

**KEDUDUKAN PEREMPUAN TERHADAP LAKI-LAKI DALAM MELAKUKAN
PERBUATAN HUKUM PEROLEHAN DAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN UU NOMOR 5 TAHUN 1960**

Aslan Noor

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

nooraslan@yahoo.com

ABSTRAK

Perempuan dan laki laki memiliki derajat yang sama sebagai pemegang hak atas tanah baik kapasitasnya sebagai isteri ataupun suami. Keduanya mempunyai kapasitas melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanahnya. Sebelum lahirnya UU no 1 Tahun 1974, perempuan dianggap tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum dan suaminya yang dianggap patut melakukan perbuatan hukum. Sejak diberlakukannya UU 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok Pokok Agraria, maka baik perempuan maupun laki laki memiliki kedudukan yang sama dalam melakukan perbuatan hukum. Artinya, apabila dalam perolehan, peralihan dan pembebanan harta bersama suami hanya satu yang melakukan tindakan hukum, maka yang lain wajib memberikan persetujuan.

Kata kunci: perolehan hak atas tanah, peralihan hak atas tanah, UU Nomor 5 Tahun 1960

ABSTRACT

Women and men have the same degree as holders of land rights both their capacity as a wife or husband. Both have the capacity to carry out legal actions against their land rights. Before the birth of Law No. 1 of 1974, women were deemed incompetent in carrying out legal actions and their husband was deemed appropriate to carry out legal actions. Since the enactment of Law 1 of 1974 concerning marriage and Law No. 5 of 1960 concerning Basic Principles on Agraria, both women and men have the same position in carrying out legal actions. This means that if only one person takes legal action in the acquisition, transfer and ownership of the property with the husband, then the other must give approval.

Keywords: acquisition of land rights, transfer of land rights, Law Number 5 of 1960

A. PENDAHULUAN

Sekalipun tidak ada perbedaan antara perempuan dan laki-laki dalam peluang memperoleh hak atas tanah, akan tetapi dalam praktik masih terdapat kendala (resistensi antara *das solen* dan *das sein*). Hal tersebut masih sering terjadi dalam lalu-lintas perbuatan hukum terhadap tanah milik suami isteri yang dalam sertifikat tertulis atas nama tunggal (suami), pada hal tanahnya berasal dari tanah harta bersama, yang dalam Pasal 35 UU No. 1 Tahun 74 tentang perkawinan disebut Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinan berlangsung.

Konsep pemilikan tanah bangsa Indonesia tergolong unik dibandingkan dengan sistem pemilikan tanah bangsa lain, termasuk pengaturan hak-hak perempuan atas tanah¹, yang dipengaruhi oleh sistem kekeluargaan *patrilineal chart seperti dalam* dalam adat batak, dan ketentuan syariah islam (*faraid*) dalam hukum islam serta ketentuan *on bekwaan* (perempuan dibawah pengampuan/ tidak cakap melakukan perbuatan hukum) dalam KUHPerduta.

Berbagai keunikan tersebut menjadi salah satu pilar pemikiran Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Th. 1960 atau UUPA) dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah serta kekayaan alam yang ada di atas dan di dalam tanah tersebut. Penyusun UUPA menyadari berbagai keterbatasan sistem pemilikan tanah asli dan berbagai kebutuhan baru bertalian dengan tanah. Oleh karena itu, selain pembatasan-pembatasan terhadap asas dan kaidah hukum adat, juga dimasukkan berbagai unsur baru hubungan perorangan dengan tanah, seperti pengaturan gender (kesetaraan perempuan dengan laki-laki) dalam peluang memperoleh hak atas tanah di Indonesia) yang bersumber dari ketentuan KUHPerduta dan sistem hukum adat yang menganut asas parental².

Didorong keinginan mengintegrasikan antara konsep pemilikan hak atas tanah asli dengan berbagai kebutuhan, UUPA melahirkan berbagai keunikan baru yang tidak jarang menimbulkan masalah-masalah dalam pelaksanaannya, seperti hukum agraria adalah hukum adat akan tetapi substansi pengaturan hukum adat (yang harus mengadopsi sistem matrilineal chart dan patrilineal chart serta hukum faraidh, yang kesemuanya sama-sama mengadopsi ketentuan-ketentuan tentang hak-hak perempuan) yang ada di dalamnya sangat minim, hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh namun selalu menjadi yang lemah bila berhadapan dengan Hak Penguasa Negara, negara yang hanya dikatakan menguasai tanah tetapi dipihak lain berwenang melahirkan hak milik perorangan atas tanah, larangan melantarkan yang akan menjadi dasar hapusnya hak milik atas tanah dengan mengenyampingkan prinsip bahwa tanah dipandang sebagai hak asasi dan lain-lain. Hal-hal faktual tersebut menunjukkan, meskipun UUPA mengatur hak-hak atas tanah secara mendasar seperti hak milik, ternyata masih ada

¹Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia* (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm. VI-VIII

²*Ibid*

hal-hal yang secara konseptual memerlukan pengkajian mendalam seperti yang dikaji pada tulisan ini, yaitu Kedudukan Hak-Hak Perempuan Atas Tanah³.

Persoalan pemilikan tanah bangsa Indonesia, khususnya status hukum hak-hak perempuan atas tanah menjadi lebih signifikan untuk dikaji dalam hubungannya dengan hak asasi perempuan, Hak Penguasaan Negara dan konsep asli hak milik bangsa Indonesia. Hingga saat ini, masih belum ada kesepakatan mengenai apa ukuran substansi dan metode hak asasi perempuan atas tanah, sehingga dapat ditemukan sesuatu merupakan hak asasi dan yang lainnya bukan hak asasi. Kekosongan ini tidak jarang menimbulkan kesulitan normatif dan praktek-praktek, baik pada tatanan normatif, perbuatan administrasi maupun peradilan. Pada saat ini, langsung atau tidak langsung, yang sangat menentukan substansi dan metode hak asasi adalah mereka yang mempunyai daya tekan lebih kuat termasuk hak milik atau hak memanfaatkan tanah. Penyerobot hak-hak perempuan atas tanah mungkin mendapat perlindungan dengan dalih hak asasi manusia walaupun secara nyata merugikan pemegang hak yang sah, atau setidaknya dipandang sebagai beban yang harus ditanggung oleh negara⁴.

Pada awalnya, hak-hak keperdataan perempuan termasuk hak atas tanah dalam sistem Harta Pewarisan, harta bersama karena perkawinan (dahulu disebut harta gono gini), sangat dibatasi (dapat dikatakan melemah) oleh ketentuan-ketentuan berbagai peraturan tentang : Hukum Keperdataan (bersumber dari KUHPdt), Hukum Adat (19 lingkaran hukum adat/wilayah adat (*adat rechtskring*) di Indonesia⁵ yang bercorak *patrilineal chart* (garis kekerabatan/keturunan/hubungan darah bapak) dan ketentuan-ketentuan hukum syariah (Agama Islam khususnya tentang faroid).

Hal itu dapat dipahami, karena ketentuan-ketentuan kaedah hukum tersebut, kedudukan (strata/kasta/status hukum) perempuan dianggap rendah/lemah dibanding laki-laki. Baik ketentuan Hukum Keperdataan, Hukum Waris maupun Hukum Islam yang mengatur tentang hak-hak perempuan tersebut tentunya punya konsep dasar dan tujuan yang fundamental dan dianggap maslahat (baik, benar dan berfaedah) terhadap pengaturan hak-hak perempuan tersebut.

Sistem patrilineal chart yang dianut Masyarakat Hukum Adat Batak (Provinsi Sumatera Utara), Masyarakat Hukum Adat Bali, Masyarakat Hukum Adat Ambon⁶ dan Masyarakat Hukum Adat Papua misalnya, sama sekali tidak memberi kesempatan kepada kaum perempuan untuk memiliki harta benda (sebagai subyek hak dalam lapangan harta kekayaan). Artinya, pada sistem kekerabatan *patrilineal chart* dapat disimpulkan bahwa perempuan bukan subyek hak atas harta kekayaan, termasuk tanah. Pada sistem *patrilineal chart* (adat yang mendasari kekerabatan laki-laki), yang berhak atas harta kekayaan adalah keturunan laki-laki (kaum laki-laki). Pada hukum keperdataan, wanita yang bersuami menjadi

³*Ibid*

⁴*Ibid*

⁵Van Vollenhoven, Indonesische Adatrecht, dalam R. Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982), hlm. 25

⁶Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas* (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm. 98-99

tidak cakap (*on bekwaam*) melakukan lalu lintas perbuatan hukum, sehingga yang bersangkutan dalam melakukan perbuatan hukum harus dibawah kemampuan

Kedudukan perempuan dalam ketentuan faroid (Syariah Islam), kaum perempuan hanya satu berbanding dua dalam mendapat harta warisan peninggalan orang tua (pewaris). Dapat dibayangkan, jika perempuan tidak lagi pemegang proverty/menerima pembagian sebagai subyek hak yang lemah, maka status sosialnya akan cidera atau dianggap lemah di mata kaum lelaki, dan yang paling parah adalah dampaknya terhadap perlindungan hukum kaum perempuan dalam lalu lintas pergaulan kehidupan duniawi. Artinya, ketiga kaedah hukum tersebut menempatkan kaum perempuan dalam keadaan pengampuan (yang diampu/(tidak cakap/*onbekwaam*), dan disamakan dengan keadaan *minderjarige*⁷ (keadaan tidak cakap/kurang umur/dibawah pengampuan/sakit ingatan).

Disamping tantangan akan keberadaan hak-hak Isteri (perempuan) untuk memiliki tanah berdasarkan tiga ketentuan tersebut di atas, masih terdapat peluang yang sangat lebar bagi keberadaan hak-hak Isteri (perempuan) untuk disamakan dan sejajar dengan kaum laki-laki (Pria) dalam kesempatan memiliki tanah di Indonesia, hal tersebut dapat dijumpai dalam berbagai peraturan berikut ini:

1. Ketentuan tentang Teori Subyek hak Atas Tanah

Konsep tentang subyek hak atas tanah (pemegang hak atas tanah), sama seperti konsep subyek hukum. Subyek hukum dimaknai sebagai segala sesuatu yang dapat mendukung hak dan kewajiban. Artinya, yang dapat dilekati hak dan beban kewajiban, adalah manusia pribadi (*naturalijkepersoon*) dan manusia dalam hukum (*rechtspersoon*)

a. Individueel (Naturalijke Persoon)

Pada KUHPerdata, terjadi kesetaraan antara perempuan dan laki-laki untuk memperoleh hak atas harta kekayaan (proverty). Antara perempuan lajang dan laki-laki lajang sama-sama mempunyai kesempatan untuk memperoleh harta kekayaan, termasuk pemilikan hak atas tanah. Namun, apabila mereka sudah menikah, maka kedua-duanya menjadi ada yang mendominasi dan ada yang lemah dalam sistem perlindungan hukum hak-hak mereka akan harta kekayaan (*proverty*). Subyek hak atas tanah pada prinsipnya terdiri dari individu dan badan hukum. Individual dapat orang perorangan, suami'isteri, keluarga waris, joint pinter dan keluarga waris sebagaimana diatur dalam KUHPerdata.

b. Badan Hukum

Instansi atau badan usaha (perkumpulan) dapat berbadan hukum, seperti : Badan Hukum Publik (Pemerintah), Badan hukum Privat (Perseroan Terbatas, Yayasan, Koperasi), Badan Hukum Keagamaan/religius (waqaf, Pura) dan Badan Hukum magis (Masyarakat Hukum Adat). Berikut ini akan dikemukakan beberapa konsep tentang Badan Hukum:

⁷Lihat KHUPerdata Pasal 330, 383 dan 1330, lihat pula Terhar, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat* (Jakarta: Pradya Paramita, 1960), hlm. 361

1. Fiksi Teori (Teori Fiktif)

Peletak dasar Teori ini dipelopori oleh sarjana Jerman Friedrich Carl von Savigny⁸ (1779-1861), tokoh utama aliran sejarah pada permulaan abad 19. Inti gagasan teori ini, bahwa hanya manusia saja yang mempunyai kehendak. Selanjutnya dikemukakan bahwa badan hukum adalah suatu abstraksi. Bukan merupakan suatu hal yang konkret. Jadi karena hanya suatu abstraksi maka tidak mungkin menjadi suatu subjek dari hubungan hukum, sebab hukum memberi hak-hak kepada yang bersangkutan suatu kekuasaan dan menimbulkan kehendak berkuasa (*wilsmacht*). Badan hukum semata-mata hanyalah buatan pemerintah atau negara. Terkecuali negara badan hukum itu fiksi yakni sesuatu yang sebenarnya tidak ada tetapi orang menghidupkannya dalam bayangan untuk menerangkan sesuatu hal.

Dengan kata lain, sebenarnya menurut alam manusia selalu subjek hukum, tetapi orang menciptakan dalam bayangannya, badan hukum selalu subjek hukum diperhitungkan sama dengan manusia. Jadi, orang bersikap seolah-olah ada subjek hukum yang lain, tetapi wujud yang tidak riil itu tidak dapat melakukan perbuatan-perbuatan, sehingga yang melakukan ialah manusia sebagai wakil-wakilnya⁹.

2. Teori Organ

Teori ini digagas oleh sarjana Jerman, Otto von Gierke (1841-1921), pengikutnya adalah seorang yang beraliran sejarah dan berasal dari negeri Belanda L.G. Polano. Ajarannya disebut *leer der volledige realiteit* (ajaran realitas sempurna)¹⁰.

Gierke¹¹ mengatakan, badan hukum itu seperti manusia, menjadi penjelmaan yang benar-benar dalam pergaulan hukum yaitu *'eine leiblichgeistige Lebenseinheit'*. Badan hukum itu menjadi suatu *'verbandpersoblich keit'* yaitu suatu badan yang membentuk kehendaknya dengan perantaraan alat-alat atau organ-organ badan tersebut, misalnya anggota-anggotanya atau pengurusnya seperti manusia yang mengucapkan kehendaknya dengan perantaraan mulutnya atau dengan perantaraan tangannya jika kehendak itu ditulis di atas kertas.

Apa yang mereka (organen) putuskan, adalah kehendak dari badan hukum. Dengan demikian menurut teori organ badan hukum bukanlah suatu hal yang abstrak, tetapi benar-benar ada. Badan hukum bukanlah suatu kekayaan (hak) yang tidak bersubjek, tetapi badan hukum itu suatu organisme yang riil, yang hidup dan bekerja seperti manusia biasa. Tujuan badan hukum menjadi kolektivitas, terlepas dari individu, ia suatu *Verband personlichkeit* yang memiliki *Gesamwille*. Berfungsi badan hukum dipersamakan dengan fungsinya manusia. Jadi badan hukum tidak berbeda dengan manusia,

⁸Chaidir Ali, *Badan Hukum* (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 19

⁹*Ibid.*

¹⁰*Ibid.*

¹¹*Ibid.*

dapat disimpulkan bahwa tiap-tiap perkumpulan/perhimpunan orang adalah badan hukum. Ini bukan soal yang riil, justru riil seperti orang dalam kualitasnya sebagai subjek hukum. Sebab kualitas subjek hukum pada manusia juga tidak dapat ditangkap dengan panca indera, dan bertindakya tidak dengan kesatuan wujud orang, tetapi organ dari orang itu yang bertindak. Begitu pula badan hukum sebagai wujud kesatuan tidak bertindak sendiri melainkan organnya (bestuur, komisariss, dan sebagainya). Tidak sebagai wakil, tetapi bertindak sendiri dengan organnya. Yang berjual beli dan sebagainya adalah badan hukum, bukan si wakil.

3. *Leer van het ambtelijk vermogen*

Inti ajaran ini adalah tentang harta kekayaan yang dimiliki seseorang dalam jabatannya (*ambtelijk vermogen*): suatu hak yang melekat pada suatu kualitas. Penganut ajaran ini menyatakan bahwa tidak mungkin mempunyai hak jika tidak dapat melakukan hak itu. Dengan lain perkataan, tanpa daya berkehendak (*wilsvermogens*) tidak ada kedudukan sebagai subjek hukum. Konsekuensi teori ini menitikberatkan pada daya berkehendak. Untuk badan hukum yang berkehendak ialah para pengurusnya maka pada badan hukum semua hak itu diliputi oleh pengurus. Dalam kualitasnya sebagai pengurus mereka adalah berhak, maka dari itu disebut *ambtelijk vermogen*. Konsekuensi ajaran ini, bahwa orang belum dewasa dimana wali melakukan segala perbuatan. *Eigendom* ada pada *curatele eigenaarnya* adalah *curator*. Teori ini dipelopori oleh *Holder* dan *Binder*, sedang di negeri Belanda dianut oleh F.J.Oud. Teori *ambtelijk vermogen* itu mendekati teori kekayaan bertujuan dari Brinz¹².

4. Teori Kekayaan Bersama

Teori ini digagas oleh Rudolf von Jhering seorang sarjana Jerman bekas pengikut aliran sejarah. Penganut teori ini adalah Marcel Planiol dan Molengraaf, kemudian diikuti Star Busmann, Kranenburg, Paul Scolten, dan Apeldoorn. Teori kekayaan bersama itu menganggap badan hukum sebagai kumpulan manusia. Kepentingan badan hukum adalah kepentingan seluruh anggotanya. Menurut teori ini badan hukum bukan abstraksi dan bukan organisma. Pada hakikatnya hak dan kewajiban badan hukum adalah tanggung jawab bersama-sama. Harta kekayaan badan itu adalah milik bersama seluruh anggota.

Para anggota yang berhimpun adalah suatu kesatuan dan membentuk suatu pribadi yang disebut badan hukum. Karena itu, badan hukum hanyalah suatu konstruksi yuridis belaka. Pada hakikatnya badan hukum itu sesuatu yang abstrak. Teori ini juga disebut *propriete collective theorie* (Planiol), *gezamenlijkevermogenstheorie* (Molengraaff), *Gezamenlijke eigendomstheorie*, teori kolektif (Utrecht), *collectiviteitstheorie dan bestemmingstheorie*¹³.

¹²*Ibid.*

¹³ *Ibid.*

5. Teori Kekayaan Bertujuan

Teori ini merupakan kelanjutan dari *colltiviteitstheorie*. Teori kekayaan beretujuan dikemukakan oleh sarjana Jerman, Brinz dan diperkuat oleh Van der Heijden. Menurut Brinz hanya manusia yang dapat menjadi subjek hukum. Karena itu, badan hukum bukan subjek hukum dan hak-hak yang diberi kepada suatu badan hukum pada hakikatnya hak-hak dengan tiada subjek hukum.

Teori ini mengemukakan bahwa kekayaan badan hukum itu tidak terdiri dari hak-hak sebagaimana lazimnya (ada yang menjadi pendukung ha-hak tersebut, manusia). kekayaan badan hukum dipandang terlepas dari yang memegangnya. Yang penting dalam teori ini bukanlah siapa badanhukum itu, tetapi kekayaan tersebut diurus dengan tujuan tertentu. Karena itu, menurut teori ini tidak peduli manusia atau bukan, tidak peduli kekayaan itu merupakan ha-hak yang normal atau bukan, yang terpenting adalah tujuan dari kekayaan tersebut. Singkatnya, apa yang disebut hak-hak badann hukum, sebenarnya ha-hak tanpa subjek hukum, kerena itu sebagai penggantinya adalah kekayaan yang terikat oleh suatu tujuan. Teori ini disebut ajaran *Zweckvermogen* atau teori *kekayaan bertujuan*.

6. Teori Kenyataan Yuridis

Teori organ mengakibatkan atau setidaknya tidaknya menstimulir lahirnya teori teori kenyataan yuridis (*Juridische realiteitsleer*). Teori ini dikemukakan oleh sarjana Belanda E.M. Meijers dan dianut oleh Paul Scolten, serta sudah merupakan *de heersende leer*. Menurut Meijers badan hukum itu merupakan suatu realitas, konkrit, riil, walaupun tidak dapat diraba, bukan khayal, tetapi suatu kenyataan yuridis. Meijers menyebut teori tersebut sebagai teori kenyataan sederhana, karena menekankan bahwa hendaknya dalam mempersamakan badan hukum dengan manusia itu terbatas sampai pada bidang hukum saja. Jadi, menurut teori kenyataan yuridis badan hukum adalah wujud yang riil, sama riilnya dengan manusia.

7. Teori dari Leon Duguit

Menurut Leon Duguit tidak ada person-persoon lainya dari pada manusia-manusia individual. Akan tetapi menusiapun sebagaimana perhimpunan dan yayasan tidak dapat menjadi pendukung dari hak subjektif. Leon Duguit tidak mengakui hak yang oleh badan hukum diberikan kepada subjek hukum tetapi melihat fungsi-fungsi sosial yang harus dilakukan sebagai subjek hukum dan ia merupakan subjek hukum tanpa mendukung hak. Karena hanya manusia adalah subjek hukum maka bagi Duguit hanya manusia yang menjadi subjek hukum internasional. Dari teori-teori mengenai badan hukum di atas dapat kita menyimpulkan bahwasanya berbagai teori tadi berpusat pada dua bagian yaitu:

1. Teori yang menganggap badan hukum itu sebagai wujud nyata , artinya dengan panca indera manusia sendiri, akibatnya badan hukum tersebut disamakan atau identik dengan manusia.

Badan hukum dianggap identik dengan organ-organ yang mengurus ialah para pengurusnya dan mereka inilah oleh hukum dianggap sebagai *persoon*.

2. Teori yang menganggap bahwa badan hukum itu tidak sebagai wujud nyata, tetapi badan hukum itu hanya merupakan manusia yang berdiri di belakang badan hukum tersebut akibatnya menurut anggapan yang kedua ini jika badan hukum tersebut melakukan kesalahan itu adalah kesalahan manusia-manusia yang berdiri di belakang badan hukum tersebut secara bersama-sama.

2. Ketentuan Tentang Harta Bersama Yang Bebas (KUHPerduta)

Dalam pergaulan hidup perempuan dimungkinkan mereka membentuk perkumpulan informal (koloni/komunitas karena senasib dan sepenanggungan), seperti perkumpulan istri pejabat negara, contohnya Kowani. Mereka dapat bertindak sebagai subyek hak atas tanah, asal saja mereka punya modal dalam pembelian/perolehan tanah.

3. Ketentuan Harta Bersama Yang Terikat (UU No. 1 Tahun 1974 dan Hukum Waris)

Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974, menyebutkan:

- (1). Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Ketentuan kaedah hukum dalam perkawinan membagi harta kekayaan kedalam 3 golongan, sebagai berikut :
 - 1) **Golongan harta bawaan (Tanah bersama namun dibawa oleh salah satu pengantin pria/wanita)**, yaitu harta/tanah yang diperoleh oleh salah satu pasangan suami isteri sebelum perkawinan berlangsung, dan harta tersebut tidak membedakan atas siapa yang membawanya dialah yang berhak. Jika perempuan (pengantin wanita) yang membawa harta tersebut kedalam perkawinan, maka dialah yang paling berhak untuk melakukan lalu lintas perbuatan hukum atas harta bawaan tersebut, dan jika sebaliknya yang membawanya adalah laki-laki (pengantin pria). Paling berhak, dimaknai sebagai satu-satunya pemilik tunggal atas harta bawaan, yang secara penuh dapat melakukan lalu lintas perbuatan hukum atas harta yang dibawanya, sementara jika hasil dan penggarapannya diperbolehkan keluarga semua dapat memanfaatkannya.
 - 2) **Golongan harta/tanah bersama (dahulu disebut harta gono gini)**, yaitu harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Pada harta bersama tersebut, berlaku ketentuan sama dan kesetaraan antara perempuan dan laki-laki sebagai pasangan suami isteri. Baik Perempuan maupun laki-laki harus dan wajib bersama-sama melakukan perbuatan hukum atas harta yang dimilikinya secara bersama-sama, dan akan mengakhirinya pun , harus bersama-sama. Artinya, baik perempuan sama-sama dapat melakukan lalu lintas perbuatan hukum terhadap harta kekayaan milik bersama tersebut,

dengan ketentuan kedua-duanya harus memberikan persetujuan apabila kedua-duanya hanya satu yang dapat memberikan tindakan hukum.

3) **Golongan Harta Hadiah (Karena Suatu Prestasi Lomba)**

Tanah yang diperoleh dari hasil prestasi salah satu pasangan suami isteri menjadi pemilikan mutlak yang memperoleh tanah dari prestasi lomba tersebut. Hal ini diamanatkan dalam Pasal 36 UU No. 5 Tahun 1974 tentang perkawinan. Begitu primatnya sebuah prestasi untuk membawa nama negara dan bangsa, maka kepadanya diberikan hak prioritas sebagai harta hadiah, yang pemilikannya jatuh ke tangan mereka yang memperolehnya sebagai sebuah prestasi.

4. **Ketentuan Dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)**

UUPA mengatur secara fundamental tentang status perempuan untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia. UUPA menerapkan sistem gender (kesamaan derajat antara perempuan dan laki-laki) guna memberi kesempatan kepada kaum perempuan untuk memiliki hak atas tanah yang sama dan sebanding dengan kaum laki-laki. Pasal 9 UUPA, menyebutkan:

Ayat (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.

Ayat (2), Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya.

Kedua ayat tersebut melegitimasi kedudukan perempuan dan laki-laki sama dan sebanding, tanpa terkecuali, dan pasal ini memberikan kekuatan mengikat kepada perempuan untuk dapat memiliki hak atas tanah sama seperti kaum laki-laki.

5. **Ketentuan Tentang Sistem *Matrilineal chart* (Garis Keturubnan/kekerabatan ibu)**

Sistem materilineal chart yang sangat kental dianut oleh masyarakat adat minang kabau di Provinsi Sumatera Barat. Seluruh harta pusaka tinggi yang dimiliki oleh komunitas adat berdasarkan sistem kekerabatan garis keturunan ibu (*matrilineal chart*). Artinya, pada tatanan adat tersebut menepatkan perempuan pada derajat atas, karena sesungguhnya kaum ibu lah yang melahirkan anak-anaknya, dan oleh karenanya, mereka lemah dan wajib dilindungi dengan memberikan secara penuh hak atas tanah kepadanya, agar suatu saat dia tidak sengsara/disengsarakan kehidupannya.

8. **Konsep Dasar Perempuan (isteri) Sebagai Subyek Hak Atas Tanah**

Tuhan menciptakan manusia dalam dua jenis yaitu perempuan (wanita) dan laki-laki (pria), yang tidak membeda-bedakan hak yang dibawanya secara kodrati, yang dalam kehidupan bernegara dikenal

dengan hak-hak alamiah manusia (insani) atau dalam bahasa Belanda disebut *menchenrechten* yang dianggap mendasar, dan dalam berbagai kaedah hukum disebut Hak Asasi Manusia¹⁴.

Manusia dikodrati oleh Tuhan sang pencipta hak-hak dasar yang sama dengan harkatnya sebagai manusia, baik perempuan maupun laki-laki, yaitu hak untuk hidup, bebas dan memiliki harta kekayaan. Jhon Locke¹⁵ menyebutnya, *menchenrechten*, dalam piagam PBB disebut *declaration of human right*. Ketiga hak-tersebut bersifat fundamental, artinya jika salah satu alfa, maka manusia tidak layak hidup sebagai manusia. Baik perempuan maupun laki-laki sama-sama dikaruniai ketiga hak itu. Tidak satupun manusia, masyarakat, bangsa dan negara yang mampu meniadakan hak itu. Dia begitu suci dan siapapun wajib menghormatinya. Hak tersebut sudah diadopsi dalam Pasal 36 UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia atas hak milik apapun bentuknya (benda gerak dan tak gerak)

Menurut Jhon Locke, Hak Asasi Manusia dibidang Property yang mendasar adalah tanah. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap Hak-Hak Perempuan Atas Tanah, dapat diancam pelanggaran Hak-Hak Perempuan yang mendasar sama dan sebanding dengan Hak Asasi Manusia (Pelanggaran HAM berat).

Ketika hak lahir, ketika itu lahir pula kewajiban negara untuk melindunginya, dan sebaliknya ketika hak individu lahir sekaligus kewajibannya untuk memelihara tanah juga lahir. Dan kedua hal yang substansif tersebut menjadi sesuatu yang mendasar dan mendasar dari substansi Negara Hukum (*state of law*). Indonesia sebagai negara hukum, sebagaimana digagas dalam Konstitusi (UUD45), bermaksud mensejahterakan rakyatnya (amanat dalam alinea ke-4 Pembukaan UUD45, dan Pasal 33 (3)), juga diamanatkan bahwa pengelolaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai hak penguasaan negara harus ditujukan sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Hak Penguasaan Negara yang digagas dalam Pasal 33 (3) UUD45 tidak dimaknai sebagai negara memiliki (*state domein*), tapi menguasai (*verorgaangstate*). Amanat hak menguasai dijabarkan sebagai patut melindungi hak-hak individu termasuk perempuan dengan fungsi mengatur (*regelen*), mengurus/melakukan pendaftaran/registrasi dan menerapkan pengendalian yang bersalah guna (*tozichthouden*).

Perempuan sebagai subyek hak atas tanah, dapat dikategorikan kedalam 5 jenis¹⁶ :

- a. Perempuan perseorangan (gadis/belum/tidak pernah menikah);
- b. Perempuan sebagai pasangan suami isteri (keluarga suami isteri/marital); dan
- c. Perempuan dengan status janda (yang pernah menikah, namun karena perbuatan hukum/peristiwa hukum terjadi perceraian
- d. Perempuan sebagai anggota ahliwaris, dan

¹⁴ John Locke, *Two Treatises of Civil Government* (London: J.M. Dent & Sons Ltd., 1969), hlm. 9

¹⁵ Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia* (Bandung: Mandar Maju, 2006), hlm. 49

¹⁶ M. Yahya Harahap, *Kedudukan Janda, Duda dan Anak Angkat Dalam Hukum Adat* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 2

- e. Perempuan sebagai anggota komunitas (perkumpulan bukan badan hukum)

B. PEMBAHASAN DAN ANALISIS

1. Analisis Yuridis Status Hukum Perempuan sebagai Subyek Hak Atas Tanah

Mengkaji perempuan sebagai salah satu subyek hak atas tanah yang alamiah (*naturalijkepersoon*), tidak terlepas dari konsep-konsep tentang subyek hukum. Baik perempuan maupun laki-laki, kedua-duanya menurut teori subyek hukum adalah subyek hukum.

Pemegang hak atas tanah (disebut subyek hak atas tanah), yang terdiri dari :

a. Individu (*Naturalijke Persoon*)

- i. Perorangan (laki-laki dan/atau perempuan) diatur dalam Pasal 1 KUHPerdara
- ii. Kumpulan Orang/*joint panership* (baik kumpulan perempuan/laki-laki maupun campuran yang tidak berbadan hukum)
- iii. Keluarga Suami Isteri/*marital* (UU No. 1 Tahun 1974)
- iv. Keluarga Waris/*erfrehter* (Pasal 830 s/d 1130 KUHPerdara)

b. Badan Hukum (*Recht Persoon*)

- i. **Badan Hukum Publik** (UU no. 1 Tahun 2004)
 1. Instansi Pemerintah, Kementerian, Non kementerian, Lembaga Pemerintah lainnya
 2. BUMN
 3. BUMD
- ii. **Badan Hukum Privat**
 1. Perseroan Terbatas (UU No. 40 Tahun 2007)
 2. Yayasan (UU No. 16 Tahun 2001 jo 28 Tahun 2004)
 3. Koperasi (UU no. 25 Tahun 1992)
- iii. **Badan Hukum Keagamaan (*religious*)**
 1. Nadzir Untuk Tanah Waqaf (UU No. 41 Tahun 2004)
 2. Pura di Bali (SK Mendagri No. 556/DJA/1986)
- iv. **Badan Hukum Masyarakat Adat (*magis*)**
 1. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minang Kabau (Kaum, Suku, Nagari dan
 2. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Papua (Klen, Marga, Suku, Umum)
 3. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Baduy (*komunal bezitrecht*) di Provinsi Banten

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa perempuan merupakan subyek hak atas tanah sama dan sederajat dengan laki-laki, individu dan badan hukum, dan sama-sama dapat melakukan perbuatan hukum bahkan peristiwa hukum terhadap tanah yang dimilikinya.

2. Analisis Yuridis Berbagai Peraturan Yang Mengatur Tentang Perempuan Sebagai Subyek Hak Atas Tanah

Setidak-tidaknya terdapat 4 kaedah hukum dalam sistem hukum nasional yang mengatur ketentuan perempuan sebagai subyek hak atas tanah, yang masing-masing kaedah hukum tersebut ada yang bersifat melemahkan/ meniadakan dan ada pula yang bersifat menguatkan kedudukan perempuan sebagai subyek hak atas tanah. Ketentuan Hukum tersebut akan dianalisis sebagai berikut:

1) Ketentuan Hukum Yang Melemahkan Hak-Hak Perempuan

Terdapat 3 ketentuan hukum nasional yang memperkuat kedudukan hak-hak perempuan atas tanah, Sebagai berikut:

- a. Sistem Hukum Adat *Matrilinial Chart* pada tatanan masyarakat adat minang kabau di Provinsi Sumatera Barat, yang menetapkan bahwa yang berhak atas harta pusaka tinggi adalah kaum perempuan (garis keturunan ibu).
- b. Sistem Parental, sebagaimana dianut dalam adat sunda dan jawa, yang tidak membedakan peluang memiliki tanah baik laki-laki maupun perempuan, kedua-duanya sama-memilik hak yang sama.
- c. Demikian pula dalam UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan (khususnya Pasal 35 dan 36), diatur bahwa hak perempuan atas harta suami isteri, harta bawaan dan harta hadiah sama bagiannya masing-masing.

2) Kedudukan Hak Perempuan Yang Melemahkan

- a. Sistem patrilineal dalam hukum adat batak, Ambon, Bali dan Papua menempatkan status hak-hak perempuan melemah. Pada sistempatrilineal chart, yang berhak atas harta peninggalan adalah garis keturunan kaum laki-laki.
- b. Ketentuan Tentang Onbekwaam (keadaan dibawah pengampuan sebagai isteri). Dalam KUHPerdara, ditetapkan bahwa perempuan bersuami menjadi tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Jadi, harus laki-laki sebagai suami yang cakap melakukan perbuatan hukum, sedangkan isteri harus mendapat persetujuan dari suami.
- c. Dalam Syariah Islam (hukum faraidz), ditetapkan bahwa bagian perempuan hanya satu berbanding dua dengan laki-laki ichwal penerimaan harta warisan.

3. Kekuatan Mengikat Perempuan Sebagai Subyek Hak Atas Tanah Dalam Lalu Lintas Perbuatan Hukum Pindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah

Sesungguhnya baik laki-laki maupun perempuan (*naturalijke persoon/ erfrechter/ gemenschappen*) ataupun badan hukum (*rech persoon*) serta perkumpulan (*maschapen*) sama kedudukannya dalam memperoleh hak atas tanah. Dengan demikian sebagai subyek hak, perempuan dapat melakukan lalu lintas perbuatan hukum terhadap tanah. Oleh karena itu, dicantumkan atau tidak dalam sertipikat, jika tanahnya berasal dari tanah bersama karena perkawinan, perempuan punya kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum. Sesungguhnya, apabila dalam sertipikat terdapat nama tunggal diantara salah satu nama pasangan suami isteri, semestinya nama pasangan yang lain dapat juga dicantumkan didasari akta perkawinan.

C. PENUTUP

A. Simpulan

Bahwa Pemegang hak atas tanah (disebut subyek hak atas tanah), yang terdiri dari :

a. Individu (*Naturalijke Persoon*)

- i. Perorangan (laki-laki dan/atau perempuan) diatur dalam Pasal 1 KUHPerdata.
- ii. Kumpulan Orang/*joint panership* (baik kumpulan perempuan/ laki-laki maupun campuran yang tidak berbadan hukum).
- iii. Keluarga Suami Isteri/*marital* (UU No. 1 Tahun 1974).
- iv. Keluarga Waris/*erfrehter* (Pasal 830 s/d 1130 KUHPerdata).

b. Badan Hukum (*Recht Persoon*)

i. Badan Hukum Publik (UU no. 1 Tahun 2004)

1. Instansi Pemerintah, Kementerian, Non kementerian, Lembaga Pemerintah lainnya
2. BUMN
3. BUMD

ii. Badan Hukum Privat

1. Perseroan Terbatas (UU No. 40 Tahun 2007)
2. Yayasan (UU No. 16 Tahun 2001 jo 28 Tahun 2004)
3. Koperasi (UU no. 25 Tahun 1992)

iii. Badan Hukum Keagamaan (*religious*)

1. Nadzir Untuk Tanah Waqaf (UU No. 41 Tahun 2004)
2. Pura di Bali (SK Mendagri No. 556/DJA/1986)

iv. Badan Hukum Masyarakat Adat (*magis*)

1. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minang Kabau (Kaum, Suku, Nagari)
2. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Papua (Klen, Marga, Suku, Umum)
3. Masyarakat Hukum Adat Pada Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Baduy (*komunal bezitrecht*) di Provinsi Banten.

Pada prinsipnya Hak-Hak Perempuan sama dan sebanding dengan hak-hak laki-laki dalam pemilikan hak atas tanah, dan kedua-duanya sama-sama memiliki kekuatan mengikat sebagai pemegang hak, dan sama-sama dilindungi hukum. Perempuan yang berstatus perorangan (belum menikah), berada dalam susunan keluarga waris dan dalam perkumpulan seperti Kowani, tidak ada perbedaannya dengan hak-hak lelaki atas pemilikan bidang tanah. Hal itu dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a) Pasal 9 ayat (2) UUPA, yang menyebutkan, sebagai berikut:

Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

b) Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menyebutkan :

Ayat (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

Ayat (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan

Ayat (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Ayat (2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai hartanya.

c) Ketentuan Hukum Adat Minang Kabau (*sistem matrilineal chart*)

Dalam masyarakat hukum adat minang kabau (Provinsi Sumatera Barat), kaum perempuan menerima harta pusaka sepenuhnya, bahkan karena kuatnya garis keturunan perempuan dalam pemilikan harta warisan sampai-sampai meniadakan hak bagi kaum laki-laki.

Hak-hak perempuan yang telah menikah/berstatus janda atas tanah dan atau berada dalam suatu pemegang saham badan hukum, berlaku hal-hal sebagai berikut :

- a. Harta bersama karena perkawinan, pihak perempuan selaku isteri sama-sama dapat melakukan perbuatan hukum dan bertindak bersama-sama dengan suami, dan terdapat kesetaraan (gender)

dalam hal bertindak. Artinya, jika salah satu alfa, maka perbuatan hukum tersebut tidak syah, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai produk hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 dan 36 UU No. 1 Tahun 1974 .

- b. Perempuan yang berstatus janda, dalam melakukan perbuatan hukum harus bersama-sama dengan anak-anaknya, jika Janda asal ditinggal karena kematian (cerai mati). Namun, jika cerai hidup, maka tanah milik bersama tersebut harus terlebih diadakan pembagian harta bersama melalui pembuatan Akta Pembagian Hak bersama, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e PP 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- c. Perempuan sebagai pemegang hak atas tanah dapat melakukan lalu lintas perbuatan hukum, bahkan peristiwa hukum atas bidang tanah yang menjadi miliknya, baik dalam status Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Privat dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, termasuk pembebanan haknya. Perbuatan hukum dimaksud adalah : mengalihkan/memindahtangankan (melalui jualbeli, tukar-menukar, hibah, waqaf, inbreng, melepaskan kepada negara, mebebaskan Hak Tanggungan dan atau memperpanjangkannya dengan pihak ketiga sesuai denganketentuan hukum yang berlaku) sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2). Perempuan sebagai pemegang hak, juga dapat mewariskan kepada mereka yang berhak menerima sesuai ketentuan dalam Pasal 830 sampai dengan 1130 KUHPerdara

2. Saran

- 1) Untuk memperoleh perlindungan hukum terhadap hak-hak perempuan atas tanah, sebaiknya perempuan yang telah menikah dicantumkan nama bersama suaminya apabila dalam sertifikat asal perolehannya hanya nama suami. Secara hukum, memperoleh hak boleh salah satu nama suami atau isteri, namun untuk mengalihkannya atau mengadakan perbuatan hukum/melepaskan haknya termasuk memberikan hak tanggungan harus baersama-sama, dengan ketentuan yang satu melakukan tindakan hukum dan yang lain memberikan persetujuan atau secara bersama-sama melakukan tindakan hukum, dan jika salah satu alfa perbuatan hukum tersebut batal demi hukum.
- 2) Sesungguhnya, terhadap perkumpulan perempuan, seperti Kowani yang memiliki bidang tanah dapat dimuat dalam sertifikat tanahnya, asal saja semua nama dimasukkan/dicatat dan bagian masing-masing tercantum secara jelas sesuai pembagian dalam dasar pencatatan peralihannya (akta peralihan haknya).
- 3) Terhadap harta bersama (khususnya tanah) yang terlanjur telah terdaftar atas nama suami, sebaiknya dapat disertai pencantuman nama isteri asal saja tanah yang diperoleh adalah tanah sebagai harta bersama karena diperoleh pada saat perkawinan berlangsung. Caranya, yaitu dengan melampirkan kartu keluarga dan akta nikah.

DAFTAR PUSTAKA

- Aslan Noor. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Bandung: Mandar Maju. 2006
- Bushar Muhammad. *Asas-Asas Hukum Adat (Suatu Pengantar)*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1987
- CST Kansil. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. 1993
- HFA Vollmar. *Pengantar Study Hukum Perdata*. Jakarta: Raja Wali. 1948
- Imam Sudiyat. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta: Liberty. 1981
- J. Kartini. *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*. Yogyakarta: Kanisius
- L.J. Van Aveloorn. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1954
- M Yahya Harahap. *Kedudukan Janda, Duda dan Anak Angkat Dalam Hukum Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1993
- R. Otje Salman. *Hukum Wris Islam*. Bandung: Refika Aditama. 2002
- Pito. *Hukum Waris*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1995
- R. Soepomo. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradyna Paramita. 1982
- Roscoepound. *Pengantar Filsafat Hukum*. Jakarta: Bhatara. 1972
- Subekti. *Perbandingan Hukum Perdata*. Jakarta: Pradyna Paramita. 2000