

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH SEBAGAI HARTA WARIS YANG DIGADAIKAN PEWARIS SEWAKTU HIDUP KEPADA PENERIMA GADAI (STUDI PUTUSAN NOMOR : 57/PDT.G/2011/PN.Jr)**

**LAND OWNERSHIP STATUS AS THE ESTATE THAT MORTGAGED THE HEIR WHILE LIVING TO THE RECIPIENT OF PLEDGE (STUDY OF DECISION NUMBER : 57/PDT.G/2011/PN. Jr)**

Sri Rejeki Sibuea, Sugijono, Dyah Ochtorina Susanti  
Hukum Perdata Hubungan Masyarakat, Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: Sryrejekisibuea@yahoo.com

**Abstrak**

Di Indonesia terdapat beraneka sistem hukum kewarisan yang berlaku bagi warga negara Indonesia yang bersifat pluralisme yaitu sistem kewarisan adat, sistem kewarisan Islam dan sistem kewarisan perdata barat (Eropa), yang mana tertuang dalam *Burgelijk Wetboek*. Ahli waris berbuat berdasarkan hukum dalam memiliki benda-benda, hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari orang yang meninggal dunia (pewaris) yang kemudian juga menjadi kewajiban mereka (ahli waris). Mereka wajib membayar hutang-hutang dan beban-beban lainnya. Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*). Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya yang mana terkait hal ini si pewaris ketika hidup pernah menggadaikan tanahnya yaitu harta warisan kepada penerima gadai.

**Kata Kunci:** Hukum Waris, Harta Waris Yang Digadaikan, Putusan Pengadilan Negeri Jember: Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jr)

**Abstract**

*In Indonesia there are many different systems applicable inheritance law for Indonesian citizens who are pluralism is customary inheritance system, the Islamic inheritance system and the system of civil inheritance western (European), which is contained in Burgelijk Wetboek. Heirs do by law in having things, the rights and obligations of those who died (heir) who later also became their duty (an heir). They are obliged to pay the debts and other expenses. Each beneficiary entitled to sue and fight for his inheritance, according to Article 834 Civil Code in which an heir entitled to claim any effort whatever the deceased including legacy handed to her by her right as heir (hereditatis Petito). The prosecution rights like the right of prosecution of an owner of an object, that prosecution is addressed to people who control the inheritance with the intent to have it in this regard which the testator when alive had mortgaged his land to the beneficiary is the estate lien.*

**Keywords:** Law of Inheritance, Inheritance Assets pledged, Jember District Court Decision: No. 57/Pdt.G/2011/PN.Jr)

**Pendahuluan**

Berbicara mengenai warisan, terlintas tentang hal-hal yang berkaitan dengan sejumlah harta peninggalan akibat kematian. Kematian atau meninggal dunia adalah peristiwa yang pasti akan dialami oleh seseorang, karena kematian adalah akhir dari perjalanan hidup seorang manusia. Masalah warisan di dalam masyarakat sering terjadi permasalahan yang menimbulkan perselisihan. Jadi, hukum kewarisan sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia karena terkait dengan harta kekayaan dari seseorang dengan yang lainnya. Pada hukum waris, dapat dipahami bagaimana

penggolongan ahli waris, syarat-syarat pewarisan, membagi warisan yang ditinggalkan oleh pewaris serta hukum apa yang akan diterapkan untuk membagi warisan tersebut. Hukum yang membahas tentang peralihan harta peninggalan, pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia dan sebagainya yang diatur dalam hukum waris.

Di Indonesia terdapat beraneka sistem hukum kewarisan yang berlaku bagi warga negara Indonesia yang bersifat pluralisme yaitu sistem kewarisan adat, sistem kewarisan Islam dan sistem kewarisan perdata barat (Eropa), yang mana tertuang dalam *Burgelijk Wetboek*(Kitab

Undang-undang Hukum Perdata) disingkat KUH Perdata. Pada sistem kewarisan perdata barat ini menganut sistem individual, dimana setelah pewaris meninggal dunia maka harta peninggalan pewaris haruslah segera dilakukan pembagian harta waris kepada ahli waris.<sup>1</sup> Pada skripsi ini lebih mengacu pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau yang disingkat dengan KUH Perdata. Hukum waris membahas tentang peralihan harta peninggalan si pewaris, pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia, diatur dalam hukum kewarisan yang menggantikan pewaris adalah ahli waris yaitu orang-orang yang menggantikan kedudukan pewaris dalam bidang hukum harta kekayaan, karena meninggalnya pewaris. Selanjutnya warisan atau harta kekayaan tersebut dapat berupa kumpulan aktiva dan pasiva dari si Pewaris yang berpindah kepada ahli waris, yang mana kumpulan aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama beberapa orang ahli waris disebut *boedel*.<sup>2</sup>

Penulis menemukan sebuah fakta hukum berupa adanya suatu Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 57/PDT.G/2011/PN.Jr yang mana masalah pokok dalam perkara ini adalah mengenai status kepemilikan tanah sebagai harta waris yang telah digadaikan si pewaris ketika pewaris masih hidup. Pokok perkara dalam putusan ini menimbang bahwa masalah pokok yang bersifat menentukan tentang apakah sengketa tanah adalah milik para Penggugat yang digadaikan ayah para Penggugat tahun 1957 kepada ayah Tergugat.

Menurut Wirjono Projodikoro tentang definisi dari gadai adalah “Gadai atau sende adalah suatu penyerahan tanah atau perhiasan atau alat-alat rumah tangga oleh pemilik atau seorang lain disertai pembayaran tunai oleh orang ini kepada pemilik barang dengan maksud si pemegang gadai memakai dan memungut hasil dari barangnya sampai saat barang itu ditebus oleh pemilik dengan membayar kembali uang gadai”<sup>3</sup>

Hukum waris berlaku suatu asas, karena setelah pewaris meninggal dunia, maka seketika itu juga hak-hak dan kewajiban-kewajiban beralih pada ahli warisnya yang didasari asas *le mort saisit le vif* yang artinya orang mati berpegang kepada orang yang masih hidup.<sup>4</sup> Asas ini mengandung arti bahwa setiap benda harus ada pemiliknya. Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petitio*). Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.<sup>5</sup>

<sup>1</sup>Moh. Idris Ramulyo. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Barat (Burgelijk Wetboek)*. (Jakarta : Sinar Grafika, 1989), hlm. 1.

<sup>2</sup>Michael R. Purba. *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*. (Jakarta : Wiyatama, 2009), hlm. 59, mendefenisikan bahwa *boedel* adalah harta peninggalan, harta warisan atau harta pusaka yang ditinggalkan oleh si Pewaris.

<sup>3</sup>A. P. Parlindungan. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. (Bandung: Mandar Maju), hlm. 9.

<sup>4</sup>R. Soetojo Prawirohamidjojo. *Hukum Waris Kodifikasi*. (Jakarta : Airlangga University Press, 1998), hlm. 6.

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm. 6

Terkait kematian seseorang merupakan syarat utama dari terjadinya pewarisan. Meninggalnya seseorang tersebut maka seluruh harta kekayaannya beralih kepada ahli waris. Ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan si Pewaris dalam bidang hukum harta kekayaan, karena meninggalnya Pewaris.<sup>6</sup> Ahli waris daripada si Pewaris yaitu Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Jember yang ingin menyelesaikan kasus tentang hak mereka atas tanah yang digadaikan oleh pewaris sewaktu ia hidup yang mana tanah tersebut adalah harta warisan pewaris yang disertai bukti-bukti yang telah disediakan oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk membahas persoalan tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul “Status Kepemilikan Tanah Sebagai Harta Waris Yang Digadaikan Pewaris Sewaktu Hidup Kepada Penerima Gadai (Studi Putusan Nomor 57/Pdt.G/2011/Pn.Jr). Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa akibat hukum kepemilikan tanah sebagai harta waris yang telah digadaikan si pewaris sewaktu pewaris masih hidup?
2. Apa *ratio decidendi* hakim pada Putusan Nomor : 57/PDT.G/2011/PN.Jr dalam memutus sengketa kepemilikan tanah sebagai harta waris yang digadaikan pewaris sewaktu hidup kepada penerima gadai?

## Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan karya tulis yang bersifat ilmiah yaitu bertujuan agar peneliti mendapat kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Metode penulisan digunakan untuk menggali, mengolah dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh sehingga mendapatkan kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi, berdasarkan hal tersebut maka metode penelitian harus tepat agar menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi. Sehingga pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan agar dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Metode penulisan penulisan dalam penyusunan skripsi sebagai berikut:

## Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan antara hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep

<sup>6</sup>J. Andy Hartanto. *Kedudukan Hukum Dan Hak Waris Anak Luar Kawin Menurut “Burgerlijk Wetboek”*. (Surabaya: Laksbang, 2008), hlm. 9.

teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.<sup>7</sup>

### Pendekatan Masalah

Pada penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, metode pendekatan masalah yang digunakan dalam proposal ini antara lain:

- Pendekatan Perundang-undangan (*state approach*) yaitu menelaah semua Undang-undang yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Adapun peraturan Perundang-undangan yang digunakan untuk memecahkan isu hukum yang timbul.
- Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) yang dilakukan dengan beranjak dari Perundang-undangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum.
- Pendekatan Studi Kasus (*case approach*), dalam menggunakan pendekatan kasus. Perlu dipahami adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya.

### Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang mana bahan hukum yang bersumber dari lembaga yang punya otoritas.<sup>8</sup> Bahan-bahan hukum primer terdiri dari Perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan Perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>9</sup> Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Herzien Inlandsch Reglement (HIR)
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : 420 K/ Sip / 68 tanggal : 15 Maret 1969
- Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 57/PDT.G/2011/PN. Jr.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum merupakan dokumen-dokumen resmi, data yang diambil dari internet, kamus, serta wawancara. Publikasi ini meliputi literatur-literatur ilmiah, serta buku-buku untuk mempelajari dari isi pokok permasalahan yang dibahas.<sup>10</sup>

### c. Bahan Non Hukum

Sebagai penunjang dari sumber hukum primer dan sekunder, sumber bahan non hukum dapat berupa bukum-buku mengenai hukum waris, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan proposal.<sup>11</sup>

### d. Analisa Bahan Hukum

Analisa bahan hukum ini digunakan untuk menentukan dan menemukan jawaban atas suatu permasalahan hukum yang diangkat dalam skripsi ini. Berikut adalah langkah-langkah dalam melakukan penelitian hukum yaitu :<sup>12</sup>

- Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- Pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan non hukum ini sekiranya dipandang mempunyai relevansi;
- Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab isu hukum;
- Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Langkah-langkah yang dikemukakan Peter Mahmud Marzuki ini dijadikan pedoman untuk menganalisa berbagai informasi yang diperoleh dalam studi kepustakaan serta diproses menurut langkah-langkah yang diajarkan oleh Peter Mahmud Marzuki kemudian akan dianalisa dengan menggunakan metode analisa isi (*content analysis*)<sup>13</sup> baik dalam menelaah peraturan-peraturan yang berkaitan dengan hukum waris dan gadai berdasarkan isi-isi pasalnya. Terkait dengan hal tersebut peneliti ingin mencari kesesuaian dan relevansi aturan-aturan serta pasal-pasal yang berkaitan dengan status kepemilikan tanah sebagai harta waris yang digadaikan pewaris sewaktu hidup kepada penerima gadai.

## Pembahasan

### Akibat Hukum atas Status Sengketa Kepemilikan Tanah Sebagai Harta Waris yang Telah Digadaikan Si Pewaris Sewaktu Hidup Pada Penerima Gadai Akibat Hukum Bagi Ahli Waris

Ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan si Pewaris dalam bidang hukum harta kekayaan, karena meninggalnya Pewaris.<sup>14</sup> Ahli waris berbuat berdasarkan hukum dalam memiliki benda-benda, hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari orang yang meninggal dunia (pewaris) yang kemudian juga menjadi kewajiban mereka (ahli waris). Mereka wajib membayar hutang-hutang dan beban-beban lainnya, seperti biaya penguburan dan sebagainya yang dapat dihitung sebagai hutang (hutang *boedel*) dalam kaitannya dalam harta peninggalan. Berdasarkan uraian sebelumnya telah diketahui bahwa suatu

<sup>7</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), Hal. 29.

<sup>8</sup>Dyah Ochtorina Susanti. *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. (Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember, 2012).

<sup>9</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit*, hlm. 141.

<sup>10</sup>Amiruddin & H.Zainal Asiskin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2010)

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm. 164.

<sup>12</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit*, hlm. 171.

<sup>13</sup><http://mudjiarahardjo.com>. Mudjia Rahardjo: Materi kuliah *Content Analysis*, diakses tanggal 12 Maret 2013, Pukul 13.00 WIB.

<sup>14</sup>J. Andy Hartanto. *Op. Cit*, hlm. 11.

pewarisan hanya berlangsung karena kematian sehingga asas hukum waris mengenai diri pewaris terkandung dalam Pasal 830 KUH Perdata yang mana pasal tersebut mengandung suatu asas pokok Hukum Waris yaitu bahwa berbicara mengenai warisan apabila ada orang yang meninggal, jadi pewaris harus sudah meninggal dan sejak kapan orang dianggap sudah meninggal dunia, biasanya kalau jantung orang tersebut berhenti berdenyut.<sup>15</sup>

#### a. Hak Pewaris

Hak pewaris timbul sebelum terbukanya harta peninggalan dalam arti bahwa pewaris sebelum meninggal dunia berhak menyatakan kehendaknya dalam sebuah testamen/wasiat. Isi dari testamen/wasiat tersebut berupa:

- 1) *Erfstelling*, yaitu suatu penunjukan satu/beberapa orang menjadi ahli waris untuk mendapatkan sebagian atau seluruh harta peninggalan. Orang yang ditunjuk dinamakan *testameinter erfgenaam* (ahli waris menurut wasiat)
- 2) *Legaat*, adalah pemberian hak kepada seseorang atas dasar testamen/wasiat yang khusus.<sup>16</sup>

#### b. Kewajiban pewaris

Kewajiban si pewaris adalah merupakan pembatasan terhadap haknya yang ditentukan Undang-undang. Ia harus mengindahkan adanya *legitieme portie*, yaitu suatu bagian tertentu dari harta yang meninggalkan warisan (Pasal 913) KUH Perdata. Jadi *legitieme portie* adalah pembatasan terhadap hak si pewaris dalam membuat testamen/wasiat.

##### 1. Hak dan Kewajiban Ahli waris

a. Hak Ahli Waris Setelah dibuka warisan, ahli waris diberi hak untuk menentukan sikap:

1) Menerima secara penuh (*zuivere aanvaarding*), yang dapat dilakukan secara tegas atau secara lain yang mana dengan tegas maksudnya jika penerimaan tersebut dituangkan dalam satu akte yang membuatnya sebagai ahli waris. Secara diam-diam apabila ahli waris tersebut melakukan perbuatan penerimaannya sebagai ahli waris dan perbuatan tersebut harus mencerminkan penerimaan terhadap warisan yang meluang, yaitu dengan mengambil, menjual dan melunasi utang-utang pewaris.

2) Menerima dengan *reserve* (hak untuk menukar) *voorrecht van boedel beschrijving* atau *beneficiare aanvaarding*. Hal ini harus dinyatakan kepada Panitera Pengadilan Negeri di tempat warisan terbuka. Akibat yang terpenting dari warisan secara *beneficiare* ini adalah bahwa kewajiban untuk melunasi utang-utang dan beban lain si pewaris dibatasi sedemikian rupa sehingga pelunasannya dibatasi menurut kekuatan warisan, dalam hal ini berarti si ahli waris tersebut tidak perlu menanggung pembayaran utang dengan kekayaan sendiri, jika utang pewaris lebih besar dari harta bendanya.

3) Menolak warisan. Hal ini biasanya jika ternyata jumlah harta kekayaan yang berupa kewajiban membayar utang lebih besar daripada hak untuk menikmati harta peninggalan. Penolakan wajib dilakukan dengan suatu pernyataan kepada Panitera Pengadilan Negeri setempat.

#### b. Kewajiban Ahli Waris

1) Memelihara keutuhan harta peninggalan sebelum harta peninggalan dibagi.

2) Mencari cara pembagian yang sesuai dengan ketentuan dan lain-lain.

3) Melunasi utang pewaris jika pewaris meninggalkan utang.

4) Melaksanakan wasiat jika ada.<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan diatas mengenai hak-hak ahli waris, ahli waris mempunyai hak-hak khusus yaitu:<sup>18</sup>

#### a. Hak Saisene

Ketentuan undang-undang yang menetapkan siapa-siapa saja yang dapat terpanggil untuk mewaris tidaklah lengkap, apabila kepada mereka yang terpanggil untuk mewaris tidak dilengkapi dengan peraturan untuk melaksanakan haknya dan wewenang-wewenang untuk mempertahankan hak-hak tersebut. Sehubungan dengan itu melalui Pasal 833 KUH Perdata menetapkan apa yang dala doktrin yang terkenal dengan sebutan hak *saisene*.

Hak *saisene* yang lebih jelasnya dikutip dala Pasal 833 KUH Perdata yaitu "sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal". Kata hak *saisene* berasal dari suatu pameo Perancis : "*le mort saisit le vif*", yang artinya "si orang yang meninggal mendudukan si orang yang hidup pada tempatnya. Berdasarkan undang-undang yang mengungkapkan "dengan sendirinya karena hukum" yang artinya:

- Para ahli waris secara otomatis demi hukum memperoleh kekayaan si pewaris, tanpa ia harus melakukan sesuatu perbuatan apapun, juga tidak perlu menuntut penyerahan barang-barang warisan tersebut. Bahkan seandainya si ahli waris sendiri belum mengetahui/menyadari bahwa ia mendapat warisan dari matinya seorang anggota keluarga yang menjadi pewarisnya.

- Bahwa perpindahan tersebut berlaku segera, sesudah pewaris meninggal.

J. Satrio dalam J.G. Klassen dan J. Eggens bahwa Hamaker berpendapat bahwa terbukanya warisan baru memberikan hak kepada ahli warisnya untuk dengan penerimaan (tindakan menerima) mengalihkan hak dan kewajiban pewaris karenanya si ahli waris tidak dengan otomatis demi hukum menggantikan hak dan kewajiban si pewaris,<sup>19</sup> sedangkan menurut Meyer, pembentuk undang-undang membatasi pengoperan secara otomatis, hanya untuk segi aktivanya saja.<sup>20</sup> Hanya aktivanya saja yang otomatis berpindah pada ahli warisnya sedang untuk passivanya pengalihannya tergantung pada penerimaan, hal tersebut didasarkan atas :

- Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata yang tegas-tegas hanya menyebutkan aktivanya saja dari warisan (dalam pewarisan *testameinter* Pasal 955 KUH Perdata).

- Pasal 1100 KUH Perdata tegas menyatakan " para ahli waris yang telah menerima warisan, diwajibkan untuk membayar hutang-hutang, legaat-legaat dan beban-beban lain.

<sup>17</sup>Ibid, hal. 26.

<sup>18</sup>Satrio, *Op.cit.* hlm. 86.

<sup>19</sup>J. Satrio, *Op. Cit.* hlm 87.

<sup>20</sup>Ibid, hlm. 88.

<sup>15</sup>J. Satrio. *Op. Cit.* hlm. 19.

<sup>16</sup>Ibid, hlm. 25.

- Pasal 1100 KUH Perdata dapat ditafsirkan bahwa para ahli waris baru mengalihkan kewajiban-kewajiban pewaris, kalau ia telah menyatakan menerima warisan tersebut.

b. Hak *Hereditatis Petitio*

Hak lain yang dipunyai mereka yang memenuhi kualitas "ahli waris" adalah hak *hereditatis petitio*, yang diatur dalam Pasal 834 KUH Perdata, Pasal 835 KUH Perdata, sebenarnya hak ini dapat dilihat sebagai pelengkap daripada *saisene*, karena dengan *saisene*, maka hak-hak dan kewajiban-kewajiban si pewaris berpindah kepada ahli warisnya, termasuk hak-hak tuntutan yang dipunyai dan mungkin sedang dijalankan oleh pewaris dan pula yang belum mulai dilaksanakan, kalau dengan *saisene* orang mendapatkan hak-hak/kewajiban-kewajiban pewaris umumnya termasuk hak-hak tuntutan seperti *revindicatie*<sup>21</sup> dan *actie bezit (Bezitsactie/gugat daripada bezit)*, dalam hal ada gugatan terhadap *bezit* maka si *bezitter* dapat/berhak melakukan *actie*, asal dia itu betul-betul *bezitter* dan harus ada gangguan (Pasal 550 KUH Perdata) yang lain maka disini para ahli waris diberikan hak tuntutan yang khusus berhubungan dengan warisan yang dengan istilah latin disebut *hereditatis petitio*.

Menurut ketentuan undang-undang ini (*ab intestato*), yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun di luar kawin dan suami atau isteri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris ini dibagi menjadi empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan I, golongan II, golongan III dan golongan IV, yang mana dalam kasus ini pewaris meninggalkan harta warisan yaitu berupa aktiva dan pasiva yang diwariskan kepada ahli warisnya. Jadi, apabila si pewaris tidak meninggalkan ahli waris golongan I dan ahli waris golongan II, maka harta peninggalannya akan jatuh kepada ahli waris golongan III yaitu sekeluarga sedarah dalam garis lurus ke atas.<sup>22</sup> Terkait hal ini harta peninggalan si pewaris harus dibagi dua bagian yang sama besarnya yaitu satu bagian untuk sekalian keluarga sedarah dalam garis bapak lurus ke atas dan satu bagian lainnya untuk sekalian keluarga sedarah dalam garis ibu lurus keatas. Dan jika ahli waris golongan III ini pun tidak ada, maka harta peninggalan si pewaris akan jatuh pada keluarga sedarah garis menyamping sampai kederajat keenam.

Apabila si pewaris meninggalkan ahli waris golongan I, maka ahli waris golongan II,III, dan IV tidak menjadi ahli waris (tidak berhak mewaris) dan jika si pewaris tidak meninggalkan ahli waris golongan I, maka barulah ahli waris golongan II mewaris, sedangkan ahli waris golongan III dan IV tidak berhak mewaris dan begitulah seterusnya. Oleh karena itu, maka dapatlah diambil suatu kesimpulan bahwa ahli waris golongan yang terdahulu menutup kemungkinan mewaris dari ahli golongan yang terkemudian. Bilamana si pewaris tidak meninggalkan ahli waris golongan I sampai dengan ahli waris golongan IV, maka seluruh harta peninggalan si pewaris jatuh kepada negara.

<sup>21</sup>Michael R. Purba, Kamus Hukum Internasional dan Nasional. (Jakarta : Wiyatama, 2009), hlm. 59, mendefenisikan bahwa *revindicatie* adalah revindikasi atau penuntutan kembali oleh si pemilik pada barang miliknya yang dikuasai orang lain tanpa hak.

<sup>22</sup>J. Andy Hartanto. *Kedudukan Hukum Dan Hak Waris Anak Luar Kawin Menurut "Burgerlijk Wetboek"*. (Surabaya: Laksbang, 2008), hlm. 11.

Penguasaan negara atas harta warisan ini biasanya dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan, dan dianggap sebagai pendapatan negara bukan pajak. Dalam praktiknya jarang sekali suatu harta warisan jatuh pada negara. Apabila seseorang tidak mempunyai keturunan dan tidak mempunyai ahli waris dalam suatu golongan, biasanya orang tersebut (selaku pewaris) membuat suatu surat wasiat yang berisi siapa saja yang akan mewarisi harta peninggalannya jika kelak dia meninggal dunia.<sup>23</sup>

Pada kasus ini harta warisnya di wariskan kepada ahli waris golongan I yaitu kepada anak-anak dari pewaris yang bernama P. MISJATI al. DULANI dan B.TIA al B. MISJAT dan berbicara mengenai utang-utang si pewaris ketika si pewaris masih hidup dalam KUH Perdata perlu dipelajari lebih dulu tentang warisan yang terbuka. Jika terbuka suatu warisan seorang ahli waris dapat memilih apakah ia akan menerima atau menolak warisan itu dengan cara lain yaitu menerima dengan ketentuan ia tidak akan diwajibkan untuk membayar utang-utang si meninggal yang melebihi bagiannya dalam warisan itu.<sup>24</sup>

Hak ahli waris dalam kasus ini adalah menerima secara penuh (*zuivere aanvaarding*), maksud dari menerima secara penuh warisan yang mana dapat dilakukan secara tegas atau secara lain yang mana dengan tegas maksudnya jika penerimaan tersebut dituangkan dalam satu akte yang membuat penerimaannya sebagai ahli waris atau secara diam-diam apabila ahli waris tersebut melakukan perbuatan penerimaannya sebagai ahli waris dan perbuatan tersebut harus mencerminkan penerimaan terhadap warisan yang meluang, yaitu dengan mengambil, menjual dan melunasi utang-utang pewaris yang waktu hidup mempunyai utang-utang atau beban-beban yang harus dibayar.

Pengertian gadai dijelaskan pula dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Perluasan Tanah adalah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang pemegang gadai, Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut, sedangkan perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi si pemberi gadai tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari yang mana dimaksud dengan kebendaan disini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada diatasnya, tanah beserta tanaman diatasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.

Perjanjian gadai terjadi karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pihak pemberi gadai (pemilik benda) dengan pihak penerima gadai (pemegang gadai), dimana dalam hal ini terdapat perjanjian bahwa yang diserahkan bukanlah hak kepemilikan atas benda akan tetapi masih adanya kesempatan bagi pemberi gadai (pemilik benda) untuk menebus kembali benda yang dimilikinya

<sup>23</sup>*Ibid*, hal. 11.

<sup>24</sup>Moh. Idris Ramulyo. *Op. Cit*, hal. 54.

dengan sejumlah uang yang diserahkan kepada penerima gadai ketika perjanjian terjadi.

Lembaga gadai tanah adalah salah satu jenis dari lembaga jaminan yang terdapat di dalam hukum adat dan ternyata hingga sekarang masih banyak dipergunakan oleh sebagian masyarakat Indonesia dalam rangka mencari pinjaman atau kredit. Objek dari lembaga ini yang nampaknya lebih populer adalah tanah, karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang tinggi, serta lebih mudah untuk dijual. Namun menurut Subekti, objek gadai bukan hanya tanah saja, melainkan dapat juga berupa rumah atau bangunan dan barang-barang tidak bergerak lainnya.

Terkait itu gadai dapat diartikan menyerahkan tanah dari Pemberi gadai (pemilik tanah) kepada Penerima gadai untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari penerima gadai, dengan ketentuan Pemberi gadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari penerima gadai. Pada dasarnya besar uang tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan penerima gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang.<sup>25</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas apabila dihubungkan dengan hak gadai dalam Undang-undang 56 Prp Tahun 1960 yang mana hak gadai itu perlu ditetapkan bagaimana untuk menampung jika salah seorang pemilik tanah memerlukan uang untuk satu dan lain yang mempunyai suatu keperluan tertentu.<sup>26</sup> Berdasarkan pengertian gadai tersebut, pada perjanjian gadai yang dilakukan oleh pewaris yang bernama P. Misjati yaitu sebagai pemberi gadai dan kepada pihak lain yaitu P. Satar yaitu penerima gadai yang mana tanah sawah Nomor C. 851, pensil nomer : 185, klas S.II, Luas : 1.269 Da tersebut digadaikan pada tahun 1957. Terkait hal ini, tanah tersebut terdaftar dalam perangkat desa, dan gadai tersebut dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai.

Keadaan ini menimbulkan kesulitan terutama bagi daerah-daerah yang penduduknya sedikit, dimana keperluan hak jual gadai tersebut justru sebagai suatu lembaga sosial disuatu desa, dimana seseorang ketika membutuhkan uang untuk sesuatu keperluan lainnya. Oleh karena sering sekali terjadi masyarakat menggadaikan tanahnya sampai ia dapat kembali menebusnya, hal tersebut masih banyak masyarakat desa yang melakukannya sedangkan dengan adanya larangan-larangan atau tidak lagi dilindungi oleh hukum hak gadai tersebut, para Pemberi gadai banyak yang menggunakan lembaga-lembaga lainnya yang pada hakikatnya akan sangat merugikan mereka, seperti peminjaman dengan bunga yang tinggi sekali, jual beli dengan hak membeli kembali dalam waktu yang terbatas dan sebagainya, yang pada akhirnya hilangnya hak tanah dari yang menggadaikan tersebut, karena tidak sanggup menebusnya.<sup>27</sup>

### **Persamaan Pengertian Gadai dalam Hukum Adat dan KUH Perdata.**

Pada dasarnya pelaksanaan gadai dalam Hukum Adat dan KUH Perdata adalah perjanjian pinjam-meminjam uang. Pemberi gadai sama-sama membutuhkan sejumlah uang sehingga melakukan gadai sebagai usaha mendapatkan uang

dalam waktu singkat. Pemberi gadai sebagai pihak yang meminjam uang menggadaikan barang atau tanah sawahnya. Tanah Sawah/barang yang digadaikan akan dikembalikan ke pemberi gadai dengan cara menebusnya dari penerima gadai.

Pada gadai baik menurut hukum adat dan KUH Perdata sama-sama menyerahkan jaminan. Sawah/barang yang digadaikan adalah sebagai barang jaminan. Pemberi gadai akan menerima uang dari Penerima gadai dengan Pasal 1150 KUH Perdata, Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lainnya atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan dan diserahkan jaminan atas pinjaman uang tersebut. Jaminan tersebut akan dikuasai oleh Penerima gadai selama pelaksanaan gadai sampai ditebusnya jaminan tersebut oleh Pemberi gadai.

Inisiatif pelaksanaan gadai berasal dari keinginan pihak Pemberi gadai. Umumnya alasan pelaksanaan gadai karena didorong oleh adanya tuntutan kebutuhan Pemberi gadai. Penerima gadai hanya pasif menerima tawaran dari Pemberi gadai. Setelah bertemunya pihak Pemberi gadai dan penerima gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika terjadi kesepakatan antara Pemberi gadai dan Penerima gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai.<sup>28</sup>

Pada kasus ini berbeda dengan pemberi gadai yang biasanya tidak dapat menebus uang gadai tersebut sehingga tanah tersebut masih dalam kuasa penerima gadai. Pada kasus ini pemberi gadai menebus tanah miliknya dengan waktu dan uang tebusan yang diperjanjikan sebelumnya, yang mana dalam perjanjian gadai tersebut tertulis suatu ketentuan kapan gadai tersebut ditebus yang mana dalam melakukan perjanjian gadai yang sah, akan tetapi penerima gadai menolaknya yang mana seharusnya perjanjian tersebut harus sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian yang sudah disepakati. Dengan rumusan yang menyatakan bahwa:<sup>29</sup>

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

### **Perbedaan Gadai Tanah dalam Hukum Adat dan KUH Perdata**

Berdasarkan persamaan antara gadai dalam adat dan KUH Perdata tersebut, terdapat pula beberapa perbedaan gadai tanah apabila ditinjau dari hukum adat dan KUH perdata yang ditinjau dari sisi benda apa yang dijaminakan, waktu gadai dan sebagainya yang di uraikan setelah adanya perjanjian gadai, Pemberi gadai akan menyerahkan jaminan

<sup>25</sup>Ibid, hlm. 9.

<sup>26</sup>A. P. Parlindungan. *Op. Cit*, hlm. 9.

<sup>27</sup>Ibid, hlm. 10.

<sup>28</sup>[www.wahyucorners.blogspot.com](http://www.wahyucorners.blogspot.com), *Pengertian Gadai tanah/sawah*. Diakses tanggal 13 April 2013, Pukul 09.00 WIB.

<sup>29</sup>Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. *Hak Istimewa Gadai dan Hipotek*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2004), hlm. 75.

atas gadai tersebut. Perbedaan pertama adalah mengenai apa yang dijadikan jaminan. Pada gadai hukum adat yang dijadikan jaminan adalah tanah (sawah) saja, hukum adat tidak mengenal pelaksanaan gadai yang dilakukan antara individu dengan individu dengan objek barang bergerak. Sementara dalam KUH Perdata yang dijaminakan berupa barang bergerak, barang bergerak disini dapat dicontohkan seperti perhiasan, barang elektronik, dan lain sebagainya. Barang bergerak adalah barang yang apabila dipindahkan maka tidak akan mengubah bentuk dan fungsinya.<sup>30</sup>

Jika ditinjau dari segi penguasaan benda yang menjadi jaminan pun berbeda. Pemberi gadai adalah pihak yang menguasai benda yang dijadikan jaminan. Pemberi gadai dalam hukum adat menguasai benda jaminan dan dapat memanfaatkan jaminan gadai (sawah). Sawah dapat dimanfaatkan dengan cara menanaminya selama pelaksanaan gadai sampai Pemberi gadai mampu menebusnya. Sementara dalam gadai KUH Perdata, penguasaan atas barang gadai tanpa adanya pemanfaatan dari benda jaminan tersebut. Pelaksanaan gadai yang disebutkan dalam KUH Perdata, penerima gadai hanya berkuasa dan berkewajiban untuk menyimpan serta menjaga benda yang dijaminakan tanpa adanya hak untuk memanfaatkan barang jaminan tersebut.

Waktu pelaksanaan gadai dalam hukum adat pada dasarnya tidak ditentukan. Pemberi gadai tidak berkewajiban menebus gadai dalam waktu tertentu. pelaksanaan gadai berakhir ketika ada kemauan dan kemampuan Pemberi gadai untuk menebus gadai, sehingga pelaksanaan gadai dalam hukum adat tidak dapat dipastikan kapan berakhirnya. Berbeda dengan KUH Perdata, lamanya waktu gadai ditentukan pada perjanjian yang disepakati Pemberi gadai dan penerima gadai.

Pemberi gadai berkewajiban menebus gadai sesuai dengan waktu yang diajukan oleh penerima gadai sesuai dengan yang diperjanjikan. Dapat disimpulkan bahwa waktu gadai antara hukum adat dan KUH Perdata mempunyai ketentuan yang berbeda. Para pihak dalam gadai adalah Pemberi gadai sebagai pihak pertama dan penerima gadai sebagai pihak kedua. Pada pelaksanaan gadai hukum adat, penerima gadai dapat melakukan hubungan hukum lain dengan pihak ketiga. Dengan catatan ketika Pemberi gadai menebusnya kembali maka penerima gadai harus mengembalikan sawah tersebut.

Ketentuan yang termuat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP tahun 1960 tentang Penetapan Luasnya Tanah Pertanian ini dimaksudkan pula untuk melindungi pihak yang ekonominya lemah yaitu petani, yang karena berada dalam keadaan mendesak dan memerlukan uang untuk mencukupi kebutuhan sehari-harinya sehingga mereka menggadaikan tanah sawahnya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) tahun. Dalam waktu inilah si penerima gadai dianggap telah cukup banyak mengambil/memperoleh manfaat dari sawah tersebut sehingga telah memperoleh kembali uang gadai yang telah dikeluarkannya. Pada lembaga jaminan gadai ini, hak untuk menebus dan hak untuk menguasai tanah yang telah digadaikan, dapat diwariskan kepada waris ataupun ahli waris apabila pemberi gadai ataupun penerima gadai telah meninggal dunia.

Terkait hal ukuran panjang pendeknya waktu dari gadai tanah ini, sangat bergantung pada harga gadai, apabila harga gadai yang ditetapkan cukup tinggi, maka waktu gadainya pun menjadi lebih panjang, namun apabila harga gadai rendah, waktu gadai menjadi lebih singkat. Waktu gadai, objek gadai, harga gadai (nilai atas objek gadai), serta kesepakatan-kesepakatan lainnya antara para pihak dituangkan dalam sebuah perjanjian gadai tanah yang bersifat tertulis. Meskipun pada dasarnya hukum adat tidak mengenal tulisan sebagai alat bukti dalam suatu perbuatan hukum yang dibuat oleh warganya, namun apabila melihat pada kelebihan dari bentuk perjanjian gadai adat yang dibuat secara tertulis dan lisan, maka perjanjian gadai adat yang dibuat dalam bentuk tulisan akan lebih kuat dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dibandingkan perjanjian yang dibuat hanya dalam bentuk lisan saja.

Terkait itu perjanjian gadai adat tanah yang dibuat dalam bentuk tertulis ini tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah di kemudian hari sekalipun waktu penebusan tanah yang merupakan objek gadai telah pada waktunya, pemberi gadai (pemilik tanah) belum mampu untuk menggunakan hak tebusnya terhadap tanah yang telah digadaikan tersebut atau dalam hal ini penerima tidak menyerahkan tanah milik pemberi adai, peristiwa seperti ini dalam KUH Perdata disebut dengan wanprestasi, yang terjadi apabila si berhutang (debitur) tidak menepati apa yang telah dijanjikannya dalam perjanjian semula. Wujud dari wanprestasi itu sendiri adalah sebagai berikut :

1. Tidak melaksanakan apa yang telah disanggupinya semula dalam perjanjian ;
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian ;
3. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Masa tenggang waktu penebusan kembali tanah yang dijadikan sebagai objek gadai walaupun telah berakhir, pemberi gadai (pemilik tanah) setiap waktu dapat saja menggunakan hak tebusnya meskipun masa perjanjian telah lama berakhir, hak tebusnya ini tidak akan hilang karena daluwarsa (*verjaring*) atau dengan kata lain akan tetap ada, jadi apabila pada saat pelaksanaan perjanjian gadai tanah terjadi suatu peristiwa, dimana pemilik tanah (pemberi gadai) belum mampu untuk menebus kembali tanah miliknya yang dijadikan sebagai objek gadai tepat pada waktu yang telah diperjanjikan atau sebaliknya penerima gadai tidak melakukan kewajibannya yaitu menyerahkan tanah apabila pemberi gadai ingin menebus tanah tersebut maka upaya penyelesaiannya dapat dilakukan dengan jalan memperpanjang perjanjian gadai tanah tersebut, dengan ataupun tanpa disertai tambahan uang pinjaman, hal ini dapat terjadi apabila kedua belah pihak mengadakan kesepakatan lagi dan upaya lainnya adalah dengan menjual tanah yang dijadikan sebagai objek gadai tersebut kepada si penerima gadai ataupun kepada pihak lainnya dan hasil penjualan tanah tersebut dapat menebus uang gadai yang diperjanjikan sebelumnya, yang harus melalui persetujuan pemberi gadai, apabila tidak mendapat persetujuan dari pemberi gadai, penerima gadai tidak dapat menjual tanah tersebut.

<sup>30</sup>[www.wahyucorners.blogspot.com](http://www.wahyucorners.blogspot.com), Pengertian Gadai tanah/sawah. Diakses tanggal 13 April 2013, Pukul 09.00 WIB.

Selain itu juga dapat dilihat dalam keputusan Mahkamah Agung tanggal 9 Maret 1960 Nomor 45 K / Sip / 1960, yang menyatakan sebagai berikut : “Jual gadai sawah dengan perjanjian bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi miliknya si pemegang gadai, tidak berarti bahwa setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi milik si penerima gadai, untuk mendapatkan milik tanah itu masih diperlukan suatu tindakan hukum lain” dan pada keputusan Mahkamah Agung Nomor 420 K/ Sip/ 68 tanggal 15 Maret 1969 yaitu “gadai tidak tunduk kepada daluwarsa”.

Pada kedua putusan Mahkamah Agung diatas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa dalam hal perjanjian gadai menurut hukum adat, apabila terdapat suatu ketentuan (klausula) dalam perjanjian mengenai tanah yang tidak ditebus dalam waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka tanah akan menjadi milik penerima gadai. Ketentuan (klausula) tersebut harus diartikan, bahwa untuk mendapatkan hak milik atas tanah tersebut, penerima gadai harus melakukan tindakan hukum lain, yakni meminta kepada pengadilan supaya berdasarkan perjanjian tersebut ia sebagai penerima gadai ditetapkan sebagai pemilik.

Terkait itu apabila pemberi telah meninggal, akibat hukum apabila penerima gadai tidak mau menerima uang tebusan atas gadai tersebut dari ahli waris yang mana ketika pewaris (pemberi gadai) hidup, penerima gadai telah wanprestasi yang mana penerima gadai tidak mau menerima uang tebusan/pelunasan atas gadai yang dilakukan oleh pemberi gadai. Terkait itu pemberi gadai mempunyai hak untuk menuntut apabila barang gadai itu telah hilang atau mundur sebagai akibat dari kelalaian Penerima gadai, pemberi gadai juga berhak mendapat pemberitahuan terlebih dahulu dari Penerima gadai apabila barang gadai tersebut akan dijual dan pemberi gadai berhak mendapatkan kembali barang yang digadaikan apabila utang-utangnya dibayar lunas kepada penerima gadai.

Akan tetapi karena penerima gadai tidak memenuhi kewajibannya dan tidak mau menerima uang tebusan tersebut dan mempunyai maksud untuk memilikinya, sedangkan pemberi gadai telah beretidak baik untuk melakukan pelunasan utang tersebut, maka penerima gadai wajib untuk mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya serta mengganti kerugian-kerugian yang dialami oleh pemberi gadai atas tanah yang telah sekian lama tidak dikembalikan kepada pemberi gadai atau kepada ahli waris pemberi gadai. Penerima gadai dapat dituntut karena setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*). Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

### **Akibat Hukum Pada Saat Tanah Gadai Dialihkan Si Penerima Gadai**

Seorang pemegang hak milik atau hak-hak kebendaan lain yang berhak untuk memberikan jaminan kebendaan atas suatu benda. Dalam hubungannya dengan pemberi gadai, secara eksplisit tidak ditemukan rumusan kata-kata yang demikian, namun dari ketentuan umum mengenai hak kebendaan, dapat disimpulkan bahwa hanya pemilik yang sejatilah yang dapat memberikan jaminan kebendaan terhadap benda yang dimilikinya tersebut. Mereka yang memegang kedudukan berkuasa atas benda tersebut dianggap sebagai pemilik dari benda tersebut, maka selama dan sepanjang tidak terbukti bahwa pemberi gadai bukanlah pemilik sejati dari benda tersebut, ia harus dianggap sebagai pemiliknya, dan karenanya tindakan pemberian gadai yang menegluarkan benda gadai dari kekuasaannya harus dianggap suatu pemberian gadai yang sah. Pada perjanjian gadai yang dilakukan oleh pewaris yang bernama P. Misjati yaitu sebagai pemberi gadai yang mana pemilik tanah atau objek gadai tersebut adalah benar sebagai pemilik tanah yang berkuasa penuh atas tanah tersebut yang digadaikan kepada pihak lain yaitu P. Satar yaitu penerima gadai yang mana tanah sawah Nomor C. 851, pensil nomer : 185, klas S.II, Luas :1.269 da, tanah tersebut digadaikan pada tahun 1957. Terkait hal ini, bukti tanah tersebut adalah pemilik pemberi gadai (P. Misjati) tanah tersebut terdaftar dalam perangkat desa, dan gadai tersebut dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai.

Pada Putusan No 57/PDT.G/2011/PN.Jr suatu perjanjian yang dilakukan oleh P. MISJATI al. DULANI (pemberi gadai) kepada P. SATAR (penerima gadai) pada awalnya sudah memenuhi suatu sahnya perjanjian, akan tetapi pada waktu penebusan gadai tersebut Pemberi gadai ingin membayar atau melunasi utang gadai tersebut, penerima gadai tidak mau atau menolak uang tebusan atas gadai tersebut, sehingga dalam hal ini penerima gadai telah melanggar perjanjian yang mana penerima gadai tidak memberikan hak dari pemberi gadai. Terkait hal ini jelas telah melanggar isi dari perjanjian tersebut dan penerima gadai telah mempunyai maksud untuk memiliki objek gadai yaitu berupa tanah tersebut untuk dimiliki oleh diri penerima gadai dan mempunyai maksud untuk menjual atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada orang lain melalui penjualan tanah yang dilakukan oleh P. SATAR.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 sebagai pelaksanaan Pasal 7, bahwa gadai tanah pertanian yang telah berlangsung 7 tahun atau lebih, dinyatakan dihapus, dan tanah tersebut dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan. Sedangkan menurut Putusan mahkamah agung tanggal 6 Maret 1971 No. 810/e/Sip/1970 memutuskan bahwa ketentuan Pasal Undang-undang No 56 Prp. Tahun 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan hanya karena telah diperjanjikan antara kedua pihak yang bersengketa. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia :420K/ Sip/ 68 tanggal 15 Maret 1969 bahwa gadai tidak tunduk pada daluwarsa, sehingga setelah 7 tahun seharusnya tanah tersebut harus telah dikembalikan kepada pemberi gadai, karena selama tanah tersebut berada ditangan penerima gadai dan hasil dari



memngut hasil atas tanah tersebut telah dinikmati oleh penerima gadai.

Pada kasus ini pemberi gadai ingin menebus gadai tersebut akan tetapi penerima gadai menolak menerima uang tebusan atas gadai tersebut, sampai akhirnya pemberi gadai dan penerima gadai telah meninggal dunia yang sebelumnya penerima gadai telah mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain yaitu dengan menjualnya sehingga sesuai dengan Pasal 834 KUH Perdata, Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana seorang ahli waris berhak menuntut upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris (*hereditatis petito*).

Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, maksudnya penuntutan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya. Pada Pasal 163 HIR : “Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan hak-hak nya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang tersebut harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”. Oleh karena itu Penerima gadai tidak diperkenankan mengalihkan tanah gadai itu menjadi miliknya atau milik orang lain kecuali si pemberi gadai (pemilik tanah) ingin mengakhiri hak miliknya atas tanah tersebut dengan cara karena terjadinya peralihan dan pemindahan hak milik dari seorang kepada orang lain karena si pemberi gadai tidak sanggup untuk menebus atau melunasi gadai tersebut.

Pada kasus ini pemberi gadai telah memberikan uang untuk menebus tanah gadai tersebut tetapi penerima gadai menolaknya. Hal ini telah melanggar hukum yang mana si penerima gadai tidak dapat mengalihkan tanah gadai tersebut sekalipun pemberi gadai tidak membayar atau jatuh tempo dalam melunasi uang gadai tersebut sesuai dengan Pasal 1154 KUH Perdata bahwa “ dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Pada keputusan Mahkamah Agung tanggal 9 Maret 1960 Nomor 45 K/ Sip/ 1960, yang menyatakan sebagai berikut : “Jual gadai sawah dengan perjanjian bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi miliknya si pemegang gadai, tidak berarti bahwa setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi milik si penerima gadai, untuk mendapatkan milik tanah itu masih diperlukan suatu tindakan hukum lain” sehingga hal dalam pengalihan tersebut harus melalui keputusan hakim. Sehingga Pada Pasal 834 KUH Perdata yang mana tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya, ia dapat mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, jika ia adalah ahli waris satu-satunya, atau hanya untuk sebagian, jika ada beberapa ahli warisnya. Gugatan demikian adalah untuk menuntut, supaya diserahkan kepadanya segala apa yang dengan dasar hak

apapun juga terkandung dalam warisan beserta segala hasil, pendapatan dan ganti rugi.

### **Ratio Decidendi Hakim Pada Putusan Nomor : 57/PDT.G/2011/PN.Jr Dalam Memutus Sengketa Kepemilikan Tanah Sebagai Harta Waris Yang Digadaikan Pewaris Sewaktu Hidup Kepada Penerima Gadai**

Pada Putusan Nomor : 57/Pdt. G/ 2011/PN. Jr yang mana pokok perkara dalam putusan ini adalah tentang status kepemilikan tanah sengketa yaitu apakah tanah sengketa adalah milik para Penggugat yang digadaikan ayah dan kakek para Penggugat yaitu P. Misjati al. Dulani tahun 1957 kepada P. Satar ayah dari Tergugat I (P. Saleh) atau milik para Penggugat. Berdasarkan pertimbangan hukumnya dalam putusan Nomor :57/Pdt. G/2011/PN. Jr bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

### **Mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat**

Mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebelumnya dapat diketahui eksepsi dalam perkara perdata bahwa eksepsi adalah bantahan tergugat untuk menangkis tuntutan penggugat, yang tidak mengenai pokok perkara, akan tetapi jika berhasil dapat menyudahi pemeriksaan, atau mengandaskan gugatan. Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa (*expiration*) berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata;
2. Bahwa para penggugat adalah bukan pemilik dari objek gugatan sehingga para Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan.

Berdasarkan Menimbang bahwa mengenai eksepsi tentang lewat waktu berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata yaitu “Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”. Menurut Pasal 834 KUH Perdata yang mana tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya, ia dapat mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, jika ia adalah ahli waris satu-satunya, atau hanya untuk sebagian, jika ada beberapa ahli warisnya”.

Berdasarkan Pasal 136 HIR yaitu “perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (*exceptie*). Kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”.

Mengenai daluwarsa (*verjaaring*) ada yang memasukkannya ke dalam kategori pokok perkara, bukan eksepsi. Adapun Jenis daluwarsa (lewat waktu):<sup>31</sup>

1. Jangka panjang; seorang menempati sebidang tanah dapat menjadi pemilik tanah tersebut kalau sudah menempatinnya selama 30 tahun tanpa ada gangguan (Pasal 1963 jo. 1967 KUH Perdata).

2. Jangka pendek, misalnya orang menginap dan makan pada suatu rumah penginapan sekaligus rumah makan. Tuntutan pembayaran hanya dapat diajukan dalam waktu satu tahun. (Pasal 1968 (2) KUH Perdata).

Namun demikian, terdapat beberapa hal yang dapat menyebabkan penangguhan daluwarsa, yaitu sebagai berikut:<sup>32</sup>

1. Daluwarsa berlaku terhadap siapa saja, kecuali terhadap mereka yang dikecualikan oleh undang-undang (Pasal 1986 KUH Perdata).

Pada pertimbangan Hakim mengenai eksepsi tentang lewat waktu (daluwarsa) berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata, maka untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut yang mana Majelis Hakim perlu melihat terlebih dahulu dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tersebut bahwa dalil pokok gugatan para Penggugat adalah mengenai Gadai sebagaimana yang didalilkan dalam Poin 3 gugatan Para Penggugat; bahwa tanah sengketa tersebut awalnya pada Tahun 1957 digadaikan oleh Ayah dan Kakek para Penggugat yaitu P. Misjati al Dulan kepada orang yang bernama P. Satar (meninggal dunia) yaitu ayah dari Tergugat (P. Saleh). Berdasarkan pertimbangan hakim bahwa setiap orang dapat menggugat siapa saja apabila merasa telah mengganggu dan melanggar haknya sesuai Pasal 163 HIR bahwa "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan hak-hak nya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang tersebut harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu". Jadi bukan suatu masalah apabila penggugat menggugat tergugat dalam hal sengketa tanah tersebut yang mana penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik ayah penggugat.

### **Mengenai Persoalan yang didalilkan oleh Penggugat adalah Gadai**

Terkait hal ini, bahwa karena pokok persoalan yang didalilkan para Penggugat adalah gadai, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia : 420K/Sip/68 tanggal: 15 Maret 1969 bahwa "gadai tidak tunduk kepada daluwarsa, sehingga eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak". Hal ini berbeda dengan Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 bahwa "Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut

pembayaran uang tebusan". tanah akan dapat kembali kepada pemilik tanah apabila sudah ditebus oleh pemiliknya, dengan menguasai tanah selama 7 tahun, hasil yang dapat diperoleh oleh Penerima gadai sudah melebihi jumlah uang gadai"

Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 bahwa tanah yang disengketa kan tersebut adalah tanah sawah, yang mana dianggap bahwa setelah menguasai sawahnya selama 7 Tahun itu si penerima gadai sudah cukup mengecap hasil sawah itu hingga telah memperoleh kembali uang gadai yang telah dikeluarkan. Sebenarnya dalam kasus ini pemberi gadai tidak mengatakan bahwa penerima gadai dapat memakai tanah tersebut. Akan tetapi tanah tersebut hanya sebagai jaminan bahwa pemberi gadai meminjam uang penerima gadai. Sedangkan pembayaran uang tebusan atas tanah tersebut telah diserahkan oleh pemberi gadai, akan tetapi penerima gadai menolak menerimanya sesuai dengan Pasal 1154 KUH Perdata "bahwa dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya".

Berdasarkan Pasal 1537 KUH Perdata yaitu "barang siapa menjual suatu warisan dengan tidak diterangkan barang demi barang, tidaklah diwajibkan menanggung selain hanya terhadap kedudukannya sebagai ahli waris". Pasal-pasal tersebut di atas pada garis besarnya menegaskan bahwa :<sup>33</sup>

#### 1. Masalah Hak Waris

Menurut ketentuan undang-undang hak waris dapat diperjualbelikan dengan alasan bahwa hak waris tersebut berdiri sendiri.

#### 2. Masalah Hak Pakai

Undang-undang menegaskan bahwa yang dapat diwariskan oleh pewaris kepada ahli waris dapat berupa hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalan.

#### 3. Harta Warisan

Dalam membagi harta warisan maka yang harus dilakukan terlebih dahulu adalah pembayaran hutang-hutang si pewaris, biaya penguburan mayat. Sisa dari kekayaan setelah dikurangi dua hal tersebut baru dibagikan kepada para ahli warisnya.

4. Hak Untuk Menggugat Undang-undang telah memberikan jaminan kepada ahli waris bahwa atas hak waris tersebut dapat dilakukan gugatan untuk mendapatkannya.

### **Mengenai Pembuktian**

Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Kita ketahui bahwa hukum acara atau hukum formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan hukum material. Jadi secara formal hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBg dan HIR. Sedangkan secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut.

Dengan perkataan lain hakim sendiri yang menentukan pihak yang mana akan memikul beban pembuktian. Hakim

<sup>31</sup>Mochammad Dja'is, *Teknik mengajukan eksepsi dalam perkara perdata* oleh: disampaikan sebagai bahan ajar 8 agustus 2009 dalam Pendidikan Profesi Advokat (pkpa) Peradi dengan aai cabang semarang dan fakultas hukum undip.

<sup>32</sup>Bimo Prasetyo. *Masa Daluwarsa Penagihan Hutang*. www.hukumonline.com . diakses tanggal 8 April 2013 Pukul 07.30 WIB.

<sup>33</sup>Sudarsono. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*, (Jakarta : PT Rineka Cipta, 1991), hlm 14.

berwenang membebaskan kepada para pihak untuk mengajukan suatu pembuktian dengan cara yang seadiladilnya.<sup>34</sup> Dalam melakukan pembuktian seperti yang telah disebutkan di atas, para pihak yang berperkara dan hakim yang memimpin pemeriksaan perkara di persidangan harus mengindahkan ketentuan-ketentuan dalam hukum pembuktian yang mengatur tentang cara pembuktian, beban pembuktian, macam-macam alat bukti serta kekuatan alat-alat bukti tersebut, dan sebagainya. Hukum pembuktian ini termuat dalam HIR ( Herziene Indonesische Reglement ) yang berlaku di wilayah Jawa dan Madura, Pasal 162 sampai dengan Pasal 177; RBg ( Rechtsreglement voor de Buitengewesten ) berlaku diluar wilayah Jawa dan Madura, Pasal 282 sampai dengan Pasal 314; Stb. 1867 No. 29 tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan; dan BW ( Burgerlijk Wetboek ) atau KUH Perdata Buku IV Pasal 1865 sampai dengan Pasal 1945.

Berdasarkan alat bukti dari pihak Penggugat yaitu Penggugat telah mengajukan bukti berupa : P.1 s/d 4, dari bukti tersebut diketahui tanah sengketa berasal dari P. Misjati al Dulani, Nomer C. 851, dengan identitas Pencil Nomer : 185, klas S.II, luas : 1.269 Da. Dan bukti keterangan saksi bahwa yaitu P. Mak'il mengetahui bahwa P. Misjati (pemberi gadai) menggadaikan tanah nya kepada P. Satar (penerima gadai). Bahwa saksi mengetahui karena pada waktu itu diajak rundingan mengenai niat P. Misjati yang akan menggadaikan sawahnya, dan terjadinya proses gadai tersebut ± tahun 1957, gadainya Rp. 500,- (lima ratus rupiah), Bahwa batas – batas sawah yang digadaikan adalah :

Utara : Tanah P. Muya.  
Timur : Selokan.  
Selatan : P. Ja'i / P. Mur.  
Barat : Sungai / Curah.

Berdasarkan pembuktian tersebut bahwa Pihak penggugat telah dapat membuktikannya sesuai dengan pertimbangan hakim dalam putusan ini, akan tetapi terjadi kerancuan dalam putusan ini yang mana Penggugat mengatakan bahwa ayahnya yaitu P. Misjati yang telah menggadaikan tanah tersebut kepada ayah tergugat yaitu P. Satar yang pada waktu yang ditentukan atau diperjanjikan bahwa pemberi gadai (ayah penggugat) telah memberikan uang tebusan senilai Rp. 1. 500.000 dan penerima gadai menolaknya. Akan tetapi dalam proses persidangan tersebut tidak ada menginggung mengenai pembuktian bahwa uang gadai tersebut berusaha di bayar oleh Pemberi gadai (ayah penggugat). Hal ini dapat menimbulkan tanda tanya apakah benar pemberi gadai telah memberikan uang tebusan tersebut atau tidak, karena dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat bahwa saksi tersebut hanya mengatakan bahwa tidak ada terjadi pembayaran atau uang tebusan atas gadai tersebut.

Berdasarkan keterangan tersebut dapat menimbulkan 2 (dua) pertanyaan apakah tidak terjadi suatu proses pembayaran tersebut adalah yang dimaksud pemberi gadai ingin menebus tanah tersebut akan tetapi penerima gadai menolak dan mempunyai maksud untuk menguasai tanah tersebut atau kah pemberi gadai tidak pernah atau belum membayar uang tebusan atas tanah gadai tersebut. Sehingga

terjadi suatu kerancuan dalam perkara ini yang mana dari pihak Tergugat yang telah mengajukan bukti-bukti nya yaitu Surat keterangan kepala Desa Patemon Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember sebagai bukti yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli lepas antara yang terjadi pada tahun 1952, namun keterangan ini tidak didukung dengan data yang lain misalnya dari buku Desa seperti Karawangan ataupun Buku C Desa, sehingga meskipun dibuat keterangan oleh Kepala Desa (T – 1) menurut Majelis Hakim belum memadai untuk mendukung bukti T – 2, diberi tanda (TT.II – 1).

Menurut Sudikno Mertokusumo, *Testimonium De Auditu* adalah keterangan seorang saksi yang diperolehnya dari pihak ketiga. Dicontohkan pihak ketiga mengetahui secara langsung bahwa kedua belah pihak yang berperkara pernah mengadakan perjanjian hutang piutang. Kemudian pihak ketiga tersebut menceritakan

Bukti akta jual beli Nomor : 56 / I / Kec. Tanggul / 2008, tanggal : 21 Januari 2008 , Diberi tanda (TT.II – 2) yang menunjukkan Turut Tergugat II membeli dari HASANA P. HASANA ; Bahwa TT.II – 1 yakni Berita Acara Mutasi Tanah, secara fisik surat tidak memenuhi syarat atau tidak sempurna, karena kolom hari dan tanggal berita acara tidak diisi dengan jelas, selain daripada itu orang yang bertanda tangan di dalamnya tidak satupun yang dihadirkan kepersidangan , bahwa dengan model pembuktian yang seperti ini tidak memenuhi syarat pembuktian, sehingga dalil bantahan dari Turut Tergugat II tidak terbukti.

Sehingga apabila seseorang menggugat orang lain agar orang lain tersebut dihukum menyerahkan sebidang tanah, karena benda tersebut adalah harta peninggalan ayahnya atau pewaris, tetapi pendirian ini disangkal oleh tergugat, maka orang yang menggugat tersebut wajib membuktikannya bahwa ia adalah ahli waris dari si meninggal dan tanah tersebut benar adalah milik si meninggal (pewaris) tersebut. Jika ia telah dapat membuktikan hal-hal tersebut dan pihak tergugat masih juga membantah haknya karena katanya ia telah membeli tanah tersebut secara sah, maka tergugat ini wajib membuktikan adanya jual beli tanah tersebut.

## Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan dan setelah diadakan penelitian serta pembahasan, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut :

1. Akibat hukum atas status kepemilikan tanah sebagai harta waris yang telah digadaikan si Pewaris sewaktu hidup pada penerima gadai :

a. Akibat hukum bagi ahli waris adalah menggantikan kedudukan si Pewaris dalam bidang hukum harta kekayaan karena meninggalnya Pewaris. Ahli waris berbuat berdasarkan hukum dalam memiliki benda-benda, hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari orang yang meninggal dunia (pewaris) yang kemudian juga menjadi kewajiban mereka (ahli waris). Demikian halnya ahli waris tidak serta merta dapat menguasai tanah yang bersangkutan karena tanah tersebut masih berada di dalam kekuasaan penerima gadai. Pada saat ahli waris menginginkan tanah tersebut berpindah menjadi bagian dari harta waris yang dapat dinikmatinya,

<sup>34</sup>Ibid, hlm. 53.

maka ahli waris harus menebus atau membayar hutang pewaris terhadap penerima gadai.

b. Akibat hukum saat penerima gadai menolak menerima uang tebusan dari pemberi gadai, pemberi gadai dapat menggugat penerima gadai serta membayar kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh penerima gadai karena penerima gadai telah mempunyai maksud untuk memiliki objek gadai dan itu bertentangan karena larangan dalam gadai yaitu Penerima Gadai atau kreditur tidak diperkenankan untuk memiliki atau menjadi pemilik atas benda yang digadaikan.

c. Akibat hukum bagi ahli waris pada saat tanah gadai dialihkan si penerima gadai yaitu ahli waris berhak menggugat upaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan si meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Gugatan ini ditujukan kepada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

2. Ratio Decidendi Hakim Pada Putusan Nomor : 57/PDT.G/2011/PN.Jr Dalam Memutus Sengketa Kepemilikan Tanah Sebagai Harta Waris Yang Digadaikan Pewaris Sewaktu Hidup Kepada Penerima Gadai :

a. Mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, hakim bahwa setiap orang dapat menggugat siapa saja apabila merasa telah mengganggu dan melanggar haknya sesuai Pasal 163 HIR jadi bukan suatu masalah apabila penggugat menggugat tergugat dalam hal sengketa tanah tersebut yang mana penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik ayah penggugat. Eksepsi tentang lewat waktu berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata. Daluwarsa tidak berjalan terhadap seorang ahli waris yang telah menerima suatu warisan dengan hak istimewa untuk membuat pendaftaran harta peninggalan, tidak dapat dikenakan daluwarsa mengenai piutang-piutangnya terhadap harta peninggalan (Pasal 1991 ayat (1) KUH Perdata). Sedangkan secara adat gadai tidak dapat daluwarsa.

b. Mengenai persoalan yang didalilkan Para Penggugat adalah Gadai. Terkait hal ini, bahwa karena pokok persoalan yang didalilkan para Penggugat adalah gadai, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :420K/Sip/68 tanggal: 15 Maret 1969 bahwa "gadai tidak tunduk kepada daluwarsa, sehingga eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak". Hal ini berbeda dengan Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 bahwa barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntun pembayaran uang tebusan, jadi tanah akan dapat kembali kepada pemilik tanah apabila sudah ditebus oleh pemiliknya, dengan menguasai tanah selama 7 tahun, hasil yang dapat diperoleh oleh Penerima gadai sudah melebihi jumlah uang gadai" selain itu menurut Pasal 1154 KUH Perdata.

c. Mengenai pembuktiannya dalam menjawab di muka sidang pengadilan, berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR dan Berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang mana pembuktian tersebut bahwa Pihak penggugat telah dapat pembuktikannya sesuai dengan pertimbangan hakim dalam

putusan ini, akan tetapi terjadi kerancuan dalam putusan ini yang mana Penggugat Hal ini menimbulkan tanda tanya apakah benar pemberi gadai telah memberikan uang tebusan tersebut atau tidak, sedangkan dalam proses pembuktian tidak ada suatu pembuktian mengenai pemberi gadai apakah pernah ingin menyerahkan uang tebusan kepada penerima gadai. Sedangkan Terkait hal ahli warisnya, apabila seseorang menggugat orang lain agar orang lain tersebut dihukum menyerahkan sebidang tanah, karena benda tersebut adalah harta peninggalan ayahnya atau pewaris, tetapi pendirian ini disangkal oleh tergugat, maka orang yang menggugat tersebut wajib pembuktikannya bahwa ia adalah ahli waris dari si meninggal dan tanah tersebut benar adalah milik si meninggal (pewaris) tersebut. Jika ia telah dapat membuktikan hal-hal tersebut dan pihak tergugat masih juga membantah haknya karena katanya ia telah membeli tanah tersebut secara sah, maka tergugat ini wajib membuktikan adanya jual beli tanah tersebut.

Berdasarkan simpulan tersebut di atas, dengan ini penulis sampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Kepada Ahli waris yang akan menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang harta kekayaan berbuat berdasarkan hukum untuk memiliki benda-benda, hak-hak dan kewajiban-kewajiban, dari orang yang meninggal dunia (pewaris) yang kemudian harus menjadi kewajiban ahli waris yang mana ketika pewaris meninggal, ahli waris yang menerima warisan tersebut wajib membayar hutang-hutang dan beban-beban lainnya si Pewaris.

2. Kepada pemberi gadai dan penerima gadai yang telah melakukan perjanjian gadai, harus mentaati peraturan dalam perjanjian tersebut apabila salah satu pihak mengingkari isi perjanjian tersebut seperti penerima gadai, maka penerima gadai tidak dapat mengalihkan gadai tersebut menjadi miliknya atau milik orang lain tanpa persetujuan pemilik gadai atau harus melalui putusan hakim dan dilelang di muka umum.

### **Ucapan Terima Kasih**

Penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, kakak kandungku, dan semua saudara penulis yang telah mendukung, mendo'akan dan memberi motivasi kepada penulis selama ini, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Dr. Widodo Ekatjahyana S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., Pembantu Dekan II, serta Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., Pembantu Dekan III di Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis; Bapak Sugijono, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Jember, dan selaku Dosen Pembimbing Utama, dan Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga artikel ini dapat terselesaikan, dan terimakasih juga kepada Dosen penguji Bapak Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Ketua Panitia Ujian

Skripsi, dan Ibu Pratiwi Pusphito Andini, S.H. M.H., selaku Sekertaris Panitia Ujian Skripsi yang telah menguji penulis.

[17] Soerjono Soekanto. 2002. *Hukum Adat Indonesia Cet v.* Jakarta : PT. Raja Grafindo.

## Daftar Pustaka

### Buku

[1] Amiruddin dan Zainal Asiskin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

[2] A.P. Parlindungan. 1996. *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.

[3] Dyah Ochtorina Susanti. 2012. *Diktat Mata Kuliah Hukum Waris BW (Penggolongan Ahli Waris)*. Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember.

[4] -----, 2012. *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan Dan Penelitian Hukum*. Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember.

[5] Effendi Perangin. 2010. *Hukum Waris*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Pesada.

[6] J. Andy Hartanto. 2008. *Kedudukan Hukum dan Hak Waris Luar Kawin Menurut "Burgelijk Wetboek"*. Surabaya : Laksbang.

[7] J. Satrio. 1992. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni.

[8] -----, 2007. *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Kebendaan*. (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

[9] Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak Istimewa Gadai dan Hipotek*. Jakarta : Prenada Media Group.

[10] Michael R. Purba. 2009. *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*. Jakarta : Wiyatama.

[11] Mohd. Idris Ramulyo. 1989. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgelijk Wetboek)*. Jakarta : Sinar Grafika.

[12] Muhammad Jawad Mugniyah dan Agus Utantoro. 1987. *Hukum Waris Menurut Bugeljik Wetboek*. Surabaya : Usaha Nasional.

[13] Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Penada Media Group.

[14] Rachmadi Usman. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika

[15] R. Soetojo Prawirohamidjojo. 1998. *Hukum Waris Kodifikasi*. Jakarta : Airlangga University Press.

[16] Sudarsono. 1990. *Hukum Waris Dan Sistem Bilateral*. Jakarta: Rineka Cipta.

[18] Wirjono Prodjodikoro. 1974. *Hukum Kewarisan Di Indonesia cet VI*. Bandung : Sumur.

[19] Yusuf Adiwibowo. 2011. *Diktat Mata Kuliah Hukum Kebendaan (Pengertian Gadai)*. Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember.

### Perundang-undangan

[20] Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

[21] Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

[22] R. Soesilo. 1995. *RIB/HIR*. Bogor : Politeia.

[23] Putusan Mahkamah Agung RI : 420 K/ Sip / 68 tanggal : 15 Maret 1969.

[24] Putusan Mahkamah Agung RI : 1194 K/ Sip/ 1975 tanggal: 14 Februari 1980.

[25] Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 57/PDT.G/2011/PN. Jr.

### Internet

[26] Acien Harahap. 2012. *Hukum gadai*. <http://acienharahap.blogspot.com>. diakses tanggal 22 Februari 2013, Pukul 21.30 WIB.

[27] Juvenline Judges. 2011. *Kewarisan Dalam BW (Burgelijk Wetboek)*. <http://pombes.blogspot.com>. diakses tanggal 23 Februari 2013, Pukul 21.00 WIB.

[28] Junaidi. 2011. *Makalah Hukum Jaminan*. <http://junaidi.blogspot.com>. diakses tanggal 22 Februari 2013, Pukul 21.31 WIB.

[29] Mudjia Rahardjo. 2010. *Content Analysis*. <http://mudjiarahardjo.com>. diakses tanggal 12 Maret 2013, Pukul 13.00 WIB.

[30] Wahyu. 2012. *Pengertian Gadai Tanah/sawah*. Diakses tanggal 13 April 2013, Pukul 09.00 WIB.

[31] Bimo Prasetio. *Masa Daluarsa Penagihan Hutang*. [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) . diakses tanggal 8 April 2013, Pukul 07.30 WIB.