Wonosari disebut dengan istilah *ugeran*, yaitu pernyataan pembagian warisan di Kecamatan Wonosari berdasarkan kesepakatan antara ahli waris, yang dibuat secara tertulis disaksikan oleh Ketua Rukun Tetangga , Ketua Rukun Warga maupun oleh perangkat desa. Belum dilakukannya pendaftaran peralihan hak atas tanah warisan tersebut, meyebabkan terjadinya sengketa pewarisan,

karena keturunan dari para ahli waris yang tidak mendapat warisan dan tidak mengetahui tentang riwayat tanah warisan tersebut menuntut untuk meminta bagian dari harta peninggalan dari pewaris.

Setelah Berlakunya UUPA, ketentuan dalam *Rijksblad* Kasunanan Surakarta tersebut berangsur-angsur sudah tidak dianut lagi oleh masyarakat, karena kenyataan di masyarakat pada umumnya setiap ahli waris ingin mempunyai tanah atas namanya sendiri walaupun sekecil apapun. Namun, walaupun masyarakat Kabupaten Klaten sekarang sudah tidak menganut *Rijksblad* Kasunanan Surakarta, kebiasaan tidak dilakukannya pendaftaran tanah karena pewarisan masih berlangsung sampai sekarang.

Pasal 19 (1) dalam UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah itu diikuti dengan peraturan pelaksanaannya berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, di Kabupaten Klaten banyak

terjadi peralihan hak karena pewarisan yang tidak diikuti dengan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan seperti yang telah ditentukan dalam UUPA maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Berdasarkan pada uraian latar belakang tersebut di atas, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "**STUDI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PEWARISAN DI KECAMATAN WONOSARI KABUPATEN KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH**".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan keadaan yang telah diuraikan dalam latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah berikut ini.

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembagian tanah warisan di Kecamatan Wonosari?
2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan ahli waris tidak segera mendaftarkan tanah warisannya pada Kantor Pertanahan?

C. Pembatasan Masalah

Permasalahan yang diteliti dibatasi pada kurun waktu lima tahun terakhir, yaitu tahun 2004 sampai dengan tahun 2008. Adapun pembahasan masalah difokuskan pada pelaksanaan pewarisan tanah

yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bentangan, Desa Pandanan dan Desa Jelobo, serta faktor penyebab ahli waris tidak segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui pelaksanaan pembagian tanah karena pewarisan di Kecamatan Wonosari.
2. Mengetahui faktor-faktor penyebab tanah warisan tidak segera didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

E. Kegunaan Penelitian

1. Untuk dapat memberikan informasi kepada masyarakat umum mengenai:
 - a. Pelaksanaan pembagian warisan tanah di Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten.
 - b. Pewarisan tanah yang harus segera didaftarkan dalam rangka menjamin kepastian hukum.
2. Untuk dapat memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mengenai, kendala atau faktor penyebab masyarakat tidak segera mendaftarkan tanah warisannya, sehingga dapat dilakukan upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

BAB VI

PENUTUP

D. Kesimpulan

Hasil penelitian yang berjudul Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pewarisan di Kecamatan Wonosari Kabupaten Klaten, telah dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan pembagian tanah warisan di Kecamatan Wonosari

Pembagian tanah warisan yang dianut oleh masyarakat Desa Bentangan dan Desa Pandanan dan Desa Jelobo menggunakan hukum waris adat yaitu pewarisan individual, yang menganut asas kerukunan berdasarkan kesepakatan antara ahli waris. Di Desa Bentangan dan Desa Pandanan tidak ada yang menganut adat *sepikul segendongan*, namun di Desa Jelobo sebagian kecil masyarakatnya masih ada yang menganut adat *sepikul segendongan*.

2. Faktor penyebab masyarakat Kecamatan wonosari tidak mendaftarkan tanah warisan ke Kantor Pertanahan.

- a. Belum adanya biaya untuk mendaftarkan tanah warisan ke Kantor Pertanahan, sebanyak 29 orang.
- b. Tanah warisan belum dibagi, karena belum adanya kesepakatan pembagian tanah warisan antara ahli waris, sebanyak 28 orang.

- c. Ada ahli waris yang tempat tinggal jauh diluar Kabupaten Klaten, sebanyak 20 orang.
- d. Belum selesainya selamatan seribu hari meninggalnya pewaris, sebanyak 12 orang.
- e. Istri pewaris atau ibu ahli waris masih hidup, sebanyak 10 orang.

E. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka peneliti dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat Desa Bentangan, Desa Pandanan serta Desa Jelobo, setelah pewaris meninggal dunia diharapkan secepatnya dilakukan pembagian tanah warisan dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan, supaya ahli waris mendapat kepastian hukum, baik mengenai subyek maupun obyek hak atas tanah.
2. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten
 - a. Diharapkan dilakukan penyuluhan kepada masyarakat, tentang pentingnya pendaftaran tanah karena pewarisan kepada masyarakat.
 - b. Diharapkan membantu masyarakat yang kurang mampu dengan memberikan keringanan biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

3. Bagi Kantor Badan Pertanahan Nasional RI, diharapkan meninjau kembali program LOC, sehingga dalam mengaplikasikan program LOC dapat meningkatkan efisiensi, produktivitas dan kualitas pelayanan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Rashid, Harun. (1987). Sekilas Tentang Jual Beli Tanah. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (2002). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Rineka Cipta, Jakarta.
- Hadikusuma, Hilman. (1991). Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____. (1993). Hukum Waris Adat. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harsono, Boedi. (2002). Hukum Tanah Nasional Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2005). Metode Penelitian Kualitatif. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Perangin, Effendi. (1991). Hukum Agraria Di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum). Rajawali Pers. Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Subekti, R. (1977), Pokok-Pokok Hukum Perdata. Intermasa, Jakarta.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio. (2008). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pradnys Paramita, Jakarta.
- Suparman, Eman, (1995). Intisari Hukum Waris Indonesia. Mandar Maju, Bandung.
- www.klaten.go.id, Letak dan Data Geografi Kabupaten Klaten. 15 April 2009
- www.klaten.go.id, Kecamatan di Kabupaten Klaten. 16 Juni 2009

Daftar Peraturan Perundangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2008 tentang penyederhanaan dan percepatan standart prosedur operasi pengaturan dan pelayanan pertanahan untuk jenis pelayanan pertanahan tertentu
- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah Nomor 600/470/33/2008 tentang Tarip Biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Se-Jawa Tengah
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Nomor 570/204/2009 tentang Penetapan Biaya Transport dalam Rangka Pelaksanaan Pelayanan Pertanahan