

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai sumber penghidupan, tempat tinggal, maupun sebagai aset ekonomi yang bernilai tinggi. Tanah juga memiliki dimensi sosial dan kultural yang melekat dalam kehidupan masyarakat serta berkaitan erat dengan struktur sosial yang berkembang.¹ Keberadaan tanah tidak hanya menyangkut kepentingan individu, tetapi juga keluarga dan kelompok sosial dalam jangka panjang. Dalam kehidupan sehari-hari, tanah sering menjadi objek yang memiliki nilai strategis dan sensitif. Penguasaan tanah sering dikaitkan dengan status sosial dan tingkat kesejahteraan seseorang dalam masyarakat.

Dalam kerangka negara hukum, pengaturan mengenai tanah menjadi bagian penting dalam sistem hukum nasional. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur hubungan hukum antara manusia dengan tanah guna menciptakan ketertiban dalam masyarakat.² Tanah dipandang tidak hanya sebagai objek ekonomi, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan kesejahteraan sosial.³ Hubungan antara manusia dan tanah diatur melalui perangkat hukum yang sistematis dan terstruktur. Pengaturan tersebut mencerminkan peran negara dalam memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah.

Pengaturan hukum pertanahan di Indonesia secara komprehensif diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menjadi dasar utama dalam sistem agraria nasional. Undang-undang

¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008, hlm. 23.

²ibid

³A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2009, hlm. 32.

ini mengatur berbagai aspek yang berkaitan dengan hak atas tanah, termasuk perolehan, penguasaan, dan pengalihan hak.⁴ Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang memberikan bukti hak berupa sertifikat. Sistem tersebut menjadi sarana administratif dalam menjamin kepemilikan tanah yang sah serta diakui oleh negara.⁵

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan berkaitan dengan jaminan bahwa setiap hak atas tanah yang telah terdaftar memperoleh perlindungan dari negara. Kepastian hukum memberikan dasar bagi masyarakat untuk melakukan perbuatan hukum tanpa adanya kekhawatiran terhadap gangguan pihak lain.⁶ Sistem hukum yang menjamin kepastian akan menciptakan rasa aman dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam praktiknya, kepastian hukum menjadi salah satu pilar penting dalam menjaga stabilitas sosial dan ekonomi di masyarakat.

Konsep keadilan dalam hukum tidak hanya terbatas pada aspek formal, tetapi juga mencakup keadilan substantif yang memperhatikan hasil akhir dari suatu proses hukum. Keadilan substantif menitikberatkan pada tercapainya keadilan yang nyata bagi para pihak yang terlibat.⁷ Pendekatan ini digunakan untuk menilai apakah suatu putusan telah mencerminkan rasa keadilan yang sebenarnya. Dalam praktik hukum, konsep ini sering menjadi dasar untuk menilai kembali penerapan hukum yang bersifat kaku.

Dalam konteks kepemilikan tanah, hukum waris memiliki peranan penting dalam menentukan peralihan hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris. Harta peninggalan seseorang beralih kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Setiap ahli waris memiliki kedudukan yang setara dalam memperoleh bagian dari harta warisan. Tanah sebagai bagian dari

⁴Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 52.

⁵A.P. Parlindungan, *Op.Cit.*, hlm. 40.

⁶Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2007, hlm. 67.

⁷Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, Cambridge: Harvard University Press, 1950, hlm. 107.

harta warisan sering menjadi objek yang memiliki nilai tinggi dan kompleksitas hukum yang tinggi.⁸

Tanah sebagai objek warisan sering menjadi sumber konflik di antara para ahli waris karena nilai ekonominya yang tinggi. Perbedaan kepentingan dan persepsi mengenai pembagian warisan dapat memicu terjadinya sengketa.⁹ Sengketa tersebut dapat muncul apabila pembagian warisan tidak melibatkan seluruh ahli waris. Dalam praktiknya, konflik warisan sering berkembang menjadi sengketa hukum yang berlanjut ke pengadilan.

Pengalihan hak atas tanah warisan pada dasarnya harus dilakukan dengan melibatkan seluruh ahli waris yang berhak. Persetujuan bersama menjadi bentuk pengakuan terhadap hak masing-masing ahli waris. Keterlibatan seluruh ahli waris dalam proses pengalihan menjadi aspek penting dalam menjaga keseimbangan hak. Pengalihan tanpa persetujuan dapat menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks dan berkelanjutan.¹⁰

Dalam praktiknya, ditemukan berbagai kasus pengalihan tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Kondisi ini dapat terjadi karena adanya kepentingan tertentu atau kurangnya pemahaman terhadap ketentuan hukum. Pengalihan secara sepihak dapat mengakibatkan kerugian bagi ahli waris lainnya. Situasi ini sering menjadi pemicu munculnya sengketa di bidang pertanahan dan berujung pada proses peradilan.¹¹

Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika pengalihan tersebut telah memenuhi syarat formal seperti adanya akta autentik dan pendaftaran tanah. Secara administratif, tindakan tersebut dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum.¹ □ Dalam kondisi ini, muncul perbedaan

⁸Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 53.

⁹Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2005, hlm. 78.

¹⁰Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2018, hlm. 21.

¹¹Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015, hlm. 56.

antara keabsahan formal dan keadilan yang dirasakan oleh pihak tertentu. Kondisi tersebut memperlihatkan adanya konflik antara legalitas dan keadilan dalam praktik hukum.¹²

Pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif menjadi fenomena yang sering muncul dalam praktik hukum pertanahan. Kepastian hukum menitikberatkan pada aspek prosedural yang telah dipenuhi dalam suatu tindakan hukum.¹³ Keadilan substantif lebih menekankan pada perlindungan hak dan kepentingan para pihak yang terlibat. Kedua prinsip ini sering berada dalam posisi yang tidak sejalan dalam praktik penegakan hukum.¹⁴

Dalam praktik peradilan, hakim memiliki peran penting dalam menilai dan memutus perkara yang melibatkan konflik antara kepastian hukum dan keadilan substantif. Hakim tidak hanya menerapkan aturan hukum, tetapi juga mempertimbangkan nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Putusan hakim sering mencerminkan pendekatan yang berbeda dalam menyeimbangkan kedua prinsip tersebut. Hal ini terlihat dari adanya variasi dalam pertimbangan hukum yang digunakan dalam putusan.¹⁵

¹²Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 44.

¹³Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 134.

¹⁴Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 76.

¹⁵Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hlm. 215.