

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam hukum adat tanah, tanah merupakan suatu hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia untuk melangsungkan hidupnya. Dikatakan mempunyai peran yang sangat penting karena menurut sifatnya, tanah merupakan suatu benda atau harta kekayaan yang bersifat tetap. Selain itu tanah juga merupakan satu-satunya suatu benda yang sangat berharga dan merupakan sumber atau penghasil utama, terutama bagi petani. Meskipun tanah tersebut dapat mengalami suatu perubahan, seperti perubahan berubahnya bentuk tanah dan peralihan kepemilikan tanah. Hal itu tidak dapat mempengaruhi karena memang pada dasarnya tanah bersifat tetap dalam keadaan suatu apapun. Bahkan, tanah mempunyai banyak manfaat dan sangat menguntungkan bagi semua kalangan.¹ Pada intinya dalam kehidupan manusia, untuk memenuhi dan melangsungkan hidupnya baik saat ini maupun dimasa yang akan datang, tanah merupakan satu-satunya sumber yang sangat penting dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia.

Tanah memiliki berbagai manfaat bagi kehidupan manusia, baik sebagai penopang hidup untuk mendirikan bangunan sebagai tempat tinggal ataupun sebagai lahan pertanian bagi petani untuk bercocok tanam demi kelangsungan hidup mereka. Dalam praktik, tanah juga berguna untuk dijadikan sebagai alat dalam bertransaksi yaitu dijadikan sebagai jaminan untuk mengadakan sebuah

¹ Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta, Gunung Agung, 1968, hal. 197.

transaksi hutang-piutang maupun dalam hal gadai. Tanah yang dimaksud dalam hal ini adalah tanah yang sudah tercatat dan bersertipikat yang secara resmi disahkan oleh Negara. Jadi, tanah yang sudah sah tersebut dapat dijadikan sebagai jaminan.

Pada umumnya, masyarakat atau pemilik tanah melakukan transaksi seperti menggadaikan atau menjual tanahnya adalah karena kebutuhan akan uang. Seseorang mengandalkan tanahnya untuk digadaikan atau dijual untuk memperoleh uang demi kelangsungan hidup mereka.

Dalam hukum adat tanah, terdapat tiga macam transaksi tanah², yaitu:

1. Menjual – lepas adalah pembeli memperoleh hak milik atas tanah yang dibelinya. Dalam transaksi ini pembeli memiliki hak kuasa penuh atas tanah tersebut. Pembeli menyerahkan uang kepada pemilik tanah, dan pemilik tanah menyerahkan tanah beserta sertifikatnya kepada pembeli.
2. Menjual – tahunan, ini merupakan suatu bentuk menyewakan tanah. Dalam transaksi ini, lamanya tidak ditentukan oleh pemilik tanah dan yang menerima tanah. Menjual tahunan ini sistemnya adalah menggunakan sistem bagi hasil.
3. Menjual – gadai, maksudnya adalah yang menerima tanah (pembeli gadai) berhak untuk mengerjakan tanah itu serta dapat memungut hasil dari tanah itu. Dalam hal ini, pembeli gadai tanah menyerahkan uang kepada penjual gadai, begitupula sebaliknya penjual gadai menyerahkan tanahnya kepada yang pembeli gadai. Dalam arti, pembeli gadai hanya mempunyai hak

² *Ibid*, hal. 208.

untuk menikmati hasil dari tanah tanpa mengurangi sesuatu apapun dari sifat tanah tersebut, dengan berdasarkan suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi.

Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Agraria) Pemerintah RI menetapkan suatu kebijaksanaan baru terhadap masalah jual gadai. Dalam pasal 16 ayat 1 (h) dan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang tersebut ditetapkan, bahwa “hak gadai” itu sifatnya sementara. Artinya kepemilikan atas tanah tersebut tidak bersifat kekal dan tidak untuk dimiliki sendiri. Kemudian ternyata Undang-Undang yang mengatur masalah gadai ini adalah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Agraria No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menetapkan dalam pasal 7 ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. *Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini (yaitu pada tanggal 1 Januari 1961) sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan sesudah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.*
2. *Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 + \frac{1}{2})$ yang artinya, waktu berlangsungnya hak gadai x uang gadai dibagi 7. Pelaksanaan pengembaliannya adalah dalam waktu sebulan setelah panen yang bersangkutan.*
3. *Ketentuan dalam ayat (2) ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.³*

Dalam praktek yang ada, terdapat sebuah kasus tentang hak gadai tanah. Salah satunya adalah kasus yang terjadi di Dusun Trebungan, Desa Murtajih,

³ *Ibid*, hal. 210.

Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan.⁴ Angsar adalah seorang petani. Angsar merupakan anak ke-5 dari 5 bersaudara yaitu Damuya, Fatma, Rajab, Kamsih, dan Angsar. Angsar memiliki seorang puteri bernama Jumahriyah. Angsar memiliki 2 bidang tanah yang letaknya tidak jauh dari rumahnya.

Pada saat Jumahriyah berusia 8 tahun, Angsar meninggal dunia. Setelah meninggalnya Angsar, 2 bidang tanah milik Angsar tersebut diambil oleh Rafi'i yang merupakan cucu dari Kamsih saudara ke-4 dari Angsar. Tanah tersebut diambil oleh Rafi'i kemudian digadaikan kepada H. Umar pada tahun 1958 dengan transaksi pembayaran menggunakan emas seberat 20 gram yang pada masa itu harga emas adalah Rp. 500.000 / gram. Pada saat transaksi, perjanjiannya adalah digadaikan selama 5 tahun.

Tanah tersebut digadaikan selama bertahun-tahun lamanya, yang pada awalnya perjanjian gadai hanya 5 tahun, karena ketidak sanggupan Rafi'i untuk menebus tanah gadai maka tanah tersebut tetap dalam masa gadai. Pada saat Jumahriyah berusia 18 tahun, Jumahriyah menikah dengan Juharah dan dikaruniai 6 orang anak. Sekian lamanya tanah tersebut tidak diurus oleh Jumahriyah, hingga tanah tersebut dalam masa gadai selama kurang lebih 47 tahun. Saat ini Jumahriyah tengah berusaha menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan karena Jumahriyah hendak membuatkan sertifikat tanah tersebut atas nama dirinya. Akan tetapi, Rafi'i tetap pada pendiriannya tidak mau menebus tanah yang ia gadaikan selama bertahun-tahun karena tidak sanggup untuk mengganti emas seberat 20 gram milik H. Umar. Begitupula dengan H. Umar

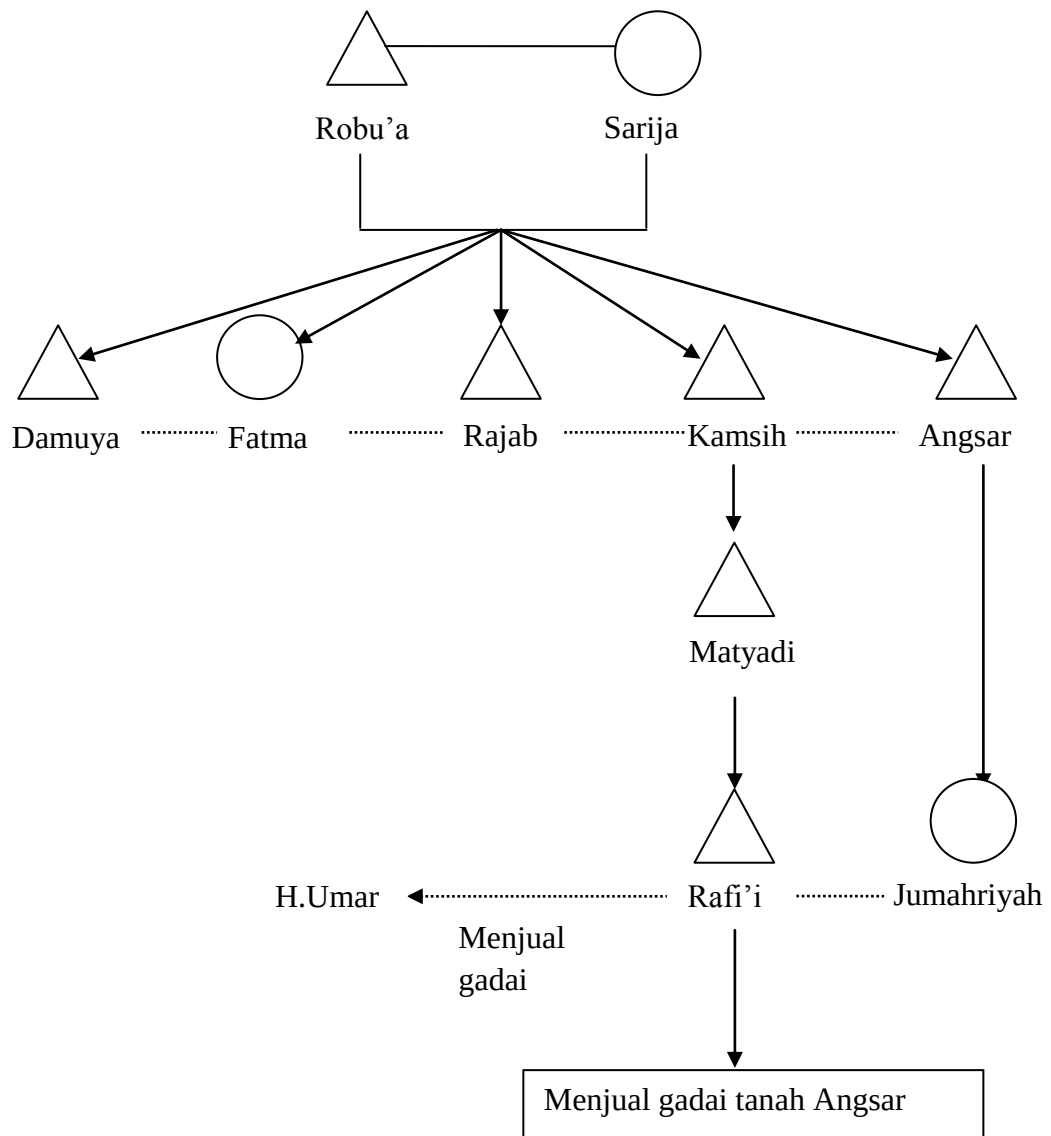
⁴ Informasi ini diperoleh dari keterangan Jumahriyah yang diperkuat oleh keluarga Damuya, Fatma, Rajab, dan Kamsih saudara dari jumahriyah, 16 September 2015.

tidak mau mengembalikan tanah itu apabila emas seberat 20 gram miliknya tidak diganti. Sedangkan Jumahriyah juga tidak mau membayarkan emas tersebut karena Jumahriyah tidak mengetahui apa-apa mengenai transaksi yang dilakukan antara Rafi'i dan H. Umar dulu.

Karena sudah tidak ada celah untuk diselesaikan secara kekeluargaan, maka Jumahriyah beritikad untuk membuatkan sertipikat tanah tersebut dihadapan notaris atas nama dirinya karena Jumahriyah merupakan ahli waris tunggal dari garis keturunan Angsar. Kasus ini diperkuat dengan bukti tertulis bahwa tanah tersebut tidak ada sertipikatnya, namun dalam buku catatan desa yang ada pada Kepala Desa tercantum nama Angsar sebagai pemilik tanah. Selain itu juga terdapat bukti tertulis berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Damuya, saudara pertamanya Angsar.

Sebagai ahli waris, Jumahriyah mempunyai hak untuk menggugat tanah milik Angsar yang digadaikan oleh Rafi'i. Apabila Jumahriyah berkehendak untuk mengambil alih hak atas tanah gadai tersebut, alangkah baiknya Jumahriyah sendiri yang melakukan penebusan tanah gadai kepada H. Umar agar haknya sebagai ahli waris dapat terealisasi. Cara semacam inilah yang harusnya memang dilakukan oleh Jumahriyah tanpa harus menunggu waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang banyak apabila Jumahriyah memilih menyelesaikan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri.

Bagan 1.1 Ahli waris garis menurun



Keterangan :

..... = Hubungan Saudara

↓ = Anak / Keturunan

Angsar meninggal ± tahun 1960-an, meninggalkan ahli waris tunggal bernama Jumahriyah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang dapat menjadi rumusan masalah adalah:

1. Apakah pembeli gadai di perbolehkan memiliki tanah gadai yang sudah puluhan tahun dipegang oleh pembeli gadai?
2. Apakah ahli waris dari pemilik tanah/ penjual gadai dapat menggugat kembali tanah yang digadaikan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memperoleh kejelasan mengenai status hukum atas pembeli hak gadai untuk memiliki tanah gadai yang sudah puluhan tahun dipegang oleh pembeli gadai.
2. Untuk memperoleh kejelasan mengenai hak ahli waris dari pemilik tanah/ penjual gadai untuk dapat menggugat kembali tanah yang digadaikan tersebut.

1.4 Kegunaan Penelitian

Secara garis besar penelitian ini memiliki dua kegunaan yang dapat diperoleh, yaitu:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis dalam penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sarana sistem pembelajaran dan untuk menambah wawasan yang lebih luas terkait hak ahli waris atas tanah yang digadaikan bagi masyarakat luas. Serta dapat

memberikan kontribusi atau pemikiran dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya mengenai hak ahli waris atas tanah yang digadaikan. Penelitian ini bermanfaat untuk bidang keilmuan hukum adat.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis dalam penelitian ini adalah:

1. Dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat Indonesia terkait hak ahli waris atas tanah yang digadaikan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi motivasi dan sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan judul yang dibahas dalam tulisan ini.
3. Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

1.5 Keaslian

Adapun keaslian terhadap skripsi yang berjudul ***“Hak Ahli Waris Atas Tanah Yang Digadaikan”*** dalam skripsi yang sudah ada yaitu membahas tentang akibat hukum kepemilikan tanah sebagai harta waris yang telah digadaikan si pewaris sewaktu pewaris masih hidup dengan mengambil contoh skripsi dari penulis Sri Rejeki Sibuea *et al*, Fakultas Hukum Universitas Jember (UNEJ) dengan judulnya yaitu tentang “Status Kepemilikan Tanah Sebagai Harta Waris Yang Digadaikan Pewaris Sewaktu Hidup Kepada Penerima Gadai (Studi Putusan Nomor: 57/PDT.G/2011/PN.Jr)”. Dalam skripsi saya membahas tentang hak ahli waris untuk menggugat kembali tanah yang sudah puluhan tahun digadaikan, dan hak ahli waris untuk memiliki tanah tersebut.

1.6 Metode Penelitian

Secara etimologis metode diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu, pengertian ini diambil dari istilah metode yang berasal dari bahasa Yunani, “*methodos*” yang artinya “jalan menuju”. Bagi kepentingan ilmu pengetahuan, metode merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu. Secara khusus bagi ilmu-ilmu yang bersifat spekulatif, metode merupakan jalan menuju atau untuk memahami mengenai apa yang ada atau yang harus ada, sedangkan bagi ilmu-ilmu normatif metode merupakan jalan menuju norma-norma yang mengatur perbuatan atau tingkah laku masyarakat melalui pembentukan atau perumusan suatu norma/aturan sebagai pedoman hidup bermasyarakat.⁵

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang ditentukan secara jelas, tepat, dan lugas. Menurut Peter R. Senn metode merupakan suatu prosedur atau cara mengetahui sesuatu dengan menggunakan langkah-langkah yang sistematis.⁶

Sedangkan metode penelitian merupakan uraian teknis atau cara yang digunakan dalam penelitian.⁷

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum ini, hukum dikonsepsikan sebagai apa

⁵ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008, hlm. 13.

⁶ *Ibid*, hlm. 10.

⁷ *Ibid*, hlm. 3.

yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁸

1.6.2 Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan berupa legislasi dan regulasi.⁹ Dengan kata lain permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini terkait dengan hak ahli waris untuk menggugat kembali tanah yang sudah puluhan tahun dagadaikan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

1.6.3 Bahan Hukum

Bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, salah satunya adalah Peraturan Perundang-Undangan.¹⁰ Peraturan yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah menggunakan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁸ Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo, 2004, hlm. 118.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 137.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 31.

2. Bahan hukum sekunder yaitu bahasan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan Undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.¹¹ Bahan hukum sekunder ini juga terdiri dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan jurnal-jurnal hukum.

1.6.4 Metode Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan penelitian metode deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah pengolahan bahan secara hukum menjadi suatu isu yang bersifat hukum dan dapat terangkum menjadi rumusan masalah. Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis secara deduktif yaitu merupakan penarikan kesimpulan secara umum ke khusus dalam melakukan kajian untuk mempelajari suatu bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.¹²

¹¹ *Ibid*, hlm. 32.

¹² Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo, 1986, hlm. 12.