

ANALISIS YURIDIS PEMECAHAN TANAH PERTANIAN KURANG DARI BATAS MINIMUM KEPEMILIKAN TANAH PERTANIAN KARENA PEWARISAN DI KABUPATEN PATI

Nadia Aurynnisa Prihandini, Supriyadi, Zaenal Arifin
Fakultas Hukum Universitas Semarang
nadiaprihandini76@gmail.com, supriyadi@usm.ac.id, zaenal@usm.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan dan kendala-kendalanya di Kabupaten Pati. Pemecahan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang lebih kecil salah satu faktornya adalah karena pewarisan. Dengan meninggalnya si pewaris dengan sendirinya terbukalah harta warisan tersebut, dan bila harta warisan tersebut berupa tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 hektar maka akan dilakukan pemecahan menjadi bagian-bagian dari para ahli waris. Pengaturan mengenai batas minimum kepemilikan tanah pertanian minimum 2 hektar dan pemecahan tanah pertanian karena pewarisan menjadi dua sisi pandangan yang sepertinya bertentangan. Hal inilah yang menjadi menarik untuk dilakukan penelitian di lapangan khususnya di Kabupaten Pati, apakah pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kendala-kendala apa saja yang muncul di lapangan, karena pewarisan merupakan pengecualian dari ketentuan pembatasan minimum kepemilikan tanah pertanian. Dalam penelitian ini dilakukan pendekatan secara sosiologis empiris, yang bukan hanya mengonsepskan hukum sebagai peraturan perundang-undangan tapi juga realitas atau keberlakuan hukum tersebut di masyarakat. Aspek yuridis dalam penelitian ini ditinjau dari sudut ilmu hukum dan peraturan-peraturan tertulis lainnya sebagai data sekunder yang berhubungan dengan pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan di Kabupaten Pati. Sedangkan aspek sosiologis ditinjau dari keberlakuan hukum di masyarakat dengan melakukan penelitian langsung terhadap obyek penelitian sebagai data primer. Fakta penelitian menunjukkan bahwa pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan sudah biasa dilakukan di Kabupaten Pati dan hal tersebut bukan merupakan pelanggaran karena proses pemecahan tanah pertanian karena pewarisan merupakan pengecualian dari ketentuan pembatasan minimum kepemilikan tanah pertanian. Pemecahan dilakukan lebih banyak disebabkan karena kebutuhan mendesak para ahli waris, sehingga meminta bagiannya untuk dikerjakan sendiri atau selanjutnya dijual kepada pihak lain, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku yang melibatkan instansi dan pejabat yang berwenang.

Kata Kunci : Pemecahan Tanah Pertanian, Pewarisan

ABSTRACT

This study aims to find out how the implementation of the division of agricultural land whose area is less than the minimum limit of agricultural land ownership due to inheritance and its constraints in Pati Regency. One of the factors is the division of agricultural land into smaller parts due to inheritance. With the death of the heir, the inheritance is automatically opened, and if the inheritance is in the form of agricultural land with an area of less than 2 hectares, it will be divided into parts of the heirs. The regulation regarding the minimum limit of agricultural land ownership to a minimum of 2 hectares and the division of agricultural land due to inheritance are two sides of view that

seem contradictory. This is what makes it interesting to conduct research in the field, especially in Pati Regency, whether the implementation is in accordance with applicable regulations and what obstacles arise in the field, because inheritance is an exception to the minimum limitation on agricultural land ownership. In this study, an empirical sociological approach was used, which not only conceptualized the law as a statutory regulation but also the reality or applicability of the law in society. The empirical aspect in this study is viewed from the point of view of law and other written regulations as secondary data related to the division of agricultural land whose area is less than the minimum limit of agricultural land ownership due to inheritance in Pati Regency. While the sociological aspect is viewed from the law enforcement in society by conducting direct research on the object of research as primary data. The fact of the study shows that the division of agricultural land which is less than the minimum limit of agricultural land ownership because inheritance is common in Pati Regency and this is not a violation because the process of splitting agricultural land because inheritance is an exception to the minimum limitation of agricultural land ownership. The split is carried out more due to the urgent need of the heirs, thus asking for their share to be done by themselves or subsequently sold to other parties, taking into account the terms and conditions that apply which involve the authorized agencies and officials.

Keywords: agricultural land splitting; inheritance

A. PENDAHULUAN

Berdasarkan landasan politik hukum agraria Indonesia, yaitu Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 diatur bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Kemudian sebagai pelaksana dari ketentuan diatas dipertegas dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur bahwa hak menguasai Negara tersebut memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berkaitan dengan kewenangan negara diatas, maka pemanfaatan tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Guna mengatur pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah pertanian Undang-undang Pokok Agraria dalam Pasal 17 menentukan tentang batas luas maksimum dan minimum tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau suatu keluarga, baik dengan hak milik atau hak-hak lainnya. Dengan demikian pemilikan tanah yang merupakan faktor utama dalam produksi pertanian diharapkan akan lebih merata, yang diharapkan pembagian

hasilnya juga akan lebih merata. Tindakan itu pula diharapkan sebagai pendorong peningkatan produksi pertanian dan menambah kagairahan petani penggarap untuk memiliki lahan pertanian sendiri¹

Latar belakang diberlakukannya pembatasan pemilikan dan penguasaan tanah adalah karena semakin terbatasnya tanah pertanian, terutama di daerah-daerah berpenduduk padat. Hal ini kemudian menimbulkan kesulitan bagi para petani untuk memiliki tanah sendiri sehingga pada masa tersebut sekitar 60% petani tidak mengerjakan tanahnya sendiri. Para petani yang tidak memiliki tanah sendiri hidup dengan bekerja sebagai buruh tani atau mengerjakan tanah milik orang lain dengan sistem sewa atau bagi hasil. Disisi lain orang-rang dengan memiliki tanah banyak makin lama tanahnya makin banyak. Tanah-tanah tersebut diperoleh dari petani kecil yang mengalami kesulitan keuangan.²

Pasal 8 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, mengatur bahwa: “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar, baik untuk sawah maupun untuk lahan kering”. Sehubungan adanya penetapan batas minimum dua hektar maka diadakan larangan untuk menjual, membagi-bagikan atau memisah-misahkan tanah yang sudah ada sehingga menimbulkan berlangsungnya pemilikan hak atas tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar”.

Sedangkan pada Pasal 9 ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyebutkan bahwa : “Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian karena pewarisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar.”

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa pemecahan tanah pertanian yang luasnya dibawah batas minimum dua hektar adalah dilarang, kecuali karena pembagian warisan. Tujuan dari larangan tersebut adalah untuk mencegah pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang lebih kecil yang kurang dari 2 hektar. Oleh karenanya kemudian diadakan pembatasan terhadap pemindahan hak milik atas tanah-tanah pertanian yang kurang dari batas minimum. Jika tidak ada pembatasan-pembatasan tersebut dikhawatirkan, bahwa bukan saja usaha untuk mencapai batas minimum tersebut tidak berhasil, tetapi bahkan akan menjauh dari tujuan tersebut.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan, 2008, hlm 369.

² *Ibid*, hlm 368.

Dikhawatirkan juga apabila tanah pertanian sudah terpecah menjadi bagian-bagian yang kecil akan digunakan sebagai tempat tinggal sehingga akan semakin mengurangi luas lahan pertanian.

Pemecahan tanah pertanian kerap kali terjadi dikarenakan masyarakat kurang begitu memahami isi ketentuan Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut. Pemecahan tanah yang disebabkan karena adanya hak turun temurun atau proses pewarisan di mana ahli waris mempunyai anak lebih dari satu orang, dan masing-masing anak tersebut ingin mendapatkan bagian yang sama, maka pecah-bagilah yang menjadi salah satu cara yang diterapkan agar warisan tersebut dapat terbagi secara adil dan merata.

Pemecahan tanah atau *splitzing* baik tanah pertanian maupun non pertanian yang disebabkan karena pewarisan maupun sebab lain tetap harus mengikuti ketentuan tata cara pemecahan tanah. Bertalian dengan *splitzing* yang dimaksud diatas pada hakekatnya sertipikat induk dipecah dari satu menjadi beberapa bagian, yang proses dan prosedurnya dilakukan melalui Kantor Pertanahan di wilayah tanah berada. Pemecahan bidang tanah diatur dalam Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disingkat PP No.24 Tahun 1997) dan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).³

PP No. 24 Tahun 1997 maupun PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tidak menyebutkan secara jelas pengertian dari pemecahan bidang tanah. Namun, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 48 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, dapat diartikan bahwa pemecahan bidang tanah adalah pemecahan satu bidang tanah yang sudah di daftar menjadi beberapa bagian atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 PP No. 24 Tahun 1997, bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Akibat hukum dari pemecahan bidang tanah adalah masing-masing bagian tanah merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Konsekuensi dari pemecahan terhadap sertipikat asal menjadi tidak berlaku lagi, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 133 ayat (5) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.⁴

³ Tiomarida Sinaga, Sri Kistiyah, Akur Nurasa, *Status Hukum Pemecahan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Sedang Terikat Hak Tanggungan*, Jurnal Tunas Agraria Vol. 2 No. 1, Januari 2019.

⁴ *Ibid.*

Di Kabupaten Pati sebagian masyarakatnya memiliki tanah pertanian dengan luas yang kecil-kecil yang diperoleh karena pewarisan. Hal tersebut tentu tidak bertentangan dengan peraturan tentang penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian, namun hal tersebut menyebabkan penulis menjadi tertarik untuk menelitinya karena diperbolehkannya pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum pemilikan tanah merupakan pengecualian aturan, yaitu hanya karena pewarisan. Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengetahui pelaksanaan dan kendala-kendala yang dihadapi dalam bentuk penelitian hukum dengan judul : “Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan di Kabupaten Pati”.

B. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sosiologis yuridis. Penelitian dengan pendekatan sosiologis yuridis merupakan penelitian yang bukan hanya mengonsepan hukum sebagai peraturan perundang-undangan tapi juga realitas atau keberlakuan hukum tersebut di masyarakat. Pendekatan yuridis dalam penelitian ini ditinjau dari sudut ilmu hukum dan peraturan-peraturan tertulis lainnya sebagai data sekunder yang berhubungan dengan pemecahan tanah pertanian karena jual beli kurang dari batas minimum kepemilikan tanah di Kabupaten Pati. Sedangkan pendekatan sosiologis ditinjau dari keberlakuan hukum di masyarakat dengan melakukan penelitian langsung terhadap obyek penelitian sebagai data primer.

Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.⁵ Spesifikasi penelitian ini digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan yang dihadapi, dikaitkan dengan peraturan hukum yang ada dan berlaku secara menyeluruh dan sistematis. Sehubungan dengan uraian diatas, penelitian deskriptif ini bertujuan menggambarkan tentang obyek penelitian yakni memberikan gambaran secara rinci mengenai pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan di Kabupaten Pati. Istilah analitis berarti mengelompokkan, membandingkan,

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2016, hlm 7.

menghubungkan dan memberikan makna aspek-aspek dalam upaya mengetahui secara hukum mengenai pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan di Kabupaten Pati dari segi teori maupun dari segi praktek.

Metode Pengumpulan Data

Data-data yang digunakan bagi penulisan hukum ini akan diperoleh melalui :

1. Data Primer adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian sosiologis, yaitu keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung melalui penelitian lapangan baik dengan wawancara atau studi lapangan secara langsung dalam penelitian ini.⁶ Data lapangan itu diperoleh dari para responden. Responden, yaitu orang atau kelompok masyarakat yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan peneliti. Dalam penelitian ini responden dari penulis adalah Bapak Suyuti, S.H.,M.Kn seorang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Pati. Selain itu juga responden dari pemohon pemecahan tanah atau para ahli waris dari sample obyek penelitian ini. Responden merupakan orang atau masyarakat yang terkait secara langsung dengan masalah. Penelitian hukum ini data primer diperoleh dengan mengadakan wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya secara langsung kepada responden.
2. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Data sekunder mempelajari mengenai literatur karangan para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek dan permasalahan yang diteliti. Data-data yang diperoleh tersebut selanjutnya menjadi landasan teori dalam melakukan analisis data serta pembahasan masalah. Data sekunder ini diperlukan untuk lebih melengkapi data primer yang diperoleh melalui penelitian di lapangan.

Data sekunder ini meliputi :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mengikat, dalam penelitian ini bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

⁶ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm 156.

- b. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang Nomor 56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- Bahan Hukum Sekunder yang utama adalah buku teks, karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan hukum para sarjana di bidangnya masing-masing, yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literatur – literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut adalah media internet.

Metode Analisis Data

Setelah semua data yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini terkumpul, maka dilakukan pengelompokan data sesuai dengan relevansinya masing-masing. Kemudian data-data tersebut dianalisis untuk selanjutnya disajikan secara deskriptif sehingga metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Sifat analisis deskriptif maksudnya adalah bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukannya⁷.

D. PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pemecahan Tanah Pertanian Yang Luasnya Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan di Kabupaten Pati

Di Kabupaten Pati, pemecahan tanah pertanian karena pewarisan menjadi bagian-bagian tanah pertanian yang lebih kecil merupakan hal yang biasa dilakukan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Suyuti, S.H., M.Kn, seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pati, menyatakan bahwa pemecahan tanah pertanian karena pewarisan menjadi bagian-bagian tanah yang lebih kecil merupakan sesuatu yang tak bisa dihindari, karena dengan meninggalnya si pewaris menjadikan tanah tersebut menjadi harta

⁷Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali Press, 2009, hlm 183.

bersama para ahli waris. Sedangkan kemampuan ekonomi masing-masing ahli waris tidak sama, ada yang mampu dan ada yang tidak mampu. Bagi yang tidak mampu tentu meminta bagiannya untuk dimiliki selanjutnya bisa dikerjakan sendiri atau dijual kepada pihak lain. Hal tersebut menjadikan pemecahan tanah pertanian menjadi bagian yang lebih kecil tidak bisa dihindari.

Selanjutnya beliau menjelaskan, bahwa pemecahan tanah pertanian karena pewarisan menjadi bagian yang lebih kecil tidak melanggar undang-undang dan memang diperbolehkan sebagaimana diatur dalam Pasal 9. ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Sebelum poses pemecahan tanah pertanian tersebut dilakukan, terlebih dahulu dilakukan pengecekan syarat-syarat administrasinya seperti sertipikat asli bila tanah tersebut sudah bersertipikat atau bila tanah tersebut belum ada sertipikatnya maka diperlukan letter C dari desa setempat tanah tersebut terletak. Letter C adalah data pertanahan dari pemerintah desa yang memuat nama pemilik tanah, letak tanah, jenis/kelas tanah dan luas tanah dalam selembar kertas yang diketahui atau ditandatangani oleh kepala desa sebagai bukti bahwa tanah tersebut tercatat dalam data pertanahan desa. Kemudian yang paling penting adalah surat keterangan/ Pernyataan waris, yang merupakan surat keterangan yang berisi pernyataan dari para ahli waris bahwa orang-orang yang tertera dan menandatangani surat tersebut adalah seluruh ahli waris dari si pewaris yang disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang perangkat perangkat desa dan diketahui oleh kepala desa serta dikuatkan/disahkan oleh Camat. Surat keterangan/ pernyataan waris ini dilengkapi dengan data-data pendukung seperti surat kematian si pewaris, Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) dari para ahli waris.

Terkait dengan ketentuan Pasal 9 ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menentukan luas minimal pemecahan tanah pertanian adalah 2 (dua) hektar, Bapak Suyuti, S.H.,M.Kn menjelaskan bahwa untuk pemecahan tanah pertanian karena pewarisan, batasan luas minimum kepemilikan tanah pertanian diabaikan karena pemecahan tanah pertanian karena pewarisan merupakan pengecualian dari ketentuan pasal tersebut, sehingga berapapun luasnya tanah tersebut sepanjang disebabkan karena pewarisan maka terhadap tanah tersebut bisa dilakukan pemecahan. Pengecualian ini dimaksudkan sebagai penghargaan dan penghormatan kepada pemilik tanah yang hendak menggunakan hukum agamanya masing-masing dalam upaya membagi tanah warisan.

Untuk lebih jelasnya Bapak Suyuti, S.H.,M.Kn memberikan contoh pemecahan tanah pertanian karena pewarisan dalam berkas pemecahan tanah pertanian karena

pewarisan atas tanah dengan letter C Desa Jepat Lor nomor 21 tercatat atas nama ARWI. Dijelaskan bahwa ARWI dulunya mempunyai sebidang tanah pertanian yang tercatat dalam C desa nomor 21 dengan luas 1.820 meter persegi terletak pada persil 4 kelas II Desa Jepat Lor, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati. Karena ARWI telah meninggal dunia pada tahun 1949, maka tanah tersebut secara bersama-sama menjadi milik atau dikuasai oleh para ahli waris ARWI yaitu NGATMI, SUNOTO dan SUDIYATI. Keabsahan para ahli waris tersebut diterangkan dalam Surat Keterangan Waris tertanggal 17-05-2019 ditandatangani para ahli waris, 2 (dua) orang saksi, dibenarkan oleh Kepala Desa Jepat Lor dengan cap desa dan dikuatkan Camat Tayu dengan cap Camat. Sedangkan legalitas tanah didasarkan pada letter C desa Jepat Lor Nomor 21 atas nama ARWI .

Pada tahun 2019 ketiga orang ahli waris ARWI sepakat untuk melakukan pemecahan tanah tersebut. Setelah dilakukan pengecekan data-data yang dibutuhkan dan sudah lengkap maka berdasarkan kesepakatan bersama para ahli waris tanah pertanian tersebut dibagi atau dipecah menjadi 3 (tiga) bagian dengan batas dan luas yang telah disepakati diantara mereka. Karena pemecahan tanah ini disebabkan oleh pewarisan maka ketentuan Pasal 9 ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian diabaikan, sehingga proses pemecahan tanah pertanian tersebut dapat dilanjutkan untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Kenyataan akhir dari proses pemecahan tanah tersebut dipecah menjadi 2 (dua) bagian karena bagian ahli waris NGATMI dan SUNOTO sepakat dijual kepada orang lain, sedangkan bagian ahli waris SUDIYATI tetap dimohonkan atas namanya sendiri. ⁸

Pemecahan tanah baik tanah pertanian maupun bukan pertanian tentu ada faktor-faktor yang menyebabkan hal tersebut dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa sumber khususnya pihak-pihak yang melakukan proses pecahan tanah pertanian diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

Ibu Sudyati, selaku ahli waris ARWI, penduduk Desa Jepat Lor, Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, menyatakan ingin memperoleh kepastian hukum atas tanah yang menjadi haknya selaku ahli waris ARWI. Dengan mengajukan permohonan pemecahan dan pendaftaran tanah miliknya menjadi jelas haknya atas tanah tersebut dan terlepas dari kepemilikan secara bersama-sama dengan ahli waris lainnya. Terbitnya sertifikat tanah atas namanya menjadikan beliau merasa nyaman dan dapat menikmati haknya secara pasti atas tanah warisan dari orang tuanya tersebut. Mengenai luasnya beliau tidak mempermasalahkannya karena orang tuanya hanya memiliki tanah seluas tersebut dan tidak

⁸ Suyuti, S.H., M.Kn, PPAT Kabupaten Pati, Wawancara (Pati, 3 Mei 2021).

mempunyai tanah lain selain tanah tersebut, sehingga walaupun luasnya sedikit beliau dapat menerimanya⁹

Bapak M. MASRURI, selaku pembeli tanah milik NGATMI dan SUNOTO (ahli waris ARWI), menyatakan bahwa beliau ditawari tanah tersebut karena pemiliknya sangat membutuhkan uang untuk keperluan sekolah/pendidikan anak-anak dari NGATMI, sedangkan SUNOTO alasan menjual tanahnya karena sudah pensiun dari pekerjaannya dan membutuhkan modal usaha untuk keperluan hidup sehari-hari. Karena merasa cocok dengan tanah pertanian tersebut kemudian Bapak M. MASRURI mau membelinya, selanjutnya dimohonkan pemecahan dan didaftarkan permohonan haknya oleh beliau.¹⁰

Bapak Suyuti, S.H.,M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Pati, menyatakan bahwa ada beberapa faktor penyebab dilakukannya pemecahan tanah pertanian karena pewarisan, salah satunya adalah kepastian hukum atas tanah yang menjadi haknya ahli waris. Ahli waris sudah memahami bahwa dengan melakukan pemecahan tanah yang menjadi haknya dan kemudian didaftarkan atas namanya akan mempunyai kepastian hukum atas tanah tersebut baik secara fisik maupun secara yuridis. Selain itu, untuk menghindari terjadinya sengketa di antara para ahli waris terutama mengenai batas tanah dan tata cara pengelolaannya bila tanah tersebut masih menjadi hak bersama. Disamping itu, ada kekhawatiran bilamana diantara para ahli waris sudah ada yang meninggal, sedangkan tanah belum dipecah akan terjadi konflik diantara anak-anak mereka yang tidak mengetahui sejarah tanah orang tuanya. Alasan lainnya adalah faktor ekonomi, dimana ada ahli waris yang mempunyai kebutuhan mendesak sehingga menjual apa yang menjadi haknya selaku ahli waris, maka dengan melakukan pemecahan tanah tersebut akan memudahkannya menjual tanah sekaligus memberikan keyakinan kepada pembelinya.¹¹

Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pemecahan Tanah Pertanian Yang Luasnya Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan di Kabupaten Pati.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan ada kendala-kendala terkait pelaksanaan pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan, adalah :

1. Tidak semua ahli waris dari pewaris tanah berdomisili di satu tempat atau wilayah tempat dimana tanah tersebut berada. Apabila ada yang berdomisili jauh di luar daerah

⁹ Sudiyati, Warga Desa Jepat Lor, Wawancara (Pati, 7 Mei 2021).

¹⁰ M.Masruri, Warga Desa Sambiroto, Wawancara (Pati, 7 Mei 2021).

¹¹ Suyuti,S.H.,M.Kn, PPAT Kabupaten Pati, Wawancara (Pati, 3 Mei 2021).

maka memerlukan waktu dan biaya untuk dapat hadir guna menandatangani surat-surat yang diperlukan dalam proses pewarisan dan peralihan hak atas tanahnya. Hal ini menyebabkan proses pemecahan tanah menjadi lama, harus menunggu kelengkapan data dan kehadiran ahli waris tersebut.

2. Tidak adanya dokumen-dokumen pendukung dari si pewaris misalnya surat kematian, kutipan buku nikah atau bahkan tidak pernah mempunyai Kartu Tanda Penduduk (KTP) oleh karena si pewaris ini meninggal dunia dalam waktu yang sudah lama dan pada saat itu administrasi kependudukan pemerintah desa tidak tercatat dengan baik. Hal ini menimbulkan kerumitan tersendiri bagi para ahli waris maupun pihak pemerintah desa karena harus mencari data-data dan informasi yang benar dan valid mengenai si pewaris maupun harta warisannya.
3. Adanya ketidaksesuaian data antara data pertanahan baik tanah tersebut sudah bersertipikat maupun belum bersertipikat dengan data kependudukan si pewaris atau para ahli waris. Misalnya, mengenai nama yang tertera dalam sertipikat atau Letter C Desa yang berbeda dengan nama yang tertera dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) . Hal ini bisa terjadi karena pada jaman dahulu orang tersebut pernah mengganti namanya tapi secara administrasi tidak dicatatkan dalam data kependudukan di desa. Atau karena setelah pergi haji mengganti namanya atau menambahkan namanya dengan tambahan nama baru. Hal demikian harus dibuatkan surat keterangan mengenai beda nama tersebut.
4. Adanya sengketa di antara para ahli waris mengenai luas bagian atau batas-batas tanah yang menjadi bagiannya. Ini menyebabkan terhambatnya proses pengukuran tanah yang akan di pecah, karena harus menunggu sampai benar-benar telah terjadi kesepakatan mengenai batas tanah diantara para ahli waris yang memperoleh bagian.

Dari beberapa kendala tersebut di atas, Bapak Suyuti, S.H., M.Kn menjelaskan bahwa hal tersebut dapat diatasi dengan melakukan koordinasi dengan pemerintah desa setempat dengan melakukan komunikasi secara langsung dan menjelaskan duduk permasalahannya. Setelah diperoleh kejelasan kemudian pemerintah desa menerbitkan surat-surat atau dokumen yang diperlukan mengenai proses pemecahan tanah tersebut, sehingga hambatan-hambatan yang disebutkan di atas dapat diselesaikan dengan baik.

E. SIMPULAN

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan di Kabupaten Pati, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan pada dasarnya dapat dilakukan dan hal ini tidak melanggar ketentuan undang-undang. Hal tersebut di Kabupaten Pati dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Kenyataan di masyarakat, khususnya di Kabupaten Pati, sudah jarang sekali petani yang mempunyai tanah dengan luas 2 hektar, sehingga luas tanah yang dimiliki oleh ahli waris yang merupakan harta peninggalan pewaris yang luasnya kurang dari 2 hektar tersebut akhirnya di pecah-pecah menjadi bagian yang lebih kecil, hal ini disebabkan tingkat kebutuhan yang mendesak para ahli waris sehingga terpaksa melakukan pemecahan tanah pertanian untuk mencukupi kebutuhannya.
2. Di dalam pelaksanaannya diperlukan koordinasi antar instansi, pejabat yang berwenang seperti Pemerintah Desa setempat, Kecamatan, Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pemohon pemecahan yaitu para ahli waris, agar syarat dan ketentuan yang diperlukan baik mengenai subyek maupun obyek pewarisan dapat dipenuhi dan secara hukum dapat dipertanggungjawabkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika, 2010
- Adityo Ariwibowo, “Sekilas Tentang Batas Minimum dan Maksimum Kepemilikan Tanah Pertanian” (<https://adityoariwibowo.wordpress.com>, 17 Desember 2012)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta : Djambatan, 2008
- Dokumentasi Profil Wilayah Pati, Dikutip tanggal 27 April 2021
- F. Satriyo Wicaksono, *Hukum Waris Cara Mudah dan Tepat Membagi Harta Warisan*, Jakarta : Visimedia, 2011
- Faridy, “Prosedur Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hak Waris”, (<https://ejournal.unuja.ac.id>, volume 1 No.1, 2019)
- Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003
- Henny Tanuwidjaja, *Hukum Waris menurut BW*, Bandung : Refika Aditama, 2012
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010
- M.Masruri, Warga Desa Sambiroto, Wawancara (Pati, 7 Mei 2021)
- Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, 2012

- Prodjojo Hamidjojo, *Hukum Waris Indonesia*, Jakarta : Stensil, 2000
- Pitlo.A, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta :
Intermassa, 2004.
- Soerojo Wignojodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta : Haji
Masagung, 1988
- Sulasi Rongiyati, “*Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis
Terhadap Uu No. 56/Prp/ Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah
Pertanian)*”, (<https://jurnal.dpr.go.id> , NEGARA HUKUM: Vol. 4, No.
1, Juni 2013)
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 2016
- Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : Rajawali
Press, 2009
- Suyuti,S.H.,M.Kn, PPAT Kabupaten Pati, Wawancara (Pati, 30 April 2021)
- Suyuti,S.H.,M.Kn, PPAT Kabupaten Pati, Wawancara (Pati, 3 Mei 2021)
- Sudiyati, Warga Desa Jepat Lor, Wawancara (Pati, 7 Mei 2021)
- Ter Haar, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita, 2008
- Tiomarida Sinaga, Sri Kistiyah, Akur Nurasa, “*Status Hukum Pemecahan Sertipikat Hak
Atas Tanah yang Sedang Terikat Hak Tanggungan*”, 9714, Jurnal Tunas
Agraria Vol. 2 No. 1, Januari 2019, e-ISSN 2622-9714
(<https://jurnaltugasagraria.stpn.ac.id>)
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Depok : Kencana Prenada Media Group, 2017
- Wibowo T. Tunardy, “Pembatasan Pemilikan dan Penguasaan Tanah”,
(<https://www.jurnalhukum.com/>, 25 Oktober 2013)
- Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2000