

**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)

Ihdi Aini

Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

E-mail : Ihdi.aini@yahoo.co.id

Abstract

The implementation of the pawn in the Simpang Tonang Regency, Pasaman District is based on traditional law that has been in effect for a long time. This study aims to determine the suitability of implementation of the pawn that is applied in the village of Simpang Tonang with the implementation of the pawning regulated under Law No. 56 Prp 1960 concerning Determination of Agricultural Land Area. In Article 7 of the Law it is stated that the use of pawned land may only be for a period of 7 years. If the pawning has been going on for 7 years, the pawned land must be returned to the owner without ransom. The type of research used is field research with data collection techniques through observation and interviews with pawners, pawn recipients, and community leaders of Simpang Tonang Village. The data obtained were analyzed using inductive, deductive, and comparative methods. From the results of the analysis conducted, it is known that the implementation of the pawn is not in accordance with the provisions of Law No. 56/Prp/1960. The implementation of the pawn is more likely to benefit the pawn and it is colored by extortion of the pawn to the point that the desired goal of Law No. 56/Prp/1960, which provides protection to the people of the economically weak group and to avoid the practise of mortgage lenders.

Kata Kunci : Gadai Tanah Pertanian, Kabupaten Pasaman, UU No. 56 Prp Tahun 1960

A. Pendahuluan

Gadai merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh seseorang untuk memperoleh pinjaman uang dari orang lain, yaitu dengan menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan hukum sebagai jaminan. Dalam hal ini masyarakat kenagarian Simpang Tonang sangat cenderung menjadikan tanah pertanian sebagai objek jaminan dalam memperoleh pinjaman, cara tersebut

dikenal dengan istilah gadai tanah/sawah. 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. Apabila gadai telah berlangsung selama 7 tahun

maka tanah pertanian yang telah digadaikan harus diserahkan kembali kepada pemiliknya tanpa harus melakukan tebusan. Namun bila gadai berlangsung belum sampai 7 tahun maka penggadai juga berhak menebus sawahnya dengan uang tebusan yang dihitung berdasarkan rumus yang telah ditentukan dalam Undang-Undang ini.¹

Bila dibandingkan dengan pelaksanaan gadai yang diterapkan di masyarakat nagari Simpang Tonang terlihat berbeda dari yang diatur dalam pasal 7 UU No. 56/Prp/1960. Dalam pelaksanaan gadai tersebut yang mengelola sawah gadai tetap pada pihak penggadai, namun penggadai berkewajiban menyerahkan sepertiga atau setengah dari hasil tiap kali panen yang diperolehnya kepada pemegang gadai dalam jangka waktu yang tidak ditentukan. Ketentuan tersebut akan berakhir hanya ketika penggadai mampu menebus sawahnya. Dari ketentuan yang demikian, penerima gadai setiap kali panen akan menerima bagi hasil tanpa mengurangi uang tebusan yang menjadi kewajiban penggadai. Dari hal tersebut dapat dinilai penggadai seperti menyewa sawah sendiri selama sawah tersebut gadinya belum dapat ditebus.

¹ Gresnews.com, Hukum gadai tanah pertanian, diakses dari <http://www.gresnews.com/berita/tips/82148-hukum-gadai-tanah-pertanian/>, pada tanggal 09 Januari 2020 pukul 15.58.

Namun demikian, permasalahan ini tidak hanya terjadi di nagari Simpang Tonang saja. Hal itu dapat dilihat dari beberapa penelitian yang juga telah dilakukan oleh para akademisi, salah satunya adalah penelitian yang dilakukan oleh Refliza di daerah Sungayang kabupaten Tanah Datar. Dalam analisis penelitiannya juga mengatakan bahwa pelaksanaan gadai di daerah tersebut belum sesuai dengan aturan UU No. 56/Prp/1960. Pengetahuan dan pemahaman masyarakat atas maksud dari pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 tersebut tidak tersampaikan dengan baik dan jelas sehingga kebanyakan dari masyarakat tidak mengetahui dan tidak mengerti dari maksud tujuan pasal tersebut. Bagi masyarakat, pasal tersebut juga tidak bisa diterapkan dalam transaksi gadai di daerah itu.²

Kemudian penelitian terhadap sistem pelaksanaan gadai masyarakat Minangkabau di Sumatera Barat juga dilakukan oleh Aermadepa, namun dia memandang dari segi hak konstitusional masyarakat adat Minangkabau dengan analisis kelayakan penerapan UU No. 56/Prp/1960. Dalam Undang-undang tersebut dikatakan bahwa jangka waktu

² Refliza, Kajian Hukum atas Gadai Tanah dalam Masyarakat Minangkabau di Kecamatan Sungayang setelah Berlakunya Undang-Undang No. 56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, *Premis Law Jurnal*, Vol. 01 (2015), hal. 4-15.

gadai hanya dibolehkan selama 7 tahun saja, jika gadai telah berlangsung selama 7 tahun maka tanah gadai kembali kepada pemiliknya tanpa harus ditebus. Sementara dalam aturan hukum adat Minangkabau gadai itu harus ditebus. Berdasarkan hasil penelitiannya Aermadepa mengatakan bahwa pelaksanaan gadai di Sumatera Barat tidaklah bersifat pemerasan namun lebih berlandaskan tolong menolong. Dengan kesimpulan, penerapan UU No. 56/Prp/1960 dapat mencederai hak konstitusional masyarakat hukum adat di Sumatera Barat.³

Dari hasil penelitian di atas dapat dilihat bahwa di satu sisi ada dukungan terhadap pelaksanaan gadai menurut hukum adat yang diterapkan masyarakat. Namun di sisi lain dapat dinilai bahwa masyarakat kurang mengindahkan aturan perundang-undangan Nasional yang masih berlaku. Kemudian bila diperhatikan, Undang-undang tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian ini telah ditetapkan dan diundangkan sejak tahun 1960 serta diberlakukan sejak 01 Januari 1961. Namun pelaksanaan gadai tanah pertanian di masyarakat, terutama masyarakat nagari Simpang Tonang hingga saat ini masih tetap memakai aturan hukum adat. Bahkan

dalam Undang-undang tersebut telah dinyatakan bagi siapa yang melanggar pasal 7 (1) UU No. 56/Prp/1960 maka akan dipidana dengan kurungan selamalamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.10.000,-.⁴

Berdasarkan permasalahan di atas, untuk mengetahui: Apakah pelaksanaan gadai yang diterapkan di kenagarian Simpang Tonang ini sesuai dengan aturan UU No. 56/Prp/1960? Atau apakah pelaksanaan gadai tersebut telah mencapai tujuan yang diinginkan oleh UU No. 56/Prp/1960? Dan bagaimanakah persepsi masyarakat/tokoh masyarakat kenagarian Simpang Tonang tentang peraturan pelaksanaan gadai yang telah dimuat dalam UU No. 56/Prp/1960? Maka untuk itu penulis akan menguraikan jawaban dari beberapa pertanyaan di atas berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.

B. Pembahasan Dan Hasil Penelitian

Gadai diistilahkan dengan barang jaminan, agunan, dan runggguhan. Gadai menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1150 adalah:

“Suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang

³ Aermadepa, Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat Minangkabau dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 13, No. 03, (September 2016), hal. 603-610.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, Isi, Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 393.

*bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh 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”.*⁵

Gadai di sini bersifat *accessoir*, yaitu tambahan pada perjanjian pinjaman uang. Tujuannya untuk menjaga jangan sampai debitur lalai membayar kembali utangnya. Hak gadai berbeda dengan hak kebendaan lainnya (hak *hipotik*, hak usaha atau *eprecht* dan hak pakai hasil). Hak gadai merupakan hak yang bersifat memberi jaminan, yakni jaminan pembayaran kembali suatu pinjaman uang dengan menyerahkan suatu barang kepada kreditur. Akan tetapi hak gadai ini tidak meliputi hak memakai, menikmati atau memungut hasil barang yang dipakai sebagai jaminan. Hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, maksudnya sebagian hak gadai itu tidak menjadi terhapus hanya karena sudah dibayarnya sebagian utang;

hak gadai itu tetap terletak atas keseluruhan jaminan barangnya.⁶

Namun gadai yang diuraikan dalam Pasal 1150 KUHPer di atas bukanlah gadai yang dimaksud dalam penelitian ini. Bila objek gadai sebagaimana dalam KUHPer adalah benda bergerak, maka gadai tanah pertanian dalam penelitian ini objeknya adalah benda tetap berupa tanah pertanian yang dikuasai oleh seseorang. Selain objeknya berupa tanah pertanian, pemegang gadai juga berhak menahan benda jaminan tersebut dan mengelolanya serta menikmati hasilnya sesuai dengan aturan hukum adat atau UU No. 56/Prp/1960.

Hak gadai baik atas tanah pertanian maupun tanah bangunan semula diatur oleh hukum (agraria) adat. Kemudian dalam Undang-Undang Pokok Agraria hak gadai disebutkan dalam Pasal 53 dan dihubungkan dengan Pasal 52 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menentukan bahwa sebagai hak yang sifatnya sementara hak itu harus diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria, bahkan itupun harus diusahakan di dalam waktu yang singkat

⁵ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2009), hal. 297.

⁶ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 383.

karena hak gadai mengandung unsur-unsur yang bersifat pemerasan.⁷

Sebagai pelaksana dari pada Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria, maka dikeluarkanlah aturan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan (sanksi pidananya ditetapkan dalam Pasal 10). Yang mana pasal ini pun bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indonesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten, sehingga menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.⁸

Menyangkut pegadaian tersebut dalam ketentuan KUHPerdara diatur pada pasal 772 yang berbunyi:

Pemakai hasil boleh menikmati sendiri hak pakai hasilnya, menyewakan atau menggadaikannya, bahkan boleh menjualnya, membenahinya atau menghidangkannya. Akan tetapi, baik dalam menikmatinya sendiri maupun dalam menyewakannya, menggadaikan atau menghibahkannya, ia harus berbuat menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik, tanpa

mengubah tujuan barang tersebut dengan merugikan pemilik. Tentang waktu penyewaan dan penggadaian, ia harus memperhatikan sifat dan tujuan barang-barang yang bersangkutan, serta bertindak menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik. Dalam hal tidak ada adat dan kebiasaan tersebut, rumah tidak boleh disewakan lebih lama dan empat tahun, sedangkan tanah tidak boleh lebih lama dan tuju tahun.⁹

Selanjutnya, pengertian gadai sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pada angka 9 a, dikatakan bahwa:

“Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya 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. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahliwaris penggadai dan pemegang gadai karena penggadai

⁷ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanian Nasional Sampai Orde Repormasi*, (Bandung 2007), hal. 65.

⁸ Ridwan Nurdin, *Tinjauan Sosiologis Tentang Pegadain Terhadap Tanah Pertanian, Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, Jurnal Justisia*, Vol 4 No. 1 (2019), hal. 61.

⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), (grahamedia, cetakan ketiga, tahun 2015).

tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali...”.¹⁰

Selanjutnya, gadai dalam Hukum Adat adalah “Menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan: Si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali”.¹¹ Gadai dalam Hukum Adat mengandung arti jual gadai. Jual gadai adalah penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan menerima pembayaran tunai, namun penjual (pemilik tanah atau penggadai) berhak untuk menebus tanah tersebut dari pemegang gadai. Hal ini tidak berarti bahwa setiap waktu dapat dilakukan penebusan itu sehingga dapat berakibat merugikan pemegang gadai, kecuali bagi tanah gadai yang tidak produktif. Pada tanah yang produktif (diolah) harus diperhatikan, misalnya untuk tanah sawah atau kebun. Jika yang mengerjakan sawah atau kebun itu pemegang gadai maka penggadai harus menunggu penyerahan kembali tanah atau kebun gadai setelah dipanen atau hak memungut hasil tetap berada pada pemilik tanaman atau penggarap tanaman itu, kecuali disepakati kedua belah pihak bahwa penggadai mengganti kerugian yang

diminta pemegang gadai atau penggarap. Demikian pula dengan kolam ikan tanah perikanan yang diurus, penggadai harus memberi kesempatan bagi pemegang gadai atau pengusaha perikanan untuk menikmati hasil ikan semusim atau mengambil kembali hasil ikannya.¹² Menurut Effendi Peragin, gadai tanah yang dilaksanakan secara hukum adat mengandung unsur eksploitasi karena hasil yang diterima pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan pada umumnya jauh lebih besar dari gadai yang diterima pemilik tanah.¹³

Pada umumnya gadai tanah pertanian yang diterapkan di masyarakat adalah berdasarkan ketentuan hukum adat karena transaksi gadai ini ternyata adalah salah satu transaksi tanah yang bersumber dari hukum adat yang biasa dikenal dengan istilah pagang gadai. Gadai tanah adalah merupakan pranata yang muncul dari realisasi kehidupan sosial yang mengandung nilai hukum dan akan tetapi berada dalam kehidupan manusia yang menggunakannya.¹⁴ Lebih lanjut, bila diperhatikan pengertian gadai yang disebutkan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960 angka 9a di atas terlihat maknanya hampir

¹⁰ Lembaran Negara Tahun 1960 No. 174720, *Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pdf*, www.bpn.go.id/DocumentDownload.

¹¹ Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal.29.

¹² Abdul Aziz Dahlan, *Op.Cit.*, hal. 385.

¹³ Effendi Peragin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1989), hal. 195

¹⁴ Refliza, *Op.Cit.*, h. 9.

sama dengan pengertian gadai dan penerapannya menurut hukum adat. Dengan demikian dapat dipahami pengertian tersebut diambil dari bentuk pelaksanaan gadai yang diterapkan masyarakat pada umumnya yang didasari oleh hukum adat.

Dari beberapa pengertian gadai yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan gadai (gadai tanah pertanian) adalah penyerahan sebidang tanah oleh seseorang kepada orang lain dengan menerima uang pinjaman (gadai), dengan ketentuan tanah tersebut dapat kembali kepada pemiliknya apabila ia telah membayar uang tebusan sebanyak uang yang dipinjam (uang gadai).

Adapun dasar hukum gadai sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) atau Burgerlijk Wetboek (BW), terdapat dalam Buku ke-dua tentang Kebendaan, Bab ke Dua Puluh, Pasal 1150-1161. Hak gadai menurut KUHPer adalah mengenai barang yang bergerak saja dan tidak termasuk hak gadai mengenai tanah pertanian. Terhadap gadai tanah pertanian, secara khusus diatur dalam Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3). Yang mana dalam Undang-undang tersebut mengatur tentang pelaksanaan gadai.

Undang-Undang No. 56/Prp/1960 merupakan lanjutan dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 53 ayat (1) yaitu: “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h. ialah hak gadai, hak 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 hapusnya di dalam waktu yang singkat”.¹⁵ Menurut ketentuan Mahkamah Agung di dalam Putusan tanggal 6 Maret 1971 No.180/K/Sip/1970: *Ketentuan Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang No. 56 Prp 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal itu sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai*.¹⁶

Selanjutnya, ketentuan tentang pelaksanaan gadai diatur dalam pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) UU No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu:

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

¹⁵ Subekti dan Tjitrosudibio, *Op Cit*, h. 530.

¹⁶ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal. 392.

tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

- (1) 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 :

$$\frac{(7 \frac{1}{2}) - \text{masa berlangsungnya hak gadai} \times \text{jumlah uang gadai}}{7}$$

- (2) 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. Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.¹⁷

Atas dasar ketentuan ayat (1) di atas, jika gadai tanah yang sudah berlangsung 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.

¹⁷ Lembaran Negara Tahun 1960 No. 174720, *Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pdf*, www.bpn.go.id/DocumentDownload

Contoh kasus :

Pada tahun 2000 Amir menggadaikan tanah pertaniannya kepada Udin dengan uang gadai sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah). Pada tahun 2004 Amir sudah mempunyai uang dan ingin menebus tanahnya. Berapakah besarnya uang tebusan yang harus dibayar oleh Amir kepada Udin?

Jawabannya:

Uang gadai pada tahun 2000 sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah), lamanya gadai adalah 4 tahun terhitung sejak tahun 2000 sampai 2004.

Besarnya uang tebusan adalah:

$$\frac{7 \frac{1}{2} - 4 \times 5.000.000}{7} = \text{Rp. } 2.500.000$$

Uang gadai dalam gadai tanah pertanian tidak selalu berbentuk 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 26 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 risiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah, diukur dari perbedaan harga emas pada waktu

menggadaikan dan waktu menebus tanah itu.¹⁸

Dari isi Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 dapat diketahui bahwa yang menjadi sifat dan ciri-ciri pelaksanaan gadai menurut Hukum Agraria Nasional adalah:

- a. Hak gadai tanah jangka waktunya terbatas, yaitu 7 tahun;
- b. Jika gadai tanah sudah berlangsung selama 7 tahun, maka hak kuasa atas tanah yang digadaikan berpindah dengan sendirinya kepada pemilik tanah tanpa harus memberikan uang tebusan lagi;
- c. Pemilik dapat melakukan penebusan tanah yang digadaikan sewaktu-waktu dengan membayar uang tebusan berdasarkan rumus yang disebutkan di atas.

Untuk hapusnya gadai tanah ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya:¹⁹

- 1) Telah dilakukan penebusan oleh pihak pemilik tanah (pemberi gadai);
- 2) Hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih;
- 3) Adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa pemegang gadai menjadi pemilik atas tanah yang digadaikan karena pemilik tanah tidak

dapat menebus dalam jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak dalam gadai tanah;

- 4) Tanahnya dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Tanahnya musnah.

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa ada dua hal pokok yang menjadi aturan penting dalam UU No. 56/Prp/1960 terhadap sistem pelaksanaan gadai tanah pertanian, yaitu penentuan jangka waktu berlangsungnya gadai dan cara penebusannya. Adapun tujuan dari ketentuan tentang cara-cara penebusan uang gadai adalah untuk mengurangi sifat pemerasan yang kerap kali terjadi pada pelaksanaan gadai sawah yang diterapkan masyarakat pada umumnya. Hal ini dilakukan dalam rangka penertiban dan melindungi golongan ekonomi lemah (pemberi gadai).

Ketentuan mengenai pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan itu bukan hanya berlaku terhadap gadai-menggadai yang sudah ada pada saat berlakunya Undang-Undang No. 56 Prp 1960 (1 Januari 1961), tetapi berlaku juga terhadap gadai-menggadai yang diadakan sesudahnya. Ketentuan-ketentuan itupun tidak hanya berlaku terhadap tanah-tanah gadai yang harus dikembalikan karena melebihi maksimum, tetapi terhadap gadai-menggadai tanah pertanian pada umumnya. Dengan

¹⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h.135-136.

¹⁹ *Ibid.*, hal. 138.

demikian gadai menggadai tanah pertanian selanjutnya akan mirip dengan “jual-tahunan”²⁰.

Sesuai isi pasal 7 ayat (1) UU No. 56/Prp/1960 dapat dipahami yang menjadi objek gadai itu adalah berupa tanah pertanian, tentu tanah pertanian yang dimaksud adalah dalam bentuk sawah pertanian dan juga perkebunan (tanah keras). Maka yang sering dijadikan sebagai objek gadai oleh masyarakat di kenagarian Simpang Tonang ini adalah dalam bentuk sawah, namun bukan berarti dalam bentuk perkebunan tidak pernah dilakukan. Adapun alasan atau motivasi masyarakat nagari Simpang Tonang menggadaikan sawahnya sangat beragam, dan biasanya transaksi gadai sawah ini dilakukan untuk berbagai keperluan yang mendesak seperti keperluan selamatan, membayar utang, biaya pendidikan anak dan lain sebagainya. Meski pendapatan petani ditunjang usaha lainnya, tetapi petani masih mengalami kesulitan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi rumah tangganya. Itulah sebabnya mereka menggadaikan sawah.

²⁰ Jual tahunan adalah menjual tanah atau sawah hanya dalam jangka waktu beberapa tahun, jika waktu jatuh tempo yang disepakati antara penjual dan pembeli telah sampai maka sawah atau tanah tersebut kembali lagi ke pemiliknya. Dalam hukum Islam jual beli tahunan ini disebut dengan istilah jual beli *Wafa'* yaitu orang yang butuh uang menjual suatu barang dengan janji, bila pembayaran telah dipenuhi (dibayar kembali), barang dikembalikan lagi. (Sayyid Sabiq. Jilid 12)

Adapun pelaksanaan gadai yang dilakukan oleh masyarakat Simpang Tonang terdiri dari tiga bentuk. Secara sederhana dapat dikatakan, dari tiga bentuk pelaksanaan gadai yang diterapkan belum ada yang sesuai dengan aturan UU No. 56/Prp/1960. Secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pihak penggadai datang kepada pemegang gadai untuk meminjam sejumlah uang, kemudian ia menyerahkan sawah/tanahnya. Setelah pemegang gadai memberi pinjaman uang, dengan sendirinya sawah atau tanah tersebut berada di bawah kekuasaan pemegang gadai dan ia berhak untuk memanfaatkannya, hingga penggadai melunasi utangnya. Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan dalam bentuk lisan saja, baik dalam hal jangka waktu ataupun dalam pengelolaannya. Dalam hal ini hanya menganut azas saling percaya.

Dari segi penguasaan dan yang mengelola barang gadai, maka pelaksanaan gadai dalam bentuk pertama ini telah sesuai dengan UU No. 56/Prp/1960, yaitu sawah yang digadaikan kekuasaannya berpindah kepada pemegang gadai dalam pengelolaannya ataupun hasil yang didapatkan. Namun tidak sesuai dalam penetapan jangka waktu, karena dalam UU No. 56/Prp/1960 jangka waktu penguasaan

terhadap barang gadai (sawah) ditetapkan selama 7 tahun tanpa kewajiban tebus. Sedangkan jangka waktu gadai yang diterapkan di kenagarian Simpang Tonang tidak ditetapkan jangka waktunya dan sawah gadai harus ditebus meskipun gadai telah berlangsung lewat dari 7 tahun. Dalam arti lain, gadai dapat saja terus berjalan dalam jangka waktu yang sangat lama bahkan setelah penggadai meninggal dunia, gadai akan tetap berlangsung selama penggadai atau ahli waris belum bisa menebusnya.

Selanjutnya transaksi gadai dilakukan secara lisan saja dengan menganut azas saling percaya. Terhadap hal ini, jika terjadi sengketa/perselisihan di antara kedua belah pihak tentu akan sangat sulit untuk menyelesaikannya secara hukum. Meskipun biasanya jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak selalu diselesaikan secara kekeluargaan dan diselesaikan oleh kepala kaum, namun tidak tertutup kemungkinan di antara kedua belah ada yang merasa tidak puas dengan keputusan yang ditetapkan sehingga ingin meneruskan permasalahan itu diselesaikan secara hukum (pengadilan). Jika dilanjutkan ke pengadilan tentu akan diminta bukti transaksi yang sah, sementara transaksi gadai tidak dilakukan secara tertulis sehingga akan dapat menghambat proses hukum sesuai yg diinginkan para pihak. Keputusan hukum

tidak dapat diperoleh, maka status gadaipun akan semakin tak jelas. Dengan permasalahan yang demikian dapat menimbulkan ketidakrukunan dalam bermasyarakat.

2. Penggadai datang kepada pemegang gadai untuk meminjam sejumlah uang dan menggadaikan sawah untuk dimanfaatkan oleh pemegang gadai dengan jangka waktu tertentu. Transaksi ini biasanya dengan membuat surat perjanjian.

Untuk bentuk gadai yang kedua, yang mana jangka waktu jatuh temponya ditentukan. Hak mengelola terdapat pada pihak pemegang gadai, jika waktu yang telah disepakati telah sampai maka barang gadai/sawah berpindah kembali secara sendirinya kepada pihak penggadai tanpa harus ada uang tebusan lagi. Tidak peduli apakah sawah tersebut jadi dikelola atau tidak dikelola oleh pemegang gadai. Dan biasanya waktu gadainya tidak berlangsung begitu lama, waktu gadai itu berkisar antara 2-6 tahun saja. Transaksi ini masyarakat menamainya dengan sewa tanah pertanian, bukan gadai. Jika demikian permasalahan ini bukan termasuk transaksi yang diatur dalam pasal 7 UU No. 56/Prp/1960.

3. Benda gadai tetap berada dalam kekuasaan penggadai, penggadai yang mengelolanya. Dengan ketentuan penggadai berkewajiban untuk

menyerahkan setengah atau sepertiga hasil panen setiap selesai panen. Hal tersebut berlangsung hingga pihak penggadai melakukan penebusan terhadap sawah gadainya. Transaksi ini biasanya juga dilaksanakan berdasarkan kesepakatan dalam bentuk lisan saja.

Beda lagi halnya dengan Gadai dalam bentuk ketiga ini, yang mengelola sawah gadai itu tetap pada pihak penggadai, namun ada kewajiban yang harus dilaksanakan yaitu menyerahkan sepertiga atau seperdua hasil panen setiap kali panen selama uang yang dipinjam penggadai belum ditebus kepada penerima gadai. Walau dalam jangka waktu yang lama dengan perkiraan hasil sepertiga yang diterima oleh penerima gadai sudah mencukupi untuk melunasi utang si penggadai, namun hal itu tidak ada berpengaruh terhadap utang penggadai dan jumlah yang harus ditebus juga masih dalam jumlah yang sama.

Dari pelaksanaan gadai bentuk ini juga belum sesuai dengan aturan pelaksanaan gadai yang diatur dalam pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 karena jangka gadai tak ada ditentukan dan untuk kembalinya sawah gadai tetap harus ditebus terlebih dulu. Ketentuan tentang pemegang gadai yang mengelola sawah gadai ini disebabkan pihak penerima gadai tidak sanggup mengelola sendiri sawah gadainya. Ini juga jelas terlihat dari

ketentuan yang ditetapkan bahwa meskipun hak mengelola berada pihak penggadai namun penggadai mempunyai kewajiban memberikan bagi hasil ke pihak penerima gadai setiap kali panen. Dapat dinilai bahwa bentuk pelaksanaan gadai ini sama saja dengan pelaksanaan gadai yang diterapkan masyarakat di daerah lainnya yang memakai aturan sesuai ketentuan hukum adat. Kemudian pelaksanaan gadai seperti ini juga terlihat seolah-olah penggadai menyewa tanahnya sendiri sebelum tanah tersebut dapat ia tebus.

Dari analisis di atas dapat dipahami bahwa pelaksanaan gadai yang diterapkan di kenagarian Simpang Tonang adalah sesuai aturan hukum adat yang berlaku di daerah itu. Hal tersebut dapat dilihat dari ciri-ciri gadai menurut hukum adat, yaitu:

- a. Hak menebus tidak mungkin kadaluwarsa;
- b. Pemegang gadai selalu berhak untuk mengulanggadaikan tanahnya;
- c. Pemegang gadai tidak boleh menuntut supaya tanahnya segera ditebus.²¹

Lebih lanjut dapat dipahami bahwa pelaksanaan gadai yang diterapkan masyarakat Simpang Tonang belum diterapkan sesuai aturan pasal 7 UU No. 56/Prp/1960, yang jangka waktu gadai hanya dibolehkan selama 7 tahun dan sawah gadai dikembalikan kepada

²¹ Urip Santoso, *Op.Cit.*, h. 132-133.

pemilikinya tanpa uang tebusan. Jelas terlihat bahwa tujuan dari pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah serta menghindari unsur eksploitasi belum tercapai karena pada umumnya penerima gadai kedudukan ekonominya lebih kuat dibanding dengan pemilik tanah (penggadai). Apabila pelaksanaan gadai yang diterapkan masih sesuai hukum adat, yang kebanyakan pelaksanaannya tidak berpihak kepada golongan ekonomi rendah, tentu akan menyebabkan ketimpangan sosial di masyarakat.

Kemudian, setelah dilakukan pertanyaan tentang apakah masyarakat dan tokoh masyarakat mengetahui tentang aturan pelaksanaan gadai dalam UU No. 56/Prp/1960, dan rata-rata menjawab tidak mengetahui. Jika masyarakat/tokoh masyarakat tidak mengetahui tentang aturan ini, secara otomatis Undang-undang ini tidak akan dapat direalisasikan dan persepsi mereka terhadap UU No. 56/Prp/1960 juga tidak dapat ditemukan. Terlebih pelaksanaan gadai secara hukum adat juga telah diperaktekkan oleh masyarakat sejak lama dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat Simpang Tonang. Perbuatan yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat akan sangat sulit untuk merubahnya. Menurut masyarakat, kerelaan kedua belah pihak sudah dapat

menjadi dasar kebolehan pelaksanaan gadai tersebut, karena dalam gadai ini juga terdapat unsur tolong menolong antara para pihak. Dan sudah sewajarnya pula pemegang gadai mendapatkan keuntungan dari sawah gadaian, karena uang yang dipinjamkan kepada penggadai jika dijadikan modal untuk usaha lain kemungkinan ia akan memperoleh keuntungan yang lebih besar lagi dibandingkan yang diperolehnya dari hasil sawah gadai tersebut. Kebiasaan ini sudah lama terjadi dan pihak masing-masing juga sama-sama setuju.

Berdasarkan hal di atas dapat dilihat bahwa sistem gadai yang dilaksanakan di nagari Simpang Tonang, pada umumnya masyarakat/tokoh masyarakat memberikan pendapat boleh dilaksanakan. Karena gadai dilakukan dengan suka sama suka antara kedua belah pihak, dan dalam gadai ini juga terdapat unsur tolong menolong antar sesama. Selain itu, pelaksanaan gadai dengan sistem yang dijelaskan sebelumnya sudah menjadi kebiasaan dilakukan oleh masyarakat Simpang Tonang. Dan menurut masyarakat/tokoh masyarakat, jika UU No. 56/Prp/1960 ini diterapkan akan dapat menyebabkan perselisihan di antara para pihak yang telah melaksanakan gadai sawah karena akan ada yang merasa dirugikan.

C. Kesimpulan

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 UU No. 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.

Reference

- Aermadepa, Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat Minangkabau dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian, *Jurnal Konstitusi*: Volume 13 Nomor 3, September 2016.
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Gresnews.com, Hukum gadai tanah pertanian, diakses dari <http://www.gresnews.com/berita/tips/82148-hukum-gadai-tanah-pertanian-/>, pada tanggal 09 Januari 2020 pukul 15.58.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian*,

Isi, Dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, 2008.

- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2002.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Gramedia, cet. ketiga, tahun 2015.
- Lembaran Negara Tahun 1960 No. 174720, *Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pdf*, www.bpn.go.id. DocumentDownload.
- Nurdin, Ridwan, Tinjauan Sosiologis Tentang Pegadain Terhadap Tanah Pertanian, Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp

Tahun 1960, *Jurnal Justisia*, Vol 4 No. 1 (2019).

Peragin, Effendi, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1989.

Refliza, Kajian Hukum atas Gadai Tanah dalam Masyarakat Minangkabau di Kecamatan Sungayang setelah Berlakunya Undang-Undang No. 56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, *Premis Law Jurnal*: Vol. 01 (2015).

Ruchiyat, Eddy, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Repormasi*, Bandung: 2007.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2009

Sudiyat, Imam, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty, 1981.