

SKRIPSI

**ANALISIS PRAKTEK GADAITANAH PERTANIAN DI TINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 (STUDI DI DESA
KALIJAGA TENGAH, KECAMATAN AIKMEL, KABUPATEN
LOMBOK TIMUR)**



OLEH:

M. ANDRA NOVAN PUTRA

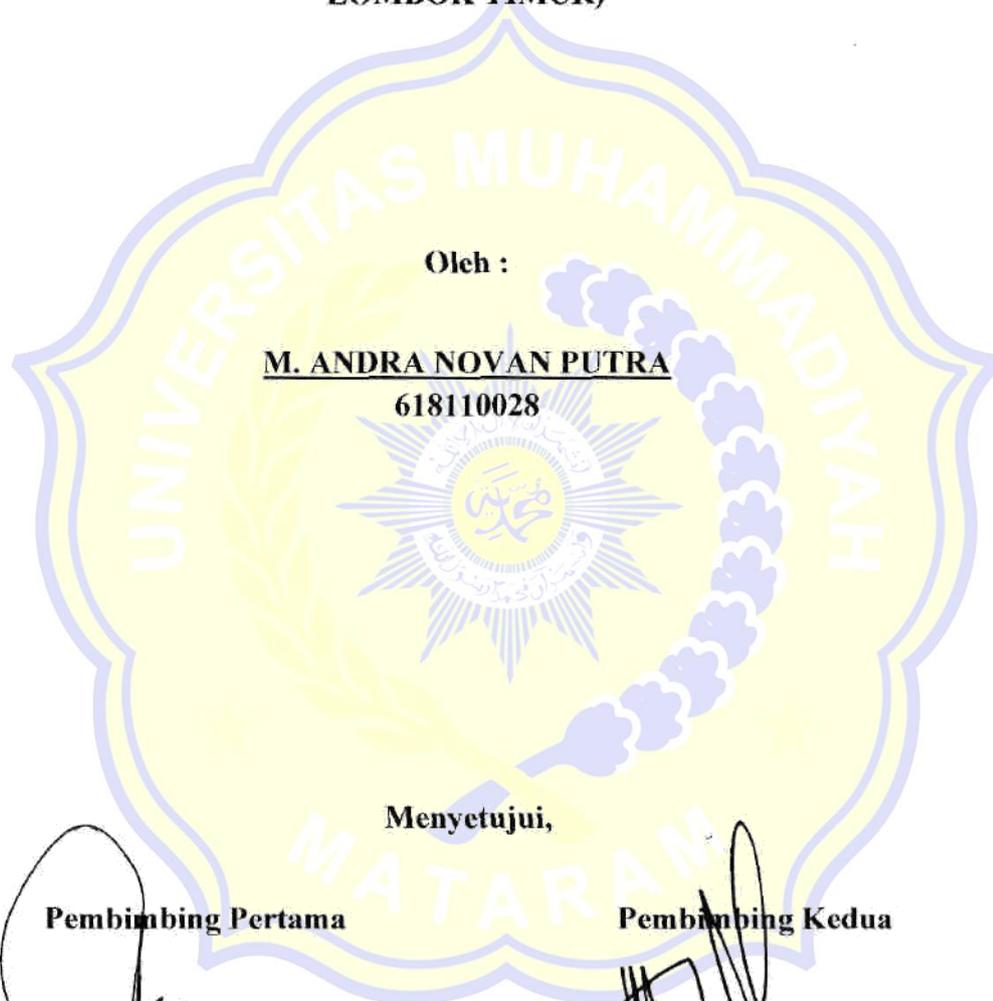
618110028

Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar
Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2023**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

**ANALISIS PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN DI TINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 (STUDI DI DESA
KALIJAGA TENGAH, KECAMATAN AIKMEL, KABUPATEN
LOMBOK TIMUR)**



Oleh :

M. ANDRA NOVAN PUTRA

618110028

Menyetujui,

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua

(RENA AMINWARA, S.H.,M.Si)
NIDN : 0828096301

(M. TAUFIK RACHMAN, S.H., M.H)
NIDN : 0825078701

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH
TIM PENGUJI**

PADA HARI KAMIS, 07 DESEMBER 2023

Oleh

DEWAN PENGUJI

Ketua

ANIES PRIMA DEWI, S.H., M.H
NIDN. 08170071314

Anggota I

RENA AMINWARA, S.H., M.Si
NIDN. 0828096301

Anggota II

M. TAUFIK RACHMAN, S.H., M.H
NIDN. 0825078701



Mengetahui:

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H. LL.M

NIDN: 0822098301

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. ANDRA NOVAN PUTRA

NIM : 618110028

Alamat : Kalijaga Tengah, Kec.Aikmel, Kab. Lombok Timur, NTB.

Bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 (STUDI DI DESA KALIJAGA TENGAH, KECAMATAN AIKREL, KABUPATEN LOMBOK TIMUR)”. Adalah benar hasil karya saya. Dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (plagiat), maka Gelar Sarjana Hukum yang saya sandang, dapat dicabut kembali.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya penuh rasa tanggungjawab atas segala akibat hukum

Mataram, Desember 2023

Yang membuat pernyataan,



M. ANDRA NOVAN PUTRA
618110028



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUHAMMAD ANDRA NOVAN PUTRA
NIM : 618110028
Tempat/Tgl Lahir : Aikmel, 20-11-1999
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp : 081237790754
Email : andranovan1999@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

ANALISIS PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN DI TINJAU
DARI UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 (STUDI
DIDESA KALIJAGA TENGAH KECAMATAN AIKMEI KABUPATEN
LOMBOK TIMUR

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 50%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

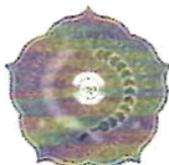
Mataram, Kamis, 11 Januari 2024
Penulis

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



NIM. 618110028

Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUHAMMAD ANDRA MULIAN PUTRA
NIM : 618110028
Tempat/Tgl Lahir : Aikmel, 20-11-1999
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 081237790754
Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

ANALISIS GADAI PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN
DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO. 56. PRP TAHUN 1986
(STUDI DI DESA KALIJABA TENGAH, KECAMATAN AIKMEI
KABUPATEN LOMBOK TIMUR

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, Kamis, 11 Januari 2024
Penulis

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



NIM. 618110028

Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Sukses adalah jumlah dari upaya kecil, yang diulangi hari demi hari.”

"Jika kamu ingin sukses sebanyak yang kamu inginkan, maka kamu akan sukses."

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim...

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih, lagi maha penyayang. Alhamdulillahirobbil’alamin, puji dan syukur kepada sang Maha Kuasa dengan segala kerendahan hati, sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir sebagai mahasiswa skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya, terima kasih atas do’a, kasih sayang dan pengorbanannya selama ini dalam mengiringi langkah saya, sehingga saya bisa sampai pada tahap ini.
2. Keluarga besar saya yang selalu memberikan dukungan setiap proses yang saya jalani.
3. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Ibu Rena Aminwara, S.H., M.Si. dan Bapak Taufik Rachman, S.H., selaku dosen pembimbing dan Ibu Anies Prima Dewi, S.H., M.H. selaku dosen penguji yang telah membimbing saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram.

PRAKATA

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul, “Analisis Praktek Gadai Tanah Pertanian Di Tinjau Dari Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 (Studi Di Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur)”. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat, untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum UMMAT, sebagai ujian akhir program studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Shalawat serta salam tak lupa penyusun haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi penuntun bagi umat Islam.

Penyusun menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tak lepas dari peran, bantuan dan dorongan yang diberikan berbagai pihak kepada penyusun. Oleh karenanya, dalam kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Drs. Abdul Wahab,. MA, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Ibu Anies Prima Dewi. SH., MH selaku ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Ibu Rena Aminwara, SH.,M.Si selaku Pembimbing Pertama.
5. Bapak M. Taufik Rachman, SH., MH selaku Pembimbing Kedua.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan dan motivasi kepada penyusun.
7. Kepada Orang tua saya atas do'a, kasih sayang dan pengorbanannya selama ini dalam mengiringi langkahku, sehinggalah anaknda dapat menjadi seperti ini.
8. Semua pihak yang telah mendukung penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat

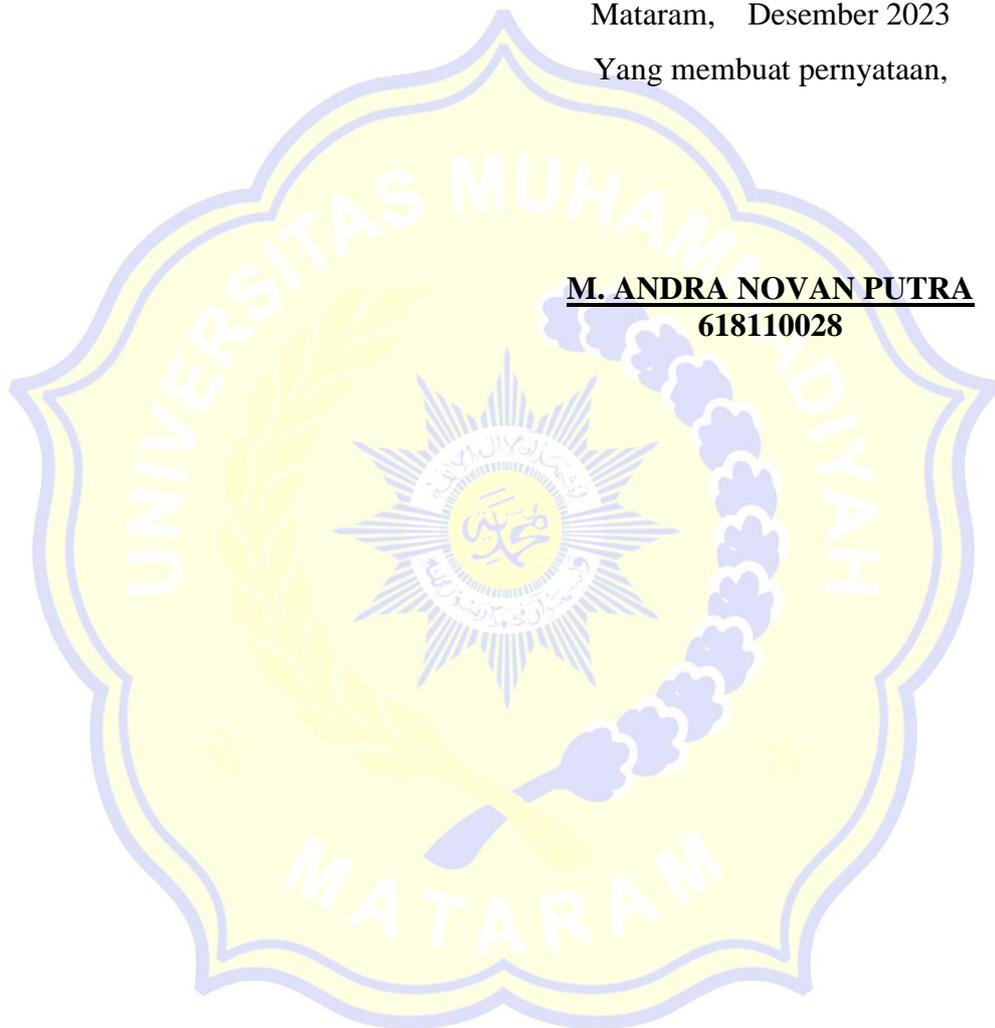
penulis sebutkan satu persatu.

Dengan kerendahan hati penyusun menerima kritik dan saran yang membangun, sehingga dapat memperbaiki semua kekurangan yang ada dalam penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi pembaca semua.

Mataram, Desember 2023

Yang membuat pernyataan,

M. ANDRA NOVAN PUTRA
618110028



ABSTRAK**ANALISIS PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN DI TINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 (STUDI DI DESA
KALIJAGA TENGAH, KECAMATAN AIKMEL, KABUPATEN
LOMBOK TIMUR)****Oleh :****M. ANDRA NOVAN PUTRA****618110028**

Gadai tanah dalam aspek hukum di Indonesia pelaksanaan gadai tanah pertanian telah diatur dalam UU No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 Undang-Undang tersebut sebagaimana terdapat dalam Lembaran Negara (1960 No. 174720), dinyatakan bahwa pemanfaatan barang gadai (tanah pertanian) hanya boleh dalam jangka waktu 7 tahun saja. Tujuan dari penelitian ini adalah 1) Menganalisis praktek pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur di tinjau dari Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960. 2) Untuk mengetahui praktek pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dan penelitian empiris. Dengan pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan sosiologis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi atau pengamatan, dokumentasi atau kepustakaan dan wawancara. Sedangkan analisis datanya dengan cara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Hasil analisis gadai tanah pertanian Di Desa Kalijaga Tengah berdasarkan Undang-Undang PRP No. 56 Tahun 1960 diantaranya: (1) belum adanya pengetahuan masyarakat tentang Pasal 7 Undang-Undang PRP No. 56 Tahun 1960 (2) berakhirnya hak gadai setelah tujuh tahun menurut pasal 7 ayat (2) UU No.56 Prp Tahun 1960 tidak pernah dilaksanakan di Kalijaga Tengah. 2) Praktek gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur yaitu masih memberlakukan ketentuan hukum adat dengan melakukan perjanjian secara lisan atau tidak tertulis. Proses gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah yaitu pada awalnya inisiatif pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak pemberi gadai, ketika terjadi kesepakatan antara pemberi gadai dan penerima gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai. Pemberi gadai akan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada pemegang gadai dan akan menerima sejumlah uang dari penerima gadai.

Kata kunci: Analisis, Praktek Tanah Pertanian, Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960

ABSTRACT

AN ANALYSIS OF AGRICULTURAL LAND PLEDGE PRACTICES IN THE CONTEXT OF LAW NO. 56 OF 1960 (A STUDY IN KALIJAGA TENGAH VILLAGE, AIKMEI SUB-DISTRICT, EAST LOMBOK REGENCY)

By:

M. ANDRA NOVAN PUTRA 618110028

In the legal context of Indonesia, the implementation of agricultural land pledging is governed by Law No. 56/Prp/1960 concerning the Determination of Agricultural Land Area. Article 7 of the aforementioned law, as documented in the State Gazette (1960 No. 174720), stipulates that the utilization of pledged goods (agricultural land) is permissible for a maximum period of 7 years. The objectives of this research are 1) to analyze the implementation practices of agricultural land pledging in Kalijaga Tengah Village, Aikmel Sub-district, East Lombok Regency, in the light of Law No. 56 of 1960. 2) To comprehend the practices of agricultural land pledging in Kalijaga Tengah Village, Aikmel Sub-district, East Lombok Regency. The research methods employed include normative legal research and empirical research, utilizing both the Legislative (Statute Approach) and sociological approaches. Data collection techniques consist of observation, documentation or literature review, and interviews, with qualitative descriptive analysis applied for data analysis. The research findings reveal that 1) Analysis of agricultural land pledging in Kalijaga Tengah Village based on Law No. 56 of 1960 includes: (1) a lack of public awareness regarding Article 7 of Law No. 56 of 1960, and (2) the expiration of the pledge right after seven years, as per Article 7 paragraph (2) of Law No. 56 of 1960, has never been enforced in Kalijaga Tengah. 2) The practice of agricultural land pledging in Kalijaga Tengah Village, Aikmel Sub-district, East Lombok Regency, still adheres to customary law provisions through oral or unwritten agreements. The process of agricultural land pledging in Kalijaga Tengah Village begins with the initiative of the pledgor, and upon agreement between the pledgor and the pledgee, the pledge implementation agreement is established. The pledgor transfers control of the land to the pledgee and receives a certain amount of money in return.

Keywords: Analysis, Agricultural Land Practices, Law No. 56 of 1960

MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA
MATARAM _____

KEPALA
UPT P3B

MUHAMMADIYAH MATARAM



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI	iii
PERNYATAAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
SURAT PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
PRAKATA	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Masalah Dan Manfaat Penelitian.....	3
D. Orisinalitas Terdahulu	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tujuan Umum Tentang Gadai.....	9
1. Pengertian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat.....	9
2. Unsur-Unsur Gadai Tanah Pertanian	11
3. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai Tanah Pertanian	11
4. Fungsi dan Tujuan Gadai Tanah Pertanian	12
5. Syarat-syarat Gadai Tanah Pertanian	13
6. Pengikatan Gadai	17
B. Pengertian Tanah.....	18
1. Tanah Pertanian.....	20
2. Tanah Negara	21
3. Pemberian Hak atas Tanah.....	21
4. Hak atas Tanah Sekunder.....	22

C. Gadai Tanah Pertanian Menurut UUPA.....	22
D. Gadai Tanah Pertanian Menurut UU No 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	24
E. Gadai Tanah Pertanian Menurut Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya	26
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian.....	28
B. Metode Pendekatan	29
C. Jenis dan Sumber/Bahan Hukum	29
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data	31
E. Analisis/Bahan Hukum/Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Gambaran Umum Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur	33
B. Bentuk Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur	35
C. Bentuk Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur Berdasarkan Undang-Undang PRP NO. 56 Tahun 1960	41
BAB V PENUTUP.....	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam masyarakat pedesaan penggunaan tanah tidak hanya sebatas sebagai tempat tinggal, namun juga sebagai tempat dilakukannya berbagai macam jenis kegiatan usaha untuk menjaga dan melangsungkan hidup. Arti penting keberadaan tanah yang demikian, telah cukup memberikan arti bahwa tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Kuasa yang sangat penting bagi kehidupan manusia.¹

Dalam aspek produksi, diatas tanah kita dapat memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Dalam aspek harta kekayaan, tanah tanah dapat diperjual belikan dan dijadikan sebagai obyek transaksi, seperti: sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, jual tahunan, serta gadai tanah.

Selain sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, dan jual tahunan. Kegiatan transaksi yang sering di praktikkan pada masyarakat pedesaan adalah praktik gadai. Gadai merupakan salah satu kategori dari pinjaman utang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berutang. Maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan. Barang

¹. Julius Sembiring, "Tanah Dalam Perspektif Ilmu Hukum" Dalam Wahyuddin Lukman, *Hukum Agraria Nasional (Dalam Kapita Histori, Konsepsi & Regulasi Bagian ke II, Bogor, Wikipedia, 2019, hlm. 45*

jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang/debitur) tetapi dikuasai oleh penerimaan gadai (yang berpiutang/kreditur).²

Gadai dapat diartikan menahan salah satu harta milik dari peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.³

Menurut ihdi Aini, Gadai adalah suatu cara meminjam uang kepada orang lain dengan menggunakan harta benda yang nilainya diakui secara sah sebagai jaminan. Dalam hal ini, masyarakat cenderung menggunakan tanah pertanian sebagai jaminan. Cara ini disebut dengan gadai tanah/sawah.

Praktik gadai sawah ini telah dipraktikkan di masyarakat secara turun menurun dari zaman dahulu dan masih berjalan hingga saat ini, begitu juga praktik gadai yang berlangsung di Desa Kalijaga Tengah. Gadai tanah pertanian menjadi pilihan populer di desa tersebut karena tanah karena pemilik membutuhkan uang secara cepat dengan nominal yang tidak terlalu banyak untuk kebutuhan yang terlalu maedesak. ⁴

Dalam aspek hukum, gadai tanah di Indonesia pelaksanaan gadai tanah pertanian telah diatur dalam UU No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 Undang-Undang tersebut sebagaimana

²Fingky Utami, *praktik Gadai Sawah Petani Desa Tandam Hilir li Dalam Persfektif Ekonomi Islam, Universitas Isllam Negeri Sumatra Utara Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Medan/ skripsi, vol.1 No.1 Tahun 2018, hlm. 4*

³*Ibid. hlm. 5.*

terdapat dalam Lembaran Negara (1960 No. 174720), dinyatakan bahwa pemanfaatan barang gadai (tanah pertanian) hanya boleh dalam jangka waktu 7 tahun saja.

Berangkat pada ketentuan hukum diatas, maka menjadi penting untuk dilakukan penelitian gadai tanah pertanian yang berlangsung atau yang dipraktikkan oleh masyarakat Desa Kalijaga Tengah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah di kemukakan di atas maka masalah yang akan di bahas dan dicari jawabannya dalam prnrelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimanapraktek pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur ?
2. Bagaimanaanalisis pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur di tinjau dari Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960?

C. Tujuan Masalah dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui praktek pelaksanaangadai tanah pertaniandi desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur
- b. Menganalisis praktek pelaksanaan tanah pertanian di desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur di tinjau dari Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960

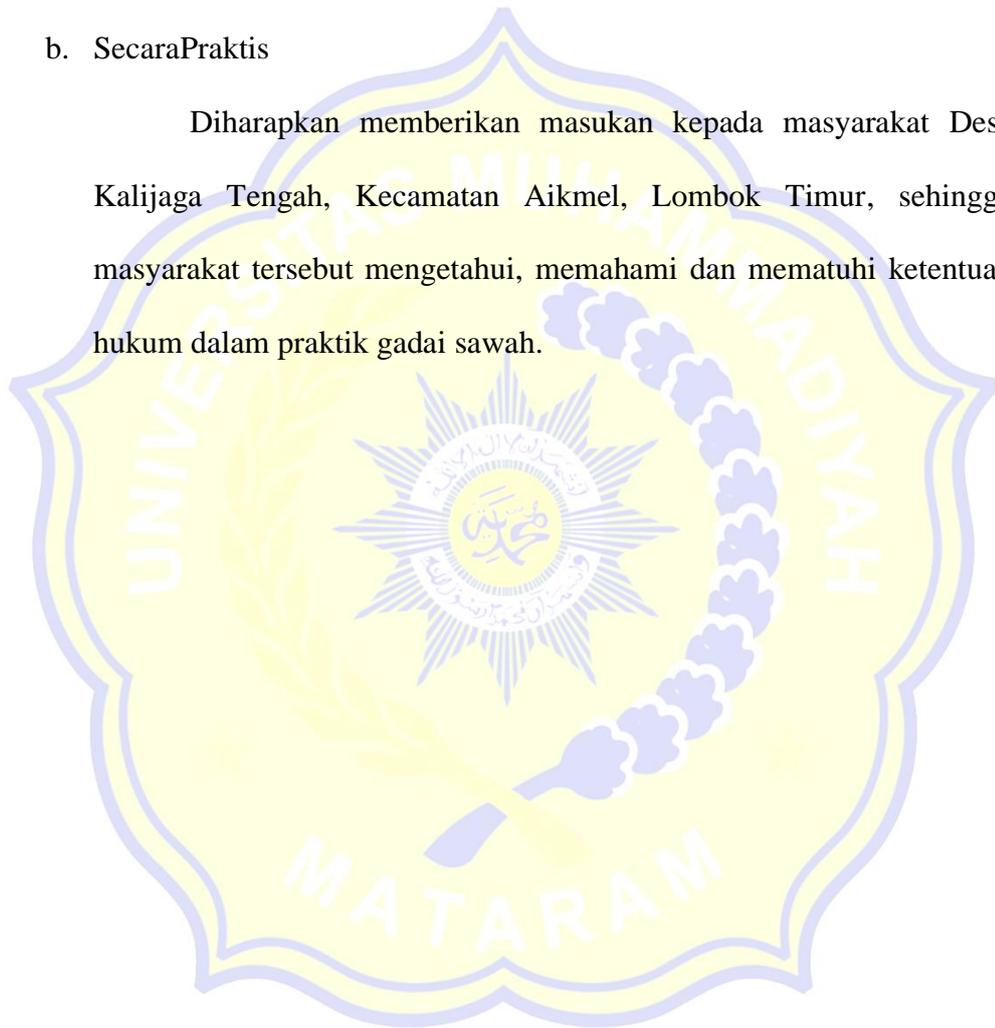
2. Manfaat Penelitian

a. Secara Teoritis

Untuk dijadikan sebagai bahan referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya, terutama dalam kaitannya dengan masalah gadai sawah.

b. Secara Praktis

Diharapkan memberikan masukan kepada masyarakat Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Lombok Timur, sehingga masyarakat tersebut mengetahui, memahami dan mematuhi ketentuan hukum dalam praktik gadai sawah.



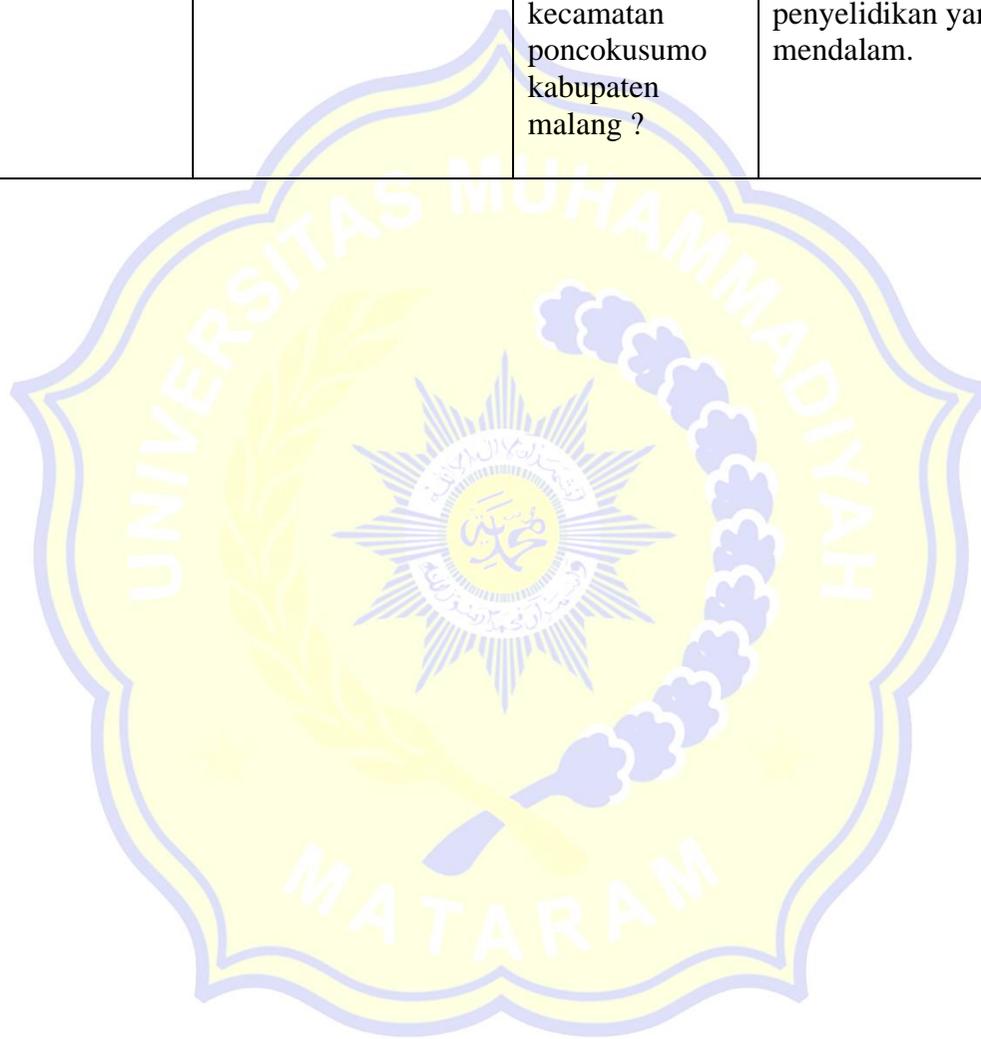
D. Orisinalitas Terdahulu

NO	NAMA PENELITI	JUDUL PENELITIAN	RUMUSAN MASALAH	METODOLOGI PENELITIAN	HASIL PENELITIAN	PERBEDAAN PENELITI
1	Samsul Rizal	ANALISIS PRAKTEK GADAI SAWAH DAN DAMPAKNYA TERHADAP MASYARAKAT DI DESA LAMTRIENG	<p>1. Bagaimana dampak gadai terhadap kesejahteraan masyarakat desa lamtrieng ?</p> <p>2. Bagaimana tinjauan ekonomi islam terhadap praktek gadai desa lamtrieng ?</p>	<p>Jenis penelitian ini adalah diskriptif kualitatif. Penelitian ini adalah suatu metode penelitian yang di tunjukkan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada yang berlangsung saat ini atau saat yang lampau. Penelitian kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menggunakan data diskriptif berupa kata-kata diskriptif atau lisan sesuatu yang</p>	<p>Pratek gadai ini berlangsung pada 2013 dimana yang menjadi <i>rahin</i> atau penggadai dan <i>murtahin</i> atau si penerima gadai pratek yang mereka jalankan adalah si penggadai datang untuk meminjamkan uang untuk keperluan sehari-hari, maka untuk memperlancar gadai tersebut si penggadai memberikan tanah sawahnya untuk dijadikan jaminan, tanah tersebut di ambil oleh si penerima gadai tanpa ada pembagian hasil dari garapan</p>	<p>Perbedaan metode penelitian pada peneliti menggunakan diskriptif dan kualitatif sedangkan penulis menggunakan metode penelitian normatif dan empiris</p>

				berkaitan dengan aspek kualitas.	sawah tersebut. Agar tidak ada perselisihan di kemudian hari maka di buatlah suatu perjanjian yang di tanda tangani oleh <i>rahin</i> atau si penggadaai dan <i>murtahin</i> si penerima gadai dan juga di tanda tangani oleh saksi.	
2	Herlina	KEWAJIBAN PENGEMBALIAN PENGGADAIAN ATAS TANAH PERTANIAN MENURUT ADAT YANG BERLAKU DI DESA TAMAN SAREH SAMPANG MADURA (STUDI ANALISIS UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETEPAN LUAS	<p>1. mengapa masyarakat desa taman sareh tetap melaksanakan gadai tanah pertanian lebih dari 7 tahun?</p> <p>2. bagaimana praktek gadai tanah adat yang tetap terlaksana di desa taman sareh di tinjau dari undang-</p>	Yang di gunakan oleh peneliti yaitu pendekatan penelitian <i>diskriptif</i> di lakukan dengan <i>kualitatif</i> serta menggunakan tehnik <i>sample purposive</i> di kombinasikan dengan tehnik <i>sampelsnow-ball</i> .	Sebab, pihak-pihak cenderung menggadaikan lahan pertanian berdasarkan adat. Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat desa Taman Sareh, para pihak cenderung dipengaruhi oleh adat istiadat yang berlaku pada masyarakat sekitar.Salah satu cara untuk mengenali	Perbedaan metode penelitian pada peneliti menggunakan <i>diskriptif</i> dan <i>kualitatif</i> sedangkan penulis menggunakan metode penelitian <i>normatif</i> dan <i>empiris</i>

		TANAH PERTANIAN)	undang no. 56 prp tahun 1960 tentang penetapan luas pertanian?		praktik ini adalah dengan menyita tanah tersebut. Penebusan penuh oleh penerima gadai atas gadai tanah sesuai dengan perjanjian gadai real estat.	
3	Hanik Musyharofah	TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TERHADAP PRAKTIK GADAI SAWAH DI DESA JAMBESARI KECAMATAN PONCOKUSUMO KABUPATEN MALANG	1. Bagaimana Pratik Gadai Sawah Di Desa Jambesari Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang ? 2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Dan Undang- Undang No 56 Prp Tahun 1960 Tarhadap Praktik Gadai Sawah Di desa jambesari	Metode Penelitian Yang di pakai yaitu penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode dimana peneliti tidak membatasi diri pada apa yang tampak saja, melainkan menggali secara menyeluruh gejala dan fenomena suatu permasalahan yang hanya dapat dipahami melalui	Gadai sawah adalah salah satu jenis akta atau transaksi yang menggunakan sawah sebagai jaminannya. Artinya apabila pemberi gadai (rahin) tidak mampu melunasi utangnya, maka sawah tersebut dijadikan jaminan dan barang jaminan tersebut dikuasai oleh penerima gadai (murtahin). Apabila dikembalikan dalam jangka waktu yang telah disepakati, maka barang itu akan	Perbedaan metode penelitian pada peneliti menggunakan kualitatif sedangkan penulis menggunakan metode penelitian normatif dan empiris

			kecamatan poncokusumo kabupaten malang ?	penyelidikan yang mendalam.	dikembalikan apabila batas waktunya telah habis dan penerima gadai telah melunasi utangnya.	
--	--	--	--	-----------------------------	---	--



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Gadai

1. Pengertian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat

Gadai adalah hubungan hukum antara 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 menggadaikan.⁵

Hukum adat memandang gadai atas tanah sebagai hak untuk memberikan kenikmatan yang tidak didasarkan pada perjanjian pinjam meminjam atau perbuatan lain yang menimbulkan hubungan hukum kewajiban dan tuntutan. Penerima gadai mempunyai hak untuk memperoleh kembali hasil yang diperoleh penerima gadai. Selama periode ini, seluruh hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang hak gadai dan mewakili bunga atas utangnya. Penyitaan suatu harta tergantung kemauan dan kesanggupan yang menggadaikan.

⁵Nur Ridwan Ari Sasogko, *Gadai Tanah/Sawah Menurut Hukum Adat Dari Masa Ke Masa*, Vol. 1 No.2 Tahun 2014, hlm. 19.

Apabila upaya memperoleh tenggang waktu pengembalian barang yang dijadikan barang gadai telah selesai, maka penerima gadai (pemilik tanah) dapat sewaktu-waktu menggunakan hak penebusannya, meskipun jangka waktu akad telah lama berlalu. Hak penebusan ini tidak ada karena kadaluwarsa (*verjaring*), atau dengan kata lain masih ada.⁶

Alternatif penyelesaian terhadap permasalahan pemilik yang tidakbisa menebus kembali suatu barang yang digadaikan adalah dengan menggadaikan kembali tanah tersebut kepada pihak lain, dengan atau tanpa persetujuan pihak tanah. Hal ini terjadi jika penerima gadai membutuhkan uang, sedangkan penerima gadai belum dapat menggunakan haknya untuk melunasinya, misalnya karena penerima gadai tidak mempunyai uang. Upaya lainnya adalah dengan menjual barang yang digadaikan kepada penerima gadai atau pihak lain.⁷

Hukum adat untuk menghindari perselisihan antara para pihak dalam kontrak, penerima gadai bertanggung jawab untuk penebusan gadai tanah. Namun hal ini tidak berarti bahwa pemberi gadai akan menimbulkan kerugian bagi penerima gadai. Namun hal itu tidak berlaku jika tanah yang dijaminkan tidak digarap. Dalam kasus sawah, jika yang menggadaikan adalah orang yang menggarap sawah, maka penerima gadai harus menyerahkan tanah yang digadaikan setelah panen atau menunggu "hak ketam" (memungut hasil panen) tetap berada pada pemilik tanaman atau

⁶Soejono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.192.

⁷Subekti, *Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti Bandung, 1991, hlm.15.

penggarap tanaman itu, kecuali disepakati kedua belah pihak bahwa pemberi gadai mengganti kerugian yang diminta penerima gadai/penggarap.

2. Unsur-unsur Gadai Tanah Pertanian

- a. jaminan gadai tanah pertanian harus dikeluarkan dari penguasaan Pemberi Gadai (Debitor), adanya penyerahan benda gadai secara fisik (*lavering*)
- b. gadai memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditor (*droit de preference*)
- c. gadai memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului

3. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai

- a. Setelah pembayaran gadai, penerima gadai berhak melepaskan dan memelihara barang gadai serta menggunakan dan memperoleh kembali hasilnya.
- b. Apabila sewaktu-waktu pemegang hak gadai membutuhkan uang, ia berhak memperdalam hak gadai dengan persetujuan pemilik barang, atau membuat hak gadai lain tanpa izin pemilik barang.
- c. Bila harta gadai musnah karena bencana alam seperti banjir, maka pemberi gadai tidak dapat memperoleh kembali barang gadai itu.
- d. wajib mengembalikan tanah gadai tersebut, setelah dikuasai selama 7 tahun, maka pengembalian uang gadainya dihitung menurut rumus yang ditetapkan dalam pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp/1960.

e. Dalam suatu perjanjian gadai dengan suatu perjanjian, apabila penerima gadai tidak dapat menebus kembali barang itu dalam jangka waktu yang ditentukan, maka penerima gadai melalui pengadilan dapat mempunyai pilihan untuk membeli kembali barang itu jika diperlukan menurut perjanjian.⁸

4. Fungsi dan Tujuan Gadai Tanah Pertanian

Adapun fungsi dan tujuan gadai adalah:⁹

- a. Fungsi Gadai Suatu pinjaman uang sudah dijamin pelunasannya oleh pasal 1131 KUHPerdara: Segala kebendaansi berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang barukemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.¹⁰karena, dalam pasal ini diatur bahwa seluruh harta debitur menjadi jaminan atas seluruh utangnyabila tidak ada pengecualian, semua kreditur mempunyai hak yang sama atas harta benda itu sesuai dengan tagihan masing-masing debitur.
- b. Tujuan Gadai Tanah Pertanian

Tujuan gadai yaitu untuk memberikan hak milik atas barang dan mengalihkan kepemilikan jika pemberi gadai gagal membayar dalam jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, barang jaminan merupakan harta

⁸*Ibid*

⁹*Istiqamah, Hukum Waris dan Benda, Makassar : Alauddin University Press, 2012, hlm. 161.*

¹⁰*Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Cet. I; Wacana Intelektual, 2014), hlm. 258.*

yang dapat diperjualbelikan.¹¹Jadi, tujuan hak gadai pada dasarnya adalah untuk melindungi penerima gadai agar barang yang digadai dijadikan jaminan untuk melunasi utangnya pada tanggal yang telah ditentukan.

5. Syarat-Syarat Gadai Tanah Pertanian

Ada dua persyaratan mutlak yang harus dipenuhi agar hak gadai dapat terjadi.¹²

- a. Harus ada perjanjian pemberian gadai antara pemberi gadai (debitur sendiri atau pihak ketiga) serta pemegang gadai (kreditor). Bentuk hubungan hukum tidak menentukan apakah perjanjian gadai itu dibuat secara tertulis atau hanya secara lisan.Hal ini tergantung pada pihak-pihak yang terlibat.Apabila hal itu dilaksanakan secara tertulis, maka dapat dilakukan dengan akta notaris atau akta di bawah tangan.Namun yang terpenting adalah perjanjian tersebut bisa dibuktikan dengan adanya perjanjian tersebut.Ketentuan dalam pasal 1151 KUHPerdata menyatakan, bahwa persetujuan gadaidibuktikandengan segala alat yang diperbolehkanpembuktian persetujuan pokoknya.Dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam pasal 1151 KUHPerdata tersebut, makaperjanjian gadai tidak harus dalam bentuk tertentu, tetapi dapat dibuat dalam bentuk perjanjian pokok. Perjanjian pokok biasanya berupa

¹¹. Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, hlm. 28.

¹². Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan (Cet. II; Jakarta : Sinar Grafika, 2013, hlm. 270.*

perjanjian pinjam-meminjam uang, perjanjian kredit bank, atau pengakuan utang secara tertulis atau lisan dengan cara gadai barang.

- b. Hal ini menyangkut peralihan gadai dari tangan debitur yang memberikan gadai kepada kreditur yang memegang gadai. Dengan kata lain, barang gadai itu harus berada di bawah penguasaan pemberi gadai, dan perjanjian gadai tidak akan berlanjut apabila barang gadai itu diserahkan kepada pemberi gadai dan pemberi gadai ditempatkan di bawah penguasaan kreditur. Jika suatu potensi hak gadai menjadi tidak sah, atau jika hak gadai itu tidak timbul karena bukan hak gadai.
- c. Syarat Objektif merupakan syarat objektif sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam : 1) Pasal 1332 sampai dengan pasal 1334 KUHPerdara mengenai keharusan adanya suatu hal tertentu dalam perjanjian. Ketentuan pasal 1332 KUHPerdara menyatakan bahwa “hanya kebendaan yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian.” Pada hakikatnya secara sederhana ditegaskan bahwa barang-barang yang termasuk dalam rumusan perjanjian dan dapat menjadi kewajiban akad adalah barang-barang yang termasuk dalam lingkup harta. Apabila kebendaan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang ada di luar lingkup harta kekayaan (yang diatur dalam Buku II KUHPerdara tentang kebendaan) tidak bisa menjadi perjanjian utama, sebab kebendaan tersebut tidak ada pada rumusan kebendaan menurut pasal 1131 KUHPerdara, sehingga tidak bisa dijadikan jaminan untuk pelunasan perikatan perjanjian. Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337

KUHPerdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu sebab yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

d. Syarat subjektif

Selain itu juga diatur mengenai syarat subyektif gadai, karena sebagai suatu bentuk perjanjian, pemberian suatu gadai harus memenuhi syarat subyektif sahnya perjanjian itu. Seperti pada rumusan pasal 1320 KUHPerdata, Syarat subyektif sahnya suatu perjanjian pada hakekatnya terbagi menjadi dua hal.¹³:

- 1) Adanya kesepakatan dari mereka yang membuat perjanjian. Mengenai perjanjian memberikan gadai. Perjanjian adalah suatu pernyataan maksud antara dua pihak atau lebih mengenai apa yang ingin mereka lakukan, bagaimana hal itu akan dilakukan, kapan hal itu akan dilakukan, dan pihak mana yang wajib melakukannya. Negosiasi biasanya terjadi antara para pihak sebelum tercapai kesepakatan di antara mereka, hal ini biasa disebut negosiasi. Dalam perundingan ini, satu atau lebih pihak yang mengadakan perjanjian, pertama-tama menyampaikan pernyataan mengenai permasalahan yang ingin mereka lihat, beserta semua ketentuan yang mungkin diperbolehkan secara hukum yang harus disetujui oleh para pihak. Pernyataan yang disampaikan disebut “penawaran”. Oleh karena itu, suatu penawaran mengandung maksud dari satu atau lebih pihak yang mengadakan perjanjian, yang diteruskan kepada pihak yang lain dan apabila

¹³Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Hlm. 154.

diterima oleh pihak yang lain, selanjutnya membentuk suatu perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Pihak pemberi penawaran kemudian harus memutuskan apakah akan menerima tawaran dari pihak pemberi penawaran. Jika pihak yang menerima penawaran menerima tawaran tersebut, maka terbentuklah kesepakatan. Apabila pihak yang melaksanakan penawaran tidak menyetujui penawaran yang dilakukan sementara itu, maka pihak tersebut bisa mengajukan penawaran balasan yang mencakup syarat-syarat yang dapat dipenuhi, diterima, atau dianggap terpenuhi atau yang pas dengan keinginan pihak lain. Situasi perundingan ini terus berlangsung hingga akhirnya para pihak mencapai kesepakatan tentang apa yang mestidilakukan oleh pihak dalam perjanjian. Momen terakhir diterimanya serangkaian penawaran bahkan transaksi yang dilakukan dan disajikan antar pihak adalah terbentuknya suatu perjanjian.

- 2) Adanya kapasitas para pihak untuk mengadakan suatu perjanjian. Mengenai kemungkinan membayar deposit. Kemampuan untuk menaati hukum merupakan prasyarat subjektif kedua bagi tercapainya suatu kontrak yang sah antara para pihak. Kapasitas untuk bertindak ini terkait dengan pertanyaan tentang hak pilihan dalam banyak hal. Meski keduanya berbeda secara mendasar, namun persoalan kewenangan bertindak tidak bisa diabaikan ketika membahas persoalan kapasitas bertindak yang mengarah pada kesepakatan yang

sah. Jika permasalahan kapasitas berkaitan dengan permasalahan kemampuan individu untuk melaksanakan suatu tindakan atau perbuatan hukum (umumnya dipertimbangkan dalam istilah kedewasaan), maka permasalahan kewenangan berkaitan dengan kemampuan individu untuk bertindak dalam lingkup perbuatannya. Bisa jadi seseorang mempunyai kapasitas hukum tetapi tidak berwenang bertindak. Sebaliknya, seseorang yang diyakini mampu melakukan suatu perbuatan hukum, mungkin karena sebab tertentu, sebenarnya tidak mampu berbuat sesuai hukum.

6. Pengikatan Gadai

Bagi pembuktian persetujuan pokoknya. Jadi model pengikatan tidak ada ketentuan mengenai apa yang dimaksud dengan akad gadai. Oleh karena itu, suatu janji (sebagai suatu kontrak) dapat bersifat asli, tertulis, dan rahasia, meskipun janji lisan sebenarnya tidak dilarang. Namun, menurut pasal 1151 KUHPerdara, Perjanjian gadai dibuktikan dengan seluruh dokumen yang diijinkan menurut model yang diperbolehkan dalam akad pokok. Misalnya, jika perjanjian pokok dengan akta otentik, maka kontrak gadai juga harus dibuat dalam dokumen yang disahkan. Oleh karena itu, tata cara hukum proses gadai adalah:¹⁴ :

- a. Pembuatan perjanjian pokok, yakni perjanjian yang menerbitkan utang-piutang
- b. Pembuatan perjanjian gadai (pengikatan gadai).

¹⁴Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Hlm. 279.

c. Penyerahan barang dalam kekuasaan pihak kreditor

Selanjutnya sebagaimana telah dikatakan, peralihan penguasaan atas barang yang digadaikan kepada kreditor merupakan suatu keadaan yang mengikat secara hukum menurut undang-undang. Oleh karena itu, para pihak tidak bisa mengecualikannya. Jika wewenang untuk melepaskan barang yang dijaminkan tidak dialihkan kepada penerima gadai (kreditor), maka kontrak tersebut akan menjadi kontrak perwalian yang tunduk pada hukum tentang fidusia. Adapun cara menyerahkan tanah untuk jaminan gadai ke dalam kekuasaan pihak kreditor sebagai berikut:

- a. Penggadaian tanah dianggap sebagai transaksi tanah menurut hukum adat Indonesia dan oleh karena itu dapat dilakukan secara terbuka dan tunai di hadapan pihak yang berwenang.

B. Pengertian Tanah

Tanah yaitu permukaan bumi, keadaan bumi disuatu tempat, seperti, sawah, lahan.¹⁵ Dalam pertanian, tanah adalah bagian bumi yang disebut permukaan. Negara tidak mengatur seluruh aspek pertanahan, namun hanya satu aspek saja: Tanah dalam arti hukum disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama

¹⁵. *Lembaga Bahasa Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Cet. I; Difa Publisher 2016), Hlm. 736*

dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Oleh karena itu jelaslah bahwa tanah dalam arti hukum adalah permukaan bumi, dan hak atas tanah adalah hak atas suatu bagian tertentu di permukaan bumi yang dibatasi dan mempunyai dua ukuran panjang dan lebar.¹⁶

Dalam pasal ini yang dimaksud dengan “tanah” adalah permukaan bumi. Arti penting permukaan bumi sebagai bagian dari tanah, yang mungkin dimiliki oleh perorangan atau badan hukum.

Oleh karena itu, hak-hak yang timbul dari hak atas permukaan bumi (hak atas tanah), termasuk bangunan dan benda yang dipermukaan, merupakan suatu perkara hukum. Permasalahan hukum yang dipermasalahkan berkaitan dengan penerapan asas-asas yang mengatur hubungan antara tanah, fasilitas, serta bangunan yang berada di atasnya. Menurut Boedi Harsono, negara telah mengadopsi apa yang disebut asas *accessie* atau “asas perlekatan” dalam undang-undang pertanahannya. Yang dimaksud dengan asas perlekatan adalah bahwa bangunan beserta barang-barang dan perlengkapan di atasnya menyatu dan merupakan bagian dari harta tak bergerak. Oleh karena itu, pengertian hak atas tanah juga mencakup kepemilikan atas bangunan dan fasilitas di atas tanah, yang dimiliki kecuali diperjanjikan lain dengan pihak lain. (KUHPertanah Pasal 500-571).¹⁷

¹⁶. Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Cet. I; Jakarta : Kencana 2012), Hlm. 9

¹⁷. Supriadi, *Hukum Agraria*, (Cet. II; Jakarta: Sinar Grafika 2008), hlm. 3

1. Tanah Pertanian

Tanah adalah bagian permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh orang perseorangan atau badan hukum. Pengertian tanah juga dideskripsikan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 4; Telah ditetapkan adanya berbagai hak yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang sendiri atau bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum di atas permukaan bumi, yang disebut tanah, berdasarkan hak penguasaan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2. Lahan tidak hanya mencakup daratan tetapi juga badan air seperti telaga dan empang.

Dari berbagai definisi tersebut, tanah dapat diartikan sebagai permukaan bumi yang di atasnya terdapat berbagai hak, baik itu tanah maupun air, perorangan maupun badan hukum. Menurut Supriadi, hak-hak yang timbul di permukaan bumi (hak atas tanah), termasuk bangunan dan benda yang ada di permukaan bumi menjadi persoalan hukum.¹⁸

Berangkat dari berbagai definisi tersebut, maka tanah dapat diartikan sebagai permukaan bumi yang di atasnya terdapat berbagai macam hak, baik itu tanah maupun air, perorangan maupun badan hukum.

Lebih spesifiknya, kawasan tersebut dapat digolongkan sebagai tanah pertanian. Tanah pertanian sendiri meliputi seluruh areal perkebunan, kolam pemancingan, areal penggembalaan ternak, bekas semak belukar, dan hutan yang menjadi tempat penghidupan orang-orang yang mempunyai

¹⁸. Dayat Limbong, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Dua Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Satu Objek Tanah*, Vol. 8 No. 3, Medan, (2019) hlm. 134.

hak. Konsep yang umum adalah bahwa lahan pertanian hanya terbatas pada lahan perkebunan saja, meskipun kolam, padang rumput, serta hutan juga bisa digolongkan sebagai lahan pertanian. Berbeda dengan pendapat Boedi Harsono yang menyatakan bahwa tanah pertanian adalah tanah yang menjadi hak rakyat, terpisah dari tanah pemukiman dan perusahaan. Apabila suatu rumah dibangun di atas tanah yang ditinggali orang lain, maka pendapat masyarakat setempat menentukan luas rumah yang dianggap sebagai taman dan luas yang dianggap sebagai lahan pertanian.

Berdasarkan definisi tersebut, lahan pertanian mencakup seluruh lahan perkebunan, kolam pemancingan, lahan penggembalaan ternak, bekas semak belukar, dan hutang yang dapat dihibahkan seperti hak tanggungan pertanian, hak konsesi atas lahan pertanian, hak perumahan, dan hak sewa menyewa. Lahan pertanian dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum.

2. Tanah Negara

Tanah negara adalah tanah yang bukan merupakan hak milik perseorangan atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah tersebut menurut ketentuan yang berlaku.¹⁹

3. Pemberian Hak atas Tanah

Hak atas tanah merupakan pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara melalui orang perseorangan atau orang atau badan hukum.²⁰

¹⁹. Rahmat Ramadhani, *Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap*, Vol 1, No.1 sumatra utara, 2021, hlm. 85

²⁰. Mira Novana Ardani, *Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Volume 13, Nomor 2, Tahun 2017. Hlm. 204

4. Hak atas Tanah Sekunder

Yang dimaksud dengan hak atas tanah yaitu hak-hak atas tanah sebagaimana di tetapkan pasal 16 UUPA, khususnya hak atas tanah primer (originair) yaitu hak atas tanah yang langsung diberikan oleh negara kepada subyek hak²¹.

C. Gadai tanah pertanian menurut UUPA (L.N. Tahun 1960 No. 104 T.L.N. No. 2043)

Hak gadai tanah pertanian adalah hak yang sudah diketahui serta ditegakkan sebelum peraturan perthanan nasional. Gadai tanah sama dengan hak milik, sewa, atau hak-hak lain atas tanah, dan merupakan hak yang tidak ditentukan oleh undang-undang.

Setelah adanya reforma agraria semua hak tersebut dikonversi ke dalam hak-hak yang diatur dalam peraturan nasional yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang (UUPA. Konversi tersebut berarti hak milik menjadi hak milik, hak opstal menjadi hak guna bangunan, hak sewa menjadi hak usaha, dan hak gadai pertanian menjadi hak milik pertanian, sesuai Pasal 16UUPA.

Gadai tanah di dalam UUPA, sesuai dengan penjelasan di atas, diatur didalam pasal 16 ayat 1 UUPA jo pasal 53 UUPA. Pasal ini tidak menjelaskan secara jelas tentang gadai tanah pertanian. Pasal tersebut hanya menyatakan bahwa gadai atas tanah merupakan hak atas tanah dan merupakan hak atas tanah yang bersifat sementara.

²¹. Anita Dewi Anggraeini, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Diindonesia PT. Alumni Bandung, edisi pertama.cet.1 2013. Hlm. 5*

Pasal 16 ayat 1 berbunyi Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna-usaha,
- c. Hak guna-bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut-hasil-hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.²²

Gadai tanah pertanian bersifat sementara karena sifat-sifatnya bertentangan dengan UUPA. Hal yang bertentangan dengan sifat gadai tanah ini adalah asas pada 10 UUPA. Gadai tanah pertanian ini bertentangan dengan asas dalam pasal 10 ayat 1 UUPA karena gadai tanah pertanian mengandung cara-cara pemerasan.²³

Teknik pemerasan dalam gadai tanah mengacu pada pengembalian tanah gadai. Ketika mengembalikan tanah yang dijaminkan, berdasarkan hukum adat janji pertanian, penerima gadai harus mengembalikan uang gadai

²². M teguh pulungan, *Tinjauan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Perjanjian Gadai Di Bawah Tangan*,

²³. M yamani, *Keberadaan Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara Dalam Praktek Penguasaan Tanah Pertanian DI Kecamatan Curup Selatan, Universitas Bengkulu, Vol. No 2, Tahun 2018, hlm. 45*

yang diterima dari penerima gadai. Selama itu, penerima gadai mengelola tanah yang digadaikan dan berupaya menagih hasil dari tanah yang digadaikan.

Selain persoalan pengembalian tanah yang digadaikan, persoalan uang gadai juga menjadi alasan terjadinya pemerasan. Sesungguhnya besarnya tanah yang digadaikan ditentukan oleh jumlah yang dibutuhkan oleh penerima gadai dan bukan oleh keadaan tanah yang digadaikan. "Oleh karena itu, tidak jarang tanah subur digadaikan dalam bentuk gadai kecil-kecilan."²⁴ Gadai tanah yang memiliki unsur pemerasan sangat bertentangan dengan UUPA ini seharusnya tidak diatur dan dihapuskan. Namun demikian, jaminan lahan pertanian akan tetap diakui dan diatur karena masih banyak dibutuhkan dan digunakan oleh masyarakat lokal dan tidak ada alternatif lain. Oleh karena itu, tanah gadai tergolong hak atas tanah sementara.

D. Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (L.N. Tahun 1960 No. 174, T.L.N. No. 2117)

Gadai tanah pertanian dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian diatur dalam pasal 7.²⁵ Pada artikel ini akan dijelaskan jangka waktu pelunasan dan cara pelunasan tanah gadai dengan menghitung jangka waktu dan besarnya gadai.²⁶

²⁴. *Undang-Undang Nomer 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian*

²⁵. *Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini menjelaskan tentang pelaksanaan pengembalian gadai tanah pertanian*".

²⁶*Ibid.*

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 berbunyi sebagai berikut:

1. Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang telah ada lebih dari tujuh tahun sejak berlakunya peraturan ini, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu satu bulan setelah tanaman yang ada dipanen, tanpa memperoleh hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
2. Mengenai hak gadai yang belum berlaku lebih dari tujuh tahun setelah tanggal berlakunya peraturan ini, pemilik properti mempunyai hak untuk menuntutnya kembali setiap saat setelah panen tanaman yang ada, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7+1) \times$ waktu berlakunya hak gadai X Uang Gadai 7. Jika hak gadai itu berlanjut selama tujuh tahun, maka hak gadai itu mewajibkan tanah itu dikembalikan tanpa pembayaran uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah panen tanaman yang ada.
3. Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini. Pasal ini mengatur bahwa jaminan tanah dapat dikembalikan dalam jangka waktu tujuh tahun tanpa membayar sepeser pun. Waktu 7 tahun ini didapat atas dasar perhitungan rata-rata hasil panen dan sudah ditambah dengan bunga yang layak seperti pada penjelasan umum nomor 9b kalimat ke-6 dan 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang berbunyi sebagai berikut:

Perhitungan menunjukkan bahwa rata-rata, pemegang hak gadai menerima pengembalian hipotek mereka dalam waktu 5 sampai 10 tahun dari hasil properti dan bunga yang sesuai (10%).Ketentuan ini mengatur bahwa setiap harta benda yang digadaikan untuk jangka waktu lebih dari 7 tahun (angka tengah-tengah antara 5 dan 10 tahun) atau harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa kewajiban membayar uang tebusan.

E. Gadai Tanah pertanian Menurut peraturan-Peraturan Pelaksananya.

Peraturan perundang-undangan mengenai gadai real estate di atas perlu dilaksanakan agar dapat dilaksanakan dengan baik.Menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai gadai harta benda.Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1/2 tentang Pelaksanaan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Instruksi ini merupakan peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.²⁷

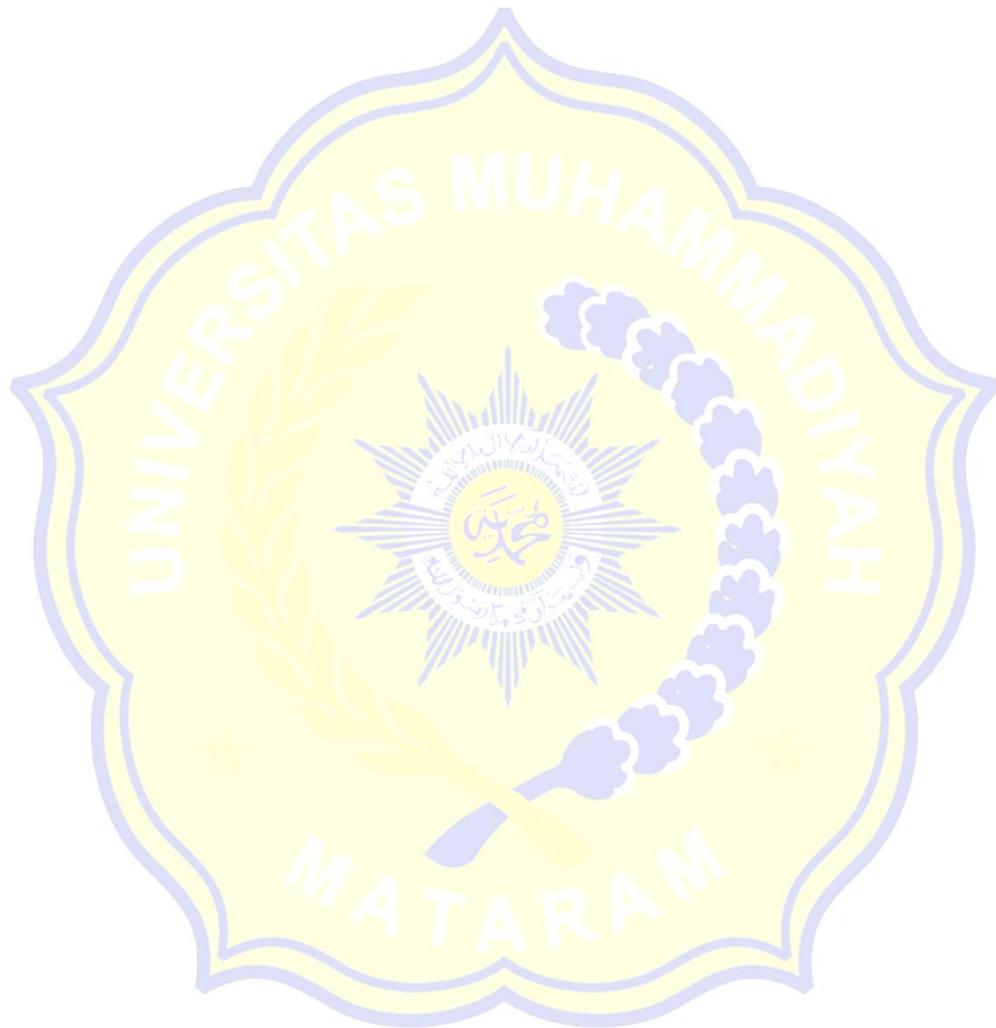
Petunjuk yang terkandung di dalamnya mengacu pada luas lahan pertanian.Selain itu, pedoman ini juga memuat petunjuk mengenai gadai tanah, karena ketentuan mengenai gadai tanah terdapat dalam Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Intruksi nomor 1 dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1/2 tentang Pelaksanaan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.²⁸

²⁷. Faridy, *Pelaksanaak Gadai Tanah Pertanian Pada Masyarakat Pedesaan, Volume, 02, Nomer 01, Tahun 2018, Hlm, 65*

²⁸. *Ibid, Hlm, 67*

Petunjuk ini mempunyai tugas untuk mensosialisasikan isi dan tujuan Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian kepada pihak-pihak yang berkepentingan, antara lain pejabat pertanian, pegawai negeri sipil, dan pejabat Kementerian Penerangan.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian berarti mencari kembali. Pencarian pertanyaan merupakan pencarian pengetahuan ilmiah karena hasil pencarian tersebut digunakan untuk menjawab pertanyaan tertentu. Dengan kata lain penelitian merupakan suatu kegiatan pencarian yang bersifat mendidik. Hal ini mengajarkan kita untuk menyadari bahwa ada banyak hal di dunia ini yang belum kita ketahui, dan bahwa apa yang kita cari, temukan, dan coba ketahui belumlah merupakan kebenaran mutlak. Oleh karena itu, perlu mengujinya lagi.²⁹

Penelitian hukum normatif dan penelitian empiris digunakan untuk membahas permasalahan yang berkaitan dengan judul ini. Penelitian normatif disebut juga penelitian hukum-teoritis, yaitu penelitian yang bersumber dari hukum (hukum kitab);³⁰ sedangkan penelitian empiris suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung.³¹

²⁹. Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Ed.Revisi, Cet.9.2016, hlm.19

³⁰. *Ibid*, hlm.118

³¹. Bactiar, *Metode Penelitian Hukum*, UNPAM PRESS, Tangerang Selatan, 2018, hlm 54

B. Metode Pendekatan

Untuk menjawab pertanyaan penelitian ini, digunakan pendekatan berikut:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan legislasi merupakan pendekatan pengujian dan pengaturan. Pendekatan ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang diteliti. Dalam penelitian ini peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai acuan adalah Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2. Pendekatan sosiologis

Obyek kajiannya mengenai perilaku masyarakat. Perilaku masyarakat yang dikaji adalah perilaku yang timbul akibat berinteraksi dengan system norma yang ada. Interaksi muncul sebagai bentuk reaksi masyarakat atas diterapkannya suatu ketentuan peraturan perundang-undangan positif dan bisa juga dilihat dari perilaku masyarakat sebagai bentuk aksi dalam mempengaruhi pembentukan sebuah ketentuan hukum positif.

C. Jenis dan Sumber/Bahan Hukum

Adapun jenis data serta sumber bahan hukum untuk penelitian ini yaitu:

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan dari pihak yang melakukan penelitian atau subjek data yang

memerlukannya. Data primer diperoleh dari sumber berupa individu hasil wawancara yang dilakukan peneliti.³²

2. Data Sekunder

Data sekunder biasanya merupakan data yang sudah ada atau dalam keadaan siap pakai. Data sekunder yang biasa digunakan dalam penelitian hukum normatif dibagi menjadi tiga yaitu

a. Bahan Hukum Primer

Bahan baku primer adalah bahan hukum yang bersangkutan. Dalam hal ini bahan hukum yang utama yaitu peraturan perundang-undangan. Dalam penulisan penelitian ini, penulis menggunakan sumber hukum primer:

- 1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- 2) UUPrp Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian; dan
- 3) Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1/2 tentang Pelaksanaan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- 4) Hasil wawancara dengan narasumber (informan).

³². Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2002, hlm. 82

b. Bahan Hukum Sekunder

Data sekunder merupakan data dari tinjauan literatur, dokumen resmi, jurnal, artikel, dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang dibahas. Data sekunder digunakan sebagai pelengkap atau pelengkap data primer.³³

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan baku tersier adalah bahan hukum tambahan yang memberikan uraian dan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Bahan Hukum Tersier: KBBI, Ensiklopedia, Kamus Hukum

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data

1. Observasi/Pengamatan

Observasi adalah proses menggunakan panca indera untuk memperoleh informasi tentang data. Observasi digambarkan sebagai proses yang digunakan peneliti untuk membangun hubungan antara kenyataan dan asumsi teoritis.³⁴

2. Dokumen/kepuustakaan

Penelitian dokumen adalah kegiatan mengumpulkan, meneliti, dan mengidentifikasi dokumen dan literatur yang dapat memberikan informasi dan keterangan yang dibutuhkan peneliti.³⁵ Dokumen adalah berbagai dokumen hukum dan biasanya disimpan di perpustakaan yang berbeda.

³³. Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2019, hlm 16.*

³⁴. Bactiar, , *Metode Penelitian Hukum, UNPAM PRESS, Tangerang Selatan, Hlm, 148*

³⁵. M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 101*

Oleh karena itu, penelitian dokumen biasa disebut penelitian kepustakaan karena menyangkut pemeriksaan berbagai dokumen perpustakaan.

3. Wawancara

Wawancara dimaksudkan untuk melakukan Tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi.

E. Analisis/Bahan Hukum/Data

Bahan atau data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara sistematis dan menjelaskan permasalahan penelitian berdasarkan fakta yang sebenarnya. Penelitian ini bersifat deskriptif dan kualitatif dengan cara menganalisis atau mendeskripsikan secara rinci kondisi yang terjadi pada subjek penelitian dalam bentuk teks tertulis berdasarkan fakta-fakta yang ada yang berkaitan langsung dengan penelitian dan menarik kesimpulan deduktif. Dari argumentasi umum menuju kesimpulan induktif, yaitu dari argumentasi khusus ke argumentasi umum. Oleh karena itu, dalam hal ini dapat mencapai tujuan yang diinginkan.