

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN  
DENGAN HAK GADAI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 56  
PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN  
(STUDI DI KECAMATAN JUNJUNG SIRIH KABUPATEN SOLOK  
SUMATERA BARAT)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**

**Sarjana Hukum (SH)**



**OLEH :**

**FIRMAN**

**NPM : 171010655**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2021**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap:

Nama : Firman  
NPM : 171010655  
Tempat/Tanggal Lahir : Paninggahan, 08 Juni 1993  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Suka Karya Kec. Tampan  
Panam, Kota Pekanbaru  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya. Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 08 Maret 2021

Yang Menyatakan,



Firman  
171010655

# Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Firman

171010655

Dengan Judul :

Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat)

*Telaah Lotos Similarity Sebesar Maksimal 30%*

Pekanbaru, 01 Maret 2021

Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum Islam Riau



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



FS 671471



No. Reg : 653/I/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1518439072 / 30%

Yang ditandatangani adalah Arsip Miik :

**DR. Rosyidi Hamzah, S.H.,M.Hs Islam Riau**



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

**Nama : FIRMAN**  
**NPM : 171010655**  
**Fakultas : HUKUM**  
**Program Studi : ILMU HUKUM**  
**Pembimbing I : Sri Arlina, S.H.,M.H**  
**Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN DENGAN HAK GADAI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (STUDI DI KECAMATAN JUNJUNG SIRIH KABUPATEN SOLOK SUMATERA BARAT)**

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing I
17-01-2021	- Tinjauan Umum Perjanjian Jangan Terlalu Mendalam - Minta Perjanjian Gadai Tertulis Yang Ada	
27-01-2021	- Perbaiki Sistematika Penulisan - Gambarkan Alasan Masyarakat Melakukan Perjanjian Gadai	
03-02-2021	- Gambarkan Pelaksanaan Perjanjian Gadai - Paparkan Mengenai Faktor Penghambat Perjanjian Gadai Oleh Para Pihak	
04-02-2021	- Paparkan Gambaran Perjanjian Gadai Secara Sistematis - Masukkan Teori Hukum Pada Pendapat Peneliti	
15-02-2021	- Perbaiki Kesimpulan dan Saran - Buat Abstrak dan Kata Pengantar	

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

24-02-2021

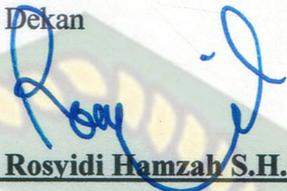
- Lakukan Test Turnitin
- Persiapkan Untuk Ujian



Pekanbaru, 21 November 2020

Mengetahui :

An. Dekan

  
**Dr. Rosyidi Hamzah S.H., M.H**

Wakil Dekan I



Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



**KAN**  
Komite Akreditasi Nasional  
FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN DENGAN HAK  
GADAI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960  
TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (STUDI DI KECAMATAN  
JUNJUNG SIRIH KABUPATEN SOLOK SUMATERA BARAT)**

**FIRMAN**

**171010655**

Telah di Periksa dan di Setujui oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing**

**Sri Arlina, S.H., M.H**

**Mengetahui**

**Dekan**



**P. Admiral, S.H., M.H**

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**Nomor : 109/Kpts/FH/2021**  
**TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang**
1. Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
  2. Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat**
1. Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  2. UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  3. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  4. PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  5. Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  6. Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  7. SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  9. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

- MEMUTUSKAN**
- Menetapkan**
1. Menunjuk  
**Nama** : Sri Arlina, S.H., M.H.  
**NPK/NIDN** : 20 02 02 761 / 1026128207  
**Pangkat/Jabatan** : Penata Muda Tingkat I, C/b  
**Jabatan Fungsional** : Asisten Ahli  
Sebagai Dosen Pembimbing Mahasiswa  
**Nama** : Firman  
**NPM** : 17 10 10 655  
**Prodi / Departemen** : Ilmu Hukum / Hukum Perdata  
**Judul skripsi** : Pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai berdasarkan undang-undang nomor 56 PRP tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian (Studi di kecamatan Junjung Sirih kabupaten Solok Sumatera Barat).
  2. Tugas-tugas pembimbing dan adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  3. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  4. Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.



*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**NOMOR : 186 /KPTS/FH-UIR/2021**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : Firman  
N.P.M. : 171010655  
Program Studi : Ilmu Hukum  
JudulSkripsi : Pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai berdasarkan undang-undang nomor 56 PRP tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian (Studi di kecamatan Junjung Sirih kabupaten Solok Sumatera Barat).

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

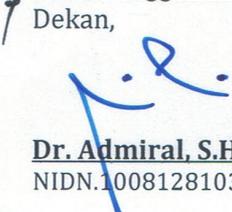
- Sri Arlina, S.H., M.H : Ketua merangkap penguji materi skripsi  
Lidia Febrianti, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji sistematika  
Raja Febrina, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji methodologi  
Esy Kurniasih, S.H., M.H : Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 23 Maret 2021

Dekan,

  
**Dr. Admiral, S.H., M.H**  
NIDN.1008128103

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertiinggal



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

## BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 186/KPTS/FH-UIR/2021 Tanggal 23 Maret 2021**, pada hari ini **Rabu, 24 Maret 2021** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

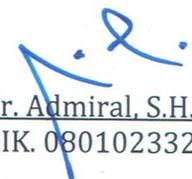
Nama : Firman  
N P M : 171010655  
Program Study : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai berdasarkan undang-undang nomor 56 PRP tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian (Studi di kecamatan Junjung Sirih kabupaten Solok Sumatera Barat).  
Tanggal Ujian : 24 Maret 2021  
Waktu Ujian : 08.45 - 09.30 WIB  
Tempat Ujian : Dilaksanakan secara Daring  
IPK : 3.71  
Predikat Kelulusan : Dengan Pujian

### Dosen Penguji

### Tanda Tangan

- |                               |          |
|-------------------------------|----------|
| 1. Sri Arlina, S.H., M.H      | 1. Hadir |
| 2. Lidia Febrianti, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. Raja Febrina, S.H., M.H    | 3. Hadir |
| <u>Notulen</u>                |          |
| 4. Esy Kurniasih, S.H., M.H   | 4. Hadir |

Pekanbaru, 24 Maret 2021  
Dekan Fakultas Hukum UIR

  
Dr. Admiral, S.H., M.H  
NIK. 080102332

## *Abstrak*

Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian dengan Hak Gadai merupakan satu masalah yang cukup serius dalam perekonomian masyarakat bernegara, hal ini dikarenakan apabila pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak Gadai dibiarkan melewati batas waktu maksimum akan semakin membuat kesenjangan sosial di Masyarakat akan semakin meningkat, dan bagi masyarakat ekonomi lemah akan kesulitan untuk peningkatan perekonomiannya, yang seharusnya masyarakat ekonomi lemah mendapat perhatian khusus oleh Negara, agar terhindar dari penguasaan tanah secara feodal seperti pada masa kolonial.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai Berdasarkan pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok dan apakah faktor penghambat pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian.

Namun untuk jenis penelitian ini adalah jenis empiris, dari sifatnya yakni bersifat deskriptif analitis, sedangkan untuk alat pengumpul data dalam penelian ini adalah melalui wawancara dan observasi yang berkenaan dengan pelaksanaan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai di lokasi penelitian yaitu Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok.

Pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai melibatkan beberapa Pihak pada perjanjian gadai tersebut yakni Pemberi Gadai, Penerima Gadai serta Pemangku Adat setempat yakni Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN), perjanjian gadai tersebut telah melewati batas maksimum sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai yakni 7 (*tujuh*) Tahun dan menjadikan emas sebagai uang peminjaman dan penebusan, sedangkan untuk harga emas mengalami pelonjakan setiap tahunnya, sedangkan yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan Perjanjian Gadai sesuai peraturan yang ada disebabkan kurangnya pengetahuan hukum dan menjadikan hukum adat sebagai landasan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian, dan terdapat faktor penghambat lainnya yang menjadi penghambat pelaksanaan perjanjian gadai sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai.

***Kata Kunci : Pelaksanaan Perjanjian, Penguasaan Tanah, Hak Gadai***

### **Abstract**

*The implementation of the Agreement on Agricultural Land Tenure with Liens is a serious problem in the economy of the state community, this is because if the implementation of control over agricultural land with Lien rights is allowed to exceed the maximum time limit, it will further increase social inequality in the community, and for the economic community. Weak about difficulties in improving the economy, which should be given special attention to the weak economic community by the State, in order to avoid feudal control of land like in the colonial period*

*The main problem in this research is how the implementation of control over agricultural land with liens based on article 7 of Law Number 56 of 1960 concerning the Determination of Agricultural Land Areas in Junjung Sirih District, Solok Regency and what are the inhibiting factors for the implementation of control of agricultural land with liens according to the Law Law Number 56 of 1960 concerning Agricultural Land Boundary Areas. However.*

*This type of research is an empirical type, in terms of its descriptive analytical nature, while the data collection tool in this research is through interviews and observations regarding the implementation of Article 7 of Law Number 56 Prp of 1960 concerning Pawn in the research location, namely the District Uphold the Sirih of Solok Regency.*

*The implementation of the agricultural land tenure agreement with a lien in accordance with Article 7 of Law Number 56 of 1960 concerning Pawning involves several Parties to the pawn agreement, namely the Pawn Planner, Pawn Recipient and local Customary Holders namely the Chairperson of the Nagari Adat Kerapatan (KAN), the pawning agreement has exceeded the maximum limit as mandated in Article 7 of Law Number 56 Prp of 1960 concerning Pawn, namely 7 (seven) Years and makes gold as borrowing and redemption money, while the price of gold has increased every year, while that is an obstacle in its implementation. The Pawn Agreement according to the existing regulations is due to a lack of legal knowledge and makes customary law the basis for implementing pawning of agricultural land, and there are other inhibiting factors that hinder the implementation of the pawning agreement in accordance with Article 7 of Law Number 56 of 1960 concerning Pawn.*

**Keywords:** *Implementation of the Agreement, Land Tenure, Liens*

## PERSEMBAHAN

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, rahmat dan hidayah, sehingga penulis masih diberikan kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan. Walaupun jauh dari kata sempurna, namun penulis bangga telah mencapai pada titik ini, yang akhirnya skripsi ini bisa selesai diwaktu yang tepat.

Skripsi ini Saya persembahkan untuk :

1. Teristimewa untuk kedua Orang tua Penulis yaitu ayah Asmadi dan ibu Nudiar tercinta yang telah membesarkan, memberikan kasih sayangnya, memberikan dukungan kepada Penulis baik dari segi moril dan materi kepada penulis, dari penulis masuk sampai lulus dari kampus tercinta yang tak akan pernah mampu penulis membalasnya.
2. Dan untuk saudara kandung penulis, abang Eko Supriadi, Rendi Suryadi, Sadam Husin dan kakak Mila Rosita, Neri Nurdila Sandi serta adik Aneta yang telah mendukung Penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-NYA yang diberikan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini Dengan Judul “Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat)”. Dalam rangka untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Terwujudnya Penulisan Skripsi ini berkat dorongan dan bantuan yang penulis peroleh dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak rasa terima kasih kepada Pihak-Pihak yang telah membantu sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini yaitu kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H, MCL. Selaku Rektor Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., M.I.S. Selaku Kepala Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
4. Ibuk Dr. Sri Arlina, S.H., M.H. Selaku Pembimbing dalam penelian ini, yang telah meluangkan meluangkan waktu dan sumbangan pemikiran dalam memberikan bimbingan, dan saran kepada Penulis, ketekunan serta ketelitian yang diperlihatkan selama ini merupakan sesuatu yang amat patut dihargai serta membangkitkan semangat dan rasa percaya diri penulis dalam melakukan

penulisan skripsi ini, semoga atas ketulusan dan keikhlasan Ibuk dapat dibalas oleh Allah SWT.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan dan Pendidikan selama Penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
6. Bapak/Ibu Karyawan/ti Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan layanan administrasi selama Penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
7. Kepala Kantor Kerapatan Adat Nagari yang telah memberikan izi kepada Penulis untuk dapat diperbolehkan mengadakan Penelitian di Lingkungan Nagari di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat, angku Datuk Rajo Hulu selaku Kepala Kantor Kerapatan Adat Nagari yang penulis jadikan sebagai responden *keyinforman* dalam penelitian ini, dan memberikan jawaban wawancara kepada Penulis sebagai bahan Penelitian.
8. Kepada Ibu Nur dan Mujiono terima kasih telah banyak membantu baik dalam bentuk materi maupun komersil selama jauh dari orang tua, dan telah memperlakukan Penulis seperti anak sendiri selama masa Kuliah yang memberi semangat Penulis menjalani masa kuliah.
9. Terima kasih banyak kepada bapak H. Asep Ruhiat, S.Ag., S.H., M.H dan rekan-rekan keluarga besar Kantor Hukum Asep Ruhiat dan partners yang telah mengijinkan saya menimba ilmu Hukum serta menambah wawasan Penulis di Kantor Hukum Asep Ruhiat dan Partners.
10. Kepada sahabatku Nasrul, Pramana, Wawan Kurniawan, dan Sri Pupsa Dewi, Yesi Putriana, dan Insani Sufi Rahmatika, Veve Terimakasih sudah memberi dukungan dan nasehat, saling mengingatkan Penulis, berbagi canda tawa selama di kampus maupun diluar kampus.

Dalam penulisan skripsi ini Penulis menyadari sepenuhnya, dengan keterbatasan pengetahuan dan waktu yang penulis miliki, sehingga Penulis menyadari

bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan sehingga masih jauh dari kata kesempurnaan, dari segi penulisan maupun dari segi materi dan pembahasannya, oleh sebab itu dengan segala kerendahan hati Penulis menghargai semua kritik dan saran dari semua pihak untuk perbaikan kearah yang lebih baik.

Kepada semua pihak yang telah Penulis sebutkan diatas, Penulis mendoakan semoga *ALLAH Subahanahu wa Ta'ala* melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, serta mendapatkan balasan yang setimpalatas jasa-jasanya, **Amin ya robbal'alamin.**

Pekanbaru, 19 Februari 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN .....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN PEMBIMBING .....	vii
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN DOSEN PENGUJI.....	viii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIP .....	ix
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
PERSEMBAHAN.....	xii
KATA PENGANTAR .....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Tinjauan Pustaka .....	10
E. Konsep Operasional .....	19
F. Metode Penelitian.....	21
<b>BAB II TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>27</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	27
a) Pengertian Perjanjian .....	27
b) Bentuk Perjanjian .....	27
c) Bentuk Perikatan .....	28
d) Syarat Sah Perjanjian .....	29
e) Akibat Hukum Perjanjian.....	31

f) Asas-asas Perjanjian.....	32
B. Tinjauan Umum Mengenai Gadai Tanah.....	34
a) Pengertian Gadai.....	34
b) Pengertian Gadai Tanah Pertanian.....	35
c) Dasar Hukum Pemberlakuan Gadai Tanah Pertanian.....	36
d) Para Pihak Dalam Transaksi Gadai Tanah Pertanian.....	37
e) Terjadinya Hak Gadai Tanah Pertanian.....	38
f) Perbedaan Gadai Tanah Pertanian Dengan Gadai Pada BW ( <i>Burgeois Wet Boek</i> ).....	39
g) Ciri-Ciri Hak Gadai Tanah Pertanian.....	40
h) Jangka Waktu Gadai Tanah Pertanian.....	41
i) Sifat-Sifat Pemerasan Pada Transaksi Gadai Tanah Pertanian.....	42
j) Penyelesaian Gadai Tanah Pertanian.....	43
k) Hapusnya Hak Gadai.....	45
C. Tinjauan Umum Mengenai Kecamatan Junjung Sirih.....	46
a) Letak dan Luas Wilayah Kecamatan Junjung Sirih.....	46
b) Keadaan Sosial dan Ekonomi Masyarakat Kecamatan Junjung Sirih.....	49
<b>BAB III HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>51</b>
A. Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok.....	51
B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Luas Batas Tanah Pertanian.....	65
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>85</b>
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>89</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan sarana yang telah dilimpahkan dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai suatu tempat atau wadah bagi keberlangsungan hidup manusia dan kemakmuran rakyat suatu negara sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

*“Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”*

Layaknya sebuah aset, tanah juga dapat di perjual belikan bahkan sebagai obyek suatu jaminan, seperti halnya obyek transaksi, sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, jual tahunan, serta gadai tanah. Praktik transaksi yang berkaitan dengan tanah sangat sering kita jumpai di dalam masyarakat. Mayoritas besar pelaku transaksi tersebut adalah petani. Salah satu transaksi tanah yang sering kita jumpai adalah gadai tanah. Namun pemerintahan sebagai legislator perlu mengatur mengenai kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyainya.<sup>1</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria menjadi induk pelaksanaan land reform di

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Universitas Trisakti Jakarta 2016. Hal 69

Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari upaya pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak Negara Indonesia diproklamirkan, dengan merumuskan prinsip-prinsip land reform dalam substansi pengaturan UUPA. Pasal-pasal yang menjadi landasan yuridis pelaksanaan land reform tersebut yaitu Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 17 UUPA.<sup>2</sup> Termasuk juga hak yang bersifat sementara seperti halnya hak gadai tanah pertanian yang sering terjadi ditengah masyarakat hukum adat pada umumnya.

Mengenai hak gadai bukan hanya ada pada hukum adat saja namun di dalam *Burgelijk Wetboek* KUH Perdata juga mengatur mengenai gadai yaitu pada pasal 1150 yang berbunyi:

*“gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang dan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya, terkecuali biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya yang sama harus didahulukan.”*

Di dalam KUH Perdata tersebut hanya membahas mengenai gadai yang berkaitan dengan benda bergerak namun tidak dengan benda tidak bergerak atau khususnya mengenai tanah. Dalam hukum adat, gadai tanah yaitu sebuah perjanjian yang berdiri sendiri yang timbul berdasarkan kebutuhan masyarakat yang berlandaskan kepentingan sosial yang menunjuk tanah sebagai objek jaminan.

---

<sup>2</sup> Sulasi Rongiyati, *Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/ Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)*. Jurnal (Negara Hukum: Vol. 4, No. 1, Juni 2013). Hal 6

Perjanjian pinjaman uang dengan menunjuk tanah sebagai jaminan (*tanggungan*) menurut jalan pikiran orang barat dikatakan bersifat “*accessoir*” (penyerta atau mengikuti) terhadap perjanjian pokoknya yaitu pinjaman uang. Dasar pinjaman ini adalah selama pinjaman belum di bayar lunas maka selama itu tanah milik siberutang tidak boleh dibuat perjanjian terkecuali dengan pihak si berpiutang sendiri atau dengan orang lain untuk kepentingan dan dengan persetujuan si berpiutang.<sup>3</sup>

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai suatu hak yang di bebani atas tanah tidak mengatur mengenai penguasaan tanah dengan hak gadai, namun dikarenakan tradisi yang telah ada sejak dahulunya yang telah ada di dalam masyarakat adat, dan menjadikan tanggung jawab suatu negara membuat aturan agar suatu perbuatan masyarakat berjalan sesuai dengan tatanan masyarakat maka di keluarkan lah Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian pada pasal 7 yang mengatur tentang hak gadai yang berbunyi:

“(1)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.”

Namun mengenai gadai tanah pertanian Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa sesuai pasal 53 ayat (1) :

---

<sup>3</sup> Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2017. Hal 45

“hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruh H, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapuskan di dalam waktu yang singkat.”

Terhadap perjanjiannya berdasarkan wawancara sementara yang peneliti lakukan, transaksi gadai tanah pertanian dalam penelitian ini berlokasi di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok bahwa tanah merupakan suatu objek yang dijadikan jaminan dalam transaksi gadai yang pemegang gadai mayoritas di lakukan oleh masyarakat yang mampu dalam segi ekonomi, memperoleh hak untuk menguasai dan mengelola dan mengambil hasil peruntukan keseluruhan hasilnya di ambil keseluruhan oleh pemegang gadai, tanpa ditentukan batas waktunya.

Pemegang gadai berhak menentukan kapanpun uang serta tanah yang dijadikan jaminan tersebut dikembalikan apabila sipemegang gadai membutuhkan uang tersebut bagaimana pun caranya, termasuk mengalihkan hak gadai tersebut kepada orang lain, yang penggantinya dicarikan pada waktu itu juga oleh si penggadai ataupun selaku ahli warisnya yang tertera dalam perjanjian tersebut.

Sudah sangat jelas dalam perjanjian tersebut memenuhi unsur pemerasan yang membuat pendapatan ekonomi si penggadai jadi tidak terjamin kedepannya dan proses pengalihan hak gadai tersebut mendesak penggadai untuk mengalihkan kepada orang lain, yang tanpa memikirkan keberlangsungan ekonomi si penggadai kedepannya. Untuk menghindarnya adanya suatu transaksi agar terhindar dari pemerasan maka pemerintah dalam aturan mengeluarkan suatu kebijakan tentang

batasan mengenai suatu penguasaan atas tanah. Sebagaimana Ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria tersebut berbunyi sebagai berikut :

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak di perkenankan.”

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. Namun suatu kelemahan dari perpu tersebut adalah ia menyamaratakan pada semua sawah dengan tidak mengingat besar kecilnya uang gadai yang diterima pihak yang menggadaikan sawahnya. Selain dari itu dilupakan bahwa ada beberapa daerah dimana justru pihak yang ekonomi kuatlah yang menggadaikan sawah mereka kepada orang-orang yang ekonomi lemah yang memerlukan tanah penggarap untuk mencari nafkah, seperti (menurut laporan) di pulau Lombok.<sup>4</sup> Namun beda halnya di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok yang mayoritas disana penggadai adalah masyarakat ekonomi lemah yang tidak mampu membiayai pendidikan anaknya yang menggadaikan tanah pertaniannya atas dasar kebutuhan sangat mendesak.

Pendapatan ekonomi masyarakat Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok mayoritas sebagai petani yang tanah di daerah tersebut beriklimkan tropis serta udara sangat cocok untuk bercocok tanam yang masyarakat daerah tersebut

---

<sup>4</sup>A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju Bandung 2008, Hal 61

menjadikan bertani sebagai wadah untuk melanjutkan kehidupan dalam aspek ekonomi demi keberlangsungan hidupnya.

Maka seiring perkembangannya dikarenakan pasang surutnya pendapatan petani yang membuat pendapatan petani di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok tidak dapat memenuhi kebutuhannya secara keseluruhan, desakan kebutuhan pokok bahkan finansial lainnya, serta demi melanjutkan pendidikan anak dan keturunannya dengan terpaksa menjaminkan tanah yang selama ini menjadi wadah untuk keberlangsungan hidupnya sebagai petani untuk di gadaikan kepada masyarakat yang mempunyai kelebihan di bidang materi, namun dalam perjanjiannya atas dasar kesepakatan para pihak yang pemegang gadai memperoleh hak atas tanah tersebut untuk menguasai dan mengelola tanah tersebut yang mengambil hasilnya secara keseluruhan.

Oleh karena itu dalam transaksi jual gadai terdapat imbalance yang sangat merugikan penjual gadai serta sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian jelas sekali, bahwa transaksi ini mudah menimbulkan praktek-praktek pemerasan hal mana bertentangan dengan asas-asas Pancasila.<sup>5</sup> Yang seharusnya perbuatan tersebut agar dihapuskan agar tidak akan berdampak buruk pada kesenjangan ekonomi sosial masyarakat.

Jika dilihat dari beberapa putusan diketahui bahwa ketentuan Pasal 7 Undang

---

<sup>5</sup> Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar Dan Asas-asas Hukum Adat*, Haji Masagung, Jakarta: 1994. Hal 211

Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang masih merupakan hukum positif yang berlaku di Indonesia karena belum pernah dicabut pemberlakuannya karena undang-undang ini lahir dari proses land reform hukum adat yang telah disaneer yang dijadikan sumber hukum agraria, namun dalam penerapannya terutama dalam hal penyelesaian sengketa yang timbul disebabkan oleh ketentuan tersebut oleh Hakim di Pengadilan tidaklah sama. Sementara sampai hari ini perbuatan hukum gadai tanah adat ini masih tetap ada dan berlangsung di tengah-tengah masyarakat.

Seperti pada yurisprudensi mengenai penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai, pada contoh kasus di Pengadilan Negeri Jambi tentang permohonan kasasi Penggugat I yang bernama Aminuddin serta Penggugat II bernama Herviati melawan Tergugat Pr. Uroh pada putusan sebelumnya yang mana Pengadilan Negeri Sungai Penuh memenuhi permohonan gugatan yang mana pada permohonan pertama Pr. Uroh Sebagai penggugat melawan Tergugat I yang bernama Aminuddin serta Tergugat II bernama Herviati berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 20 Agustus 2008 pada perkara Nomor : 19/Pen.Pdt/P/2008/PN.SPN yang mana pihak Tergugat telah menguasai tanah tersebut dengan hak gadai dimulai dari 7 Juli 1976 hingga diajukannya gugatan ini berjalan sekitar 32 Tahun yang mana Pengadilan menimbang penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai telah bertentangan dengan ketentuan hak gadai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Sedangkan pada permohonan kasasi yang di ajukan oleh tergugat, yang mana untuk selanjutnya disebut Penggugat I yang bernama Aminuddin serta Penggugat II

bernama Herviati di dalam permohonan kasasi. pada Pengadilan Tinggi Negeri Jambi dengan Perkara No. 35/Pdt/2009/PT.JBI memutuskan bahwa menolak permohonan Kasasi dari : 1. Aminuddin, 2. Herviati tersebut;<sup>6</sup>

Dari Yurisprudensi diatas dapat di lihat bahwa Pengadilan memutuskan, dalam hal mengenai penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai, dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum, yang perbuatan tersebut sudah ada yang mengatur namun perbuatan tersebut tetap berlangsung hingga batas yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan, maka dapat dikatakan bahwa perbuatan tersebut dapat batal demi hukum, tanah tersebut haknya kembali kepada si Pemberi gadai.

Beberapa hal tersebut, menarik minat peneliti untuk mengetahui lebih lanjut mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat. Dengan demikian perlu dilakukan penelitian mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian di daerah tersebut. Untuk itu menarik keinginan penulis untuk melakukan penelitian mengenai :

“Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat)”.

---

<sup>6</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Jambi Nomor: 35/Pdt/2009/PT.JBI Permohonan Kasasi Mengenai Gadai Tanah Pertanian.

## **B. Masalah Pokok**

1. Bagaimana pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai Berdasarkan pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok?
2. Apakah faktor penghambat pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut.

- a. Untuk mendeskripsikan alasan masyarakat Kecamatan Junjung Sirih menyimpangi ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 prp Tahun 1960 dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.
- b. Untuk mendeskripsikan faktor penghambat pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian

### **2. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan, serta memberikan kegunaan untuk pengembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum Agraria.

- b. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi pada penelitian di masa mendatang yang relevan dengan bidang penelitian.
2. Secara praktis
    - a. Bagi peneliti untuk lebih mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus mengetahui kemampuan peneliti dalam penerapan ilmu yang didapatkan di bangku kuliah Pendidikan Hukum, serta sebagai bekal peneliti untuk menjadi akademik dan lulusan hukum yang kritis dan profesional.
    - b. Bagi masyarakat pada umumnya dan masyarakat Kecamatan Junjung Sirih pada khususnya dapat dijadikan acuan dalam melaksanakan gadai tanah pertanian sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga hak-hak para pihak dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian sebagai warganegara dapat terjamin.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

##### **a) Penguasaan Tanah**

Pengertian “penguasaan” dapat di pakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang di landasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.

Ada penguasaan yuridis, yang biarpun memberi kewenangan untuk

menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD1945 dan pasal 2 UUPA.<sup>7</sup>

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>8</sup>

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta: 2017. Hal 76

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Op. cit.*, Hal 24

dibagi menjadi dua, yaitu :

a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum.

Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.

Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan;
- 2) Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;
- 3) Mengatur hal-hal mengenai subjeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya; dan
- 4) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.

b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret.

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama atau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu;

- 2) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain;
- 3) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain;
- 4) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya; dan
- 5) Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.<sup>9</sup>

b) Tanah Pertanian

Dalam Undang-undang No.56 Prp Tahun 1960 tidak diberikan penjelasan apakah yang dimaksudkan dengan tanah pertanian, sawah dan tanah kering. Berhubungan dengan itu dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 diberikan penjelasan sebagai berikut :

*“yang dimaksud dengan “tanah pertanian” ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan, bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan merupakan tanah pertanian.”<sup>10</sup>*

c) Hak Yang Bersifat Sementara

Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf h *jo*. Pasal 53 UUPA. Macam-macam haknya disebutkan dalam pasal tersebut yakni meliputi hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

---

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Op. cit.* Hal 103

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Op. cit.*, Hal 372

Hak-hak atas tanah ini diatur dalam UUPA dan hak atas tanah ini bersifat sementara, karena dalam waktu yang singkat diusahakan akan dihapus karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Salah satu asas penting dalam hukum tanah nasional ialah bahwa dalam usaha-usaha dibidang pertanian tidak boleh ada pemerasan, tidak boleh terjadi apa yang disebut '*exploitation l'homme par l'homme*, (vide pasal 11 ayat (1) UUPA). Dalam hubungan itu ditetapkan dalam pasal 10 UUPA bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh empunya. Hak-hak atas tanah yang memungkinkan terjadinya pemerasan orang atau golongan satu oleh orang atau golongan lain tidak boleh ada dalam hukum tanah nasional. Hak gadai, hak bagi hasil dan hak sewa untuk usaha pertanian adalah hak-hak yang memberi kewenangan untuk menguasai dan mengusahakan tanah pertanian kepunyaan orang lain. Maka hak-hak orang tersebut merupakan lembaga-lembaga hukum yang dapat menimbulkan keadaan penguasaan tanah bertentangan dengan asas yang tercantum dalam pasal 10 UUPA.<sup>11</sup>

d) Hak Gadai (gadai tanah pertanian)

UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan dengan hak gadai (gadai tanah). untuk memperoleh pemahaman tentang pengertian gadai tanah, berikut ini dikemukakan pendapat Boedi Harsono:

---

<sup>11</sup> Sri Hajati, *Politik hukum Pertanahan*, Airlangga University Press 2017. Hal 104

*“Gadai tanah adalah hubungan hukum seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang yang menggadaikan, banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”<sup>12</sup>*

Dalam gadai (gadai tanah) terdapat dua pihak, yaitu pihak pemilik tanah pertanian tersebut pemberi gadai dan pihak yang menyerahkan uang kepada pemberi gadai disebut penerima (pemegang) gadai. Pada umumnya, pemberi gadai berasal dari golongan masyarakat yang mampu (kaya). Hak gadai (gadai tanah) pertanian bagi masyarakat Indonesia khususnya petani bukanlah hal yang baru. Semula lembaga ini diatur atau tunduk pada hukum adat tentang tanah dan pada umumnya dibuat tidak tertulis. Kenyataan ini selaras dengan sistem dan cara berpikir hukum adat yang sifatnya sangat sederhana. Hak gadai (gadai tanah) dalam hukum adat harus dilakukan dihadapan kepala desa atau kepala adat selaku kepala masyarakat. Hukum adat mempunyai wewenang untuk menentukan dan mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah yang terjadi dalam lingkungan wilayah kekuasaannya . dalam praktiknya, hak gadai (gadai tanah) pada umumnya dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa atau kepala adat. Hak gadai (gadai tanah) hanya dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Op. cit.*, Hal. 394

memberikan uang gadai, dan dilakukan tidak tertulis.<sup>13</sup>

e) Penelitian terdahulu

Penelitian terdahulu yang pertama penulis menghadirkan Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/Prp/1960”. Dewasa ini istilah “gadai” dalam masyarakat Minangkabau telah ditukar dengan istilah “salang pinjam “ sehingga dapat dinyatakan bahwa pada prinsipnya peraturan tentang penghapusan gadai di Indonesia tidak dapat diperlakukan di Minangkabau. Hal ini didukung oleh pelaksanaan gadai dalam masyarakat Minangkabau tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak, karena didasari prinsip “lamak diawak katuju diurang” (enak sama kita direstu sama orang lain). Di samping itu gadai tidak bisa hapus karena dalam pelaksanaan itu sendiri harga menyamai atau hampir menyamai harga jual dari tanah digadaikan.<sup>14</sup>

Perbedaan penelitian Penulis dengan skripsi sebelumnya Dalam skripsi sebelumnya menekankan pada sistem hukum nasional tidak dapat mengenyampingkan hukum adat yang pada masyarakat adat minang kabau pemberlakuan gadai tanah pertanian merupakan perwujudan dari fungsi sosial

---

<sup>13</sup> Sri Hajati, Op.cit Hal 105

<sup>14</sup> Aliasman, *Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/Prp/1960*, Tesis (Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang , 2005) Hal 90

atas dasar kekeluargaan, padahal sudah sangat jelas dalam pemberlakuan hukum adat pada UUPA merupakan hukum adat yang telah di saneer dan dibersihkan dari pemerasan dan merusak sistem kesatuan serta jiwa nasionalitas bangsa Indonesia, yang dalam perjanjian tersebut, pada penelitian Penulis hanya mencari tau mengenai pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok.

Untuk selanjutnya peneliti akan menghadirkan penelitian yang berkaitan dengan yang peneliti lakukan yang mana penelitian tersebut beranggapan bahwa, Dari pemaparan di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa: Pertama, pelaksanaan gadai di nagari Simpang Tonang bila ditinjau dari pandangan UU No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian, gadai tersebut belum sesuai dengan Undang-Undang ini. Pelaksanaan gadai yang diterapkan masih berdasarkan aturan hukum adat yang berlaku di daerah itu. Pelaksanaan gadai yang diterapkan lebih cenderung menguntungkan pihak penerima gadai yang diwarnai unsur pemerasan terhadap penggadai. Kedua, Jika pelaksanaan gadai yang diterapkan adalah berdasarkan hukum adat, maka tujuan dari UU No. 56/Prp/1960 tentu belum dapat dicapai. Ketiga, Terhadap persepsi/pandangan masyarakat/tokoh masyarakat tentang aturan gadai dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960, mereka menilai bahwa jika aturan itu diterapkan maka banyak masyarakat yang tidak akan menerima dan bisa menimbulkan perselisihan, karena pelaksanaan gadai secara hukum adat telah menjadi

kebiasaan yang dianut masyarakat sejak lama dan pelaksanaan gadai sesuai aturan UU No. 56/Prp/1960 belum dikenal oleh masyarakat.<sup>15</sup>

Terdapat beberapa perbedaan antara yang penulis lakukan dengan penelitian sebelumnya yang paling utama yaitu mengenai locus dimana tempat terjadinya perbuatan atau tempat dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut serta pada penelitian sebelumnya terlalu mengenyampingkan hukum adat yang berlaku di lokasi yang peneliti sebelumnya lakukan sehingga tidak mempertimbangkan kemampuan serta penerimaan masyarakat terhadap hukum nasional tanpa memaparkan dampak serta alasan pemberlakuan pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian terhadap masyarakat secara nasionalitas dari proses land reform.

Untuk penelitian berikutnya, peneliti akan menghadirkan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan gadai tanah pertanian yang mana penelitian sebelumnya menyatakan bahwa Pandangan Tokoh Majelis Ulama Indonesia mengeni pelaksanaan gadai lahan pertanian tanpa batas waktu di Desa Ngletih Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri adalah tidak sesuai dengan hukum Islam. Karena gadai lahan pertanian di Desa Ngletih ini mengandung unsur pemerasan didalamnya seperti tidak adanya penentuan batas waktu dalam perjanjiannya sehingga akan menimbulkan adanya ketidakadilan dan

---

<sup>15</sup> Ihdi Aini, *Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Kasus di Kenagarian Simpang Tonang, Kecamatan Dua Koto, Pasaman)*. Jurnal (Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2020). Hal. 110

kedzaliman antara penggadai dan penerima gadai. Bukan hanya itu dalam pelaksanaan gadai lahan pertanian di Desa Ngletih penerima gadai dapat memanfaatkan sawah yang menjadi jaminan sampai penggadai dapat menebus kembali sawahnya dan dalam perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan oleh penggadai dan penerima gadai tanpa pencatatan secara resmi pada kelurahan atau lembaga yang berkaitan.<sup>16</sup>

Perbedaan penelitian yang peneliti lakukan terhadap penelitian sebelumnya yaitu penelitian sebelumnya membahas mengenai pandangan Majelis Ulama Indonesia terhadap transaksi gadai tanah pertanian di daerah Desa Ngletih Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri sedangkan pada penelitian yang peneliti lakukan membahas mengenai bagaimana pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sumatera Barat.

### **E. Konsep Operasional**

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.<sup>17</sup>

Istilah penguasaan adalah proses, cara, perbuatan menguasai atau

---

<sup>16</sup> Aqnes Citra Amalia, *Gadai Lahan Pertanian Tanpa Batas Waktu Menurut Undang-Undang Nomor 56/Prp/Tahun 1960 Dan Pandangan Tokoh Mui Kabupaten Kediri (Studi di Desa Ngletih Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri)*. Skripsi (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018) Hal 67

<sup>17</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002, Hlm. 70.

menguasakan. Sementara kekuasaan adalah kuasa (untuk mengurus, memerintah, atau sebagainya).<sup>18</sup>

Tanah adalah merupakan suatu bagian bumi, yang merupakan tempat hidup dan berkembangnya manusia serta melakukan setiap aktivitas di atas tanah setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Tanah itu adalah tidak bergerak, sehingga secara fisik tidak dapat diserahkan/dipindah/dibawa dan kedua tanah itu adalah bersifat abadi.<sup>19</sup>

Lahan Pertanian adalah lahan yang menurut penggunaannya dimanfaatkan untuk sektor pertanian yang mencakup lahan sawah, pekarangan, tegalan, kebun atau perkebunan, tambak, kolam dan lahan untuk tanaman kayu-kayuan.<sup>20</sup>

Hak gadai atas tanah di dalam UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan hak gadai (gadai tanah). Untuk memperoleh pemahaman tentang pengertian gadai tanah, berikut ini dikemukakan pendapat Boedi Harsono:

*“Gadai tanah adalah hubungan hukum seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang yang menggadaikan, banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”<sup>21</sup>*

Kecamatan Junjung Sirih (ditulis juga sebagai *Junjuang Siriah*) adalah sebuah Kecamatan di Kabupaten Solok, Sumatra Barat, Indonesia. Kecamatan hasil

<sup>18</sup> Sulaiman Tripa, *Menyemai Harapan*, Bandar Publisher, Banda Aceh 2019. Hal. 74

<sup>19</sup> A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Jakarta: 1990. Hal 14

<sup>20</sup> Lutfi Muta'ali, *Dinamika Peran Sektor Pertanian Dalam Pembangunan Wilayah Di Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta : 2019. Hal. 65

<sup>21</sup> Boedi Harsono, *Op. cit.*, Hal. 394

pemekaran ini terdiri dari 2 nagari, yaitu Muaro Pingai Paninggahan. Kecamatan Junjung Sirih terletak di daerah Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat secara Geografi dan Iklim a. Secara astronomis, Kecamatan Junjung Sirih terletak antara 000 39' 23" dan 000 44' 55" Lintang Selatan 1000 25' 00" dan 1000 33' 43" Bujur Timur. Sedangkan dari segi tata letak Berdasarkan posisi geografisnya, Kecamatan Junjung Sirih memiliki batas-batas: pada bagian Utara berbatasan dengan Kecamatan Batipuh Selatan Kabupaten Tanah Datar, sedangkan untuk bagian Selatan berbatasan dengan Kecamatan X Koto Singkarak, dan pada bagian Barat berbatasan dengan Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman, sedangkan untuk bagian Timur berbatasan dengan Kecamatan X Koto Singkarak. Untuk Kecamatan Junjung Sirih sendiri terdiri dari 2 Nagari dengan luas wilayah 102,50 km<sup>2</sup>.<sup>22</sup>

#### **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah metode yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan nyata melalui langkah-langkah tertentu secara sistematis.

##### **1) Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan termasuk dalam kelompok empiris, Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan

---

<sup>22</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Solok, *Batas Wilayah Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Berdasarkan Wawancara Survei*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.<sup>23</sup>

Penelitian ini bersifat deskriptif. Adalah penelitian terhadap sistematika hukum (mengadakan identifikasi terhadap pengertian pokok dalam hukum seperti subjek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum dalam peraturan perundang-undangan).<sup>24</sup> Dilihat dari sifat penelitian yakni deskriptif analitis maka penulis mencoba memeberikan gambaran tentang Pelaksanaan Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

## 2) Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat. Adapun alasan penulis memilih lokasi tersebut dikarenakan di wilayah tersebut masyarakatnya melaksanakan penguasaan tanah pertanian dengan Hak Gadai yang bertentangan dengan peraturan yang ada yaitu mengenai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

---

<sup>23</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta 2010. Hal .280

<sup>24</sup> Sulaiman Tripa, *Diskursus Metodologi Dalam Penelitian Hukum*, Bandar Publishing, Banda Aceh: 2019. Hal 73

### 3) Populasi dan Sampel

Table 1.1

#### Populasi dan Responden

No.	Kriteria Populasi	Populasi	Sampel	Persentase	Keterangan
1	Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN)	1	1	100%	Sensus
2	Penggadai tanah pertanian	15	9	60%	Purposive Sampling
3	Pemegang hak Gadai tanah pertanian	10	5	50%	Purposive Sampling
			15		

*Sumber : Wawancara Sementara di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok 20 Oktober 2020*

Populasi merupakan sekumpulan obyek penelitian yang menjadi sasaran pengamatan penelitian.<sup>25</sup> Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu dan mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota sampel. Adapun populasi pada penelitian ini penggadai dan penerima gadai yang berkaitan dengan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai serta lembaga tanah masyarakat adat

<sup>25</sup> Nurul Qamar, Op.cit.,2017. Hal 157

Kerapatan Adat Nagari di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok selaku sebagai lembaga yang memahami tentang proses pelaksanaan gadai tanah.

Sampel adalah sebagian untuk diambil dari keseluruhan objek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi.<sup>26</sup> Dari keseluruhan jumlah populasi dijadikan sampel dan penulis membuatnya dengan teknik Purposive Sampling karena dimana peneliti menentukan pengambilan dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan peneliti sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian oleh karena jumlah populasi dalam penelitian ini relative sedikit.

Sehubungan dengan pengertian tersebut maka dijadikan populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah :

- a. Ketua Kerapatan Adat Nagari berjumlah 1 orang
- b. Pemberi gadai 9 orang
- c. Pemegang gadai 5 orang.<sup>27</sup>

#### 4) Sumber Data

##### 2) Data Primer

Data Primer merupakan bahan yang menjadi sumber utama. Yaitu data yang diperoleh peneliti melalui observasi atau secara langsung dari lokasi penelitian yang

---

<sup>26</sup> Suteki, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok: 2018. Hal 232

<sup>27</sup> Berdasarkan Wawancara Sementara Kepada Masyarakat Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Tanggal 20 Oktober 2020

bersumber dari responden dan merupakan data utama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti melalui wawancara kepada pihak penggadai, dan penerima gadai yang ditinjau dari pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960.

### 3) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian), tetapi melalui sumber lain. Peneliti mendapatkan data yang sudah jadi yang dikumpulkan oleh pihak lain dengan berbagai cara atau metode baik secara komersial maupun non komersial. Misal: buku-buku teks, jurnal, majalah, Koran, dokumen peraturan, perundangan, dan sebagainya.<sup>28</sup>

### 5) Alat Pengumpul Data

Dalam penelitian ini alat pengumpulan data yang digunakan yaitu;

- a. Wawancara (interview) adalah pengumpulan data melalui wawancara dimaksudkan untuk memperoleh informasi secara langsung dari informan dengan mengajukan pertanyaan lisan dan dijawab secara lisan pula.<sup>29</sup> Penulis menggunakan tipe wawancara yang terarah, yaitu dengan menggunakan daftar pertanyaan yang bertujuan untuk mendapatkan data yang sesuai dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang akan diteliti.

---

<sup>28</sup> Ibid. Hal 217

<sup>29</sup> Rachmad Baro, *Penelitian Hukum Non-Doktrinal Trend Penggunaan Metode & Teknik Penelitian*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta 2012. Hal 64

- b. Observasi adalah alat pengumpulan data dengan pengamatan dan pencatatan secara sistematis tentang hal-hal yang diteliti. Peneliti terjun langsung guna mengamati pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai.

#### 6) Analisis data

Data yang penulis peroleh dari wawancara serta observasi secara langsung kemudian dikumpulkan dan diklasifikasikan menurut masalah pokok, lalu dilakukan pengolahan data berdasarkan wawancara yang diuraikan dalam kalimat serta dengan membandingkannya dengan teori dan penulis akan menyusun dan mensistematisasikan data yang diperoleh dalam konteks terjemahan yang telah direncanakan penulis sesuai dengan rumusan masalah.

#### 7) Metode Penarikan Kesimpulan

Metode dalam penelitian ini dilakukan dengan metode deduktif, metode deduktif adalah cara analisis dari kesimpulan umum yang diuraikan menjadi contoh kongkrit atau fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau generalisasi tersebut. Metode deduktif berupa teori hukum, atau kaidah dalam menyusun suatu penjelasan tentang suatu kejadian khusus atau dalam menarik suatu kesimpulan. berpangkal pada suatu pendapat umum.<sup>30</sup>

Dalam hal ini penulis berusaha untuk mengumpulkan data yang kemudian dihubungkan dengan aturan yang ada yang berkaitan dengan pelaksanaan penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai kemudian dijadikan sebagai pedoman untuk menganalisis mengenai penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai.

---

<sup>30</sup> Febri Endra, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Zifatama Jawara Persada, Sidoarjo: 2007. Hal 78

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian

##### a) Pengertian Perjanjian

Mengenai pembahasan tentang perjanjian, yang paling utama yang harus kita ketahui yaitu mengenai apa itu perjanjian secara umum terdapat pada pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa : perjanjian adalah merupakan suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan terhadap satu orang atau lebih lainnya.”

##### b) Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :<sup>31</sup>

- a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain,

---

<sup>31</sup> Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta 2008, cet 5, Hal. 42-43

jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melagilisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

**c) Bentuk Perikatan**

Definisi suatu perjanjian itu hal nya sama. Namun suatu perjanjian merupakan suatu kejadian atau peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dalam hal dimana dalam pelaksanaannya sesuai Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , perjanjian tersebut dibagi menjadi tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang;

Perjanjian ini dapat berupa penyerahan suatu objek kepada seseorang yang mana seseorang lainnya berhak untuk menerima objek atau sesuatu barang tersebut begitu pun sebaliknya bergantung kepada perjanjian tersebut, misalnya : perjanjian tukar-menukar, perjanjian jual beli, perjanjian pinjam pakai, perjanjian sewa menyewa, dan perjanjian pemberian hibah.

2. Perjanjian untuk berbuat atau melakukan sesuatu;

Sedangkan untuk perjanjian untuk berbuat atau melakukan sesuatu ini berkaitan dengan mengenai perjanjian yang dilakukan untuk mencapai keinginan seseorang kepada seseorang lainnya untuk melakukan atau mengerjakan sesuatu hal tersebut, misalnya : mengenai perjanjian untuk membuat suatu bangunan, perjanjian perburuhan perjanjian untuk membuat sebuah garasi, perjanjian untuk membuat suatu design pakaian, dan lain sebagainya.

3. Perjanjian untuk tidak berbuat atau tidak melakukan sesuatu.

Perjanjian ini berkaitan dengan kesepakatan antara pihak satu dengan pihak lainnya mengenai tidak dibolehkan untuk melakukan sesuatu terhadap suatu benda yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut yang tercantum dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

#### **d) Syarat Sah Perjanjian**

Walaupun dikatakan bahwa perjanjian atau kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain

yang harus diperhatikan, yaitu syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW, yaitu :<sup>32</sup>

1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. yang terlepas dari cacatnya perjanjian terlepas dari unsur kekhilafan atau kesesatan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan.

2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Untuk mengadakan kontrak, para pihak harus cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan kontrak adalah tidak cakap menurut hukum. Seperti yang diamatkan pasal 1330 BW, orang yang belum dewasa, yang dibawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal yang ditentukan oleh Undang-Undang.

3) Suatu Hal Tetentu

Dalam hal suatu kontrak perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

---

<sup>32</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, Hal.13

4) Suatu Sebab yang Halal

Istilah kata halal bukanlah lawan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

e) **Akibat Hukum dari Perjanjian**

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 BW, baik syarat subyektif maupun Syarat obyektif akan mempunyai akibat-akibat, sebagai berikut:<sup>33</sup>

- 1) “*non-eksistensi*”, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak.
- 2) *Vernietigbar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) – (syarat pasal 1320 BW angka 1 dan 2), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan, dan
- 3) *Nietig* atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan (syarat pasal 1320 BW angka 3 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut batal demi hukum.

---

<sup>33</sup> Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama Yogyakarta, Surabaya 2008, Hal. 140

## f) Asas-asas Perjanjian

### a. Asas Konesualisme

Asas konesualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konesualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut. Asas konesualisme ini tidak berlaku bagi semua jenis kontrak karena asas ini hanya berlaku terhadap kontrak konsensual sedangkan terhadap kontrak formal dan kontrak riil tidak berlaku.<sup>34</sup>

### b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasana Berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada pasal 1320 BW yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.* Hal. 3

<sup>35</sup> *Ibid.* Hal. 4

c. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sun Servanda*)

Kebanyakan masyarakat hanya berpatokan kepada perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak atas dasar kesepakatan dan menjadikan suatu perjanjian sebagai suatu perjanjian menjadi undang-undang bagi yang membuat perjanjian seperti adanya asas *facta sunt servanda* dalam asas suatu perjanjian namun mengenyampingkan kausal yang hallal sebagai syarat sahnya suatu perjanjian.

Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya Undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>36</sup>

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sementara itu, Arrest H.R. di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan dibawah asas itikad baik, bukan lagi pada teori kehendak.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Ahmadi Miru, *Loc. cit.*

<sup>37</sup> *Ibid.* Hal. 5

Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus ini membuat akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.<sup>38</sup>

Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutupkontrak yang berkaitan dengan itikad baik.<sup>39</sup>

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Gadai Tanah**

### **a) Pengertian Gadai**

Definisi dari Gadai berdasarkan Pasal 1150 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerd):

*“Suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya biaya mana harus didahulukan.”*

Dari definisi gadai tersebut, unsur-unsur gadai (secara umum) berdasarkan pasal tersebut di atas adalah sebagai berikut:<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Ahmad Miru, *Loc. cit.*

<sup>39</sup> Ahmad Miru, *Loc. cit.*

<sup>40</sup> *Ibid.* Hal. 78

- a. Gadai diberikan hanya atas barang bergerak
- b. Gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai
- c. Gadai memberikan hak kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (*droit de preference*)
- d. Gadai memberi kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului tersebut.

Dari definisi serta unsur dari gadai di atas bahwa gadai dalam pengertian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak relevan untuk dijadikan sebagai pedoman dalam transaksi gadai dalam benda tidak bergerak seperti halnya gadai tanah pertanian yang tidak mengatur bagaimana transaksi dari gadai benda tidak bergerak hanya memiliki artian sempit dalam lingkup benda tidak bergerak saja.

#### **b) Pengertian Gadai Tanah Pertanian**

UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Hak Gadai (Gadai Tanah). Untuk memperoleh pemahaman tentang pengertian Gadai Tanah, berikut ini dikemukakan pendapat Boedi Harsono :<sup>41</sup>

“Gadai tanah adalah hubungan hukum seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang yang menggadaikan, banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”

Sedangkan pada penjelasan umum didalam Undang-undang No. 56 Tahun

---

<sup>41</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Universitas Trisakti Jakarta 2016. Hal. 391

1960 angka 9 huruf (a) disebutkan bahwa:

*“yang dimaksud dengan gadai lahan pertanian adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai). selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.”<sup>42</sup>*

**c) Dasar Hukum Pemberlakuan Gadai Tanah Pertanian**

a. Peraturan Gadai Tanah Dalam Undang-Undang Pasal 7 Nomor 56/PRP/ Tahun

1960 yang berbunyi:

- 1) “Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu 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.”
- 2) “Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + 1/2) - \text{waktu berlangsungnya hak-gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.”

- 3) “Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.”

b. UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(UUPA). Dalam Pasal 53 yang dihubungkan dengan pasal sebelumnya yaitu

---

<sup>42</sup> Lembaran Negara Nomor 56 /Prp/1960 Tentang Luas Batas Tanah Pertanian

Pasal 52 Ayat (2) yang menjelaskan tentang hak yang sifatnya sementara termasuk hak gadai akan dihapuskan.

- c. UU No. 7 Tahun 1970 tentang penghapusan Landreform. Dalam undang-undang ini dijelaskan perkara gadai tanah semuanya diperiksa dan diputus oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum.
- d. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 tentang pedoman penyelesaian masalah gadai.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur pembuktian gadai tanah pertanian dengan akta yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- f. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No. 26/K/Sip/1955 yang mengenai perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai mengadai tanah pertanian dan waktu tebus.

Dengan demikian dasar hukum mengenai pemberlakuan tentang aturan mengenai pelaksanaan dari gadai tanah pertanian yang diatur berdasarkan sesuai dengan hukum positif di Indonesia.

#### **d) Para Pihak Dalam Transaksi Gadai Tanah Pertanian**

Dalam suatu transaksi mengenai Gadai (Gadai Tanah) dimana terdapat dua pihak yang melakukan transaksi, yaitu merupakan pemilik tanah pertanian tersebut disebut sebagai pihak pemberi gadai serta pihak yang melakukan penyerahan uang ataupun dalam bentuk lain misalnya emas atau sebagainya yang dijadikan suatu prestasi yang diserahkan sebagai peminjaman kepada pihak pemberi gadai yang mana

disebut sebagai penerima atau (pemegang) gadai. Mayoritas dalam transaksi gadai tersebut, pemberi gadai berasal dari golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah atau masyarakat yang berekonomi lemah atau disebut juga sebagai masyarakat yang kurang mampu, Sebaliknya sebagai pihak penerima atau juga disebut sebagai pihak (pemegang) gadai mayoritas berasal dari golongan masyarakat dari segi ekonomi menengah atas yang mampu (kaya) dalam bidang ekonomi.<sup>43</sup>

#### e) Terjadinya Hak Gadai Tanah Pertanian

Hak Gadai (Gadai Tanah Pertanian) di tengah masyarakat khususnya masyarakat Indonesia khususnya petani bukanlah hal yang baru. awalmulanya lembaga tersebut diatur atau tunduk terhadap hukum adat mengenai tanah serta pada umumnya biasanya dibuat tidak tertulis atau secara lisan. Kenyataan ini selaras dengan sistem serta program dan cara berfikir hukum adat yang sifatnya merupakan sangat sederhana. Hak gadai (Gadai Tanah Pertanian) di dalam masyarakat hukum adat harus dilakukan dihadapan kepala desa atau lembaga adat setempat atau kepala adat selaku kepala masyarakat serta pemimpin bagi masyarakat adat ditempat tersebut.<sup>44</sup>

Hukum adat mempunyai kewenangan untuk menentukan serta mengatur bagaimana perbuatan - perbuatan tingkah laku hukum terhadap tanah yang terjadi dalam lingkungan wilayah kekuasaannya. Dalam praktiknya, Hak gadai (Gadai Tanah Pertanian) pada umumnya mayoritas dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa atau

---

<sup>43</sup> Penggadai dan Penerima Gadai, *Berdasarkan Wawancara Sementara di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok*, Pada Tanggal 20 Oktober 2020

<sup>44</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* , Kencana, Jakarta 2007, Hal. 131

kepala adat karena masyarakat menganggap saling percaya serta tidak mengetahui akibat hukum apa yang akan terjadi yang hanya memikirkan tentang keuntungan sesaat yang mereka nikmati. Hak Gadai (Gadai Tanah Pertanian) hanya dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang memberikan uang gadai, dan dilakukan tidak tertulis.<sup>45</sup>

**f) Perbedaan Gadai Tanah Pertanian Dengan Gadai Pada BW (*Burgeijk Wet Boek*)**

Hak Gadai (Gadai Tanah) merupakan perjanjian penggarapan tanah bukan perjanjian pinjam-meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan. Objek Hak Gadai (Gadai Tanah) adalah tanah, sedangkan objek perjanjian pinjam- meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan utang adalah uang. Hak Gadai (Gadai Tanah) menurut hukum adat merupakan perjanjian pokok yang berdiri sendiri, yang dapat disamakan dengan *jual lepas (adol plas)* atau *jual tahunan (adol tahunan)*. jadi tidak merupakan perjanjian tambahan sebagaimana halnya gadai dalam pengertian Hukum Perdata Barat. Perbedaan antara Hak Gadai (Gadai Tanah) dan Gadai menurut Hukum Perdata Barat, adalah pada Hak Gadai (Gadai Tanah) terdapat satu perbuatan hukum yang berupa perjanjian penggarapan tanah pertanian oleh orang yang memberikan uang gadai, sedangkan Gadai menurut Hukum Perdata Barat terdapat dua perbuatan hukum yang berupa perjanjian pinjam-meminjam uang sebagai perjanjian pokok dan

---

<sup>45</sup> Urip Santoso, *Loc. cit.*

penyerahan benda bergerak sebagai jaminan, sebagai perjanjian ikutan.<sup>46</sup>

**g) Ciri-Ciri Hak Gadai Tanah Pertanian**

Hak Gadai (Gadai Tanah) menurut hukum adat mengandung ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Hak menebus tidak mungkin kadaluarsa.
- b. Pemegang gadai selalu berhak untuk mengulanggadaikan tanahnya.
- c. Pemegang gadai tidak boleh menuntut supaya tanahnya segera ditebus.
- d. Tanah yang digadaikan tidak bias secara otomatis menjadi milik pemegang gadai bila tidak ditebus.

Menurut Boedi Harsono, sifat-sifat dan cirri-ciri Hak Gadai (Gadai Tanah), adalah sebagai berikut :<sup>47</sup>

- 1) Hak Gadai (Gadai Tanah) jangka waktunya terbatas, artinya pada suatu waktu akan hapus. Hak Gadai (Gadai Tanah) berakhir kalau dilakukan penebusan oleh yang menggadaikan. Penebusan kembali tanah yang digadaikan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemiliknya, artinya ia tidak dapat dipaksa untuk menebusnya. Hak untuk menebus itu tidak hilang karena lampaunya waktu atau meninggalnya si pemilik tanah. Jika pemilik tanah meninggal dunia hak untuk menebus beralih kepada ahli warisnya;
- 2) Hak Gadai (Gadai Tanah) tidak berakhir dengan meninggalnya pemegang gadai. Jika pemegang gadai meninggal dunia, maka hak tersebut berpindah kepada ahli

---

<sup>46</sup> Urip Santoso, *Loc. cit.*

<sup>47</sup> *Ibid.*, Hal. 133.

warisnya;

- 3) Hak Gadai (Gadai Tanah) dapat dibebani dengan hak-hak tanah yang lain. Pemegang gadai berwenang untuk menyewakan atau membagi hasilkan tanahnya kepada pihak lain. Pihak lain itu bisa pihak ketiga, tetapi bisa juga pemilik tanah sendiri. Pemegang gadai bahkan berwenang juga untuk menggadaikan tanahnya itu kepada pihak ketiga tanpa perlu meminta izin atau memberitahukannya kepada pemilik tanah (menganak gadaikan atau Onderverpanden). Perbuatan ini tidak mengakibatkan terputusnya hubungan gadai dengan pemilik tanah. Dengan demilian, tanah yang bersangkutan terikat pada hubungan gadai;
- 4) Hak Gadai (Gadai Tanah) dengan persetujuan pemilik tanahnya dapat “dialihkan” kepada pihak ketiga, dalam arti bahwa hubungan gadai yang semula menjadi putus dan digantikan dengan hubungan gadai yang baru antara pemilik dan pihak ketiga itu (memindahkan gadai atau doorverpanden);
- 5) Hak Gadai (Gadai Tanah) tidak menjadi hapus jika hak atas tanahnya dialihkan kepada pihak lain;
- 6) Selama Hak Gadai (Gadai Tanah)nya berlangsung maka atas persetujuan kedua belah pihak uang gadainya dapat ditambah (mendalami gadai);
- 7) Sebagai lembaga, Hak Gadai (Gadai Tanah) pada waktunya akan dihapus.

#### **h) Jangka Waktu Gadai Tanah Pertanian**

Jangka waktu hak gadai (gadai tanah) dalam praktiknya dibagi menjadi dua, yaitu:<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> *Ibid.*, Hal. 132.

a. Hak gadai (gadai tanah) yang lamanya tidak ditentukan

Dalam hal hak gadai (gadai tanah) tidak ditentukan lamanya, maka pemilik tanah pertanian tidak boleh melakukan penebusan sewaktu-waktu, misalnya sekarang di gadai, 1 atau 2 bulan kemudian di tebus. Penebusan baru dapat dilakukan apabila pemegang gadai minimal telah melakukan satu kali masa panen. Hal ini disebabkan karena hak gadai (gadai tanah) merupakan perjanjian penggarapan tanah bukan perjanjian pinjam meminjam uang.

b. Gadai tanah yang lamanya ditentukan

Dalam hak gadai (gadai tanah) ini, pemilik tanah baru dapat menebus tanahnya kalau jangka waktu yang diperjanjikan dalam hak gadai (gadai tanah) berakhir. Kalau jangka waktu tersebut sudah berakhir dan pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, maka tidak dapat dikatakan bahwa ia melakukan *wanprestasi* sehingga pemegang gadai dapat menjual lelang gadai tanah yang digadaikan tersebut. Apabila batas waktu yang telah ditentukan pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, dan kalau pemegang gadai tetap memaksa menjual lelang tanah yang digadaikan tersebut, maka pemilik tanah dapat menggugat pemegang gadai kecuali pemilik tanah dapat mengizinkan menjual tanah yang digadaikan.

**i) Sifat-Sifat Pemerasan Pada Transaksi Gadai Tanah Pertanian**

Hak Gadai (Gadai Tanah) di samping mempunyai unsur tolong menolong, namun juga mengandung sifat pemerasan karena selama pemilik tanah tidak dapat

menebus tanahnya, tanahnya tetap dikuasai oleh pemegang gadai. Menurut Effendi Perangin, Gadai Tanah mengandung unsur eksploitasi, karena hasil yang diterima pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan pada umumnya jauh lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah.

Sifat pemerasan pada pada Hak Gadai Tanah adalah :<sup>49</sup>

- a. Lamanya gadai tanah terbatas. Beberapa tahun saja tanah itu dikuasai oleh pemegang gadai, tanah tidak akan dikembalikan kepada pemilik tanah apabila tidak ditebus.
- b. Tanah baru dapat dikembalikan kepada pemilik apabila sudah ditebus oleh pemiliknya. Dengan menguasai tanah selama 6 sampai 7 tahun saja. hasil yang dapat diperoleh pemegang gadai sudah melebihi jumlah uang gadai dan bunga gadai.

Menurut A.P. Parlindungan, setelah menguasai sawah selama 7 tahun itu si penerima gadai (pemegang gadai) sudah cukup mengecap hasil sawah itu hingga telah memperoleh kembali uang gadai yang telah dikeluarkan.

#### **j) Penyelesaian Gadai Tanah Pertanian**

Untuk menghapuskan sifat pemerasan dalam hak gadai tanah sekaligus bukanlah pekerjaan yang mudah dikarenakan hak gadai tanah tersebut sudah berakar dalam kehidupan bermasyarakat khususnya di pedesaan. Yang dapat dilakukan

---

<sup>49</sup> *Ibid.*, Hal. 134.

adalah mengurangi sifat pemerasan dengan jalan membuat ketentuan tentang cara-cara penebusan uang gadai. Hal ini dilakukan dalam rangka penertiban dan melindungi golongan ekonomi lemah (pemberi gadai).

Ketentuan yang mengatur cara penebusan uang gadai diatur di Undang - Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu :<sup>50</sup>

“Dalam pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa barang siapa menguasai tanah pertaanian 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 gadai.”

Atas dasar ketentuan ini jika Hak Gadai Tanah yang sudah berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Hal ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.

Dalam pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 ditegaskan bahwa mengenai Hak Gadai Tanah yang pada mulanya berlaku peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus.

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu Hak Gadai Tanah itu telah

---

<sup>50</sup> Lembaran Negara Nomor 56 /Prp/1960 Tentang Luas Batas Tanah Pertanian

berlangsung 7 tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Uang gadai dalam Hak Gadai(Gadai Tanah) tidak selalu dalam bentuk uang. Kadang-kadang uang gadainya dalam bentuk perhiasan (emas). Apabila uang gadainya dalam bentuk emas, maka besarnya uang tebusan didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 1955 Nomor K/Sip/1955,yang menetapkan bahwa adalah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan,apabila dalam hal menggadai tanah kedua belah pihak masing-masing memikul separuh dari resiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah,di ukur dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan waktu menebus tanah itu. Untuk uang gadai yang berbentuk emas, adanya kenaikan dan penurunan harga emas per 1 gramnya pada waktu menggadaikan dan pada waktu menebus tanah selisihnya ditanggung bersama oleh pemilik tanah pertanian (pemberi gadai ) dan penerima (pemegang) gadai.<sup>51</sup>

#### **k) Hapusnya Hak Gadai**

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Gadai (Gadai Tanah), adalah sebagai berikut:<sup>52</sup>

- a. Telah dilakukan penebusan oleh pemilik tanah (pemberi gadai).
- b. Hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih.
- c. Adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa pemegang gadai menjadi

---

<sup>51</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* , Kencana, Jakarta 2007, Hal. 135-136.

<sup>52</sup> *Ibid.*, Hal. 138.

pemilik atas tanah yang digadaikan karena pemilik tanah tidak dapat menebus dalam jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam Gadai Tanah.

- d. Tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.
- e. Tanahnya musnah.

### **C. Tinjauan Umum Mengenai Kecamatan Junjung Sirih**

#### **a) Letak dan Luas Wilayah Kecamatan Junjung Sirih**

##### **a. Letak Kecamatan Junjung Sirih**

Kecamatan Junjung Sirih terletak di daerah Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat secara Geografi dan Iklim a. Secara astronomis, Kecamatan Junjung Sirih terletak antara 000 39' 23" dan 000 44' 55" Lintang Selatan 1000 25' 00" dan 1000 33' 43" Bujur Timur. Sedangkan dari segi tata letak Berdasarkan posisi geografisnya, Kecamatan Junjung Sirih memiliki batas-batas: pada bagian Utara berbatasan dengan Kecamatan Batipuh Selatan Kabupaten Tanah Datar, sedangkan untuk bagian Selatan berbatasan dengan Kecamatan X Koto Singkarak, dan pada bagian Barat berbatasan dengan Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman, sedangkan untuk bagian Timur berbatasan dengan Kecamatan X Koto Singkarak. Untuk Kecamatan Junjung Sirih sendiri terdiri dari 2 Nagari dengan luas wilayah 102,50 km<sup>2</sup>.<sup>53</sup> Seperti gambaran dari hasil survei yang peneliti

---

<sup>53</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Solok, *Batas Wilayah Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Berdasarkan Wawancara Survei*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

lakukan pada lokasi penelitian yang memuat kecamatan yang berbatasan dengan Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok seperti yang dipaparkan pada table 2.1 berikut.

**Tabel 2.1**

**Batas Wilayah Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok**

No.	BATAS	KECAMATAN
1.	Utara	Kecamatan Batipuh Selatan
2.	Selatan	Kecamatan X Koto Singkarak
3.	Timur	Kecamatan X Koto Singkarak
4.	Barat	Kecamatan V Koto Timur

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Solok 2020*

**b. Topografi Kecamatan Junjung sirih**

Secara topografis Kecamatan Junjung Sirih berada di ketinggian 400 - 800 m di atas permukaan laut dan disebut wilayah pegunungan. Secara administratif Kecamatan Junjung Sirih terbagi menjadi dua Nagari yaitu Nagari Paninggahan dan Nagari Muara Pingai serta terbagi menjadi Lima Jorong wilayah Nagari Muara Pingai yaitu Jorong Guci II, Jorong Guci IV, Jorong Koto, Jorong Panyalai Serta Jorong Tanjung. Kemudian Nagari Paninggahan Terdiri dari Jorong Gando, Jorong Kampung Tengah, Jorong Ganting Padang Palak, Jorong Koto Baru

Tambak, Jorong Parumahan, serta Jorong Subarang. Luas Desa Kalilunjar 102,05 Km<sup>2</sup>, lebih rinci luas Desa Kalilunjar terbagi dalam klasifikasi sebagai berikut :<sup>54</sup>

**Tabel 2.2**  
**Topografi Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok**

No.	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Lahan Sawah	661	6,45
2.	Tegal/Kebun	779	10,98
3.	Ladang/Huma	2308	22,52
4.	Pengembalaan/padang rumput	23	0,22
5.	Sementara tidak diusahakan	1760	17,54
6.	Ditanami pohon/hutan rakyat	1258	12,27
7.	Perkebunan	1386	13,52
8.	Lahan bukan pertanian	200	1,95
9.	Lainnya	1871	18,25
Jumlah		10250	100,00

*Sumber : Dinas Pertanian Kabupaten Solok*

Pada data di atas dapat dilihat bahwa sebagian wilayah Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok merupakan tanah tegalan yang didominasi oleh tanah pertanian atau kebun. Kebun yang dimaksud adalah tanah kering yang merupakan

<sup>54</sup> Dinas Pertanian Kabupaten Solok, *Topografi Lokasi Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

bagian dari tanah pertanian tetapi tidak termasuk pekarangan, tambak, padang gembala. Kebon merupakan tanah kering yang ditanami dengan berbagai macam pohon. Sebagian besar kebon di Kecamatan Junjung Sirih ditanami dengan Kopi, cengkeh Kemiri, namun tidak semua kebon hanya tanaman tersebut di dalam kebon biasanya diselingi tanaman buah lainnya seperti buah jeruk, asem, jengkol, mangga, petai serta tanaman kayu tebang seperti pohon kalbi, pohon suren, jati, pohon jabon, pohon albasiah. Tidak hanya itu, di dalam kebun biasanya juga diselingi pohon yang daunnya biasa diberikan sebagai pakan ternak, seperti pohon dadap, pohon reside, kaliandra, pohon suren, dan lain - lain.<sup>55</sup>

**b) Keadaan Sosial dan Ekonomi Masyarakat Kecamatan Junjung Sirih**

a. Jumlah Penduduk dan Kondisi Ekonomi Penduduk Kecamatan Junjung Sirih

Berdasarkan Profil Kecamatan Junjung Sirih tahun 2020, tercatat jumlah penduduk Kecamatan Junjung Sirih 12.285 jiwa. 5852 jiwa penduduk laki-laki dan 6433 jiwa penduduk perempuan. Mengingat angka tersebut, kepadatan penduduk Kecamatan Junjung Sirih tergolong dalam klasifikasi kurang padat, karena untuk setingkat Kecamatan Jumlah tersebut masih tergolong kurang padat, dikarenakan oleh faktor ekonomi yang kurang memadai untuk memenuhi kebutuhan untuk

---

<sup>55</sup> Dinas Pertanian Kabupaten Solok, *Sumber Ekonomi Penduduk Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

tinggal dikampung halaman, oleh sebab itu kebanyakan anak muda di daerah tersebut dimayoritaskan untuk merantau ke daerah lain.<sup>56</sup>

b. Tingkat Ekonomi Penduduk Kecamatan Junjung Sirih

Jika dilihat dari sektor pendapatan daerah dari sektor perolehan ekonomi hanya berdasarkan dari sektor pertanian dan perairan dapat dikatakan ekonomi masyarakat kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Sebagian besar masyarakat Kecamatan Junjung Sirih bermata pencaharian sebagai petani, yang membuat sebagian besar Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok perekonomiannya sangat rendah sehingga membuat masyarakat tersebut dituntut mencari rejeki untuk meningkatkan ekonominya mengais rezeki atau merantau ke Negeri orang.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Solok, *Jumlah Penduduk Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Berdasarkan Wawancara Survei*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

<sup>57</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Solok, *Kesejahteraan Sosial Penduduk Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Berdasarkan Wawancara Survei*, Pada Tanggal 4 Desember 2020

## BAB III

### HASIL PENELITIAN

#### **A. Pelaksanaan Perjanjian Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Berdasarkan Pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok.**

Dalam pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, dari hasil survei yang peneliti lakukan terhadap perjanjian tertulis maupun lisan dari transaksi gadai, dalam transaksi gadai tanah yang dapat perolehan jawaban bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian tersebut, yaitu pihak *a) penggadai*, pihak *b) Penerima gadai*, dan *c) Kantor Kerapatan Adat Nagari*, dapat peneliti peroleh dari hasil wawancara sebagai berikut:

##### **a) Pihak Pemberi Gadai**

Dalam transaksi gadai ada alasan yang menjadi latar belakang mengapa masyarakat melakukan transaksi gadai tanah pertanian, dalam hal berikut peneliti akan memaparkan mengenai alasan pihak pemberi gadai melakukan transaksi gadai

tanah pertanian, berikut alasan responden pada umumnya yang jawabannya lebih rasional mewakili jawaban responden dari pihak pemberi gadai sebagai berikut:<sup>58</sup>

a. Kebutuhan hidup yang mendesak

Karena kebutuhan hidup yang mendesak membuat pihak pemberi gadai menjaminkan tanahnya untuk digadaikan, tanpa memperhatikan akibat hukum dan akibat terhadap perekonomian pemberi gadai dalam jangka panjang, secara psikologis pun terhadap orang yang dalam keadaan panik tidak akan ada ruang untuk berfikir terhadap akibat yang dilakukan.

b. Biaya pendidikan

Terhadap kebutuhan pendidikan merupakan suatu kebutuhan yang berjangka panjang bagi masa depan keluarga dalam lingkup kecil, demi berkembangnya pengetahuan dan wawasan masyarakat secara personal membutuhkan biaya yang tidak sedikit untuk memperoleh pendidikan yang layak, karena hal tersebut yang melatar belakangi pihak pemberi gadai menjaminkan tanahnya untuk digarap oleh penerima gadai.

c. Menurunnya hasil tani

Akibat dari penurunan penghasilan terutama masyarakat yang berprofesi sebagai petani yang pendapatan tidak bisa diperkirakan secara pasti, pasang surut perekonomian petani sudah sering terjadi dikarenakan kurangnya fasilitas yang ada dimiliki petani sebagai penanggulangan terhadap hama,

---

<sup>58</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

wabah atau sebagainya. Dalam hal pendapatan yang sangat minim seorang petani seringkali mengambil jalan pintas terhadap penanggulang minimnya penghasilan untuk memenuhi kebutuhan dengan menjaminkan tanahnya untuk digarap oleh penerima gadai.<sup>59</sup>

Berdasarkan hasil wawancara mengenai latar belakang pihak penggadai melakukan gadai tanah pertanian bahwa mayoritas pihak penggadai menjadikan tanah sebagai objek penjaminan atas dasar kebutuhan dikarenakan melemahnya perekonomian, lalu meminta bantuan kepada masyarakat yang lebih mampu dalam bidang ekonomi untuk dipinjamkan uang demi memenuhi kebutuhan hidup.

Hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pemberi gadai Bentuk Perjanjian Gadai Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, mayoritas masyarakat melakukan perjanjian dengan lisan karena di dalam perjanjian tersebut kepada masyarakat yang tidak jauh dari tempat tinggal dan ada sebagian yang melakukan perjanjian gadai tersebut dengan kerabat dekat, mereka menganggap saling percaya terhadap perjanjian tersebut karena di dalam perjanjian tersebut melibatkan ahli waris sebagai saksi serta pertanggung jawabannya.<sup>60</sup>

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, peneliti mendapati satu perjanjian tertulis yang dapat dijadikan sebagai pedoman bagaimana bentuk

---

<sup>59</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

<sup>60</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

perjanjian gadai yang dibuat oleh pihak pemberi gadai dengan pihak penerima gadai, karena perjanjian yang dibuat secara tertulis tersebut fisiknya dipegang oleh penerima gadai, dikarenakan perjanjian tersebut dipegang oleh penerima gadai maka akan peneliti paparkan mengenai bentuk perjanjian gadai tersebut pada hasil penelitian yang peneliti peroleh dari pihak penerima gadai.

Dapat dilihat dari contoh perjanjian yang peneliti dapatkan dari penelitian tersebut ada yang dibuat secara tertulis namun sebagian besar mayoritas melakukan perjanjian secara lisan, yang melakukan perjanjian secara tertulis hanya 2 pihak satu pemberi gadai dengan satu penerima gadai dalam perjanjian yaitu 14,28% dari 14 pelaku gadai yang menjawab bahwa melakukan perjanjian gadai secara tertulis, sedangkan yang melakukan perjanjian secara lisan 12 orang dari 14 orang atau 85,71% yang melakukan perjanjian gadai secara lisan atau hanya 1 pemberi gadai terhadap 1 penerima gadai yang melakukan perjanjian secara tertulis.<sup>61</sup>

Sedangkan untuk perjanjian yang dilakukan secara lisan, apabila terjadi sengketa terhadap penguasaan tanah, dari hasil wawancara pihak pemberi gadai mengenai pelaksanaan pembuktian perjanjian secara lisan memberikan jawaban mengenai hal tersebut yaitu :<sup>62</sup>

---

<sup>61</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 4 Januari 2021

<sup>62</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

a. Diketahui ahli waris

Pada perjanjian gadai yang dilakukan oleh pihak penerima gadai dan pemberi gadai melibatkan ahli waris sebagai pihak yang mengetahui dan sebagai pihak yang bertanggung jawab apabila terjadi penyimpangan terhadap perjanjian dan apabila sepiinggal pihak pemberi gadai ataupun pihak penerima gadai.

b. Diketahui sepadan tanah

Pada perjanjian gadai tersebut pemberi gadai menyatakan dalam perjanjian tersebut diketahui sepadan tanah, dan pengelolaan atau penguasaan fisik yang dilakukan oleh penerima gadai diketahui sepadan tanah, dan pihak pemberi gadai membertahukan kepada sapadan tanah bahwa penguasaan atau pengelolaan tanah dialihkan kepada penerima gadai yang dijadikan jaminan gadai tanah.<sup>63</sup>

Dari hasil perjanjian tersebut bahwa pemberi gadai melibatkan ahli waris dalam perjanjian tersebut serta diketahui sepadan tanah, yang apabil terjadi penyimpangan terhadap perjanjian tersebut pihak ahli waris kedua belah pihak serta sepadan tanah menjadi bukti mengenai adanya perjanjian tersebut.

Dalam transaksi peminjaman yang menjadikan uang sebagai peminjaman atau sebagai penebusan sudah jadi hal biasa ditengah masyarakat, namun berbeda halnya dengan lokasi peneliti yang peneliti lakukan, seperti jawaban dari pihak penggadai

---

<sup>63</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

sebagai pada gadai tanah yang pemberi lakukan dengan penerima gadai menjadikan emas sebagai peminjaman dan sebagai penebusan, karena padamulanya gadai tanah menggunakan emas sebagai peminjaman, maka penerima gadai meminta emas dalam bentuk yang sama dan ukuran yang sama terhadap penebusan gadai tanah tersebut.<sup>64</sup>

Sedangkan untuk masa berakhirnya gadai tanah pertanian yang disepakati dalam perjanjian gadai baik yang dilakukan secara lisan maupun tertulis dalam perjanjian gadai tanah pertanian tersebut, pemberi gadai dengan penerima gadai menyepakati mengenai berakhirnya gadai tanah pertanian sesuai dengan kesepakatan yang dibuat pemberi gadai dengan penerima gadai di dalam perjanjian, akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan oleh pemberi gadai sampai waktu yang tidak ditentukan dalam perjanjian tersebut.<sup>65</sup>

Berdasarkan perjanjian tersebut terhadap perjanjian gadai yang berakhir hingga waktu yang tidak ditentukan dalam perjanjian tersebut telah bertentangan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai, dalam transaksi peminjaman gadai yang apabila telah lebih dari 7 Tahun maka secara langsung tanah tersebut kembali kepada pemiliknya tanpa adanya uang penebusan.

#### **b) Pihak Penerima Gadai**

Mengenai penyebab atau latar belakang dilakukannya gadai tanah pertanian

---

<sup>64</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

<sup>65</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

oleh penerima gadai dengan pemberi gadai berdasarkan jawaban oleh penerima gadai mayoritas memberikan jawaban yang sama dari hasil wawancara sebagai berikut :<sup>66</sup>

a. Membantu pemberi gadai

Dalam hal yang melatarbelakangi penerima gadai melakukan perjanjian gadai tanah pertanian salah satunya adalah berniat membantu kepentingan pemberi gadai, dikarenakan sifat masyarakat yang saling tolong menolong tidak akan membiarkan saudaranya dalam keadaan kesulitan tanpa membantu.

b. Sumber penghasilan tambahan

Dalam hal alasan yang melatarbelakangi penerima gadai melakukan perjanjian gadai tanah yaitu agar tanah yang dijadikan jaminan oleh pemberi gadai agar menjadi sumber penghasilan tambahan bagi penerima gadai dengan mengelola atau menggarap tanah yang dijamin oleh pihak pemberi gadai.

c. Tidak mengetahui adanya ketentuan mengenai gadai

Bahwa dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, penerima gadai menyatakan jika sejak awal melakukan perjanjian gadai adanya ketentuan mengenai batas waktu melakukan gadai tanah pertanian, penerima gadai tidak akan mau melakukan perjanjian gadai.

---

<sup>66</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Penerima Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

Pada pelaksanaan perjanjian gadai tanah tersebut mengenai bentuk perjanjian gadai tanah pertanian meskipun dari responden penelitian ini ada yang membuat perjanjian secara tertulis namun mayoritas responden penelitian ini melakukan perjanjian secara lisan, dari jawaban pertanyaan wawancara berikut pihak penerima memberikan jawaban sebagai berikut :<sup>67</sup>

a. Judul

Pada perjanjian gadai tersebut yang dibuat oleh pemberi gadai dengan penerima gadai memberi judul perjanjian tersebut dengan judul Pinjam Meminjam, bahwa dari perjanjian tersebut pihak pemberi gadai melakukan peminjaman uang/emas sedangkan pihak penerima gadai meminjam tanah untuk dikelola sebagai jaminan.

b. Identitas para pihak

Pada perjanjian tersebut memuat identitas pihak penerima sebagai pihak yang menerima tanah sebagai jaminan untuk digarap dan memberikan uang/emas sebagai peminjaman dan identitas pihak penerima gadai sebagai pihak yang memberikan tanah sebagai jaminan untuk digarap oleh penerima gadai dan menerima uang/emas sebagai peminjaman.

c. Uang peminjaman

Bahwa dari hasil penelitian yang peneliti lakukan terhadap perjanjian gadai, bahwa pada perjanjian yang dijadikan sebagai pedoman perjanjian gadai secara

---

<sup>67</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Penerima Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

tertulis, yang mana pada perjanjian tersebut menjadikan emas sebagai uang peminjaman dan penebusan.

d. Penjaminan

Bahwa dalam perjanjian tersebut memuat bahwa kedua belah pihak menyepakati tanah yang dijadikan sebagai jaminan untuk digarap atau dikelola oleh pihak penerima gadai.

e. Berakhir perjanjian

Bahwa dalam perjanjian tersebut memuat, perjanjian tersebut hanya akan berakhir sampai waktu apabila tanah yang dijadikan jaminan tersebut telah dilakukan penebusan sampai waktu yang tidak ditentukan.

f. Batas tanah yang dijamin

Bahwa pada perjanjian tersebut memuat batas yang memuat sepadan tanah yang dijadikan objek jaminan dari perjanjian gadai tersebut, dan letak tanah pada yang dijadikan objek jaminan.

g. Tanggal dan waktu

Pada perjanjian tersebut memuat waktu kapan dibuatnya perjanjian gadai tersebut yang mana memuat lokasi dibuatnya perjanjian serta Tanggal, Bulan serta Tahun dibuat perjanjian tersebut.

h. Pihak yang dilibatkan

Pada perjanjian tersebut memuat pihak yang dianggap mengetahui perjanjian tersebut yang dianggap sebagai saksi dan pihak yang mengetahui yang mana

dimuat dalam perjanjian tersebut apabila terjadinya penyimpangan dari perjanjian tersebut dikategorikan sebagai penipuan.

Dapat dilihat dari contoh perjanjian yang peneliti dapatkan dari penelitian tersebut ada yang dibuat secara tertulis namun sebagian besar mayoritas melakukan perjanjian secara lisan, yang melakukan perjanjian secara tertulis hanya 2 pihak satu pemberi gadai dengan satu penerima gadai dalam perjanjian yaitu 14,28% dari 14 pelaku gadai yang menjawab bahwa melakukan perjanjian gadai secara tertulis, sedangkan yang melakukan perjanjian secara lisan 12 orang dari 14 orang atau 85,71% yang melakukan perjanjian gadai secara lisan atau hanya 1 pemberi gadai terhadap 1 penerima gadai yang melakukan perjanjian secara tertulis.<sup>68</sup>

Terhadap perjanjian gadai tanah tersebut untuk menghindari terjadi sengketa, maka pemberi gadai dengan penerima gadai sepakat mengenai perjanjian gadai terutama perjanjian secara lisan adalah sebagai berikut:<sup>69</sup>

a. Diketahui ahli waris

Pada perjanjian gadai yang dilakukan oleh pihak penerima gadai dan pemberi gadai melibatkan ahli waris sebagai pihak yang mengetahui dan sebagai pihak yang bertanggung jawab apabila terjadi penyimpangan terhadap perjanjian dan apabila sepeninggal pihak pemberi gadai ataupun pihak penerima gadai.

---

<sup>68</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 4 Januari 2021

<sup>69</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Penerima Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

b. Diketahui sepadan tanah

Pada perjanjian gadai tersebut pemberi gadai menyatakan dalam perjanjian tersebut diketahui sepadan tanah, dan pengelolaan atau penguasaan fisik yang dilakukan oleh penerima gadai diketahui sepadan tanah, dan pihak pemberi gadai memberitahukan kepada sepadan tanah bahwa penguasaan atau pengelolaan tanah dialihkan kepada penerima gadai yang dijadikan jaminan gadai tanah.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap penerima gadai mengenai pembuktian menghindari sengketa maka penerima gadai sepakat dengan pemberi gadai bahwa dalam perjanjian tersebut melibatkan ahliwaris sebagai pihak yang mengetahui dan penguasaan fisik oleh penerima gadai ntuk menghindari kemungkinan terjadinya sengketa.

Mengenai perjanjian gadai yang dijadikan sebagai peminjaman dan penebusan terhadap jaminan gadai tanah pertanian tersebut, sesuai dengan jawaban yang didapat dari penerima gadai pada perjanjian gadai tanah pertanian, pihak penerima gadai mempunyai harta simpanan yaitu emas, dikarenakan kebutuhan mendesak oleh pemberi gadai, maka penerima gadai memberikan emas simpanan sebagai peminjaman kepada pemberi gadai dan pada perjanjian tersebut meminta pemberi gadai menebus tanah yang digadaikan tersebut menjadikan emas sebagai

uang peminjaman dalam bentuk dan ukuran yang sama pada saat penebusan.”<sup>70</sup>

Berdasarkan jawaban pertanyaan wawancara yang peneliti lakukan terhadap pihak penerima gadai, jawaban dari pihak penerima gadai menerima tanah sebagai jaminan dan memeberikan emas sebagai uang peminjaman dan penebusan, pihak penggadai maupun penerima gadai tidak mengetahui ada aturan mengenai gadai tanah pertanian terutama memiliki akibat hukum yang diamanatkan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Mengenai berakhirnya perjanjian gadai sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh pemberi gadai dengan penerima gadai sebagaimana perjanjian yang dibuat baik secara tertulis maupun secara lisan, pada perjanjian tersebut penerima gadai memberikan jawaban terhadap wawancara yang peneliti lakukan. Dalam perjanjian gadai tanah pertanian yang di buat antara penerima gadai dengan pemberi gadai yang diketahui oleh ahli waris kedua belah pihak yang mana pada perjanjian tersebut menyatakan perjanjian tersebut hanya akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan oleh pemberi gadai, dan sepeninggal pemberi gadai, maka ahli waris pemberi gadai yang akan menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap perjanjian tersebut untuk melakukan penebusan.<sup>71</sup>

Dari hasil wawancara mengenai berakhirnya perjanjian gadai yaitu apabila telah dilakukannya penebusan sebagaimana perjanjian yang telah disepakati oleh

---

<sup>70</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Penerima Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

<sup>71</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Penerima Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

kedua belah pihak, sebelum membuat perjanjian dan saat membuat perjanjian tersebut, pihak penerima gadai dan pihak pemberi gadai tidak mengetahui adanya aturan mengenai batas maksimum 7 tahun yang diatur pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang gadai tanah pertanian.

c) Ketua Kerapatan Adat Nagari di Kecamatan Junjung Sirih

Pada perjanjian gadai pihak yang dianggap mengetahui banyak terhadap fenomena yang terjadi ditengah masyarakat adat, maka Kerapatan Adat Nagari Lembaga adat tersebut dianggap sebagai pihak yang dianggap mengetahui dalam perjanjian tersebut, pada lembaga tersebut terdapat persekutuan antara para datuk selaku pemimpin dari setiap suku yang ada di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, dalam hal ini Datuk Rajo Hulu sebagai Ketua Kantor Kerapatan Adat Nagari dianggap dapat memeberikan informasi terkait peran Lembaga adat dalam praktek gadai tanah pertanian terutama masyarakat adat Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, dan dapat diberikan informasi Subjek penerima gadai, dan pemberi gadai dalam praktek gadai tanah, sedangkan *key informan* sebagai orang yang dituakan yang faham seluk belum hukum adat serta transaksi yang ada ditengah masyarakat adat setempat.

Keadaan masyarakat adat setempat sesuai dengan pertanyaan wawancara terhadap Ketua Kerapatan Adat Nagari di Kecamatan Junjung Sirih memberikan keterangan bahwa didalam perjanjian gadai tanah pertanian yang peneliti lakukan tidak ada sama sekali melibatkan datuk sebagai pemimpin suku adat bahkan

lembaga adat Kerapatan Adat Nagari selaku lembaga adat yang dianggap mengetahui, karena dari aturan adat tidak mewajibkan melibatkan datuk terhadap perjanjian gadai tanah pertanian pada tanah pusako rendah, namun berbeda dengan pusako tinggi, harus mewajibkan keterlibatan datuk selaku pemimpin suku adat, agar peruntukan dari uang peminjaman gadai tersebut tepat sasaran sebagai mana untuk yang pertama *Rumah gadang katirisan*, yang kedua *mambangkik batang tarandam* yang ketiga *mayik tabujua diateh rumah* yang keempat yaitu *gadiah gadang indak balaki*.<sup>72</sup>

Berdasarkan hasil wawancara mengenai keterlibatan lembaga adat Kerapatan Adat Nagari bahwa lembaga adat setempat tidak wajib untuk mengetahui mengenai transaksi gadai tanah pertanian untuk pusaka rendah, kecuali terhadap pusaka tinggi karena uang hutang gadai harus jelas peruntukannya untuk kaum karena tanah yang digadaikan merupakan milik kaum secara turun temurun namun harta pusaka rendah yang dikuasaimasyarakat secara personal tidak harus diketahui oleh lembaga adat.

---

<sup>72</sup> Ketua KAN dt. Rajo Hulu , *Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok*, Pada Tanggal 5 Januari 2021

## **B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Luas Batas Tanah Pertanian.**

Pada pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai memiliki hambatan dalam melakukan transaksi gadai tanah pertanian. Hambatan tersebut berasal dari yang pertama *pihak pemberi gadai* yang kedua *pihak penerima gadai* sedangkan ketiga yaitu *adat sebagai sumber hukum agraria*, dengan demikian hal tersebut peneliti dapatkan dari jawaban wawancara terhadap responden sebagai berikut:

### **1. Pihak Pemberi Gadai**

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pemberi gadai, terdapat beberapa faktor penghambat terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang gadai tanah pertanian adalah sebagai berikut:

#### **a. Pengetahuan Mengenai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960**

Pengetahuan Para Pihak Tentang pemberlakuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Pengetahuan masyarakat di daerah penelitian terhadap diberlakukannya Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 akan merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat mematuhi peraturan yang diberlakukan tersebut. Dari hasil penelitian ini terlihat bahwa tidak ada pihak

dari 9 responden dalam penelitian ini yang mengetahui adanya aturan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.<sup>73</sup>

Berdasarkan hal tersebut yang peneliti dapat jawaban dari wawancara terhadap pemberi gadai dari 9 (sembilan) dari 15 (lima belas) responden pemberi gadai selama ini tidak pernah mengetahui mengenai aturan pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 berkaitan Tentang Gadai Tanah Pertanian yang mana pada aturan tersebut mengenai batas waktu maksimum Penguasaan Gadai Tanah Pertanian.<sup>74</sup>

Berdasarkan hasil wawancara terhadap hasil penelitian tersebut, bahwa mayoritas masyarakat belum mengetahui mengenai aturan tersebut terutama pihak pemberi gadai dari 9 (Sembilan) responden dalam penelitian ini terkait dengan jawaban pemberi gadai tidak ada pihak pemberi gadai yang mengetahui dikarenakan kurangnya sosialisasi hukum ke tengah masyarakat oleh pemerintah dan akademisi pendidikan tinggi Ilmu hukum, karena alasan itulah Peneliti ingin mengamati, sekaligus melakukan sosialisai hukum, agar masyarakat mengetahui aturan mengenai gadai agar tidak ada lagi dalam pelaksanaan hukum pihak yang dirugikan dan tidak ada kedepannya intervensi dari pihak manapun untuk pelaksanaan aturan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai.

---

<sup>73</sup> Penggadai, Penerima Gadai dan Ketua KAN, *Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pengetahuan Para Pihak Dalam Perjanjian Gadai Terhadap Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960*, pada Tanggal 4 Januari 2021

<sup>74</sup> *Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok*, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

b. Terikat Pada Kesepakatan Perjanjian

Mengenai gadai yang masih dilakukan hingga sekarang meskipun melebihi waktu maksimum sebagaimana dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai dari jawaban 5 (lima) Responden Pemberi gadai memberi jawaban yang sama terkait pelaksanaan gadai yang dilakukan hingga sekarang yaitu disebabkan selaku pemberi gadai telah menyepakati penjaminan tanah sebagai peminjaman terhadap emas masih berlanjut hingga sekarang melebihi waktu maksimum yakni 7 (tujuh) Tahun dikarenakan pemberi gadai belum mampu untuk melakukan penebusan, karena dalam perjanjian tersebut perjanjian hanya akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan terhadap jaminan tanah tersebut.<sup>75</sup>

Dari hasil tersebut pemberi gadai beranggapan bahwa kesepakatan merupakan satu-satunya yang menjadikan sahnya suatu perjanjian, namun kebanyakan masyarakat tidak mengetahui apabila suatu kesepakatan bertentangan dengan kausal yang hallal, Istilah kata halal bukanlah lawan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.<sup>76</sup> atau sesuatu yang bertentangan dengan aturan yang ada bisa batal demi hukum sebagaimana syarat

---

<sup>75</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Terhadap Pemberi Gadai, Pada Tanggal 5 Januari 2021

<sup>76</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008, Hal.13

objektif dari syarat sahnya suatu perjanjian sesuai pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Tunduk terhadap perjanjian gadai

Pada penelitian yang peneliti lakukan salah satu pihak Pemberi gadai sesuai dengan pertanyaan wawancara mengenai bagaimanakah sikap pemberi gadai terhadap perjanjian yang telah dibuat tersebut, dengan 9 responden pemberi gadai menjawab dengan jawaban yang sama pada perjanjian gadai tersebut kedua belah pihak melakukan perjanjian secara suka rela tanpa ada paksaan, karena pemberi gadai bertujuan meminta bantu karena penggadai membutuhkan uang karena kebutuhan mendesak, dan saat itulah penerima gadai membantu dengan membuat perjanjian menjadikan tanah pemberi gadai sebagai jaminan hingga telah melakukan penebusan, dan seharusnya kami tunduk terhadap perjanjian tersebut.<sup>77</sup>

Berdasarkan jawaban dari responden tersebut bahwa pihak penerima gadai beranggapan perjanjian tersebut telah menjadi Undang-Undang bagi yang membuat perjanjian tersebut dan harus tunduk terhadap nya dan ini berkaitan dengan asas *facta sunt servanda*. Arti arafiah dari *pacta sunt servanda* adalah bahwa “kontrak itu mengikat” secara hukum. Istilah lengkapnya untuk *pacta sunt servanda* adalah *pacta convent quae neque contra leges neque dolo malo inita sunt omnimodo observanda sunt*, yang berarti suatu kontrak yang tidak dibuat secara illegal dan tidak berasal dari penipuan harus sepenuhnya diikuti. Kekuatan berlakunya teori *pacta sunt servanda*

---

<sup>77</sup> Penerima Gadai Syamsunir, *Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, pada Tanggal 4 Januari 2021*

ini sangat kuat, dengan hanya memberikan beberapa kekecualian. Kekecualian ini yang kemudian menyebabkan munculnya dengan sebutan *de relativite de la regle pacta sunt servanda*. Dalam sistem hukum anglo saxon, teori *pacta sunt servanda* ini dikenal dengan sebutan “kesakralan kontrak” (*sanctity of contract*).<sup>78</sup>

## 2. Pihak Penerima gadai

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap penerima gadai, terdapat beberapa faktor penghambat terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian adalah sebagai berikut:

### a. pengetahuan Mengenai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960

Pengetahuan Pihak Penerima gadai tentang pemberlakuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat mematuhi peraturan yang diberlakukan tersebut. Dari hasil penelitian ini 5 (lima) orang dari responden penerima gadai belum mengetahui diberlakukan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai, dalam penelitian ini penerima gadai memberi jawaban tidak pernah mengetahui adanya aturan mengenai gadai tanah pertanian, terutama akibat hukumnya yang apabila lebih dari 7 (tujuh) Tahun akan kembali hak nya kepada pemiiknya tanpa adanya uang penebusan, jika penerima gadai mengetahui akibat hukum seperti hal

---

<sup>78</sup> Munir Fuady, *Teori-teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group 2013. Hal 210

tersebut, penerima gadai lebih memilih tidak memberikan pinjaman kepada pemberi gadai dan tidak menerima tanah pertanian sebagai jaminan.<sup>79</sup>

Berdasarkan hasil wawancara mengenai pengetahuan penerima gadai terhadap pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai 5 (lima) Orang dari keseluruhan responden penerima gadai pada penelitian ini tidak mengetahui adanya aturan mengenai gadai tersebut, jika mereka mengetahui akibat hukum seperti yang dimanatkan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai tidak akan memberikan pinjaman terhadap pemberi gadai.

b. Nilai Peminjaman Sama Dengan Nilai Jual Tanah

Pada penelitian yang Peneliti lakukan salah satu pihak penerima gadai mengenai alasan mengapa gadai tersebut masih berlaku hingga sekarang, menurut jawaban penerima gadai yang merupakan jawaban dari 5 responden penerima gadai memberikan jawaban yang sama, gadai tanah tersebut masih berlangsung hingga sekarang yang menyebabkan lebih dari 7 Tahun dikarenakan pemberi gadai belum mampu untuk menebus dikarenakan tanah jaminan yang telah dikuasai dan dikelola oleh penerima gadai harga emas sebagai penebus semakin naik setiap tahunnya, yang dulu harga satu emas masih Rp. 600.000,-an sekarang sudah mencapai Rp.2000.000,-

---

<sup>79</sup> Penerima Gadai Linda, *Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, pada Tanggal 4 Januari 2021*

an dan jika dibandingkan dengan nilai peminjaman hampir sama dengan nilai jual pada waktu sekarang.<sup>80</sup>

Berdasarkan jawaban dari responden tersebut, bahwa tanah tersebut masih dikuasai melebihi waktu maksimum dikarenakan pihak pemberi gadai telah mati mata pencahariannya dikarenakan tanah yang dijadikan matapencaharian dijadikan jaminan dan dikuasai oleh penerima gadai, serta dikarenakan harga emas kian melonjak setiap tahunnya menyebabkan semakin sulitnya untuk dilakukan penebusan dikarenakan penebusan dengan emas sebagai uang penebusan penerima gadai beranggapan bahwa tanah tersebut .

c. Itikad baik dalam melakukan perjanjian

Pada perjanjian gadai yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara penerima gadai dengan pemberi gadai mengenai tanggapan penerima gadai terhadap perjanjian tersebut berkaitan dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai, pada perjanjian tersebut pihak pemberi gadai maupun penerima gadai tidak pernah melakukan upaya pemaksaan, terpaksa dan penipuan di dalamnya, kedua belah pihak melakukan perjanjian gadai secara secara suka rela dan secara baik-baik tanpa melakukan perbuatan tercela dalam perjanjian tersebut”<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, Pihak Penggadai, pada Tanggal 4 Januari 2021

<sup>81</sup> Penerima Gadai Ernida, Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, pada Tanggal 4 Januari 2021

Berdasarkan jawaban dari responden tersebut, bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian pihak penggarap atau penerima gadai di dalam perjanjian gadai telah beritikad baik dalam perjanjian Karena tidak pernah mendesak bahkan memaksa untuk membayar utang uang apabila tidak mempunyai uang tebusan. Sebenarnya itikad baik yang disebut dalam bahasa Belanda dengan “*te goeder trouw*” (yang sering juga diterjemahkan dengan kejujuran) dapat dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu:<sup>82</sup>

- 1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan hubungan hukum tidak lain tidak lain adalah perkiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk mengadakan hubungan hukum secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya.
- 2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum tidak lain maksudnya adalah itikad baik waktu melaksanakan perjanjian, itikad baik disini juga terletak pada hati sanubari manusia, yang selalu ingat, bahwa dalam melakukan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

---

<sup>82</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung 1979, cet, VII, Hal. 56;

### 3. Ketua Kerapatan Adat Nagari

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap Ketua Kerapatan Adat Nagari mengenai pengetahuan Kerapatan Adat Nagari tentang faktor penghambat pelaksanaan perjanjian gadai sesuai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 sebagaimana yang dijawab oleh responden yang berasal dari Ketua Kerapatan Adat Nagari sebagai berikut:

#### a. Hukum Adat Sebagai Sumber Hukum Agraria

Mengenai peraturan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yaitu Tentang Gadai Tanah Pertanian, sebelum menjadi Ketua Kerapatan Adat Nagari, Datuk Rajo Hulu pernah menjadi advokat, dan mengetahui sedikit mengenai peraturan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai, namun datuk Rajo hulu menganggap hukum adat merupakan sumber dari agrarian undang-undang tersebut tidak akan berpengaruh terhadap transaksi penjaminan tanah masyarakat hukum adat.

Berdasarkan hasil wawancara penyebab penghambat pelaksanaan perjanjian dengan hak gadai sesuai pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai, Karena didalam masyarakat Kecamatan Junjung Sirih berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan sebelumnya melalui pendapat dari tokoh masyarakat hukum adat melalui perwakilan dari ketua KAN (Kerapatan Adat Nagari) menjelaskan bahwa karena Kecamatan Junjung Sirih merupakan bagian dari

masyarakat adat Minang Kabau maka pelaksanaan gadai tanah pertanian sesuai dengan adat serta kebiasaan yang ada pada masyarakat adat minang kabau, yaitu gadai dahulunya dilakukan terhadap tanah pusaka tinggi yang mana kriteria gadai harus persetujuan ninik mamak, sesuai dengan pertanyaan wawancara terhadap responden sesuai dengan pertanyaan nomor 12 bahwa kepala adat dengan berpedoman kepada :<sup>83</sup>

1. “*Rumah gadang katirisan*”, artinya rumah adat sudah rusak, perlu disisip atau diperbaiki, sedangkan uang simpanan suku tidak ada diwaktu itu.
2. “*Gadiah gadang atau jando alun balaki*”, artinya ada gadis atau janda yang sudah patut dikawinkan, tetapi ongkos tidak ada untuk mengisi adat dan untuk perhelatan perkawinan itu.
3. “*Mayik tabujua ditangah rumah*”, artinya tanah itu boleh digadaikan untuk menutupi biaya kematian, penguburan, kenduri, dan sebagainya, apa lagi kalau yang meninggal seorang penghulu.
4. “*Managakkan batang tarandam*”, artinya adat tidak berdiri pada kaum atau rumah itu sudah perlu didirikan penghulu atau sudah lama pusaka penghulu terbenam saja, karena biaya untuk mengisi adat pada nagari tidak cukup.

Berdasarkan jawaban dari responden seperti hal yang di atas disampaikan bahwa gadai hanya dilakukan demi kepentingan suatu golongan atau suku bukan

---

<sup>83</sup> Ketua KAN Dt. Rajo Hulu, *Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, pada Tanggal 4 Januari 2021*

kepentingan individu secara personal, namun dalam masyarakat adat gadai dilakukan hanya demi kepentingan suatu kaum serta harta atau tanah yang digunakan sebagai jaminan adalah harta atau tanah kaum dan diketahui oleh pemimpin kaum tersebut, namun apabila yang digunakan adalah harta pusaka rendah yang dimiliki oleh individu suatu kaum karena desakan ekonomi individu secara personal, apabila gadai menurut hukum adat diterapkan kepada individu suatu kaum atau hanya akan memeras dan memutus pencahariannya sebagai sumber ekonomi sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria di dalam Program *Landreform* bahwa perbuatan tersebut untuk secepatnya agar dihapuskan..

Pembentukan hukum agraria dalam perwujudan *land reform* yang mewujudkan suatu kepastian hukum yang bersumber dari hukum adat serta memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang suatu hak atas tanah, membutuhkan waktu dan proses yang lama suatu aturan tersebut agar bisa dijalankan atau dapat berlaku ditengah masyarakat. Selama pembentukan tersebut belum selesai, sedangkan hukum tertulis telah ada namun belum lengkap, maka memerlukan pelengkap agar tidak terjadinya kekosongan hukum ditengah masyarakat, agar tidak terjadinya konflik dan sengketa yang berkepanjangan ditengah masyarakat selagi hukum tersebut belum selesai dibentuk keseluruhan.

Dalam hubungan hal tersebut dengan hukum Agraria Nasional tertulis yang belum lengkap hal tersebutlah norma-norma hukum adat lah yang dijadikan suatu

pelengkap dari hukum agrarian yang belum lengkap tersebut, seperti yang diamanatkan oleh Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria, Yaitu :

*“selama Undang-Undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.”*

Serta sebagaimana yang telah diamanatkan juga pada pasal berikutnya berkaitan dengan pasal 58 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu :

*“selama peraturan pelaksanaan undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan ketentuan dalam undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.”*

Namun mengenai gadai telah ada aturan pelaksanaannya sebagaimana pasal 7 Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai, dibentuk karena desakan kebutuhan masyarakat karna kekosongan hukum mengenai gadai tanah pertanian akan menyengsarakan kesejahteraan petani yang tidak sesai dengan jiwa bangsa.

Indonesia yang mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia, serta kedua pasal tersebut yang dipaparkan diatas menyatakan bahwa hukum adat adalah merupakan sebagai hukum pelengkap dalam pembentukan hukum Agraria Nasional adalah disimpulkan dari ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, berikut:

*“hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara,*

*yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan Peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”*

Bahwa Berdasarkan yang diamanatkan pasal 5 tersebut bahwa Hukum Agraria yang berlaku tersebut adalah merupakan hukum adat dengan syarat-syarat serta beberapa ketentuan. Adapun syarat-syarat inilah yang menunjukkan hukum adat berkedudukan sebagai pelengkap.

Oleh karena hukum adat yang berlaku di Indonesia beraneka ragam dan memiliki kekurangannya masing-masing, maka hukum adat yang dijadikan dasar hukum agraria Nasional ialah hukum adat yang telah disaneer, yang berarti hukum adat yang telah dibersihkan dari cela-celanya serta ditambah kekurang-kurangannya agar supaya dapat berlaku umum untuk seluruh wilayah Indonesia.<sup>84</sup>

Berkaitan dengan hukum adat sebagai hukum pelengkap bagi pembentukan hukum Agraria Nasional, Boedi Harsono Menyatakan bahwa diadakannya persyaratan bagi berlakunya norma-norma hukum adat sebagai pelengkap hukum tanah yang tertulis tersebut adalah karena dalam perkembangannya hukum adat tidak terbebas dari pengaruh-pengaruh luar, yaitu pemikiran masyarakat-masyarakat barat yang individualisme liberal dan pengaruh masyarakat feodal, yang tidak sesuai dengan asas-asas tata susunan dan semangat masyarakat pancasila yang sedang kita gunakan

---

<sup>84</sup> Departemen Penerangan dan Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri, *Pertanahan Dalam Era Pembangunan Indonesia*, Direktorat Publikasi Ditjen, PPG Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta, 1982, Hal. 29

sebagai peangkap tersebut harus dibersihkan dari unsur-unsur yang “asing”, harus “dasaneer” lebih dahulu, hingga menjadi murni kembali.<sup>85</sup>

b. Kurangnya Pengetahuan Hukum

Bahwa kurangnya sosialisasi hukum oleh akademisi serta lembaga hukum ditengah masyarakat yang menjadi hambatan diberlakukan undang-undang tersebut menyebabkan masyarakat banyak tidak mengetahui, dari lembaga adat setempat pun belum pernah melakukan sosialisasi hukum mengenai gadai tersebut dikarenakan kurang pengetahuan hukum.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, mengenai pengetahuan terhadap pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai masih kurang mengetahui, selaku ketua kerapatan Adat Nagari selaku lembaga Adat dilokasi penelitian, hanya mengetahui aturan tersebut namun tidak begitu mendalam dan tidak begitu memperhatikan dampak atau akibat hukum dari aturan tersebut dikarenakan kurang pengetahuan hukum dan sosialisasi hukum oleh lembaga hukum Negara dan Akademisi hukum.

c. Adanya Tujuan saling Tolong Menolong

Berdasarkan hasil wawancara yang eneliti lakukan terhadap ketua kerapatan Adat Nagari, mengenai yang menjadikan penghambat pelaksanaan perjanjian dengan hak gadai sesuai pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960. Masyarakat

---

<sup>85</sup> Boedi Harsono (II), *Undng-Undang Pokok Agraria Sejarah Penjusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1971, Hal. 28.

Kecamatan Junjung Sirih juga mempunyai karakter dan sifat saling tolong menolong dan mempunyai solidaritas tinggi. Sifat solidaritas muncul karena adanya ikatan kesamaan dalam masyarakat. Sifat tolong menolong tersebut timbul dari ikatan kekeluargaan yang tinggi. Termasuk tolong menolong sehubungan dengan tanah pertanian di Kecamatan Junjung Sirih, terlihat pada sistem pinjam meminjam yang kerap dilakukan oleh masyarakat.

Seseorang yang tidak dapat merawat tanah atau kebonnya terutama kebon yang ditanami padi, seseorang melakukan pinjam uang maupun emas dan akan meminta orang lain untuk mengerjakan tanah tersebut sebagai jaminan dari peminjaman tersebut sampai saat dimana uang atau emas tersebut akan dikembalikan. Istilah pinjaman uang dengan menunjuk tanah sebagai objek jaminan disebut juga dengan gadai walaupun didaerah lain banyak istilah yang digunakan untuk transaksi terhadap suatu objek tanah sebagai jaminan, namun dalam transaksinya akibat serta sebabnya hampir sama atas dasar membutuhkan. Disebut dengan istilah gadai karena penguasaan tanah tersebut dilakukan hingga pembayaran tersebut dianggap lunas sampai jangka waktu yang tidak ditentukan.<sup>86</sup>

d. Nilai peminjaman sama dengan nilai jual

Uang sebagai yang diutangkan untuk transaksi gadai tanah sudah biasa ditengah masyarakat, namun masalah baru timbul ketika emas dijadikan pengganti

---

<sup>86</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Ketua KAN dt. Rajo Hulu , Pada Tanggal 5 Januari 2021

uang sebagai peminjaman dan penebusan, emas setiap tahunnya dari dahulu harganya kian melonjak, apabila dijadikan sebagai peminjaman dan penebusan hutang, akan menguntungkan pihak pemberi pinjaman, semakin lama dipinjamkan, maka biaya penebusannya akan semakin naik dan semakin berat untuk dilakukan penebusan, terutama dijadikan sebagai peminjaman terhadap gadai tanah pertanian, namun mengenai hal tersebut pernah menangani perkara tersebut ditengah masyarakat hukum adat.<sup>87</sup>

Dengan hal tersebut pada waktu wawancara tersebut, peneliti membawa referensi tentang yurisprudensi tentang penyelesaian yang terjadi ditengah masyarakat yang menjadikan emas sebagai peminjaman gadai yaitu Dalam putusan Mahkamah Agung RI pernah memutuskan, masing-masing dengan putusan tanggal 27-4-1955 No. 92 K/Sip/1952 dan tanggal 11-5-1955 No. 26 K/Sip/1955 bahwa tanah kebun kopi yang sebelum perang digadaikan 175 ringgit atau sama dengan Rp.435,50 harus ditebus  $15 \times \text{Rp. } 435,50 = \text{Rp. } 6.562,50$ ; dan tanah sawah yang digadaikan Rp.50,- harus ditebus  $15 \times \text{Rp. } 50,- = \text{Rp. } 750,-$  karena perubahan nilai uang, dimana nilai yang waktu pada tanah tersebut. digadaikan berubah sekali dibandingkan dengan nilai uang pada waktu tanah tersebut akan ditebus. Menurut pertimbangan Mahkamah Agung adalah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan, apabila dalam hal penggadaian tanah kedua belah pihak memikul masing-masing separuh dari resiko kemungkinan perubahan dari nilai uang, rupiah, diukur dari perbedaan harga emas

---

<sup>87</sup> Berdasarkan Wawancara Survei di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok, Ketua KAN dt. Rajo Hulu , Pada Tanggal 5 Januari 2021

pada waktu menggadaikan dan pada waktu menebus tanah itu. Karena pada waktu tanah tersebut akan ditebus harga emas naik 30 kali lipat dibandingkan dengan harga emas pada waktu tanah-tanah tersebut digadaikan, maka tanah-tanah tersebut harus ditebus 15kali lipat dari harga harga gadai semula.<sup>88</sup>

Meskipun pendirian Mahkamah Agung berkenaan dengan uang gadai itu harus ditinggalkan karena berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (yang menentukan bahwa tanah yang sudah digadaikan 7 Tahun harus dikembalikan kepada pemiliknya), Namun pendiriannya yang membagi dua resiko terjadinya perubahan nilai uang itu masih dirasakan adil bilamana kemudian diterapkan oleh Mahkamah Agung dalam mengadili perkara-perkara lain dari uang gadai yang berkenaan dengan pembayaran sejumlah uang. Hal ini dapat dilihat dalam rangkaian putusan-putusan Mahkamah Agung tanggal 30 April 1963 No. 112 K/Sip/1963, Tanggal 30 April 1969 No. 74 K/Sip/1969, Tanggal 19 Mei 1979 No. 380 K/Sip/1975, dan tanggal 21 Januari 1976 No. 736 K/Sip/1972.<sup>89</sup>

Karena itu keputusan-keputusan tersebut sudah menjadi yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung, dimana bila terjadi perubahan nilai mata uang maka risikonya akan ditanggung atau dipikul bersama sama-rata separuh-separuh antara

---

<sup>88</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta 1979, cet. VI. Hal. 41-42

<sup>89</sup> Mahkamah Agung RI, *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Bagian II Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata*, Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Jakarta 1977, Hal. 44-45

pihak yang berhutang dan pihak yang berpiutang dengan menggunakan harga emas sebagai ukuran yang dapat dirumuskan sebagai berikut:<sup>90</sup>

$$1.2 \times \frac{\text{Harga emas sangeka}}{\text{Harga emas pada waktu perjanjian diadakan}} \times \text{Jumlah uang}$$

Berdasarkan putusan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa kenaikan kurs pada harga emas tidak bisa dibebankan secara keseluruhan kepada pihak penggadai, dikarenakan kenaikan kurs merupakan resiko kedua belah pihak, karena jika hanya dibebankan kepada pihak penggadai akan semakin memberatkan pihak penggadai untuk menebus hutangnya dan hanya akan menguntungkan pihak penerima gadai karena akan semakin memberatkan penebusan tanah yang penerima gadai kuasai dan uang penebusan akan semakin meningkat, sisi negative yang seharusnya disaneer dari transaksi tanah atau jaminan tanah ditengah masyarakat sesuai dengan tujuan hukum agrari tidak akan terwujud maka akan memperkuat pemerasan terhadap masyarakat ekonomi lemah dan memutus pencahariannya.

#### **4. Faktor-Faktor Yang Menghambat Penerapan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara terdapat beberapa faktor yang menjadi penghambat terhadap pelaksanaan perjanjian dengan hak gadai berdasarkan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, dari hasil

---

<sup>90</sup> *Ibid.* Hal.264

yang peneliti lakukan terdapat beberapa faktor-faktor yang menghambat penerapan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960, yaitu :<sup>91</sup>

1. Mayoritas masyarakat pihak yang melakukan transaksi gadai tanah tidak mengetahui mengenai aturan yang mengatur tentang pelaksanaan gadai tersebut.
2. Faktor lemahnya pengetahuan hukum disebabkan kurangnya sosialisasi hukum gadai tanah pertanian, serta lemah nya pendidikan akademis masyarakat di bidang hukum.
3. Dikarenakan peminjaman dan penebusan gadai di daerah ini menggunakan emas, dan nilai emas tiap tahunnya mengalami pelonjakan lebih spesifik menyebabkan nilai gadai hampir menyamai harga beli sehingga mengembalikan tanah gadai kepada pemilik dengan tanpa mendapat tebusan akan merugikan pemegang gadai.
4. Masyarakat menganggap Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga menganggap tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu.
5. Di Kecamatan Junjung Sirih karena merupakan masyarakat adat minang kabau, sedangkan di dalam ketentuan adat Minangkabau gadai harus ditebus kembali sesuai dengan ketentuan adat “*gadai ditabui, jua dipalalui*” (gadai

---

<sup>91</sup> Ketua KAN Dt. Rajo Hulu, Penerima Gadai, Pemberi Gadai, *Berdasarkan Hasil Wawancara Survei Terhadap Pendapat Responden Tentang Penghambat Pelaksanaan Gadai Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Luas Batas Tanah Pertanian, pada Tanggal 4 Januari 2021*

ditebus, jual dibiarkan lepas) atau sesuai dengan pepatah Adat Minangkabau “*hutang haruih dibayia gadai haruih ditabui*” (hutang harus dibayar gadai harus ditebus).

6. Pelaksanaan gadai di Minangkabau (Kecamatan Junjung Sirih) adalah sulit karena harus setahu waris yang dekat dibatasi karena dilakukan dilingkungan kerabat dengan memperhatikan tingkatan jarak “*jarak sajari*” (jarak satu jari), “*jarak sajangka*” (jarak sejengkal), “*jarak saeto*” (jarak sehasta), “*jarak sadapo*” (jarak sedepa), “*jarak saimbauan*” (jarak satu teriakan)”. Dengan adanya jarak ini, konsep gadai di (Kecamatan Junjung Sirih) tidak menyebabkan tanah yang digadaikan berpindah dari penguasaan kerabat matrilineal karena merasa segan serta masyarakat penggadai tersebut takut menerima hukum sosial ditengah masyarakat karena tidak beritikad baik dalam menebus gadai tanah, tidak sesuai dengan ketentuan yang di perjanjikan sebelumnya.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian diatas didapat beberapa pembahasan yang dapat peneliti ambil sebagai suatu kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut :

- a) Pelaksanaan perjanjian penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai

Berdasarkan pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kecamatan Junjung Sirih Kabupaten Solok Didalam perjanjian gadai kebanyakan Masyarakat Melakukan Perjanjian Gadai dilakukan dengan cara lisan yang diketahui oleh kerabat terdekat serta ahli waris dan juga sepadan tanah, untuk keterlibatan kepala adat sekaligus pemegang kekuasaan terhadap hak masyarakat hukum adat terhadap harta pusaka rendah tidak diwajibkan diketahui oleh kepala adat karena hak tersebut merupakan hak kuat bagi hak perseorangan, namun beda halnya apabila gadai tanah pertanian menunjuk objek tanah pusaka tinggi atau hak kaum masyarakat hukum adat sebagai barang jaminan harus diketahui kepala adat agar pemegang hak tersebut diketahui orangnya serta uang pinjaman baik berupa uang maupu emas peruntukannya harus jelas sesuai dengan ketentuan yang ada pada kebiasaan masyarakat hukum adat dan tidak keluar dari konteks tersebut. Dan apabila hal tersebut terjadi maka seorang penghulu atau datuk atau kepala adat tersebut tidak akan mengeluarkan ijin karena telah keluar dari konteks yang telah ada sejak dahulunya. Disamping itu banyak beranggapan gadai tidak bisa hapus karena

dalam pelaksanaan itu sendiri harga menyamai atau hampir menyamai harga jual dari tanah yang digadaikan padahal dalam yurisprudensi telah memutus hal tersebut untuk menghindari kerugian dari kenaikan nilai uang atau harga emas agar kerugian tersebut ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

- b) Faktor Penghambat Pelaksanaan Penguasaan Tanah Pertanian Dengan Hak Gadai Menurut Pasal Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Luas Batas Tanah Pertanian Kebanyakan kepala adat selaku lembaga yang dianggap banyak mengetahui serta *keyinforman* atau kunci informasi dari perjanjian tersebut, menyampaikan Namun masalah baru timbul, karena pola perilaku masyarakat akan berubah seiring perkembangan zaman, di dalam transaksi gadai, dalam pinjam meminjam terutama gadai, yang menjadi peminjaman bukan hanya uang namun juga barang dalam bentuk emas dan menjadikan emas sebagai barang penebusan tanah yang di gadaikan tersebut. Seiring berjalan waktu hingga saat ini, harga emas kian melonjak dari waktu ke waktu, layaklah rasanya pemerintah mengeluarkan aturan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Batas Tanah Pertanian, yang menjadikan landasan bagi si peminjam untuk mendapatkan keadilan. Nilai uang atau emas yang dijadikan jsebagai peminjaan hampir sama dengan nilai jual tanah pada masa sekarang, maka akan sangat kesulitan untuk dilakukan penebusan apalagi dilakukan aturan mengenai Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mana pengembalian tanah tersebut tanpa uang tebusan, namun penulis telah menanggapi hal tersebut, dikarenakan hal tersebutlah terjadinya unsur pemerasan, yang dulunya nilai

peminjaan relative rendah dikarenakan pelonjakan harga emas yang dijadikan uang pinjaman kian melonjak maka akan semakin beratnya tanah tersebut untuk ditebus, yang tanah tersebut merupakan sumber perekonomian yang seharusnya bisa dikelola penghasilan tanah tersebut sebagai angsuran hutang, tapi secara keseluruhan tanah tersebut dikuasai dan digarap keseluruhan oleh pemegang gadai. Yang menjadi penghambat pemberlakuan Undang-Undang tersebut adalah masyarakat relatif tidak mengetahui adanya aturan tersebut karena perbuatan tersebut telah ada sejak dahulunya dan telah berlangsung secara turun temurun, para pihak tidak memperhatikan secara jauh ada pihak yang dirugikan dalam masa panjang dari transaksi tersebut yang berakibat adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum karena melewati kapasitas yang ditentukan oleh Undang-Undang yang harus nya perbuatan tersebut pada waktunya yang telah ditentukan Undang-Undang batal demi hukum.

## **B. Saran**

Dengan diberlakukannya Pasal 7 Undang-Undang No. 56/Prp/1960 tentang pengaturan gadai tanah ini secara Nasional, tetapi bertentangan dengan Hukum Adat Minangkabau, maka penulis akan menyampaikan beberapa saran-saran antara lain :

1. Perlu diadakan penelitian yang lebih mendalam mengenai perkembangan yang terjadi dalam masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat Minangkabau terutama di Kecamatan Junjung Sirih. Untuk mengetahui sampai sejauh mana

perkembangan itu dapat menunjang pembentukan hukum Nasional di Negara Indonesia.

2. Gadai dan penebusannya hendaklah dicarikan jalan keluarnya diadakan musyawarah antar pemuka agama dan pemuka adat serta akademisi untuk membahas mengenai rumusan yang tepat dalam menanggulangi transaksi gadai tersebut agar tidak ada pihak yang dirugikan agar perekonomian masyarakat stabil secara keseluruhan serta Perlu untuk kedepannya dilakukan penyuluhan hukum agar masyarakat hidup sesuai dengan tatanan hukum yang ada, yang dilakukan oleh kalangan akademisi agar masyarakat mengetahui mana perbuatan yang bertentangan dengan tatanan hukum dan mana perbuatan yang sesuai dengan hukum agar stabilitas sosial ekonomi masyarakat tetap terjaga.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2008
- Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama Yogyakarta, Surabaya 2008
- A.G. Guest, Konrad Zwieght & Hein Kotz, dalam Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, FH UI : Pascasarjana, 2003
- A.P Parlindungan, *Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju Bandung 2008,
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Jakarta: 1990.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Universitas Trisakti Jakarta 2016.
- \_\_\_\_\_(II), *Undng-Undang Pokok Agraria Sejarah Penjusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1971
- Departemen Penerangan dan Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri, *Pertanahan Dalam Era Pembangunan Indonesia*, Direktorat Publikasi Ditjen, PPG Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta, 1982
- Febri Endra, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Zifatama Jawara Persada, Sidoarjo: 2007.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta 2003
- Lutfi Muta'ali, *Dinamika Peran Sektor Pertanian Dalam Pembangunan Wilayah Di Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta : 2019.
- Munir Fuady, *Teori-teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group 2013
- Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002,
- Nurul Qamar Dkk, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, CV.Social Politic Genius (SIGn), Makasar: 2017.
- Rachmad Baro, *Penelitian Hukum Non-Doktrinal Trend Penggunaan Metode & Teknik Penelitian*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta 2012.
- Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2017.
- Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar Dan Asas-asas Hukum Adat*, Haji Masagung, Jakarta: 1994.
- Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, (Sinar Gafika, Jakarta 2008, cet 5 ),
- Sri Hajati, *Politik hukum Pertanahan*, Airlangga University Press 2017.
- Prof. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta 1979, cet. VI

- Sulaiman Tripa, *Menyemai Harapan*, Bandar Publisher, Banda Aceh 2019. Hal. 74  
\_\_\_\_\_, *Diskursus Metodologi Dalam Penelitian Hukum*, Bandar Publishing, Banda Aceh: 2019.
- Suteki, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok: 2018.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta 2007  
\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta: 2017.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung 1979, cet, VII

## **B. Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar 1945  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Dasar-Dasar Pokok Agraria  
Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian  
Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960, (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174720) tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian  
Lembaran Negara Nomor 56 /Prp/1960  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Gadai

## **C. Yurisprudensi**

- Putusan Mahkamah Agung RI, *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Bagian II Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata*, Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Jakarta 1977  
Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Jambi Nomor: 35/Pdt/2009/PT.JBI Tentang Permohonan Kasasi Mengenai Gadai Tanah Pertanian.

## **D. Jurnal**

Jurnal oleh Sulasi Rongiyati, yang berjudul Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/ Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian). Jurnal (Negara Hukum: Vol. 4, No. 1, Juni 2013). [file:///C:/Users/ASUS/Downloads/200-394-1-SM%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/200-394-1-SM%20(3).pdf) di akses tanggal Kamis 11 Desember 2020, jam 00.08 AM

Tesis berjudul Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/Prp/1960 di tulis oleh Aliasman S.H Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang

file:///C:/Users/ASUS/Downloads/gadai%20pariaman.pdfFebri di akses tanggal Selasa , 9 September 2020, jam 8:01:44 PM

Jurnal oleh Ihdi Aini, yang berjudul Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Kasus di Kenagarian Simpang Tonang, Kecamatan Dua Koto, Pasaman). Jurnal (Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2020) <http://jurnal.iain-padangsidempuan.ac.id/index.php/yurisprudentia> di akses tanggal Rabu 10 September 2020, Jam 09.54 AM.

Skripsi oleh Aqnes Citra Amalia, yang berjudul Gadai Lahan Pertanian Tanpa Batas Waktu Menurut Undang-Undang Nomor 56/Prp/Tahun 1960 Dan Pandangan Tokoh Mui Kabupaten Kediri (Studi di Desa Ngletih Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri). Skripsi (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018) [gadai uu nomor 56 menurut hukum islam.pdf](#) Di akses tanggal Kamis 10 Desember 2020, Jam 09.33 AM