

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Ketergantungan manusia yang besar terhadap tanah, baik untuk kebutuhan tempat pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, namun persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT, dan ditempatkan di bumi ini. Sehingga tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang amat penting bagi kehidupan manusia.

Tanah mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia, semakin maju suatu masyarakat, kedudukan tanah akan semakin menjadi penting, dan pula menjadi topik dalam hal kebutuhan akan tempat tinggal demikian pula halnya dengan tanah sebagai tanah garapan, terlebih terhadap suatu daerah yang mempunyai kecenderungan yang berpenduduk padat.

Pasal 33 Ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan, bahwa bumi air dan kekayaan yang di dalamnya dikuasai oleh negara, hendaknya negara menggunakan apapun yang ada di muka bumi ini dengan memiliki tujuan untuk mensejahterakan Rakyat Indonesia.¹

¹ Pasal 33 Ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar 1945.

Ketentuan Pasal 33 Ayat 3 UUPA dan Pasal 1 Ayat (2) UUPA yang memberi wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.

Tanah sebagai salah satu harta yang sangat berharga di muka bumi ini, yang dalam sepanjang sejarah peradaban umat manusia tak henti-hentinya memberikan problema- problema rumit. Indonesia, yang memiliki daratan (tanah) yang sangat luas, telah menjadikan persoalan tanah sebagai salah satu persoalan yang paling urgen diantara persoalan lainnya.² Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia dan hubungan manusia dengan tanah bukan hanya hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.

Beberapa penyebab seperti permasalahan dalam persoalan pertanahan sengketa tanah warisan, tapal batas tanah, tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah sengketa yang bersumber dari kesalahan dalam proses pengurusan hak atas tanah, hingga

² Yuniarti Arsyad, 2012, *Implementasi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk GORR Berdasarkan Pasal 27 Ayat 2 UU No. 2 Tahun 2012*: Skripsi Fakultas Hukum UNG, hlm. 3.

persoalan sengketa tanah warisan yang diakibatkan oleh adanya perjanjian gadai di bawah menjadi salah satu hal menarik untuk dikaji dan diteliti.

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya.¹ Hukum waris itu sendiri sangat berkaitan dengan pewarisan dimana mengandung arti bahwa pewarisan adalah perpindahan hak milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia.² Peralihan hak milik terjadi demi hukum artinya dengan meninggalnya pemilik maka ahli warisnya memperoleh hak milik, peralihan atas hak waris yang berupa tanah melalui surat keterangan waris yang dibuat oleh para ahli waris, diketahui atau disahkan oleh pejabat yang berwenang, kemudian dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat agar dicatat dalam buku tanah tentang pemegang hak yang baru yaitu atas nama ahli waris.

Diakui atau tidak, konflik yang terjadi di tingkat masyarakat memiliki spesifikasi khusus, baik dalam konteks pembahasan maupun cakupannya. Tak heran bila penyelesaian sengketa adat atau hukum kebiasaan selama ini hampir selalu mengalami jalan buntu apabila pendekatan formalistik (terutama KUHPerdara dan Undang-undang Agraria) dipergunakan. Sistem hukum nasional tidak mengakomodir secara komprehensif mengenai problem yang bersifat mendasar dan khusus, terutama yang menyangkut pola kehidupan masyarakat adat atau *the living law*, beserta kesadaran mereka akan pengaturan masyarakat dan keadilan.

Salah satu contoh kesehariannya di dalam kehidupan masyarakat kita untuk memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga merupakan hal yang sangat penting dan merupakan hal yang wajib diberikan sebagai bentuk tanggungjawab kepala keluarga. Tetapi hal ini tidak semudah yang dibayangkan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi kadang menemui beragam kendala yang akhirnya terbersit untuk menggadaikan tanah yang mereka miliki seperti tanah garapan atau pertanian kepada orang lain dengan pembayaran sejumlah uang atau hasil pertanian dari tanah yang digadai sebagai gantinya, ini adalah bentuk suatu kesederhanaan, kepraktisan, ekonomis dan bentuk kekeluargaan tanpa adanya aturan-aturan formal yang mempersulit mereka yang belum mengenal arti akan hukum positif kita.

Terkait sengketa tanah terhadap penguasaan tanah budel ketika ahli waris meninggal dunia, calon peneliti telah melakukan observasi di Pengadilan Agama Gorontalo³ dengan Putusan Nomor : 16/Pdt.G/2014/PA.Lbt dengan penggugat I Roslina Amu, Penggugat II Siti Aisyah Amu dan melawan tergugat I Nanie Ahyanie Amilie, Penggugat II Prima Vhaya Bulavha Amu, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabuopaten Gorontalo sebagai tergugat III dan PT. Bank Mandiri Gorontalo sebagai Tergugat IV dan Direktur PT. Pertamina Makassar sebagai turut tergugat I dan Roby Cakra sbagai Tuter Tergugat II.

Adapun awal mula terjadinya sengketa tanah warisan ini diakibatkan oleh adanya perjanjian gadai yang di ikuti dengan peralihan hak milik tanah warisan yang

³ Wawancara bersama salah satu petugas Pengadilan Agama Limboto. 27 Maret 2017 jam 14.15

masih bersifat budel dalam arti masih milik bersama, sengketa ini terjadi pada tahun 2002. Dimana pada tahun tersebut, ternyata secara diam-diam Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yaitu membalik nama sertifikat objek sengketa dari nama Alm H. Himam Amu menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II oleh Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo, kemudian setelah objek sengketa telah menjadi atas nama Tergugat I dan tergugat, kemudian dijaminan kepada Tergugat IV Bank mandiri Cabang Gorontalo dan sebagai penjaminnya adalah Turut Tergugat II, sehingga para penggugat kembali dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dimana dalam perjanjian terebut yang dipinjam dari tergugat IV tersebut digunakan untuk rehabilitasi Pompan Bensin dengan perjanjian yang akan menyeter/mengangsur pinjaman tersebut adalah turut Tergugat II Roy Cakra dan dari hasil pengeolaan/keuntungan dari pompa bensin tersebut dibagi oleh turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II.⁴

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, calon peneliti tertarik untuk melakukan kajian menyangkutt persoalan sengketa tanah warisan yang diakibatkan oleh adanya penguasaan tanah yang masih milik besama (budel) di bawah dengan mengusulkan judul penelitian sebagai berikut: **“ANALISIS HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH BUDEL KETIKA AHLI WARIS MENINGGAL DUNIA DI TINJAU DARI PASAL 1023 KUHPERDATA DI DESA KABUPATEN GORONTALO”**.

⁴ Putusan Nomor : 16/Pdt.G/2014/PA.Lbt.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimanakah analisis hukum terhadap penguasaan tanah budel ketika ahli waris meninggal dunia di tinjau dari Pasal 1023 KUHperdata?
2. Apa akibat hukum yang timbul terhadap penguasaan tanah budel ketika ahli waris meninggal dunia di tinjau dari Pasal 1023 KUHperdata?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai, adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah analisis hukum terhadap penguasaan tanah budel ketika ahli waris meninggal dunia di tinjau dari Pasal 1023 KUHpd
2. Untuk mengetahui apa akibat hukum yang timbul terhadap penguasaan tanah budel ketika ahli waris meninggal dunia di tinjau dari Pasal 1023 KUHpd.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, peneliti berharap hasil penelitian ini dapat memberi manfaat untuk:

1. Dapat memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.
2. Menambah referensi dan bahan masukan bagi peneliti-peneliti selanjutnya, utamanya terkait proses balik nama sertifikat atas objek gadai di bawah tangan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Sementara disisi praktis, peneliti juga berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk:

1. Sebagai bagian dari salah satu persyaratan mutlat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam disiplin ilmu hukum di Universitas Negeri Gorontalo (UNG).
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat terkait proses balik nama sertifikat atas objek gadai di bawah tangan.