

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian terluar dari bumi yang mana tanah ini memiliki peran penting dalam kehidupan makhluk hidup yang ada di bumi terutama manusia. Mulai dari tanah sebagai tempat tinggal hingga mendayagunakan tanah. Status tanah di Indonesia di atur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Penguasaan tanah diserahkan kepada negara untuk kemakmuran rakyat. Salah satu instrumen hukum yang mengatur tentang tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA yang mengatur mengenai tanah seperti adanya hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang menyatakan:

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

- h. Hak lain yang tidak termasuk di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hak lain yang dimaksud bersifat sementara ini tertera di Pasal 53 ayat

(1) UUPA yang menyatakan:

“Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”.

Dalam hukum adat juga diatur tentang macam hak atas tanah seperti hak persekutuan atas tanah dan hak perseorangan atas tanah. Dewi Wulansari mengatakan bahwa terdapat 2 macam hak atas tanah yaitu:

“Hak persekutuan atas tanah dan hak perseorangan atas tanah. Hak persekutuan atas tanah adalah hak persekutuan (hak masyarakat hukum) dalam hukum adat terhadap tanah tersebut misalnya menguasai tanah, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atasnya, atau berburu binatang yang hidup di atas tanah tersebut. Hak menguasai Tanah itu dikenal dengan hak ulayat atau hak pertuanan. C. Van Vollenhoven menyebut ini dengan istilah “*Beschikking*”. Apabila anggota-anggota ulayat mengadakan hubungan hukum dengan tanah tersebut atau dengan tanah ulayat, maka dengan sendirinya anggota ulayat yang demikian memiliki hubungan tertentu dengan tanah ulayat. Hubungan tertentu itu dapat berupa hak-hak atas tanah, jika yang mengadakan hubungan hukum tersebut adalah perseorangan maka kemudian timbullah hak perseorangan atas tanah itu”.¹

Adanya bentuk penguasaan atas tanah membuat masyarakat hukum adat melakukan transaksi tanah. Sri Warjiyati mengatakan bahwa:

¹ Dewi Wulansari, 2018, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, Refika Aditama, Bandung, hlm 80.

“Transaksi tanah menurut hukum adat adalah tindakan hukum yang dijalankan oleh sekelompok orang atau individu dengan tujuan menguasai tanah yang dilakukan sepihak maupun lebih sesuai dengan kebutuhan masing-masing”.²

Dapat disimpulkan transaksi tanah ini objeknya bisa tanah atau objeknya bukan tanah tapi berhubungan dengan tanah. Transaksi tanah terbagi dua yaitu transaksi atas tanah dan transaksi berkaitan atau berhubungan dengan tanah. Transaksi atas tanah adalah transaksi dimana tanah memiliki peranan penting yaitu sebagai objeknya. Sedangkan transaksi terkait dengan tanah adalah transaksi yang objeknya bukan tanah melainkan hanya mempunyai hubungan dengan tanah seperti transaksi bagi hasil.

Transaksi atas tanah bisa terjadi secara sepihak dan dua pihak, Dewi Wulansari mengatakan bahwa transaksi atas tanah dapat dilakukan secara sepihak dan dua pihak yaitu:

“Transaksi tanah dengan perbuatan hukum secara sepihak dan transaksi tanah dengan perbuatan hukum secara dua pihak. Pendirian suatu desa dan pembukaan tanah oleh seseorang warga persekutuan ini termasuk ke transaksi atas tanah yang bersifat satu pihak.³ Sedangkan transaksi tanah bersifat dua pihak seperti pengoperan atau penyerahan sebidang tanah dengan pembayaran kontan dari pihak lain pada saat itu juga kepada pihak penerima tanah dan pembayaran tanah”.⁴

Transaksi atas tanah bersifat dua pihak ini termasuk transaksi menjual gadai, menjual lepas dan menjual tahunan. Masyarakat Minangkabau

² Sri Warjiyati, 2020, *Ilmu Hukum Adat*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 77.

³ *Ibid.* hlm. 89.

⁴ Dewi Wulansari, *Op.Cit.*, hlm. 89

menyebut jual gadai adalah pagang gadai. A. Suriyaman Mustari Pide mengatakan bahwa:

“Jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran kontan, akan tetapi yang menyerahkan mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan membayar uang dengan jumlah yang sama”.⁵

Di samping diatur dalam hukum adat jual gadai diatur dalam hukum positif yaitu di atur dalam Pasal 7 Prp No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 Prp No. 56 Tahun 1960 tersebut dinyatakan bahwa gadai yang sudah melebihi waktu 7 (tujuh) tahun dikembalikan tanpa tebusan tetapi apabila belum melewati waktu 7 (tujuh) tahun ada rumus terkait nilai penebusannya. Ada dua pihak yang terlibat dalam jual gadai dijelaskan oleh Hasneni dalam jurnal bahwa

“Dalam jual gadai terdapat dua pihak, pihak yang menyerahkan tanah atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah pihak penerima tanah atau pihak penerima gadai”.⁶

Pengertian pagang gadai dengan gadai di KUHPerdara berbeda. Gadai dalam KUHPerdara dijelaskan dipasal 1150 KUHPerdara yang berbunyi

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas Namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya

⁵A. Suriyaman Mustari Pide, 2020. “*Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*”, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 146.

⁶ Hasneni, 2015, “Tradisi Lokal Pagang Gadai Masyarakat Minangkabau Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Journal of Islamic dan Social Studies* Volume 1 No. 1, Januari-Juni 2015, hlm. 70.

yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan biaya-biaya mana harus didahulukan.

Sedangkan pagang gadai adalah hak garapan atas sebidang tanah yang dipindahkan sementara dari pemilik kepada orang lain dengan menerima imbalan sejumlah uang yang disepakati antara pemilik tanah dengan pemegang gadai.⁷ Pagang gadai ini merupakan salah satu bentuk peralihan hak yang dibolehkan di Minangkabau karena hanya memindahkan hak garapan sementara dan si pemilik tanah tetap menjadi pemilik tanah tersebut. Biasanya orang menggadaikan tanah kepada orang yang terdekat misalnya masih satu lingkungan.

Umumnya orang dahulu menggadaikan tanah atau sawahnya kepada orang lain karena sedang membutuhkan uang dan bertemu dengan orang yang sedang membutuhkan lahan. Tetapi tak menutup kemungkinan bahwa orang menggadaikan tanah karena tidak ada orang yang menggarap tanah tersebut sehingga memutuskan untuk menggadaikan kepada orang lain daripada tanah tersebut dibiarkan saja. Bagi masyarakat yang tidak memiliki tanah bisa dikatakan mereka bukan asli Minangkabau tetapi istilahnya *malakok* disuatu daerah. Suatu pagang gadai dikatakan sah apabila semua pihak pemberi gadai dan penerima gadai harus setuju dan apabila salah satu saja yang tidak setuju dapat dikatakan bahwa surat pagang gadai tersebut tidak sah. Apabila akan menggadaikan tanah ulayat kaum maka seluruh anggota kaum harus menyetujui dan memiliki tanggung jawab untuk menebusnya.

⁷ Amir M. S., 2003, "Adat Minangkabau Pola dan Tujuan Hidup Orang Minangkabau, PT Mutiara Sumber Widya, Jakarta, hlm. 96.

Bagi kebanyakan masyarakat, tanah dapat menjadi sumber perselisihan begitupun dengan sengketa pagang gadai. Salah satu contoh perselisihan pagang gadai tanah ulayat kaum yang berada di Kota Padang tepatnya di RT 001 RW 001 Kelurahan Batung Taba Nan XX Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang. Kasus posisinya adalah pada tanggal 6 Juli 1924 tanah perparakan atau tanah pertanian ini beserta satu rumah di atasnya telah digadaikan oleh andung dan ninik penggugat kepada almarhum Katjik, almarhum Bahar dan almarhum Kasna sebesar f 550 (Lima ratus lima puluh rupiah) untuk jangka waktu 75 (tujuh puluh lima) tahun yang mana telah berakhir di 6 Juli 1999.⁸ Pagang gadai tersebut dibuatkan dalam bentuk perjanjian tertulis.

Pada tahun 1996 surat pagang gadai ini diperbaharui sesuai dengan keadaan saat itu dengan memasukkan ahli waris dan si tergugat mengakui bahwa tanah itu adalah milik penggugat. Ternyata tergugat mangkir yaitu tidak mau tanah ditebus. Kemudian penggugat meminta pertolongan KAN untuk menyelesaikan namun tidak dapat diselesaikan hingga penggugat menempuh jalur litigasi untuk menyelesaikan sengketa ini. Oleh sebab itu penulis ingin meneliti tentang kasus ini dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pagang Gadai Tanah Ulayat Kaum di Kelurahan Batuang Taba Nan XX Kota Padang”

⁸ Pra Penelitian, Wawancara dengan Penggugat, Ny. Hj. Alimar Julitasra, Pada Tanggal 20 September 2021

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan hal-hal apa saja yang akan di teliti penulis. Apabila hendak merumuskan masalah-masalah pokok dalam penelitian hukum, maka peneliti dapat bertitik tolak pada masalah-masalah pokok dari sistem hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut, yang menjadi pokok masalah dalam tulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Apa penyebab terjadinya sengketa pagang gadai di Kelurahan Batuang Taba Nan XX?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pagang gadai tanah ulayat kaum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui apa penyebab terjadinya sengketa pagang gadai di Kelurahan Batuang Taba Nan XX.
2. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa pagang gadai tanah ulayat kaum.

D. Manfaat Penelitian

Umumnya nilai sebuah penelitian tidak hanya ditentukan oleh metodologinya saja, melainkan ada yang lebih penting dari hal tersebut yaitu seberapa besar manfaat yang dapat diambil oleh pihak-pihak lain yang membutuhkan termasuk diri penulis sendiri. Selain itu, juga seberapa

besar sumbangsih untuk ilmu pengetahuan dari peneliti ini. Pada umumnya, manfaat penelitian dibagi dua kategori yaitu manfaat teoritis/akademik dan praktis/fragmatis.

Dengan melakukan penelitian ini menurut penulis terdapat beberapa manfaat yang diantara lain:

1. Manfaat teoritis

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan dan melatih kemampuan dalam melakukan penelitian secara ilmiah terkhusus pada bidang hukum perdata.
- b. Untuk melatih kemampuan dalam merumuskan hasil penelitian dalam bentuk tulisan atau karya tulis.
- c. Untuk menerapkan pengetahuan yang telah penulis dapatkan selama proses perkuliahan sehingga dapat melakukan penelitian sesuai dengan kaidah yang ada.

2. Manfaat praktis

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak yang berkaitan dengan pagang gadai.
- b. Memberi pengetahuan bagi masyarakat agar lebih memahami tentang bagaimana cara penyelesaian sengketa pagang gadai.
- c. Memberikan masukan terhadap kebijakan pemerintah dan para aparat penegak hukum yang berwenang mengenai penyelesaian sengketa tanah pagang gadai.

E. Metode Penelitian

Sehubungan dengan penelitian Zainuddin Ali menjelaskan sebagai berikut:

“Metode penelitian adalah segala aktifitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademis dan praktis, baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat, maupun yang berkenaan dengan kenyataan hukum dalam masyarakat”.⁹

Dalam penelitian ini, metode yang penulis gunakan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis yaitu pendekatan dengan menyelidiki hal-hal yang berkenaan dengan hukum secara langsung di masyarakat yang hendak di bahas dan dikaitkan dengan penerapan yang ada dilapangan apalagi yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa pagang gadai di kelurahan Batuang Taba nan xx kota padang.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menjelaskan gambaran secara jelas sesuai data yang ada tentang suatu keadaan atau peristiwa yang berkembang di suatu daerah di tengah masyarakat yang diharapkan mendapatkan gambaran secara lengkap dan sistematis tentang

⁹ Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 19

penyebab sengketa dan penyelesaian sengketa pagang gadai. Penelitian ini akan menjelaskan data yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pagang gadai ulayat kaum di Kelurahan Batuang taba nan XX Kota Padang.

3. Sumber dan jenis data

a. Sumber data

1) Penelitian kepustakaan (*library research*)

Perolehan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah dengan membaca buku-buku, karya ilmiah, jurnal maupun bacaan lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang di kaji pada penelitian ini penelitian ini dilakukan di

- a) Perpustakaan pusat universitas andalas
- b) Perpustakaan fakultas hukum universitas andalas
- c) Perpustakaan Sumatra barat
- d) Balai bahasa propinsi Sumatra barat
- e) Buku bacaan yang dimiliki penulis

2) Penelitian lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan yaitu penelitian langsung kelapangan objek perkara di RT 001 RW 001 Kelurahan Batuang Taba nan XX Kecamatan Lubuk Kilangan Kota Padang untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan

sengketa pagang gadai baik pihak yang bersangkutan maupun pihak pengadilan.

b. Jenis data

1) Data primer

Data primer adalah data yang didapat atau diperoleh secara langsung dari sumber pertama mengenai sengketa pagang gadai di Batuang Taba. Kegiatan pengumpulan data ini penulis menggunakan Teknik wawancara kepada pihak terkait

2) Data sekunder

Zainuddin Ali didalam bukunya mengatakan bahwa:

“Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan”¹⁰

Data sekunder terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang berkaitan, berhubungan, mengikat dan diperoleh dengan mempelajari peraturan yang saat penelitian ini bahan hukum yang digunakan adalah:

¹⁰ *Ibid.*, hlm 106

(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

(2) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

(3) Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

(4) Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

(5) Prp No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

(6) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

(7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu.

(8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat

dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu.

(9) Peraturan Menteri Negara Agrarian/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

(10) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat.

(11) Peraturan Gubernur Sumatera Barat Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pedoman dan Tata Cara Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Menanaman Modal.

(12) Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

(13) Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 7 tahun 2018 Tentang Nagari.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum dalam penelitian yang memberikan penjelasan terhadap bahan bahan hukum primer yang bukan bahan dokumen resmi. Seperti yang berasal dari buku-buku, jurnal, pendapat para pakar serta hasil penelitian yang pernah ada.

c) Bahan Hukum tersier

Bahan hukum Tersier adalah bahan hukum yang dalam penelitian dijadikan sebagai penjelas dan sebagai petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti ensiklopedi dan kamus. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti menggunakan kamus hukum sebagai tambahan arahan yang berhubungan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah:

a. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah mempelajari dokumen yang berkaitan seperti dari peraturan perundang-undangan, buku-buku dan putusan pengadilan.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan komunikasi kepada pihak yang bersangkutan dengan penelitian yang mana dengan cara Tanya jawab untuk mendapatkan informasi yang sebenarnya dan apa adanya. Dalam wawancara dilakukan terhadap pihak yang terlibat

dalam putusan pengadilan negeri padang dalam sengketa pagang gadai.

5. Pengolahan dan analisis data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah tahap kegiatan untuk merapikan hasil pengumpulan data yang sudah didapatkan dilapangan agar hasil yang didapatkan bisa dianalisis ditahap selanjutnya. Pengolahan data ini bertujuan untuk melakukan proses pemeriksaan kembali terhadap kekurangan atau perbaikan terhadap data apa yang didapatkan dilapangan. Pengolahan data yang digunakan adalah proses *editing* yang bertujuan untuk memperbaiki jawaban yang kurang jelas dari hasil wawancara dan data agar dapat dipertanggungjawabkan.

b. Analisis data

Setelah data primer dan data sekunder diperoleh, penulis kemudian melakukan analisis data yang didapat dengan menggunakan metode kualitatif yang mana metode kualitatif adalah uraian kalimat yang logis bersandar pada aturan yang berlaku serta dari pandangan ahli. Penulis menganalisis data yang didapatkan untuk menjelaskan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pagang gadai. Hal ini bertujuan untuk memberikan penjelasan, pemahaman yang terarah dalam meneliti penelitian ini.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah melakukan, mengkaji, dan membahas penelitian ini dibagi sistematika penulisan ini ke dalam 4 (empat) bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat beberapa kajian antara lain: tinjauan tentang tanah ulayat, tinjauan tentang transaksi tanah bersifat dua pihak, tinjauan tentang penyelesaian sengketa, tinjauan tentang eksekusi.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi gambaran penyebab terjadinya sengketa, penyelesaian sengketa pagang gadai tanah ulayat kaum.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari penyebab terjadinya sengketa dan penyelesaian sengketa pagang gadai tanah ulayat kaum.