

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur

Desa Kalijaga Tengah memiliki luas wilayah 1,501 Km<sup>2</sup> atau 150,10 Ha, terletak pada lintang -8.585372<sup>0</sup>, bujur 116.541711<sup>0</sup>, dari luas wilayah tersebut tata guna tanah peruntukannya yakni persawahan seluas 87 Ha, perkebunan/tegalan seluas 2,21 Ha, permukiman/fasilitas umum seluas 60,89 Ha. Desa Kalijaga Tengah bagian dari 14 Desa yang ada di Kecamatan Aikmel setelah pemekaran dan definitifnya Kecamatan Lenek tahun 2018. Awalnya jumlah Desa di Kecamatan Aikmel sebanyak 24 Desa setelah pemekaran dipecah menjadi kecamatan Aikmel 14 Desa dan Kecamatan Lenek 10 Desa. Desa Kalijaga Tengah memiliki penduduk sejumlah 2.252 jiwa yang terdiri dari laki-laki sebanyak 903 dan perempuan 1.349 jiwa dan terdiri dari 758 KK. Desa Ka977/km<sup>2</sup> pertanian di Desa Kalijaga Tengah didominasi dengan lahan pertanian sawah dengan total penggunaan lahan sebanyak 97% hal dikarenakan karena jumlah curah hujan yang tinggi sehingga masyarakat Desa Kalijaga Tengah memilih untuk menggunakan lahan pertanian mereka sebagai lahan sawah.<sup>1</sup>

Saat ini tanah tidak dapat dipisahkan dari hubungannya dengan masyarakat setempat, dan transaksi gadai tanah pertanian masih dilakukan

---

<sup>1</sup>. Kantor Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur

oleh segelintir masyarakat di Desa Kalijaga Tengah. Fungsi tanah yang sangat erat dalam kehidupan manusia adalah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, namun juga sebagai tempat mencari nafkah.

Adapun rincian pekerjaan penduduk Desa Kalijaga Tengah pada tabel 4.1 berikut ini.

**Tabel 4.1 Pekerjaan Penduduk Desa Kalijaga Tengah**

No	Kelompok	Jumlah
1	Belum/ tidak bekerja	564
2	Mengurus rumah tangga	271
3	Pelajar/mahasiswa	431
4	Pensiunan	1
5	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	12
6	Kepolisian RI (POLRI)	1
7	Perdagangan	16
8	Petani/Pekebun	380
9	Karyawan Swasta	3
10	Karyawan BUMD	1
11	Karyawan Honorer	5
12	Buruh Harian Lepas	27
13	Buruh Tani/ Perkebunan	77
14	Tukang Batu	2
15	Tukang Kayu	2
16	Tukang Gigi	1
17	Dosen	3
18	Guru	34
19	Bidan	1
20	Sopir	1
21	Wiraswasta	383
Total		2.216

Saat ini gadai tanah pertanian semakin meningkat di masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat Desa Kalijaga Tengah pada khususnya. Dalam bidang kajian ini, gadai tanah cenderung mengandung unsur eksploitasi karena ketentuan hukum adat tidak mengatur cara, mekanisme, atau jangka waktu pengembalian tanah pertanian. Apabila gadai tidak ditebus, maka

pengelolaan tanah tetap berada di bawah kekuasaan pegadaian (debitur), sampai ditebus oleh penerima gadai (kreditur). Dalam perkembangannya, penggadaian atas tanah pertanian masih terus dilakukan hingga saat ini dan masih dilakukan oleh sebagian masyarakat hingga saat ini.

### **B. Bentuk Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur**

Gadai tanah pertanian adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari pemegang gadai tersebut. Selama uang gadai belum dikembalikan tanah tersebut dikuasai oleh "pemegang gadai".

Pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang membutuhkan satu sama lain, terutama dalam hal memenuhi kebutuhan sehari-hari merupakan kebutuhan yang sifatnya mendadak. Oleh karena itu, sikap gotong royong antar masyarakat sangat diperlukan. Dalam hal ini, hipotek tanah pertanian merupakan salah satu bentuk bantuan yang diberikan oleh masyarakat Desa Kalijaga Tengah.

Salah satu jenis transaksi yang sering dilakukan warga Desa Kalijaga Tengah adalah transaksi tanah pertanian, termasuk transaksi atas tanah pertanian. Janji-janji masih sering dibuat oleh masyarakat, khususnya janji-janji lahan pertanian oleh masyarakat pedesaan. Masyarakat Desa Kalijaga Tengah menyebut penggadaian lahan pertanian dengan sebutan "Nyandak Bangket" Ini adalah transaksi di mana tanah pertanian yang digunakan untuk menanam padi atau sayuran dijadikan jaminan atas pinjaman tunai, dan penerima gadai

menggunakan tanah pertanian tersebut. Pada umumnya orang yang menerima gadai disebut "Nanggep" dan orang yang memberi gadai disebut Nyandak.

Gadai tanah pertanian adalah salah satu bentuk transaksi yang sering terjadi sebab pemilik tanah mempunyai masalah keuangan yang mendesak. Masyarakat mengatasi masalah ini dengan menggadaikan lahan pertanian. Cara menggadaikan lahan pertanian antar masyarakat pedesaan dipilih karena kemudahan dan cepatnya prosedur perolehan dana pinjaman.

Maksud dari penggadaian tanah pertanian adalah untuk menjamin pelunasan suatu utang, dan apabila tanah pertanian itu digadaikan, maka timbullah hubungan hukum antara tanah orang lain yang kepadanya utang atau uang itu dipinjamkan, dan hal itu disebut dengan gadai. Harta benda itu tetap berada dalam penguasaan pemberi gadai sampai uang yang digadaikan dikembalikan. Selama jangka waktu ini, jika pemegang hak gadai mempunyai hak gadai, maka hak milik beralih kepada hak pemegang hak gadai. Istilah penebusan sering digunakan untuk merujuk pada pembayaran kembali pinjaman hipotek. Pelunasannya ditentukan oleh kemauan dan kemampuan pemilik barang yang mengambil hipotek. Akibatnya, banyak lahan pertanian yang digadaikan tetap terbengkalai selama bertahun-tahun, bahkan puluhan tahun, karena pemilik tanah tidak mampu membayarnya kembali.

Penggadaian tanah pertanian yang dilakukan oleh penduduk Desa Kalijaga Tengah maksudnya adalah mereka menggadaikan tanah pertanian tersebut dengan uang yang diterimanya dari pegadaian, sehingga pemberi gadai berkeyakinan bahwa pemilik tanah tidak melepaskan hak milik.

Transaksi gadai lahan pertanian yang dilakukan warga desa Kalijaga tengah umumnya melibatkan lahan pertanian yang sangat produktif untuk budidaya tanaman hortikultura. Hal ini juga terlihat dalam keseharian masyarakat Desa Kalijaga Tengah yang banyak menanam sayuran di setiap lahan pertaniannya. Gadai tanah pertanian oleh pemerintah kota berakhir jika tanah gadai tersebut musnah karena bencana alam, alih fungsi tanah untuk kepentingan umum, atau keputusan pengadilan, dan gadai tanah pertanian telah ada sekurang-kurangnya selama tujuh tahun. Namun di pusat Desa Kalijaga, gadai tanah pertanian tidak pernah dihentikan sampai sejauh ini. Hak Tanggungan atas tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah biasanya diakhiri dengan pelunasan oleh pemilik tanah atau pemberi gadai. Jika masih ada sisa tanaman yang siap dipanen pada waktu penyitaan, maka penerima gadai akan memanen tanaman tersebut terlebih dahulu.

Menurut hasil wawancara yang peneliti dapat dari beberapa Narasumber Bapak H. Maskuri selaku pemberi gadai mengatakan “kami saling memberi pinjaman, dia memberi saya pinjaman uang dan saya memberi pinjaman sawah, jika menggadai tanah dengan orang satu desa tidak perlu membutuhkan saksi hanya bermodalkan rasa percaya satu sama lain, saksi dibutuhkan ketika menggadai dengan orang luar desa.”<sup>2</sup>

Ada berbagai alasan mengapa masyarakat menggadaikan sawahnya. Di desa Kalijaga tengah sendiri, penjaminan lahan pertanian merupakan hal yang sangat lumrah. Karena ketika ada kebutuhan mendesak dan uang dibutuhkan segera, salah satu pilihan paling sederhana dan efektif yang dipertimbangkan warga yaitu dengan menggadaikan lahan pertanian yang mereka miliki.

---

<sup>2</sup>. Hasil Wawancara Dengan Bapak Haji Maskuri, Masyarakat Desa Kalijaga Tengah, pada Selasa 2 Maret, 11.30

Safir, petani asal Desa Kalijaga, mengatakan kebutuhan mendesak biasanya mencakup hal-hal seperti mengadakan resepsi pernikahan, menyekolahkan anak, atau membeli mobil. Melakukan pekerjaan pertanian dengan menggunakan tanah sebagai jaminan.

Sumber daya ekonomi pada umumnya terbatas pada saat anak ingin bersekolah atau pada saat ada kebutuhan lain yang sangat mendesak, seperti saat akan diadakan pesta atau acara pernikahan. Hal yang lumrah dalam menggadaikan tanah

Alasan lain menggadaikan tanah pertanian menurut narasumber yaitu warga membutuhkan biaya untuk merenovasi rumah serta tambahan modal usaha. Sementara itu, para pejabat mengatakan alasan menerima janji tersebut adalah untuk mendukung orang-orang yang membutuhkan pinjaman dan membantu memenuhi kebutuhan mereka.

Dari hasil penelitian bisa diketahui bahwa berikut ini adalah faktor-faktor sentral masyarakat Desa Kalijaga ketika melaksanakan transaksi gadai atas tanah pertanian.

- 1) Faktor Budaya Masyarakat Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur

Gadai tanah pertanian oleh warga Desa Kalijaga Tengah merupakan suatu bentuk transaksi yang mengakar kuat dalam kehidupan lokal warga Desa Kalijaga Tengah. Mereka sudah terbiasa menggadaikan sawah/lahan pertanian berkali-kali lipat. Oleh karena itu, mereka menilai, hal tersebut sudah menjadi kebiasaan masyarakat yang tidak bisa dipisahkan dan sudah

menjadi hal yang lumrah jika seseorang terburu-buru mengambil gadai atas lahan pertanian. Seperti hasil wawancara yang didapat peneliti daribapak sahiruddin Transaksi jaminan tanah pertanian yang dilakukan oleh warga desa Kalijaga tengah sudah dilakukan secara turun temurun sejak zaman dahulu kala.

2) Faktor Rasa Tolong Menolong Antar Masyarakat Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur.

Penerima gadai meminjamkan uang kepada pemberi gadai sebagai rasa tolong menolong. Hal ini dikarenakan pemilik lahan sawah/penerima gadai harus memberikan jaminan atas utang yang dapat ditagih oleh pemberi gadai guna menyatakan rasa terima kasih dan meyakinkan pemberi gadai bahwa penerima gadai akan mengembalikan uang pinjamannya, hal ini dikarenakan mereka menyerahkan tanah pertanian yang dimilikinya. untuk beberapa waktu sampai pemberi gadai dapat menebusnya.

Seperti hasil wawancara yang peneliti dapat dari narasumber Bapak Sahiruddin masyarakat Desa Kalijaga Tengah

“alasan saya menerima gadai untuk membantu tetangga yang membutuhkan uang, sedangkan pemilik tanah menyerahkan tanah pertaniannya sebagai jaminan utang.”<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>. Hasil Wawancara dengan Bapak Sahiruddin, Masyarakat Kalijaga Tengah, pada Kamis 4 Maret 2023, 10.00 di Kalijaga Tengah.

3) Faktor Lingkungan Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur.

Letak geografis Desa Kalijaga Tengah berada pada wilayah yang banyak terdapat sawah/ladang yang subur, sehingga masyarakat Desa Kalijaga Tengah banyak yang berprofesi sebagai petani. Hal ini pula yang menjadi alasan masyarakat dalam situasi darurat membutuhkan dana darurat untuk menggadaikan lahan pertaniannya. Apa yang mereka tawarkan kepada orang lain merupakan salah satu upaya yang dilakukan masyarakat Desa Kalijaga Tengah untuk mengatasi permasalahan tersebut, yaitu dengan memberikan kesempatan kepada penerima gadai untuk mengambil keuntungan dari tanah yang dijaminkan, dan juga bisa menjadi sebuah peluang.

4) Faktor Kebutuhan Masyarakat Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur.

Untuk mengatasi permasalahan mendesak masyarakat yang membutuhkan pendanaan segera, menggadaikan lahan pertanian yang mereka miliki adalah pilihan terbaik dan efektif bagi masyarakat Desa Kalijaga tengah.

Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Sahiruddin

Masyarakat Desa Kalijaga Tengah menggadaikan tanah pertanian yang mereka miliki untuk keperluan mendesak dan biaya kuliah anak serta mengadakan pesta perkawinan.

**C. Bentuk Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur Berdasarkan Undang-Undang PRP N0. 56 Tahun 1960**

**1. Aturan Hukum Tentang Sistem Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupatn Lombok Timur**

Salah satu jenis transaksi yang sering dilakukan warga Desa Kalijaga Tengah adalah transaksi tanah pertanian, termasuk gadai atas tanah pertanian. Masyarakat di Desa Kalijaga Tengah menyebut gadai tanah pertanian dengan sebutan Nyandak Bangket adalah pegadaian yang memberikan pinjaman tunai dengan menggunakan tanah pertanian yang ditanami padi dan sayuran sebagai jaminan, dan tanah pertanian tersebut digunakan oleh penerima gadai. Umumnya orang yang menerima gadai disebut nangep bangket, dan orang yang memberi gadai disebut nyandak banket.

Gadai tanah pertanian merupakan salah satu bentuk transaksi yang sering terjadi karena pemilik tanah mempunyai masalah keuangan yang mendesak. Dalam mengatasi masalah ini, yaitu harus menggadaikan lahan pertanian. Metode penggadaian lahan pertanian antar masyarakat pedesaan dipilih karena prosedurnya yang mudah dan cepat dalam memperoleh dana pinjaman.

Dasar aturan gadai tanah berasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA, dimana UUPA telah mengelompokkan gadai kedalam hak-

hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang tertuang dalam pasal 16 ayat (1) huruf h.<sup>4</sup>

Selanjutnya dalam UUPA pasal 53 ketentuan mengenai macam-macam hak atas tanah yang sifatnya sementara di sebutkan dalam pasal 53 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak gadai atas tanah pertanian adalah hak atas tanah yang sifatnya sementara dimana dalam hak gadai pertanian terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan UU yang mana hak tersebut akan diusahakan untuk dihapuskan dalam waktu yang singkat.<sup>5</sup>

Ketentuan hak-hak atas tanah ini diatur dalam UUPA dan hak-hak atas tanah bersifat sementara, yang akan di hapus di karenakan mengandung sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Kenyataannya sampai saat ini tidak dapat dihapuskan dan yang dapat dilakukan adalah mengurangi sifat-sifat pemerasan tersebut.<sup>6</sup>

Karena gadai sudah mengakar kuat dalam kehidupan masyarakat, terutama di pedesaan, maka tidak mudah untuk menghilangkan sepenuhnya sifat pungutan dalam gadai. Yang bisa dilakukan adalah memberantas pungutan liar semacam ini dengan menetapkan ketentuan mengenai cara menebus simpanan. Hal ini dilakukan sebagai bagian dari pengendalian dan perlindungan terhadap kelompok masyarakat yang ekonominya lemah, dalam hal ini pegadaian.

---

<sup>4</sup>. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah (Cet.XIX; Jakarta : Djambatan, 2008)*, hlm. 10

<sup>5</sup>. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, hlm.21

<sup>6</sup>. Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif (Cet.I; Jakarta: Kencana 2012)*, hlm. 134.

Untuk membatasi sifat-sifat pemerasan hak gadai tanah pertanian, maka diatur lebih lanjut dalam UU No. 56 Prp (Perpu) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang kemudiana disebutkan dalam pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) mengenai aturan tentang batasan waktu dan cara penebusan dalam gadai tanah pertanian.<sup>7</sup>

Dalam pasal 7 ayat (1) di tegaskan bahwa Seseorang yang memiliki tanah pertanian yang digadaikan, yang telah ada lebih dari tujuh tahun sejak berlakunya peraturan ini, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu satu bulan setelah dipanen. Hasil bumi yang ada tanpa hak membayar tuntutan hak gadai. Berdasarkan ketentuan ini, apabila tanah pertanian telah digadaikan lebih dari tujuh tahun, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah panen. Jika pemegang hak gadai bekerja di lahan pertanian selama lebih dari tujuh tahun, diasumsikan bahwa hasilnya akan melebihi uang gadai yang diberikan kepada pemilik lahan pertanian.<sup>8</sup>

Jadi, supaya ketentuan peraturan ini bisa berjalan serta dilakukan sebagaimana mestinya, diadakan sanksi-sanksi pidana seperlunya sesuai dengan pasal 10 ayat (1) huruf b dan ayat (2) UU No. 56 Prp Tahun 1960:

(1) Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000.- huruf b barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7 (1).

---

<sup>7</sup>. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, hlm. 489.

<sup>8</sup>. *Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, pasal 7 ayat (1)*

(2) Tindak pidana tersebut pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.<sup>9</sup>

Dalam pasal 7 ayat (2) di tegaskan bahwa mengenai hak gadai tanah pertanian, pemberlakuan 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 di hitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{Waktu gadai berlangsung}}{7} \times \text{Uang gadai}$$

Apabila penggadaian atas tanah pertanian berlangsung selama tujuh tahun, maka penerima gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa membayar uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah panen tanaman yang ada. Ketentuan Pasal 7 secara resmi menghapuskan sistem hipotek pertanian yang berlaku di kotamadya yang masih berlaku hukum adat. Namun dalam praktiknya, pelaksanaan sumpah berdasarkan sistem hukum adat masih berlaku di desa Kalijaga tengah.

## **2. Efektifitas Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Akmel Kabupaten Lombok Timur.**

Untuk menentukan derajat efektivitas suatu undang-undang, pertama-tama kita harus dapat mengukur sejauh mana ketentuan-ketentuannya dipatuhi atau tidak. Peraturan hukum dengan sendirinya dianggap sah bila dipatuhi oleh mayoritas subyek. Sekalipun peraturan yang

---

<sup>9</sup>. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, hlm. 491.

diikuti dapat dikatakan efektif, namun tingkat efektivitasnya masih dipertanyakan. Mengikuti atau tidaknya seseorang terhadap peraturan hukum tergantung pada kepentingannya.<sup>10</sup>

Menjawab pertanyaan dalam hal apa suatu peraturan hukum atau undang-undang dianggap tidak sah:<sup>11</sup>

- a. Jika sebagian besar warga masyarakat tidak menaatinya.
- b. Jika ketaatan sebagian besar warga masyarakat hanya ketaatan yang bersifat *compliance* atau *identification*. Dengan kata lain, meskipun mayoritas penduduk tampak mematuhi peraturan dan perundang-undangan, tingkat dan kualitas efektivitas peraturan dan regulasi tersebut mungkin masih dipertanyakan.

Selanjutnya untuk dapat mengetahui sejauhmana efektifitas UU No. 56 Prp Tahun 1960 di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur. Jadi hal pertama yang perlu kita lakukan adalah mengukur sejauh mana warga negara kita patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Tentu saja supremasi hukum dapat dikatakan efektif apabila mayoritas dari mereka yang tunduk pada hukum atau seluruh masyarakat menaati hukum. Kemudian untuk mengetahui kapan UU No. 56 Prp Tahun 1960 di katakan tidak efektif keberlakuannya yaitu apabila sebagian besar atau bahkan seluruh masyarakat tidak menaati UU tersebut.

---

<sup>10</sup>. Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, hlm. 379

<sup>11</sup>. Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, hlm. 379

Maka untuk mengetahui efektifitas UU No.56 Prp Tahun 1960 di Desa Kalijaga Tengah dapat di ketahui Berdasarkan hasil penelitian terhadap seluruh subyek penelitian. Di Desa Kalijaga Tengah transaksi gadai tanah pertanian yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Kalijaga Tengah belum sesuai dengan ketentuan yang ada pada UU No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Hal ini terlihat dari tidak adanya batasan waktu untuk mengambil hak tanggungan atas tanah pertanian di desa Kalijaga tengah, bisa 7 tahun atau lebih, dan pelunasan hak tanggungan tersebut masih berdasarkan adat/adat istiadat masyarakat. Pemiliknya harus membayar kembali propertinya sesuai dengan jumlah yang dipinjam, termasuk segala hasilnya.

Menurut Responden Bapak Fais, “Menurut para petani penerima gadai, aturan gadai lahan pertanian di Desa Kalijaga Tengah adalah lahan pertanian yang dijamin tidak dapat dikembalikan sebelum pemilik lahan melunasi jumlah pinjamannya meskipun sudah lebih dari 7 tahun. Dia mengatakan lahan pertanian akan terus diambil alih selama pegadaian memiliki hak gadai. Selain itu, masyarakat juga menetapkan aturan bahwa pegadaian dapat membeli kembali tanah yang telah digarap minimal satu atau dua musim panen.”<sup>12</sup>

Hal demikian juga dibenarkan oleh Narasumber Bapak Fais. petani selaku penerima gadai, cara pelunasan gadai di Desa Kalijaga Tengah adalah dengan mengembalikan seluruh uang tebusan kepada pemberi gadai, maka tanah pertanian milik pegadaian juga akan dikembalikan. Jika pemilik tanah tidak membeli kembali tanah tersebut, maka tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan pegadaian. Meski sudah lebih dari tujuh tahun

---

<sup>12</sup>. Hasil Wawancara dengan Bapak M. Fais, Masyarakat Desa Kalijaga Tengah, Pada Jumat 10 Maret 2023, 09.00 di Desa Kalijaga Tengah.

yang lalu, namun terdakwa juga mengakui bahwa sudah lebih dari tujuh tahun terdakwa menguasai tanah pertanian yang digadaikan dan hingga saat ini belum ditebus oleh pemiliknya.

Sedangkan menurut penjelasan Bapak Anwar selaku narasumber aturan dalam transaksi gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah adalah ;

“Apabila ketentuan yang paling penting adalah para pihak mencapai kesepakatan dan harta benda yang digadaikan tidak ada sengketa, maka akan diterbitkan surat gadai yang akan diberitahukan kepada pejabat pemerintah, termasuk kepada ketua RW, RT, jika kepala desa, kepala desa, atau pemilik tanah meminta pengembalian uang tebusan secara penuh, maka tanah tersebut akan dikembalikan kepada pemiliknya”.<sup>13</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pemberi gadai dan penerima gadai, gadai tanah pertanian yang diatur dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960 pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) bahwa Jika hak tanggungan atas tanah pertanian telah berlangsung lebih dari tujuh tahun, maka penerima gadai wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik tanah tanpa hak tebus satu bulan setelah panen. Hal ini tentu saja tidak sejalan dengan pelunasan pinjaman pertanian yang dilakukan warga Desa Kalijaga Tengah yang tidak ada batas waktunya. Dengan kata lain, ini adalah transaksi gadai lahan pertanian yang telah berlangsung selama lebih dari tujuh tahun, dan pemilik lahan tidak diberikan imbalan apa pun.

---

<sup>13</sup>. Hasil Wawancara dengan Bapak Anwar, Masyarakat Desa Kalijaga Tengah, Pada Jumat 10 Maret 2023, 10.00 di Desa Kalijaga Tengah

Cara pelunasan yang dilakukan warga Desa Kalijaga Tengah apabila menggadaikan tanah pertanian dengan jangka waktu gadai kurang dari 7 tahun adalah seluruh uang gadai/tebusan harus dikembalikan kepada penerima gadai. Hal ini tentunya bertentangan dengan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 pasal 7 ayat (2) yang menyatakan bahwa mengenai hak gadai yang berlangsung kurang dari 7 tahun, Pemilik tanah berhak mengambil kembali hasil panennya sewaktu-waktu setelah panen dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus Pasal 7(2).

Jadi ketentuan mengenai batasan waktu 7 tahun serta cara penebusan gadai tanah pertanian menurut UU No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pada pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) tidak diterapkan dalam transaksi gadai tanah pertanian yang dilaksanakan di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur. Sehingga dapat digaris bawahi bahwa pelaksanaan gadai tanah pertanian berdasarkan UU No. 56 Prp Tahun 1960 di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur tidak efektif.

Berdasarkan hasil penelitian penulis diketahui bahwa unsur-unsur pemerasan yang terdapat dalam transaksi gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timuryaitu karena selama pemilik tanah tidak bisa menebus tanahnya, Setelah itu, tanah itu masih dikuasai oleh penerima gadai, namun tanah tersebut menghasilkan pendapatan, dan dalam beberapa kasus, hanya dalam beberapa tahun,

keuntungan yang diterima penerima gadai dari tanah pertanian yang dijaminakan sudah cukup, atau bahkan melebihi pokok utang properti. Hal inilah kiranya yang menjadi maksud dan tujuan dari UU No. 56 Prp Tahun 1960 Untuk memberikan sifat sementara pada hak gadai pertanian dan untuk melindungi pemilik tanah dari unsur perampasan dalam transaksi hak gadai pertanian yang dipegang oleh penduduk Desa Kalijaga Tengah, maka akan diformalkan ketentuan penebusan.

### **3. Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.**

Sebagaimana telah disebutkan bahwa terdapat batasan hukum dalam penggadaian tanah pertanian, sehingga penulis dapat menyimpulkan dari temuan bahwa penggadaian tanah pertanian oleh warga desa Kalijaga tengah tidak sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku saat ini. Dari hasil penelitian, seluruh subjek penelitian melaksanakan gadai lahan pertanian yang berbeda-beda. Penyimpangan ini terlihat pada penerapan hipotek permanen atas lahan pertanian. Abadi artinya penerima gadai diberikan penguasaan atas barang yang digadaikan sampai dengan pemilik barang itu mampu menebus tanah itu (untuk waktu yang tidak tertentu). Perjanjian komitmen yang demikian sangat rentan terhadap pelanggaran terhadap jangka waktu komitmen yang telah ditentukan dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960 yaitu tujuh tahun. Sebab, pihak pegadaian tidak dapat membeli

kembali tanah tersebut dan tanah tersebut masih dalam penguasaan pegadaian, padahal masa jaminan telah berlangsung selama tujuh tahun.

Pelanggaran gadai tanah pertanian tidak hanya terjadi pada gadai tetap tanah pertanian yang jangka waktunya tidak tertentu, tetapi juga pada saat pelunasan tanah pertanian yang dijaminkan, dalam hal ini besarnya uang tebusan harus sesuai dengan besarnya gadai. Dalam hal gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah, besarnya pelunasan yang harus dibayar oleh pemberi gadai kepada pemberi gadai adalah sama dengan jumlah yang digadaikan, tanpa memperhatikan jangka waktu gadai itu tertentu atau tidak tertentu. Seluruh peserta penelitian menegaskan bahwa jumlah hipotek yang diberikan harus sesuai dengan jumlah pelunasannya, baik hipotek tersebut berjangka waktu kurang dari tujuh tahun atau lebih dari tujuh tahun.

Dari pembahasan di atas terlihat adanya beberapa penyimpangan terhadap ketentuan undang-undang nasional yang berlaku saat ini dalam pelaksanaan gadai lahan pertanian di desa Kalijaga tengah. Transaksi mengenai hak tanggungan tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah berdasarkan pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tidak efektif hal tersebut tidak serta-merta terjadi dengan sendirinya, tetapi disebabkan oleh berbagai faktor salah satunya yaitu belum diterapkan sosialisasi terkait UU No. 56 PRP Tahun 1960 yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur dari pihak berwenang.

Pemberian sosialisasi UU No. 56 Prp Tahun 1960 Pengaturan mengenai hak tanggungan tanah pertanian menjadi tanggung jawab berbagai pemangku kepentingan antara lain kepala desa, otoritas pertanahan, akademisi dari perguruan tinggi dan lembaga lainnya, serta pejabat berwenang lainnya. Sosialisasi membantu masyarakat mempelajari peraturan mengenai gadai pertanian.

Masyarakat Desa Kalijaga Tengah pada umumnya tidak mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian berdasarkan UU No. 56 Prp Tahun 1960 yang berlaku, Masyarakat mengetahui aturan menggadaikan lahan pertanian hanya melalui kebiasaan yang berulang-ulang. Hal ini dibuktikan dengan temuan yang menunjukkan bahwa seluruh peserta penelitian, baik pemberi maupun penerima gadai lahan pertanian, tidak mengetahui peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai lahan pertanian.

Di Desa Kalijaga Tengah sejauh ini tidak pernah ada sosialisasi yang terkait mengenai UU No. 56 Prp Tahun 1960. Kepala Desa Kalijaga Tengah mengatakan, warga Kalijaga Tengah belum diberitahu pihak manapun mengenai syarat gadai atas tanah pertaniannya. Hal ini juga dibenarkan oleh seluruh subyek penelitian bahwa tidak adanya sosialisasi mengenai aturan penggadaian lahan pertanian di desa Kalijaga tengah khususnya Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Subyek penelitian menjelaskan bahwa selama ini di Desa Kalijaga Tengah belum pernah diadakan sosialisasi mengenai UU No. 56 Prp Tahun 1960 baik oleh kepala desa atau instansi pemerintah yang berwenang.

Kurangnya sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian menyebabkan masyarakat di Desa Kalijaga Tengah tidak mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian menurut undang-undang. Padahal, sosialisasi membantu masyarakat mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian.

Masyarakat Desa Kalijaga Tengah cenderung terpengaruh oleh peraturan yang berlaku disekitarnya ketika melakukan pengambilalihan lahan pertaniannya. Adat istiadat yang disebutkan warga desa Kalijaga tengah merupakan perilaku yang diulang-ulang, dipatuhi secara terbuka, dan diterima oleh masyarakat. Hal-hal tersebut bukanlah kebiasaan-kebiasaan yang menyertai keyakinan akan adanya kewajiban hukum atau sanksi atas pelanggaran terhadap kewajiban hukum tersebut. Artinya, masyarakat tidak mengetahui bahwa undang-undang nasional yang mengatur masalah hipotek atas tanah pertanian telah berlakuseperti UndangUndang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang penetapan luas tanah pertanain.

Masyarakat Desa Kalijaga Tengah Menganggap Bahwa Ketentuan pasal 7 UndangUndang Nomor 56 Prp Tahun 1960.Masyarakat menganggap ketentuan tersebut merugikan penerima gadai jika tidak sesuai dengan adat istiadat yang ada di masyarakat. Sebab, mereka tidak mengetahui maksud dan tujuan dari ketentuan pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960, Jika dicermati, ketentuan ini sebenarnya dimaksudkan untuk mengurangi unsur pungutan liar yang melekat pada gadai pertanian.

Kurangnya pemahaman masyarakat Desa Kalijaga Tengah terhadap maksud dan tujuan dari ketentuan pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960 adalah Sebab, masyarakat adat pada umumnya mempunyai akses yang terbatas terhadap segala informasi, termasuk informasi mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan nasional.

Hal serupa juga dialami oleh masyarakat Desa Kalijaga Tengah yang umumnya merupakan masyarakat adat. Rata-rata subjek penelitian yang merupakan pemberi jaminan tanah pertanian mengalami kesulitan keuangan sehingga menyulitkan mereka dalam mencari dan memperluas informasi dan pengetahuan tentang hukum, khususnya undang-undang terkait masalah jaminan tanah pertanian. Mereka cenderung berpikir untuk menghasilkan banyak uang untuk menebus tanah pertanian mereka yang digadaikan. Penerima gadai tanah pertanian tidak memikirkan untuk memperoleh wawasan hukum, melainkan memikirkan dan memanfaatkan tanah gadai itu sebaik-baiknya agar dapat memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya dari tanah gadai itu.

Oleh karena itu, ketika pengetahuan hukum rendah maka kesadaran hukum juga rendah. Artinya selain rendahnya tingkat pengetahuan hukum masyarakat Desa Kalijaga Tengah, kesadaran hukum masyarakat Desa Kalijaga Tengah juga cenderung rendah.

Rendahnya kesadaran hukum masyarakat di desa Kalijaga terlihat dari hasil wawancara terhadap seluruh partisipan penelitian yang tidak setuju ketentuan pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960. Umumnya masyarakat

tidak mau terikat terhadap pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960. Keengganan warga Desa Karijaga Tengah untuk terikat pada ketentuan undang-undang yang mengatur tentang hak tanggungan atas tanah pertanian erat kaitannya dengan ketidakpahaman mereka terhadap tujuan undang-undang tersebut. Pada hakikatnya klausul ini melindungi pegadaian dari kerugian, namun sejauh ini pegadaian di Desa Kalijaga Tengah tidak merasa dirugikan. Kurangnya kesadaran hukum inilah yang mengakibatkan masyarakat Desa Kalijaga Tengah menggadaikan tanah pertanian tidak sesuai dengan peraturan UU No. 56 Prp Tahun 1960 yang berlaku.

Rendahnya kesadaran hukum warga Desa Kalijaga Tengah dalam melaksanakan gadai tanah pertanian dibuktikan dengan kepemilikan tanah pertanian yang dijaminkan kepada pemberi gadai dan pelunasan tanah pertanian tersebut meskipun jangka waktunya melebihi tujuh tahun. Gadai oleh pegadaian atau pemilik barang yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu narasumber masyarakat Desa Kalijaga Tengah.

“Saya menerima gadai tanah pertanian seluas 25 are dengan biaya 50 juta. Penghasilan saya dalam menggarap tanah pertanian yaitu tergantung dari luas tanah dan harga padi. Saya menerima tanah pertanian dari pemberi gadai seluas 25 are dan yang ditanami padi seluas 23 are. Jika tanaman padi bagus maka dapat dikatakan hasil panen berhasil dan saya bisa mendapatkan 3.5 juta dalam 1 kali panen. Masa panen padi sebanyak 3 kali

panen dalam 1 tahun, sehingga penghasilan saya kurang lebih 10.5 juta dalam 1 tahun”.

Selain itu, kurangnya pengetahuan hukum masyarakat juga terlihat pada pertanyaan wawancara mengenai peraturan perundang-undangan di bidang perdagangan pertanian. Subjek tidak dapat menjawab pertanyaan ini dengan benar. Ketika ditanya tentang aturan hukum yang berlaku dalam menjaminkan tanah pertanian, peserta survei menjawab bahwa aturan hukum yang berlaku dalam menjaminkan tanah pertanian adalah penggunaan traktor (mesin yang membajak sawah), dan ada beberapa juga.

Gadai tanah pertanian dalam konteks hal perjanjian merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir*. Perjanjian tambahannya adalah hutang piutang. Pada gadai pertanian di Desa Kalijaga Tengah perjanjian pokok dalam bentuk hutang piutang dapat diselesaikan menjadi 2 cara :

1. Piutang telah dikerjakan untuk diberikan secara langsung di awal perjanjian.
2. Piutang diberikan secara berangsur atau bertahap sesuai perjanjian.

Tanah pertanian yang menjadi objek gadai pemiliknya diberikan kepada penerima gadai dan berada di bawah kekuasaan petani/penerima gadai. Penerima gadai pada umumnya diberikan hak dan kewajiban atas tanah pertanian objek gadai yang berarti penerima gadai dapat

1. Mengolah tanah objek gadai
2. Menikmati hasil tanah objek gadai