

**PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN SEBAGAI
LEMBAGA SOSIAL DI DESA WONO AGUNG
KABUPATEN TULANG BAWANG**

SKRIPSI

Oleh

RASWANTO

2012011161



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2024

ABSTRAK

PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN SEBAGAI LEMBAGA SOSIAL DI DESA WONO AGUNG KABUPATEN TULANG BAWANG

Oleh

RASWANTO

Gadai tanah pertanian menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian diartikan sebagai suatu bentuk transaksi jaminan yang dilakukan dengan cara menggadaikan atau menjaminkan tanah pertanian. Dalam gadai tanah pertanian, lembaga sosial dapat berperan sebagai lembaga yang memfasilitasi proses pemberian pinjaman dengan agunan tanah guna mengevaluasi pelaksanaan gadai dan memetakan alasan gadai tanah pertanian. Rumusan masalah penelitian ini Pertama, Bagaimanakah Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang? Kedua, Apakah gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial dapat menjadi jalan keluar terhadap kesulitan ekonomi masyarakat Desa Wono Agung?

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, dan sumber lain yang erat kaitannya dengan permasalahan yang diteliti serta melakukan wawancara langsung dengan informan melalui studi lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pertama, pelaksanaan gadai tanah pertanian dilakukan dengan dua cara, yaitu secara tertulis sesuai dengan aturan pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960. Masyarakat Desa Wono Agung menggadaikan tanah pertanian karena kurangnya modal, biaya pendidikan, memperluas lahan pertanian, masalah ekonomi dan kebutuhan mendesak lainnya. Hambatan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian disebabkan oleh kedua belah pihak yaitu penerima gadai dan pemilik tanah pertanian. Kedua, Gadai tanah pertanian menjadi jalan keluar yang efektif terhadap kesulitan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat Desa Wono Agung karena memiliki peran yang signifikan dalam meningkatkan kesejahteraan dan ekonomi masyarakat pertanian. Manfaat gadai tanah pertanian tidak hanya terbatas pada aspek ekonomi, melainkan juga memberi dampak sosial yang positif bagi masyarakat.

Kata Kunci: Praktek, Gadai Tanah Pertanian, Lembaga Sosial

ABSTRACT

PRACTICES OF AGRICULTURAL LAND PAWNING AS A SOCIAL INSTITUTION IN WONO AGUNG VILLAGE OF TULANG BAWANG DISTRICT

By

RASWANTO

Agricultural land pledge according to Law No. 56/1960 on the Determination of Agricultural Land Area is defined as a form of collateral transaction carried out by mortgaging or pledging agricultural land. In agricultural land pawning, social institutions can act as institutions that facilitate the process of providing loans with land collateral in order to evaluate the implementation of pawning and map the reasons for agricultural land pawning. The formulation of this research problem First, How is the implementation of agricultural land pawning in Wono Agung Village, Tulang Bawang Regency? Second, Can agricultural land pawning as a social institution be a way out of the economic difficulties of the people of Wono Agung Village?

This research uses an empirical normative approach, namely an approach that is carried out by analyzing laws and regulations, official documents, and other sources that are closely related to the problems studied and conducting direct interviews with respondents through field studies.

The results showed that First, the implementation of agricultural land pawning is carried out in two ways, namely orally and in writing in accordance with the rules in article 7 of Law Number 56 of 1960. The people of Wono Agung Village pawn agricultural land due to lack of capital, education costs, expanding agricultural land, economic problems and other urgent needs. Obstacles in the implementation of agricultural land pawning are caused by both parties, namely the pawn recipient and the owner of the agricultural land. Second, agricultural land pawning is an effective way out of the economic difficulties faced by the people of Wono Agung Village because it has a significant role in improving the welfare and economy of the agricultural community. The benefits of agricultural land pawning are not only limited to the economic aspect, but also have a positive social impact on the community.

Keywords: Practice, Agricultural Land Pawn, Social Institution

**PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN SEBAGAI
LEMBAGA SOSIAL DI DESA WONO AGUNG
KABUPATEN TULANG BAWANG**

Oleh

RASWANTO

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

SARJANA HUKUM

Pada

Bagian Hukum Administrasi Negara

Fakultas Hukum Universitas Lampung



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMPUNG

BANDAR LAMPUNG

2024

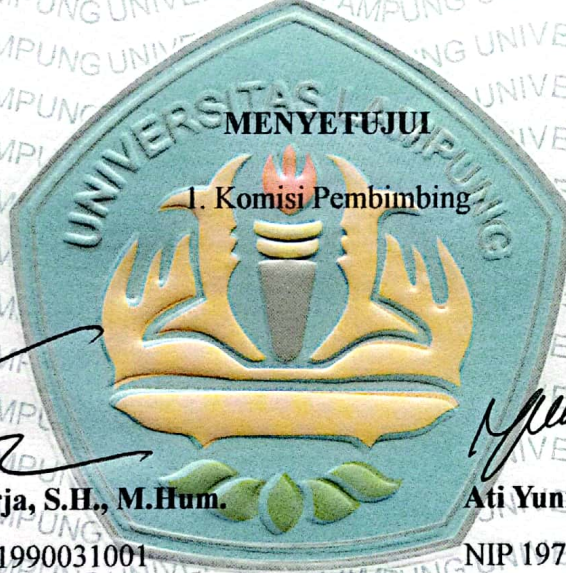
Judul Skripsi : **PRAKTEK GADAI TANAH PERTANIAN
SEBAGAI LEMBAGA SOSIAL DI DESA
WONO AGUNG KABUPATEN TULANG
BAWANG**

Nama Mahasiswa : **Raswanto**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2012011161**

Bagian : **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas : **Hukum**



1. Komisi Pembimbing

Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.

NIP. 196506221990031001

Ati Yuniati, S.H., M.H.

NIP. 197806292005012001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

Eka Deviani, S.H., M.H.

NIP. 197210202005012002

MENGESAIHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.



Sekretaris/Anggota


: Ati Yuniati, S.H., M.H.



Penguji Utama

Bukan Pembimbing

: Nurmayani, S.H., M.H.



2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 196412181988031002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 7 Februari 2024

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raswanto

NPM : 2012011161

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Praktek Gadai Tanah Pertanian Sebagai Lembaga Sosial di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H25/DT/2010.

Bandar Lampung, 22 Februari 2024



Raswanto

NPM 2012011161

RIWAYAT HIDUP



Raswanto dilahirkan di Wono Agung Tulang Bawang pada tanggal 19 Januari 2002, merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara, yang merupakan putra dari pasangan Bapak Sumardi dan Ibu Kasnawati. Penulis mengawali pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 1 Wono Agung pada tahun 2008, kemudian melanjutkan ke Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Rawajitu Selatan hingga lulus pada tahun 2017, lalu melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi pada Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Rawajitu Selatan hingga lulus pada tahun 2020. Penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Pada tahun 2020 melalui jalur penerimaan SBMPTN. Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata di Pekon Sedampah Indah Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat pada bulan Januari-Februari 2023.

Penulis merupakan Mahasiswa Bagian Hukum Administrasi Negara, selama perkuliahan penulis tergabung dalam Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Hukum Forum Silaturahmi dan Studi Islam (FOSSI) sebagai anggota tetap pada 2020-2021. Penulis juga tergabung dalam kepengurusan Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara (HIMA HAN) sebagai Staff Divisi Riset dan Keilmuan dari tahun 2023 sampai sekarang.

Selain itu penulis pernah tergabung dan lulus dalam program Kridensial Micro Mahasiswa Indonesia (KMMI) yang dilaksanakan oleh Kampus Merdeka Belajar (MBKM) di bidang keilmuan *Sustainable Development Goals* (SDGs) dan Sumber Daya Alam.

MOTTO

“Janganlah Engkau Bersedih, Sesungguhnya Allah Bersama Kita”

(QS At-Taubah:40)

“Orang Yang Hebat adalah Orang Yang Memiliki Kemampuan Menyembunyikan
Kesusahan, Sehingga Orang Lain Mengira Bahwa Ia Selalu Senang”

(Imam Syafi’i)

“Hidup itu Seperti Pergelaran Wayang, dimana Kamu Menjadi Dalang atas
Naskah Semesta Yang dituliskan oleh Tuhan Mu”

(Sujiwo Tejo)

“Kehidupan Jauh Lebih Berharga Dibanding Apapun, Maka dari itu Hargailah
Hidup Segala Makhluk Dengan Mengasihi Mereka, Hendaknya Manusia
Menghargai Makhluk Lain Seperti Ia Menghargai Dirinya”

(Sarasamuscaya 146)

“Memuliakan Manusia Berarti Memuliakan Pencipta-Nya, Merendahkan dan
Menistakan Manusia Berarti Merendahkan dan Menistakan Pencipta-Nya”

(Gus Dur)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT, atas Rahmat dan hidayahnya, maka dengan ketulusan dan kerendahan hati serta setiap perjuangan dan jerih payah yang ada, saya persembahkan sebuah karya ini kepada:

Kedua Orang Tercinta,

Bapak Sumardi dan Ibu Kasnawati

Yang senantiasa membesarkan, mendidik, membimbing, mendoakan dan mendukung saya dalam situasi apapun. Terima kasih untuk semua cinta dan kasih sayang dengan ikhlas tanpa adanya rasa pamrih.

Memberikan semangat disaat terjatuh dan senantiasa memberikan dorongan ketika saya mengalami suatu kegagalan.

Kakak-Kakakku Tersayang:

Misranto, Sugiyanti dan Muhammad Irfan

Yang senantiasa memberikan support dan semangatnya agar sama-sama mendukung untuk menggapai apa yang telah kita cita-citakan.

Terima kasih kepada seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu, mengajarkan hal yang baru serta memberikan dorongan dalam proses pengerjaan skripsi ini.

Almamater Tercinta

Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Praktek Gadai Tanah Pertanian Sebagai Lembaga Sosial di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang sangat baik karena telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran dan masukan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
2. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang sangat luar biasa dalam memberikan motivasi, sabar dan tabah dalam memberikan bimbingan serta selalu dapat meluangkan waktunya dalam mengoreksi, mengkritik dan mengarahkan dalam kepenulisan isi skripsi ini sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;

3. Ibu Nurmayani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang sangat baik karena telah memberikan koreksi dan masukan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
4. Bapak Satria Prayoga, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang sangat baik karena telah memberikan koreksi dan masukan yang membangun demi sempurnanya skripsi ini;
5. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
6. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung;
7. Ibu Marlina Eka Putri AT, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Bapak Dr. Heni Siswanto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu memberikan arahan kepada penulis selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
9. Staff Fakultas Hukum Administrasi Negara, mba Dewi, mba Putri, bang Adi dan mas Tri, terima kasih banyak telah mau di repotkan dalam berbagai macam hal seperti memakai ruangan, meminta kopi dan teh di dapur dan terkadang suka membuat heboh suasana ruangan ketika saya ada di dalamnya;
10. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;

11. Kepada Ibu yang saya sangat cintai di dunia dan akhirat, ibu Kasnawati Terima kasih banyak untuk Doa, support, bimbingan, arahan untuk membentuk mental dan perilaku adek selama ini untuk menjadi seseorang yang lebih berani dan siap menghadapi dunia yang begitu keras dan menjadi contoh untuk kakak-kakak di keluarga kami. Terima kasih telah memberikan semangat disaat rasa lelah itu ada dan serta selalu memberikan doa, waktu dan kasih sayang serta cinta yang tiada henti kepadaku. Terima kasih Ibu untuk segalanya. Serta untuk Bapak yang saya sayangi dan cintai bapak Sumardi yang selalu mendukung untuk selalu melakukan yang terbaik serta memberikan support untukku. Pak, Alhamdulillah anak mu ini sekarang sudah menjadi sarjana pak, selama ini adek dikelilingin banyak orang baik dan luar biasa pak, terima kasih banyak pak atas semua yang dulu papa pernah ajarkan dan berikan walaupun tanpa bilang dan hanya melakukan tanpa aku mengetahuinya terima kasih banyak. Terima kasih Ya Allah karena Engkau telah memberikan kedua orang tua yang sangat hebat, telah sekuat tenaga berkorban dan selalu mendukung dan senantiasa mendoakan apa yang selalu diinginkan oleh anaknya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan limpahan rahmat bagi bapak dan ibu saya yang sangat saya cintai dan sayangi. Aamiin;

12. Kepada Kakak-Kakakku, Misranto dan Sugiyanti terima kasih banyak atas semangat dan doa yang diberikan selama ini, `adek harap kita semua bisa terus semangat untuk menjalankan hidup kedepannya, menjalankan mimpi kita masing-masing, kita terus bisa berjuang untuk keluarga ini dengan cara kita masing-masing, jadilah pembuat bangga untuk keluarga kita pada bidang dan kemampuan kita masing-masing, lakukan apa yang kalian impikan dan kalian

targetkan, jadilah warna warni dilangit dunia yang istimewa dan kelak nanti muncul menjadi pembeda. Dan ingatlah Adek Bungsu Mu ini tetap ada disini untuk mendukung dan membantu kalian dimana pun dan kapanpun;

13. Kepada Adekku Muhammad Irfan, terima kasih banyak untuk selalu ada dalam bersama-sama menghadapi cobaan, lika liku, naik turun dunia ini, menjadi tempat cerita, bertukar pikiran dan berkeluh kesah serta terima kasih untuk doa dan pelajaran dalam menghadapi kehidupan yang berat ini, semoga bisnis dan usaha kita berjalan lancar dan semakin berkembang dan besar kedepannya;
14. Kepada Bestie Akpol RI, Atika Putri, Riyan Setiawan, Hendi Pratama dan Lilis Mukti Arta. Terima kasih banyak telah memberikan semangat, memberikan dorongan serta telah memberikan waktunya untuk menemani dalam canda tawa di sela sela kepentingan dan kesuntukan yang ada di dunia perkuliahan dan masalah-masalah dalam kehidupan lainnya, Terima kasih banyak Gaes;
15. Kepada Rekan Rekan KIP-Kuliah 20 Fakultas Hukum Universitas Lampung yang masih terus kebersamai, Andre, Yassa, Rico, Iqbal, Paris, Renaldi, Ronang, Tia, Wahyu, Wanda, Fia, Cantika, Fajar, Juan, Nita, Paisal dan seluruhnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu terima kasih banyak telah kebersamai selama ini dari awal memasuki dunia perkuliahan hingga akhir ini telah kebersamai pada semua peristiwa, kondisi senang, sedih ataupun susah kalian tetap ada untuk diriku ini terima kasih banyak dan semoga silaturahmi ini terus berjalan dan langgeng hingga nantinya. Setelah ini, kita akan menghilang, larut dengan aktivitas baru dan suasana pilihan tentang kebersamaan;

16. Kepada Rekan Rekan support *System* dalam dunia perkuliahan, mulai dari tugas, kuis dan bahkan ulangan,
17. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung;
18. Pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT, memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi penulis berharap semoga semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, 22 Februari 2024

Penulis

Raswanto

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.2.1. Permasalahan.....	6
1.2.2. Ruang Lingkup.....	6
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1.3.1. Tujuan Penelitian	6
1.3.2. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Fungsi Hukum sebagai Lembaga Sosial.....	8
2.1.1. Fungsi Hukum.....	8
2.1.2. Lembaga Sosial.....	11
2.2. Tinjauan Hukum Tentang Gadai	13
2.2.1. Pengertian Gadai	13

2.2.2. Jenis-Jenis Gadai	15
2.2.3. Sifat Hubungan Gadai.....	16
2.3. Tinjauan Gadai Tanah Pertanian	17
2.3.1. Pengertian dan Dasar Gadai Tanah Pertanian	17
2.3.2. Terjadinya Hak Gadai Tanah Pertanian	20
2.3.3. Jangka Waktu dan Hapusnya Gadai Tanah Pertanian	21
2.3.4. Ciri-ciri Hak Gadai Tanah Pertanian	23
2.3.5. Penyelesaian Gadai Tanah Pertanian	25
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Pendekatan Masalah.....	27
3.2. Sumber Data	27
3.2.1. Data Primer.....	28
3.2.2. Data Sekunder	28
3.3. Metode Pengumpulan Data dan Pengelolaan Data	29
3.3.1. Metode Pengumpulan Data	29
3.3.2. Pengelolaan Data	30
3.4. Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	32
4.1. Gambaran Umum Desa Wono Agung	32
4.2. Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang	37
4.3. Gadai Tanah Pertanian Sebagai Lembaga Sosial di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang.....	51
BAB V PENUTUP.....	60
5.1. Kesimpulan.....	60
5.2. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Jumlah Penduduk Desa Wono Agung Menurut Jenis Kelamin.....	34
Tabel 2. Jumlah Penduduk Desa Wono Agung Menurut Kelompok Usia	35
Tabel 3. Jumlah Penduduk Desa Wono Agung Menurut Pekerjaan.....	35
Tabel 4. Luas Lahan Pertanian Menurut Jenis Tanaman di Desa Wono Agung ..	37
Tabel 5. Luas Tanah Yang Digadaikan dan Jumlah Pemegang Gadai di Desa Wono Agung Tahun 2021-2022	38
Tabel 6. Alasan Gadai Tanah Pertanian di Desa Wono Agung	41
Tabel 7. Penggarap Tanah Gadai, Luas, Harga dan Jangka Waktu Gadai Tanah Pertanian di Desa Wono Agung	45
Tabel 8. Perbedaan Praktek Gadai Tanah Pertanian di Desa Wono Agung	47
Tabel 9. Jumlah Gadai Tanah Pertanian Karena Membutuhkan Modal Pertanian di Desa Wono Agung	54

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Indonesia merupakan negara yang mayoritas penduduknya adalah petani dan tanah merupakan aset yang menunjang kehidupan ekonominya dengan baik. Tanah juga memiliki peranan yang sangat penting bagi kelangsungan hidup rakyat, karena tanah digunakan untuk tempat tinggal dan sumber daya alam lainnya. Berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 menetapkan bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimaksudkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pertanian dapat dikatakan sebagai sektor yang sangat strategis bagi negara Indonesia, karena sektor ini menjadi penghasil pangan dan bahan baku industri yang menjadi kebutuhan pokok bagi masyarakat Indonesia.¹ Oleh karena itu, pertanian perlu mendapat perhatian dan dukungan yang cukup dari pemerintah maupun masyarakat agar dapat berkembang dengan baik, namun dalam praktiknya masih banyak petani yang mengalami kesulitan dalam modal usaha untuk meningkatkan produktivitas pertaniannya. Salah satu alternatif yang dapat dilakukan oleh petani adalah dengan menggadaikan tanah pertaniannya sebagai jaminan untuk memperoleh modal usaha karena cara ini tidak terlalu beresiko dan bisa dengan cepat mendapatkan modal usaha. Praktek ini bukan hanya memberikan pinjaman uang, tetapi juga sebagai lembaga sosial untuk mengembangkan usaha pertaniannya.

Gadai tanah adalah suatu perjanjian utang piutang untuk suatu kepercayaan dari pemilik tanah kepada pemegang gadai, oleh karena itu, pemilik tanah

¹ Bustanul Arifin, *Pembangunan Pertanian Paradigma Kebijakan dan Strategi Revitalisasi* (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005) hlm. 22

menggadaikan tanahnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu kepada pihak kedua yang disebut pemegang gadai. Tanah jaminan tersebut tetap menjadi pemilik tanah/pemberi gadai tetapi dikuasai oleh pemegang gadai.² Hak atas tanah tersebut dapat kembali dengan cara membayar uang tebusan sebesar jumlah hutangnya, selama uang tebusan tersebut belum diberikan maka tanah tetap dalam penguasaan si pemegang gadai. Perjanjian gadai tanah dibedakan dalam dua macam, yaitu perjanjian gadai tanah nonpertanian dan perjanjian gadai tanah pertanian.

Peraturan terkait gadai tanah pertanian yaitu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, contohnya yaitu pengurangan unsur-unsur pemerasan dan pemaksaan dalam gadai tanah pertanian yang dapat dilihat didalam Pasal 7 peraturan tersebut di atas yang menyebutkan bahwa batas waktu gadai tanah pertanian yang telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah pertanian tersebut kepada pemiliknya tanpa uang tebusan dan ketentuan mengenai pengembalian uang tebusan, jika gadai tanah pertanian dikembalikan sebelum waktu 7 tahun. Peraturan tersebut dibuat untuk melindungi petani, karena jika pemegang gadai menguasai tanah gadai selama periode 7 tahun, maka ia dianggap telah memperoleh hasil dan keuntungan dari tanah pertanian tersebut hingga mencapai jumlah uang yang dikeluarkannya untuk menggadai tanah tersebut. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) menjelaskan bahwasannya setiap orang yang memiliki hak atas tanah, baik itu berupa hak gadai tanah pertanian atau hak lainnya, wajib mengusahakan tanah tersebut secara aktif, namun tetap memperhatikan keadilan kedua belah pihak.³ Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 Pasal 2 ayat (1) tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai yang menyebutkan apabila pemegang gadai menambahkan uang gadai sebelum waktu gadai berakhir, maka harus dilakukan secara tertulis dengan cara yang layak seperti pada waktu gadai

² Dwi Indriani, Skripsi: Tinjauan Yuridis Terhadap pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng, (Sulawesi Selatan, Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021), hlm 4. "Pemegang gadai adalah orang yang meminjamkan uang atau disebut dengan penerima gadai. Sedangkan Pemilik tanah adalah orang yang berhutang dan yang menggadaikan tanah atau pihak pemberi gadai."

³ Dwi Hastuti, *Hukum dan Kebijakan Agraria di Indonesia*, (Jawa Timur: IAIN Jember, 2020)

tanah pertanian tersebut dilaksanakan, apabila penambahan uang gadai itu tidak dilaksanakan secara tertulis maka akan menimbulkan gadai tanah baru.

Saat ini pertumbuhan gadai tanah pertanian di Provinsi Lampung cukup meningkat, terutama di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang. Tahun 2021 jumlah gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung sebanyak 29 perjanjian gadai dan tahun 2022 sebanyak 34 perjanjian gadai tanah pertanian dengan luas tanah seluas 31 hektar. Data tersebut menunjukkan bahwa menggadaikan tanah pertanian di Desa Wono Agung dapat dilakukan dengan mudah dan gampang tanpa mempertimbangkan aturan gadai tanah yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sehingga dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Akibatnya, banyak terjadi kesalahan dalam proses gadai tanah pertanian karena kurangnya pemahaman tentang aturan dalam pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian dan tidak bisa membedakan antara perjanjian gadai tanah nonpertanian dengan perjanjian gadai tanah pertanian.

Berdasarkan data di atas bahwa kenaikan jumlah gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung cukup signifikan, hal ini terlihat dari data kenaikan jumlah gadai tanah pertanian pada tahun 2021 yang mengalami peningkatan sebesar 17,24% di tahun 2022 yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti meningkatnya kebutuhan modal bagi para petani karena biaya produksi pertanian yang semakin mahal atau meningkatnya permintaan akan produk pertanian karena meningkatnya jumlah penduduk dan adanya perubahan pola konsumsi masyarakat, seperti biaya pendidikan kuliah, biaya kesehatan dan kebutuhan mendesak lainnya.

Dengan bertambahnya jumlah gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung, maka dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa tersebut terdapat beberapa permasalahan. Pertama, adanya ketidakadilan antara si pemegang gadai dan pemilik tanah gadai,⁴ karena pemegang gadai dapat memanfaatkan tanah pertanian tersebut untuk mendapatkan keuntungan yang besar selama si pemilik tanah gadai masih

⁴ Hasil Wawancara dengan Hartono (Selaku Pemegang gadai Tanah), tanggal 5 Maret 2023 di Rumahnya

terbebani dengan hutangnya, walaupun hasil keuntungan dari tanah pertanian tersebut sudah setara dengan hutangnya, baik itu dikelola sendiri ataupun dengan cara menyewakan kepada orang lain. Dalam situasi seperti ini untuk memperbaikinya dibutuhkan adanya kebijakan atau regulasi yang jelas dan terstruktur dalam sistem gadai tanah pertanian. Regulasi tersebut harus memperhatikan kedua belah pihak, baik si pemegang gadai maupun pemberi gadai agar tidak ada pihak yang dirugikan dan menerapkan keadilan.

Kedua, dalam gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung tidak selalu memiliki kekuatan hukum tetap,⁵ karena perjanjian gadai tanah seringkali dilakukan hanya dengan lisan antara si pemegang gadai dengan pemilik tanah gadai tanpa adanya perjanjian tertulis yang dibuat. Hal ini dapat menimbulkan masalah jika terjadi perselisihan atau sengketa antara kedua belah pihak. Sehingga untuk mengatasi hal tersebut, sebaiknya untuk selalu membuat perjanjian tertulis yang resmi dalam setiap transaksi gadai tanah pertanian. Perjanjian tertulis tersebut juga dapat memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi kedua belah pihak.

Ketiga, tidak ada batas waktu gadai tanah pertanian, maka si pemegang gadai tanah pertanian dapat terus memegang tanah tersebut sebagai jaminan dan menerima keuntungan dari hasil pertanian tersebut. Hal ini bisa menguntungkan bagi si pemegang gadai tanah pertanian, tetapi merugikan si pemilik tanah karena tidak bisa menikmati hasil dari tanah yang dimilikinya. Oleh karena itu, penting untuk menetapkan batas waktu gadai tanah pertanian untuk pengembalian uang dan penebusan tanah sehingga kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.⁶ Dengan menetapkan batas waktu yang jelas pemilik tanah dapat menikmati hasil dari tanahnya kembali setelah masa gadai berakhir, sedangkan pemegang gadai dapat memperoleh keuntungan dalam waktu tertentu.

Keempat, praktek gadai tanah pertanian dijadikan sebagai lembaga sosial. Petani seringkali mengalami kesulitan dalam mendapatkan modal untuk mengembangkan usaha pertaniannya serta kebutuhan ekonomi lainnya, seperti biaya kuliah, biaya

⁵ Hasil Wawancara dengan Agus Hidayat, S.Pd (Selaku Kepala Desa Wono Agung), tanggal 6 Maret 2023

⁶ Hasil Wawancara dengan Misranto (Selaku Sekretaris Desa Wono Agung), tanggal 18 Februari 2023 di Puskesmas Rawajitu

kesehatan, pesta pernikahan dan kebutuhan mendesak lainnya. Bank maupun lembaga keuangan formal jarang ada di daerah pedesaan, sehingga sulit bagi para petani untuk memperoleh pinjaman. Selain itu, prosedur dan persyaratan yang rumit juga menjadi hambatan bagi para petani untuk mengakses kredit dari lembaga keuangan formal. Oleh karena itu, praktek gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial dijadikan sebagai alternatif untuk mendapatkan modal dan memenuhi kebutuhan lainnya. Lembaga sosial dikatakan sebagai suatu bentuk kredit informal karena seorang petani dapat meminjam uang dari pihak tertentu dengan meminjamkan tanah pertaniannya sebagai jaminan. Pinjaman tersebut diberikan dengan persyaratan yang lebih mudah dibandingkan dengan lembaga keuangan formal dan besaran pinjaman dapat disepakati oleh kedua belah pihak sesuai dengan kebutuhan pemilik tanah.

Lembaga sosial dalam konteks hukum tidak dapat diartikan sebagai bangunan, tidak semata-mata kumpulan orang maupun organisasi. Lembaga sosial merupakan sistem norma yang dibentuk untuk mencapai tujuan atau kegiatan yang dianggap penting oleh masyarakat atau kumpulan formal dari kebiasaan dan perilaku yang berkaitan dengan kegiatan dasar manusia. Lembaga sosial berfungsi sebagai cara untuk mengatur perilaku individu maupun kelompok dengan sifat yang mengikat dan diharapkan dapat mencegah terjadinya tindakan yang merugikan keamanan dan stabilitas masyarakat. Dalam hal gadai tanah pertanian, lembaga sosial dapat berperan sebagai lembaga yang memfasilitasi proses pemberian pinjaman dengan agunan tanah.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka peneliti memiliki ketertarikan untuk menulis sebuah tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Praktek Gadai Tanah Pertanian Sebagai Lembaga Sosial di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang”**.

1.2. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian

1.2.1. Permasalahan

Dengan mempertimbangkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, peneliti perlu melakukan identifikasi dan menentukan serta merumuskan masalah agar penelitian ini lebih terfokus. Oleh karena itu, peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan gadai tanah pertanian Di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang?
2. Apakah gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial dapat menjadi jalan keluar terhadap kesulitan ekonomi bagi masyarakat Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang?

1.2.2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup bidang ilmu dalam penelitian ini adalah Hukum Administrasi Negara yang dibatasi pada kajian mengenai Hukum Agraria dan Pendaftaran Tanah terkhusus gadai tanah pertanian sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960. Selain itu ruang lingkup waktu pada penelitian ini adalah pada tahun 2021-2022 di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang.

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Dengan merujuk pada rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, tujuan utama dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengevaluasi pelaksanaan gadai tanah pertanian Di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang.
2. Untuk memetakan alasan gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial oleh masyarakat Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang.

1.3.2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini memiliki kegunaan baik dari segi teoritis maupun praktis yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Untuk menjadi literatur, sumber rujukan, dan panduan bagi penelitian-penelitian selanjutnya, terutama yang terkait dengan praktek gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960.

2. Secara Praktis

Diharapkan dapat memberikan masukan kepada masyarakat Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang, sehingga masyarakat tersebut mengetahui dan memahami pelaksanaan gadai tanah pertanian berdasarkan aturan yang berlaku.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Fungsi Hukum sebagai Lembaga Sosial

2.1.1. Fungsi Hukum

Hukum bekerja dengan cara mengekang perilaku seseorang atau hubungan interaksi antara individu di masyarakat. Untuk melakukan pembatasan ini, hukum harus menjalankan berbagai fungsi. Oleh karena itu, tujuan hukum adalah untuk menciptakan keteraturan dan mengatur interaksi sosial di masyarakat serta menyelesaikan berbagai permasalahan yang timbul. Menurut Lawrence M. Friedman, fungsi hukum terdiri dari tiga hal, yaitu:⁷

1. Pengawasan atau pengendalian sosial (*social control*), Hukum berfungsi sebagai alat untuk mengendalikan perilaku sosial dan mencegah individu atau kelompok dari tindakan yang tidak diinginkan dalam masyarakat.
2. Penyelesaian sengketa (*dispute settlement*), hukum berfungsi sebagai sarana untuk menyelesaikan konflik dan sengketa antara individu atau kelompok baik secara damai maupun melalui proses litigasi di pengadilan.
3. Rekayasa sosial (*Social engineering*), hukum berfungsi sebagai alat untuk mengatur dan mengubah perilaku sosial, sehingga masyarakat dapat berubah dan berkembang ke arah yang lebih baik sesuai dengan cita-cita yang diinginkan.

Mochtar Kusumaatmadja, seperti yang dikutip oleh Soerjono Soekanto menyampaikan beberapa fungsi hukum dalam pembangunan di Indonesia. Menurutnya, fungsi hukum adalah sebagai sarana pembangunan masyarakat karena ketertiban dalam pembangunan sangat diperlukan. Selain itu, hukum sebagai tata

⁷ Lawrence M. Friedman, *Law and Society an Introduction*, (New Jersey: Prentice hall, 1977), hlm. 11-12

kaidah juga dapat digunakan untuk mengarahkan kegiatan warga masyarakat ke arah tujuan perubahan yang diinginkan. Oleh karena itu, fungsi hukum tersebut harus dilaksanakan bersamaan dengan hukum sebagai sistem pengendalian sosial.⁸

Peneliti mengartikan fungsi hukum sebagai pedoman atau pengarahan pada warga masyarakat untuk berperilaku, pengawasan atau pengendalian sosial (*social control*), penyelesaian sengketa (*dispute settlement*), dan rekayasa sosial (*social engineering*).

Fungsi hukum sebagai panduan atau arahan perilaku mungkin tidak memerlukan banyak penjelasan, mengingat bahwa hukum telah dianggap sebagai sebuah aturan atau kaidah. Sebagai panduan perilaku, hukum mengimplikasikan perilaku yang diharapkan atau seharusnya dilakukan oleh masyarakat ketika mereka melakukan suatu kegiatan yang diatur oleh hukum.

Menurut Soerjono Soekanto yang mengutip A. Ross, hukum berfungsi sebagai alat untuk mengendalikan masyarakat, mencakup semua kekuatan yang membentuk dan mempertahankan hubungan sosial. Pandangan ini memiliki teori imperative tentang peran hukum, yang seringkali dihubungkan dengan hukum pidana. Pengendalian sosial melalui hukum dapat diartikan sebagai suatu yang memberikan edukasi, persuasi, atau bahkan paksaan kepada masyarakat untuk mengikuti aturan hukum. Hukum juga berperan sebagai sarana penyelesaian sengketa di masyarakat, seperti perselisihan dalam keluarga, urusan bisnis, atau masalah-masalah lain yang membutuhkan penyelesaian.

Soerjono Soekanto mengemukakan lima faktor yang menjadi tolok ukur fungsi dan efektivitas hukum dalam penegakan hukum yaitu:⁹

⁸ Galih Orlando. Efektivitas Hukum dan Fungsi Hukum di Indonesia, (Sumatera Utara: STITA Labuhan Ratu, 2022). hlm. 3

⁹ Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 5

1. Faktor Hukum

Fungsi hukum adalah untuk mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penerapan hukum di lapangan, sering terjadi konflik antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum bersifat konkret dan nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak.

2. Faktor Penegakan Hukum

Penegakan hukum melibatkan orang-orang yang membuat dan menerapkan hukum. Mentalitas dan karakter petugas penegak hukum memainkan peran penting dalam efektivitas penegakan hukum. Apabila peraturan hukum sudah baik, tetapi kualitas petugas hukum kurang baik, maka akan timbul masalah dalam penegakan hukum.

3. Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Menurut Soerjono Soekanto, faktor sarana atau fasilitas pendukung dalam penegakan hukum mencakup perangkat lunak dan keras. Faktor ini sangat penting karena penegak hukum tidak dapat bekerja secara efektif jika tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat yang profesional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas tersebut memainkan peran penting dalam penegakan hukum. Jika tidak ada sarana atau fasilitas yang memadai atau jika penegak hukum tidak mempergunakan sarana tersebut secara optimal, maka penegakan hukum tidak akan berjalan dengan baik.

4. Faktor Masyarakat

Penegak hukum adalah orang-orang yang berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai perdamaian di dalamnya. Kesadaran hukum dimiliki oleh setiap warga masyarakat atau kelompok dalam jumlah tertentu. Kendala yang muncul adalah tingkat kepatuhan hukum, apakah tinggi, sedang, atau rendah. Tingkat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu tanda bahwa hukum tersebut berfungsi dengan baik.

5. Faktor Kebudayaan

Secara prinsip, kebudayaan mencakup nilai-nilai dasar yang menjadi landasan dari hukum yang diberlakukan. Nilai-nilai tersebut berupa konsep abstrak tentang apa yang dianggap baik untuk diikuti dan apa yang dianggap buruk untuk dihindari.

Kelima faktor yang telah disebutkan saling terikat erat karena merupakan aspek penting dalam penegakan hukum dan juga digunakan sebagai indikator efektivitas penegakan hukum. Dari lima faktor tersebut, penegak hukum menjadi faktor paling sentral.

2.1.2. Lembaga Sosial

Awalnya lembaga sosial terbentuk dari sebuah kebiasaan yang diulang-ulang hingga menjadi adat istiadat dan kemudian mengalami perkembangan menjadi tata kelakuan. Menurut pandangan Hoarton dan Hunt, lembaga sosial tidak dapat diartikan sebagai bangunan, tidak semata-mata kumpulan orang maupun organisasi. Lembaga sosial merupakan sistem norma yang dibentuk untuk mencapai tujuan atau kegiatan yang dianggap penting oleh masyarakat atau merupakan kumpulan formal dari kebiasaan dan perilaku yang berkaitan dengan kegiatan dasar manusia. Oleh sebab itu, lembaga adalah suatu proses terstruktur untuk melaksanakan berbagai kegiatan spesifik.¹⁰

Lembaga sosial berfungsi sebagai cara untuk mengatur perilaku individu maupun kelompok dengan sifat yang mengikat dan diharapkan dapat mencegah terjadinya tindakan yang merugikan keamanan dan stabilitas masyarakat. Sebuah perilaku akan dianggap menyimpang apabila melanggar norma, adat istiadat atau peraturan yang diakui secara hukum. Lembaga sosial dalam masyarakat kompleks terdiri dari lima lembaga yaitu, lembaga pendidikan, lembaga keluarga, lembaga politik, lembaga pemerintah dan lembaga agama. Dalam hal gadai tanah pertanian, lembaga sosial dapat berperan sebagai lembaga yang memfasilitasi proses pemberian

¹⁰ Nurmalisa dan Adha, Peran Lembaga Sosial terhadap Pembinaan Moral Remaja di Sekolah Menengah Atas, (Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan th.1 Nomor 1: 2016)

pinjaman dengan agunan tanah, dengan kata lain sebagai lembaga sosial. Hal ini belum terpikirkan oleh Nurmalisa dan Adha yang menjelaskan mengenai peran lembaga sosial.

Selo Soemardjan menerjemahkan lembaga sosial atau *social institution* sebagai suatu lembaga kemasyarakatan. Kata lembaga dianggap tepat karena menunjuk pada suatu bentuk dan juga mengandung pengertian abstrak tentang adanya kaidah-kaidah. Secara luas beliau mengartikan lembaga sosial adalah semua norma dari segala tingkatan yang berkisar pada suatu keperluan pokok dalam kehidupan Masyarakat, misalnya lembaga pendidikan, lembaga ekonomi dan sebagainya.¹¹

Gadai tanah pertanian dapat dianggap sebagai salah satu lembaga sosial dalam masyarakat pedesaan yang memfasilitasi kebutuhan pinjaman atau kredit bagi petani untuk mengembangkan usaha pertanian mereka. Pada umumnya, gadai tanah pertanian merupakan sebuah bentuk pinjaman dengan jaminan tanah pertanian yang dimiliki oleh petani sebagai agunan. Pinjaman tersebut dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti modal pertanian, pembelian pupuk, biaya berobat rumah sakit, biaya pesta pernikahan dan kebutuhan mendesak lainnya.

Lembaga sosial gadai tanah pertanian telah terbukti memberikan manfaat bagi petani di pedesaan, yang mengandalkan sektor pertanian sebagai sumber utama penghasilan. Lembaga ini dapat memberikan sejumlah uang kepada pemilik tanah yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan yang mudah dibandingkan dengan bank atau lembaga keuangan lainnya menjadikan gadai tanah pertanian tetap eksis pada saat ini. pemilik tanah hanya menyediakan tanah mereka sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman uang tunai dari pihak yang menyediakan gadai. Besarnya pinjaman tergantung pada nilai tanah yang dijadikan jaminan. Di Desa Wono Agung, lembaga sosial gadai tanah pertanian telah terbukti memberikan manfaat bagi petani dalam mengatasi masalah sosial dan ekonomi mereka. Dalam mengelola lembaga ini, kedua belah pihak harus setuju dengan jumlah uang yang akan dipinjamkan dan jangka waktu pengembalian. Jika peminjam tidak dapat

¹¹ Selo Soemardjan dan Soelaeman Soemardi. *Setangkai Bunga Sosiologi*, (Mataram: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1964)

membayar pinjaman, maka tanah yang dijadikan jaminan gadai dapat diambil oleh lembaga sebagai ganti rugi.

2.2. Tinjauan Hukum Tentang Gadai

2.2.1. Pengertian Gadai

Secara umum, gadai merupakan sesuatu yang didapatkan oleh individu yang berutang atau pihak lain yang mewakili orang tersebut dengan hutang terhadap suatu barang seperti mobil, motor, rumah atau tanah. Hak ini memberi kuasa kepada individu yang berutang untuk menagih pembayaran hutang tersebut dengan mengambil barang gadai tersebut, yang menjadi prioritas diatas pihak lain yang memiliki hutang yang sama. Namun, perlu diingat bahwa biaya lelang barang tersebut harus dikecualikan. Gadai memiliki kedudukan yang lebih kuat daripada jaminan fidusia, dikarenakan dalam gadai benda jaminan harus benar-benar ditarik dari penguasaan pemberi gadai.¹²

Menurut definisi yang tertera dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, gadai dapat diartikan sebagai suatu hubungan antara dua individu yang memiliki keterikatan dalam hal kepemilikan tanah. Hubungan ini terjadi ketika seorang pemilik tanah memiliki utang kepada pihak lain dan memberikan tanah miliknya sebagai jaminan atas utang tersebut. Selama utang tersebut belum dilunasi, tanah yang diberikan sebagai jaminan akan tetap berada dibawah penguasaan pihak yang meminjamkan uang atau pemegang gadai.¹³ Hal ini juga berarti bahwa selama tanah tersebut dijadikan jaminan, semua hasil yang dihasilkan dari tanah tersebut menjadi milik pihak pemegang gadai sebagai bunga atas utang yang ada. Sementara itu, proses penebusan tanah yang dijadikan jaminan tersebut tergantung pada keinginan dan kemampuan dari pihak yang memberikan jaminan tersebut/pemilik tanah.

¹² Ides Puspita Sari, *Skripsi Pelaksanaan Penahanan Benda Gadai Terhadap Benda Milik Debitur Oleh Perum Pegadaian Apabila Debitur Wanprestasi*, (Riau: UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2013), hlm. 24

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta: Djembatan, 2008), hlm. 498

Definisi gadai dapat ditemukan dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd) yang berbunyi sebagai berikut:

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

Pasal tersebut menjelaskan empat unsur-unsur gadai secara umum yang dapat ditemukan dalam definisi gadai tanah diatas, empat unsur-unsur tersebut yaitu:

1. Pemberian gadai hanya bisa dilakukan pada benda yang bergerak saja.
2. Barang yang digadaikan harus ditarik dari kepemilikan pemberi gadai.
3. Gadai memberikan hak preferensi pada kreditur untuk memperoleh pembayaran terlebih dahulu atas piutang yang dimilikinya (*droit de preference*)
4. Pemegang gadai memiliki wewenang untuk menerima pembayaran secara mendahului dan langsung dari pihak yang berhutang.

Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa gadai atau jual gadai adalah tindakan pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain secara jelas dan segera, sehingga pihak yang melakukan pengalihan hak memiliki hak untuk menebus kembali tanah tersebut.¹⁴

Berdasarkan pengertian dan unsur-unsur gadai yang telah dijelaskan diatas, peneliti dapat menyimpulkan bahwasannya gadai yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak berlaku untuk transaksi gadai pada benda tidak bergerak. Definisi gadai tersebut hanya berlaku untuk gadai tanah pertanian dan tidak mengatur bagaimana transaksi gadai pada benda tidak bergerak. Oleh karena itu, pengertian gadai dalam lingkup benda tidak bergerak hanya berlaku secara terbatas dan tidak dapat dijadikan sebagai pedoman dalam transaksi gadai tidak bergerak.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*. (Cet V; Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa, 2002), hlm 32.

Gadai tanah melibatkan dua belah pihak, yaitu pihak yang memberikan tanah sebagai jaminan atau pemilik tanah gadai dan pihak yang menerima tanah sebagai jaminan atau pihak pemegang gadai. Pihak pemegang gadai bertanggung jawab untuk memberikan sejumlah uang tertentu sebagai ganti dari jaminan yang diberikan. Hanya tanah yang merupakan hak milik yang dapat digadaikan, sedangkan hak gadai tidak sama dengan hak jaminan atau hak tanggungan yang berlaku pada hipotek atau *creditverband*. Dalam perjanjian gadai, tanah yang menjadi jaminan akan berpindah kekuasaannya serta penghasilannya beralih kepada pemegang gadai selama masa sebelum penebusan dilakukan secara sempurna, sedangkan dalam hak tanggungan tanah tetap dimiliki oleh pemilik asal.

2.2.2. Jenis-Jenis Gadai

Dalam prinsip gadai tanah, pemegang gadai memiliki hak untuk menentukan batas waktu atau jangka waktu penebusan tanpa adanya tanggal kadaluwarsa. Selain itu, hak untuk menebus juga dapat dialihkan kepada ahli waris dari pemilik tanah gadai, kecuali jika disepakati sebaliknya. Jenis gadai tanah dapat dibedakan berdasarkan waktu penebusannya, yaitu:¹⁵

1. Gadai biasa, dalam hal ini gadai tanah dapat ditebus oleh pemilik tanah setiap saat tanpa batasan waktu tertentu, namun terdapat batasan dalam hal waktu penebusan, yaitu satu tahun sejak musim panen terakhir atau jika masih terdapat tumbuhan yang belum dipanen di atas tanah yang digadaikan.
2. Dalam praktik gadai jangka waktu, terdapat dua jenis yaitu gadai jangka waktu dengan ketentuan tidak dapat ditebus dan gadai jangka waktu dengan ketentuan wajib ditebus.
 - a. Gadai jangka waktu dengan ketentuan tidak dapat ditebus terjadi ketika pemegang gadai dan pemilik tanah telah menetapkan bahwa tanah yang digadaikan tidak dapat ditebus oleh pemilik tanah dalam periode waktu tertentu. Setelah periode tersebut berakhir, maka gadai akan berubah menjadi gadai biasa dan dapat ditebus oleh pemilik tanah gadai.

¹⁵ Sri Hajati, dkk. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2020), hlm. 223.

- b. Gadai jangka waktu dengan ketentuan wajib ditebus adalah jenis gadai dimana pemegang gadai dan pemilik tanah telah menetapkan bahwa setelah jangka waktu tertentu, tanah harus ditebus oleh pemilik tanah gadai. Jika tanah tersebut tidak ditebus maka hak pemilik tanah atas tanah akan hilang dan tanah tersebut akan dijual untuk melunasi hutang.

2.2.3. Sifat Hubungan Gadai

Sifat hubungan gadai adalah tindakan untuk memindahkan hak atas tanah ke pihak lain dengan cara yang jelas sehingga pihak yang menggadaikan/pemilik tanah tersebut memiliki hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Dalam hal ini, pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, meskipun tidak selalu jelas batasan waktu sementara tersebut. Adapun sifat hubungan gadai tersebut yaitu:

1. Pelaksanaan gadai tanah tidak sama dengan kesepakatan hutang uang dengan jaminan tanah, sehingga pemegang gadai tidak memiliki hak untuk menagih uang yang diberikan kepada pemilik tanah gadai.
2. Kemampuan untuk menebus gadai tergantung pada keinginan pemilik tanah gadai dan hak untuk menebus bahkan bisa dialihkan kepada ahli warisnya.
3. Hanya pemegang gadai yang berhak menagih uang gadai, namun jika transaksi gadai diikuti dengan penyewaan tanah oleh pemilik tanah gadai sendiri dan si pemilik tanah tidak membayar uang sewa, maka pemegang gadai dapat menagih uang gadai kembali sebagai penguasaan atas tanah yang menjadi objek gadai sekaligus objek penyewaan.
4. Gadai tanah pertanian memiliki sifat khusus dimana pemegang gadai tidak memiliki hak untuk menuntut kembali tanahnya, meskipun dalam transaksi gadai telah ditetapkan batas waktu yang telah lewat, dengan kata lain pemegang gadai tidak memiliki hak eksklusif atas tanah yang menjadi objek jual gadai.

Menurut Syamsul Bahri Dt. Saripado, sifat-sifat dan ciri-ciri umum dari hak gadai meliputi:¹⁶

¹⁶ Soerjono Soekanto, Op.Cit., hlm 192

1. Hak gadai memiliki batasan waktu yang terbatas, artinya suatu saat akan berakhir atau hangus. Hak gadai akan berakhir jika pemilik tanah melakukan penebusan dan tidak dapat dipaksa oleh pemegang gadai. Hak untuk menebus tidak akan hilang karena berakhirnya jangka waktu atau pemilik tanah meninggal dunia dan dapat dialihkan kepada ahli warisnya.
2. Hak gadai dapat dikenai dengan hak tanggungan tambahan, misalnya pemegang gadai menyewakan tanah atau sawah kepada pihak lain untuk diolah. Pihak yang menyewa dapat menjadi pihak ketiga atau orang yang membeli gadai tersebut atau bahkan menggadaikan tanah tersebut kembali (*underverponden*) kepada pihak lain atas persetujuan pemilik tanah. Hal ini dapat mengakibatkan berakhirnya hubungan gadai tersebut.
3. Hak gadai dapat dialihkan kepada pihak ketiga dengan persetujuan dari pemilik tanah/sawah, yang disebut sebagai “memindahkan gadai” (*doorverpanden*).
4. Selama masa berlaku gadai, dimungkinkan untuk menambah jumlah uang gadai yang disebut “mendalami gadai”
5. Pasal 19 Peraturan Nomor 10 Tahun 1961 menegaskan bahwa hak gadai harus didaftarkan, sehingga hal ini menjadi kewajiban yang harus dipenuhi.
6. Apabila benda gadai adalah tanah pertanian, maka pemilik tanah dapat mengambil tanah tersebut setelah panen dan paling lama 7 tahun tanpa ada uang tebusan, namun jika benda gadai bukanlah tanah pertanian, maka pihak pemegang gadai harus menunggu hingga uang tebusan dibayarkan sebelum mengambil kembali benda gadai tersebut.

2.3. Tinjauan Hukum Mengenai Gadai Tanah Pertanian

2.3.1. Pengertian dan Dasar Gadai Tanah Pertanian

UUPA tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan gadai tanah pertanian, tetapi Boedi Harsono memberikan penjelasan tentang arti gadai tanah. Menurut Boedi Harsono:

“Gadai tanah pertanian adalah hubungan hukum antara dua orang dimana satu orang memberikan uang gadai kepada orang lain yang memiliki tanah. Selama uang gadai belum dikembalikan, pemegang gadai berhak menguasai tanah tersebut. Selama periode ini, pemegang gadai berhak atas hasil tanah

secara keseluruhan. Pengembalian uang gadai atau penebusan ditentukan oleh kemampuan dan keinginan dari pemilik tanah yang menggadaikan tanahnya. Banyak kasus gadai yang berlangsung lama, bahkan bertahun-tahun atau bahkan puluhan tahun, karena pemilik tanah tidak mampu melakukan penebusan.”¹⁷

Penjelasan gadai tanah secara umum dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 pasal 9 huruf (a) bahwa gadai tanah pertanian adalah ketika seseorang memiliki utang pada pemilik tanah milik orang lain. Selama utang tersebut belum dilunasi, peminjam atau pemegang gadai memiliki hak penguasaan atas lahan tersebut. Sebagai akibatnya, seluruh hasil panen dari tanah tersebut menjadi milik pemegang gadai, yang dapat dianggap sebagai bunga dari utang tersebut. Dengan demikian, pasal ini mengatur hak dan kewajiban dari pemilik tanah dan pemegang gadai dalam hubungannya dengan lahan pertanian yang menjadi jaminan gadai.

Menurut Eddy Ruchiyat gadai tanah pertanian dapat dijelaskan sebagai suatu proses dimana pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya kepada pihak lain yaitu pemegang gadai dengan membayar sejumlah uang tunai.¹⁸ Dalam kesepakatan tersebut terdapat perjanjian yang memungkinkan pemilik tanah untuk menerima kembali tanahnya setelah pihak pemegang gadai membayar kembali sejumlah uang yang sama. Oleh karena itu, gadai tanah pertanian dapat dianggap sebagai sebuah bentuk pemindahan hak sementara.

Berdasarkan pengertian gadai tanah diatas, peneliti mengartikan gadai tanah pertanian sebagai suatu transaksi dimana pemilik tanah memberikan tanahnya kepada pihak lain (pemegang gadai) untuk mendapatkan pinjaman uang dengan jaminan tanah tersebut. Dalam transaksi gadai tanah pertanian biasanya dilakukan dengan melibatkan kepala desa atau kepala adat sebagai saksi atau pengesahan transaksi. Kehadiran pejabat tersebut tidak menjadi syarat sahnya transaksi gadai tanah, namun hadirnya pejabat tersebut bertujuan untuk memperkuat kedudukan dan mengurangi resiko bagi pemegang gadai jika terjadi sanggahan di kemudian

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*: (Jakarta; Djambatan, 2008), H. 391

¹⁸ Lastriyah, *Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang*, (Magelang: 2020)

hari. Dalam transaksi gadai tanah pertanian harus dibuatkan akta atau bukti tertulis sebagai bukti transaksi tersebut. Hal ini penting dilakukan agar kedua belah pihak memiliki bukti yang sah mengenai transaksi tersebut.

Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar hukum gadai tanah pertanian adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 pasal 7 yang berbunyi:

- (1) “Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemilik tanah dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- (2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

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

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

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

2. Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), terdapat pasal 53 yang terkait dengan pasal 52 Angka (2) yang mengatur bahwa hak yang bersifat sementara, termasuk hak gadai, akan dicabut setelah masa berlaku atau syarat yang menjadi dasar pemberian hak tersebut tidak terpenuhi.
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 tentang penghapusan *Landreform* yang memuat ketentuan bahwa semua perkara terkait gadai tanah pertanian akan diperiksa dan diputus oleh pengadilan di lingkungan peradilan umum.
4. Pedoman penyelesaian masalah gadai dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963.

5. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
6. Pada tanggal 11 Mei 1955, Mahkamah Agung RI mengeluarkan Keputusan Nomor 26/K/Sip/1955 yang berkaitan dengan perubahan nilai rupiah saat melakukan gadai tanah pertanian dan pada saat melakukan pembayaran tebusan.
7. Pasal 7 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 mengenai Gadai Tanah Pertanian ditegaskan berlakunya melalui Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor SK.10/Ka/1960.

Oleh karena itu, Gadai Tanah Pertanian memiliki dasar hukum yang terdiri dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri Agraria yang semuanya tercakup dalam hukum nasional.

2.3.2. Terjadinya Hak Gadai Tanah Pertanian

Hak gadai tanah pertanian bukanlah hal yang baru bagi masyarakat Indonesia, khususnya bagi petani. Awalnya gadai tanah pertanian ini diatur dan tunduk pada hukum adat mengenai tanah yang pada umumnya disepakati secara lisan atau tidak tertulis. Hal ini sejalan dengan sistem, program dan pemikiran hukum adat yang sederhana. Dalam masyarakat hukum adat, pelaksanaan hak gadai tanah pertanian harus dilakukan di hadapan Kepala Desa, Lembaga adat setempat atau kepala adat yang merupakan pemimpin bagi masyarakat adat setempat.¹⁹

Hukum adat memiliki kewenangan untuk menetapkan dan mengatur tindakan dan perilaku hukum terkait dengan tanah yang terjadi di wilayah kekuasaannya, namun dalam praktiknya, mayoritas pelaksanaan gadai tanah pertanian dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa atau kepala adat, karena masyarakat saling percaya dan tidak mengetahui konsekuensi hukum yang mungkin terjadi. Hal ini terjadi karena masyarakat hanya memikirkan keuntungan sesaat yang mereka dapatkan. Pelaksanaan hak gadai tanah pertanian dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2007), hlm

memberikan uang gadai (pemegang gadai) dan seringkali dilakukan secara lisan atau tidak tertulis.

Dalam gadai tanah pertanian terdapat dua pihak yang terlibat yaitu pemilik tanah yang juga disebut sebagai pihak pemberi gadai dan pihak yang memberikan uang disebut sebagai penerima atau pemegang gadai. Mayoritas pemilik tanah berasal dari golongan masyarakat yang kurang mampu atau berpenghasilan rendah, sedangkan penerima atau pemegang gadai mayoritas berasal dari golongan masyarakat yang ekonominya menengah atas. Prestasi yang diserahkan sebagai jaminan bisa berupa uang, emas, atau barang lainnya.

Gadai tanah pertanian adalah sebuah perjanjian yang menyangkut penggarapan tanah bukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan. Objek dari gadai tanah pertanian adalah tanah itu sendiri, sementara objek perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan utang adalah uang. Menurut hukum adat, hak gadai tanah pertanian merupakan perjanjian pokok yang berdiri sendiri, seperti jual lepas atau jual tahunan dan bukanlah perjanjian tambahan seperti gadai dalam pengertian Hukum Perdata Barat.²⁰ Perbedaannya yaitu pada gadai tanah pertanian hanya terdapat satu perbuatan hukum, yakni perjanjian penggarapan tanah pertanian oleh pemegang gadai, sedangkan gadai menurut Hukum Perdata Barat terdiri dari dua perbuatan hukum, yakni perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok dan penyerahan benda bergerak sebagai jaminan perjanjian tambahan.

2.3.3. Jangka Waktu dan Hapusnya Gadai Tanah Pertanian

Dalam praktiknya, jangka waktu Gadai Tanah Pertanian dibagi menjadi dua bagian, yaitu sebagai berikut:

1. Gadai tanah pertanian tanpa batasan waktu

Gadai tanah pertanian menurut tradisi tidak memiliki batas waktu yang ditentukan secara otomatis, kecuali jika terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak

²⁰ Ibid

mengenai batas waktu berakhirnya gadai tersebut.²¹ Apabila lamanya waktu gadai tanah pertanian tidak ditentukan, maka pemilik tanah pertanian tidak diizinkan untuk menebus tanah tersebut sewaktu-waktu, seperti misalnya digadai sekarang dan ditebus dalam waktu satu bulan atau dua bulan ke depan. Penebusan baru diperbolehkan jika pemegang gadai telah menjalankan satu masa panen paling tidak. Hal ini disebabkan karena gadai tanah pertanian merupakan perjanjian untuk menggarap tanah dan bukan perjanjian meminjam uang.

2. Gadai tanah pertanian dengan Batasan waktu

Pemilik tanah hanya dapat menebus tanah yang digadaikan dalam perjanjian gadai tanah pertanian setelah jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian berakhir. Jika pemilik tanah tidak mampu melakukan pembayaran dalam waktu tersebut, maka hal ini tidak dianggap sebagai pelanggaran kesepakatan, sehingga pemegang gadai berhak untuk menjual tanah dalam lelang. Namun, apabila batas waktu yang ditetapkan telah berakhir dan pemilik tanah masih tidak mampu menebusnya, pemegang gadai tidak dapat memaksa pemilik tanah untuk menebus tanah tersebut. Jika pemegang gadai tetap mengizinkan penjualan tanah tersebut dalam lelang, maka pemilik tanah berhak menggugat pemegang gadai kecuali pemilik tanah memberikan izin untuk menjual tanah yang digadaikan.²²

Faktor-faktor yang menyebabkan Hak Gadai Tanah Pertanian berakhir terdiri dari beberapa hal, sebagaimana dijelaskan Urip Santoso dalam bukunya yang berjudul *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah* yaitu:²³

1. Pemilik tanah gadai telah menebus kembali tanah yang digadaikan.
2. Hak gadai telah berlangsung 7 tahun atau lebih.
3. Ada putusan pengadilan yang menetapkan bahwa pemegang gadai menjadi pemilik tanah yang digadaikan karena pemilik tanah tidak dapat menebus dalam jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian gadai tanah.

²¹ Anwar Hindi dan Sitti Rahmah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Barumbung Kecamatan Matakali*, Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam (Vol. 4, No. 2, November 2019) hlm 11.

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, hlm 132

²³ Ibid, hlm 138

4. Tanah dicabut untuk kepentingan umum.
5. Tanahnya musnah.

2.3.4. Ciri-ciri Hak Gadai Tanah Pertanian

Ciri-ciri dari hak gadai (gadai tanah pertanian) menurut hukum adat adalah sebagai berikut:

1. Hak menebus tidak dapat kadaluwarsa.
2. Pemegang gadai selalu memiliki hak untuk mengulangi pemberian gadai pada tanahnya.
3. Pemegang gadai tidak boleh menuntut supaya tanahnya segera ditebus.
4. Tanah yang diberikan sebagai gadai tidak akan secara otomatis menjadi milik pemegang gadai jika tidak ditebus.

Boedi Harsono menjelaskan bahwa Gadai Tanah Pertanian memiliki sifat dan ciri-ciri sebagai berikut:²⁴

1. Gadai Tanah Pertanian memiliki jangka waktu terbatas dan akan berakhir ketika dilakukan penebusan oleh yang pemilik tanah. Penebusan tersebut bergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang digadaikan, namun hak untuk menebus tidak hilang meskipun pemilik tanah telah meninggal dunia dan akan beralih kepada ahli warisnya.
2. Hak Gadai tanah pertanian tidak berakhir dengan meninggalnya pemegang gadai, melainkan akan berpindah kepada ahli warisnya.
3. Hak gadai tanah pertanian dapat dibebani dengan hak-hak tanah lainnya dan pemegang gadai berwenang untuk menyewakan atau membagi hasilkan tanahnya kepada pihak lain. Pemegang gadai juga berwenang menggadaikan tanahnya kepada pihak ketiga tanpa perlu meminta izin atau memberitahukannya kepada pemilik tanah, namun tanah tersebut tetap terikat pada hubungan gadai dengan pemilik tanah.

²⁴ Ibid, hlm 133

4. Hak gadai tanah pertanian dapat dialihkan kepada pihak ketiga dengan persetujuan pemilik tanah, sehingga hubungan gadai menjadi putus dan digantikan dengan hubungan gadai yang baru antara pemilik dan pihak ketiga.
5. Hak gadai tanah pertanian tidak hilang jika hak atas dialihkan kepada pihak lain.
6. Selama hak gadai tanah pertanian berlangsung, uang gadai dapat ditambah atas persetujuan kedua belah pihak.
7. Sebagai lembaga, gadai tanah pertanian pada akhirnya akan dihapus setelah 7 tahun menggarap.

Sifat dan ciri-ciri gadai tanah pertanian menurut FX Sumarja dalam bukunya yang berjudul Pengantar Hukum Agraria dijelaskan sebagai berikut:²⁵

1. Hak gadai memiliki masa berlaku yang terbatas sehingga suatu saat akan berakhir. Hak gadai hanya dapat berakhir jika si pemilik tanah melakukan penebusan, namun keputusan untuk menebus kembali tanah yang digadaikan tergantung pada kemampuan dan keinginan si pemilik tanah, sehingga pemilik tanah tidak dapat dipaksa untuk menebusnya. Penting untuk dicatat bahwa hak untuk menebus tidak akan hilang meskipun sudah lampau waktu atau pemilik tanah meninggal dunia. Jika pemilik tanah telah meninggal, maka hak untuk menebus akan dialihkan kepada ahli waris.
2. Hak gadai dapat dibebani dengan hak-hak tanah lainnya. Pihak yang memegang hak gadai berhak untuk menyewakan atau membagi hasil tanah kepada pihak lain, termasuk orang ketiga atau bahkan pemilik tanah itu sendiri. Selain itu, pemegang hak gadai juga berhak untuk menggadaikan kembali tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa harus meminta izin dari pemilik tanah, yang disebut penggadaian kembali (*Onderverpenden*). Tindakan ini tidak akan menyebabkan putusannya hubungan gadai antara pemilik tanah dan pemegang hak gadai, sehingga tanah yang bersangkutan terikat pada dua hubungan gadai secara bersamaan.
3. Hak gadai dengan persetujuan pemilik tanah, dapat dialihkan ke pihak ketiga. Hal ini berarti hubungan gadai yang awalnya ada antara pemilik tanah dan pihak

²⁵ FX Sumarja, dkk. *Buku Ajar Pengantar Hukum Agraria*. (Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2020) hlm. 112.

awal menjadi putus dan diganti dengan hubungan gadai yang baru antara pemilik tanah dan pihak ketiga. Tindakan ini disebut sebagai pemindahan gadai atau *doorverpanden*.

4. Hak gadai tidak akan hilang jika hak atas tanahnya dialihkan kepada pihak lain. Selama masa berlakunya hak gadai, kedua belah pihak dapat menyetujui penambahan jumlah uang yang digadaikan yang disebut sebagai mendalami gadai.

2.3.5. Penyelesaian Gadai Tanah Pertanian

Untuk menghilangkan praktik pemerasan dalam hak gadai tanah bukanlah tugas yang sederhana karena praktik tersebut sudah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat di pedesaan. Langkah yang bisa diambil untuk menghilangkan praktik pemerasan dalam gadai tanah pertanian adalah dengan menetapkan aturan yang jelas mengenai pengembalian uang tebusan. Hal ini bertujuan untuk melindungi kelompok ekonomi lemah yang memberikan gadai dan menjaga ketertiban dalam perjanjian gadai tanah pertanian.

Aturan tentang pengembalian uang tebusan gadai tanah pertanian diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu:

“Dalam pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang gadai.”

Berdasarkan peraturan ini, jika sebuah hak gadai tanah pertanian telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka pemilik tanah harus menerima kembali tanah tersebut tanpa harus membayar uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah panen tanaman terakhir. Asumsi di balik peraturan ini adalah bahwa pemegang gadai yang telah mengolah tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih akan mendapatkan hasil panen yang cukup untuk menutupi biaya gadai yang telah ia bayar kepada pemilik tanah.

Pasal 7 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 menjelaskan bahwa jika suatu hak gadai tanah pertanian belum berlangsung selama 7 tahun, maka pemilik tanah berhak untuk meminta kembali tanah tersebut setiap saat setelah panen tanaman yang ada, dengan membayar jumlah uang tebusan yang dihitung menggunakan rumus tertentu. Jika sebuah hak gadai tanah pertanian telah berlangsung selama 7 tahun, pemegang gadai harus mengembalikan tanah tersebut tanpa harus membayar uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah panen tanaman terakhir.

Uang gadai yang digunakan dalam hak gadai tanah pertanian tidak selalu berbentuk uang tunai, tetapi terkadang juga berupa perhiasan seperti emas.²⁶ Jika uang gadai tersebut berupa emas, maka besarnya uang tebusan akan dihitung berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 1955 Nomor K/Sip/1955, yang menyatakan bahwa adil apabila kedua belah pihak yang terlibat dalam gadai tanah menanggung separuh risiko kemungkinan perubahan harga emas pada saat menggadaikan dan pada saat menebus tanah tersebut. Oleh karena itu, jika uang gadai berupa emas, selisih kenaikan dan penurunan harga emas per 1 gram pada saat gadai dan saat pengembalian tanah akan ditanggung bersama oleh pemilik tanah pertanian (pemberi gadai) dan pemegang gadai.

²⁶ Velia Rasdi Oktavia, *Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Payobasung Kecamatan Payakumbuh Timur*, Skripsi (Riau: Universitas Islam Riau, 2021), hlm. 66

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif (*library research*) dan pendekatan yuridis empiris (*empirical legal research*). Pendekatan secara yuridis normatif merupakan pendekatan dengan studi kepustakaan (*library research*).²⁷ Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau dengan data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti pada penelitian ini. Sedangkan Pendekatan secara yuridis empiris, yaitu dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi penelitian dengan maksud untuk memperoleh kejelasan dan pemahaman guna mengeksplorasi ketentuan hukum yang berlaku serta kejadian yang terjadi lapangan. Dengan kata lain, penelitian ini mengumpulkan data dan fakta yang dibutuhkan untuk mengidentifikasi masalah dan mencari solusinya melalui penyelesaian masalah terhadap Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 mengenai batas waktu gadai tanah pertanian. Penelitian ini melakukan wawancara dengan beberapa informan yang dianggap dapat memberikan informasi terkait permasalahan di atas.

3.2.Sumber Data

Dalam penelitian ini, digunakan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder.

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 101

3.2.1. Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumbernya melalui wawancara, observasi, atau dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Dalam penelitian ini, peneliti akan mengumpulkan data primer dari beberapa sumber seperti Kepala Desa Wono Agung, Sekretaris dan Perangkat Desa, serta masyarakat desa yang terlibat dalam gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang sejumlah 63 orang.

3.2.2. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh oleh peneliti dari studi kepustakaan dengan cara mempelajari buku, dokumen, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Jenis data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

1. Bahan hukum primer bersumber dari Peraturan Perundang-undangan yang memiliki otoritas tinggi dan bersifat mengikat guna penyelenggaraan kehidupan masyarakat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 tentang penghapusan *Landreform*
 - d. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
 - e. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.
2. Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap bahan hukum yang memberikan keterangan terhadap bahan hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya atau dengan kata lain dikumpulkan oleh pihak lain, berupa buku, jurnal hukum,

dokumen-dokumen resmi, atau bahkan penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum.

3. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang dapat dikatakan sebagai petunjuk ataupun penjelasan berkaitan dengan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder meliputi kamus hukum, ensiklopedia dan artikel pada majalah, surat kabar dan internet, serta Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

3.3. Metode Pengumpulan Data dan Pengelolaan Data

3.3.1. Metode Pengumpulan Data

Cara yang dibutuhkan oleh seorang peneliti untuk mendapatkan data yang dibutuhkan disebut metode atau pengumpulan data. Pemilihan metode pengumpulan data yang tepat sangat penting dalam penelitian karena dapat memastikan keabsahan dan kepercayaan masalah yang dihadapi, sehingga dapat memungkinkan generalisasi yang obyektif.

Berdasarkan penelitian yuridis empiris, maka peneliti dalam mengumpulkan data menggunakan cara sebagai berikut:

1. Studi Pustaka

Proses studi pustaka melibatkan pengumpulan dan analisis bahan pustaka yang relevan dengan batas waktu gadai tanah pertanian. Sumber bahan Pustaka yang dapat digunakan meliputi buku, jurnal, makalah, dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan batas waktu gadai tanah pertanian. Studi pustaka merupakan tahap awal penting dalam penyusunan penelitian ini. Dalam tahap ini, peneliti harus melakukan seleksi dan kritik terhadap bahan pustaka yang telah dikumpulkan guna memperoleh data sekunder, sehingga hanya bahan pustaka yang relevan dan berkualitas tinggi yang dapat digunakan dalam penelitian.

2. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah suatu kegiatan yang melibatkan pengumpulan data atau informasi secara langsung di lapangan atau di tempat terkait dengan topik atau

masalah yang ingin dipelajari. Dalam melakukan studi lapangan, peneliti melakukan observasi langsung, pengumpulan sampel atau data, wawancara dengan informan, pengukuran, dan pencatatan data. Tujuan dari studi lapangan ini adalah untuk memperoleh data primer, sehingga mendapatkan informasi yang relevan dan akurat tentang topik yang sedang diteliti. Studi lapangan dapat dilakukan dalam skala yang bervariasi, mulai dari survei sederhana hingga penelitian yang lebih kompleks dan terperinci.

Wawancara merupakan pengumpulan data melalui metode bertanya langsung kepada informan.²⁸ Dalam penelitian ini wawancara yang digunakan adalah jenis wawancara semi terstruktur. Dalam jenis wawancara ini, peneliti telah menyiapkan beberapa pertanyaan yang relevan dengan topik penelitian, namun tetap memberikan kesempatan bagi narasumber untuk menyampaikan informasi yang dianggap penting.

3.2.3. Pengelolaan Data

Dalam rangka mempermudah peneliti melakukan analisis data yang relevan dengan masalah yang sedang diteliti, maka dilakukan pengelolaan data. Pengelolaan data dilakukan dengan mengikuti beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Seleksi Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah melakukan seleksi data untuk memastikan kelengkapan data. Data yang telah diperiksa akan dipilih sesuai dengan permasalahan yang telah dibahas.

2. Klasifikasi Data

Tahap klasifikasi data berguna untuk mengelompokkan data sesuai dengan kategori yang telah ditentukan, sehingga data yang digunakan akan akurat sesuai dengan tujuan penelitian.

²⁸ Amiruddin, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2006) hlm. 270

3. Penyusunan Data

Tahap penyusunan data melibatkan pengaturan data yang sudah diklasifikasikan menjadi sub-pokok bahasan yang saling terikat, sehingga memudahkan peneliti dalam menafsirkan data.

3.4. Analisis Data

Pada penelitian ini akan digunakan teknik analisis data dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif tersebut merupakan analisis data dengan cara mengangkat fakta yang terdapat di lapangan, variabel, dan juga seluruh fenomena yang terjadi selama penelitian berlangsung dengan menjelaskan secara terperinci dalam bentuk kalimat. Hal ini akan mengakibatkan diperolehnya gambaran yang jelas berkenaan dengan permasalahan yang dibahas sehingga memudahkan peneliti untuk melakukan penarikan kesimpulan.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas, maka dapat disimpulkan antara lain sebagai berikut:

1. Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung dilakukan dengan dua cara, yaitu secara tertulis dan secara lisan. Mayoritas masyarakat Wono Agung melakukan gadai tanah pertanian karena faktor dan alasan yang berbeda-beda, yakni sebagai modal usaha pertanian; biaya pendidikan; masalah ekonomi; memperluas tanah pertanian; biaya kesehatan; dan kebutuhan mendesak lainnya. Terdapat dua bentuk praktek gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang. Pertama, pemegang gadai yang mengelola tanah pertaniannya tanpa ada bagi hasil terhadap pemilik tanah. Kedua, pemilik tanah yang menggarap tanah pertaniannya sendiri dengan sistem bagi hasil kepada pemegang gadai. Dalam gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung terdapat harga kisaran tanah pertanian. Harga kisaran tersebut ditentukan berdasarkan seberapa besar kebutuhan yang diinginkan oleh pemilik tanah dan disesuaikan dengan harga pasaran yang berlaku. Gadai tanah pertanian tersebut didasarkan pada rasa saling percaya kepada kedua belah pihak. Hambatan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung disebabkan oleh kedua belah pihak, yaitu pemegang gadai dan pemberi gadai (pemilik lahan pertanian). Hambatan tersebut karena kurangnya pengetahuan mengenai Pasal 7 UU No. 56 Tahun 1960 mengenai kesepakatan perjanjian dan kurangnya tunduk terhadap perjanjian yang telah disepakati saat awal perjanjian gadai tanah pertanian dilakukan.
2. Gadai tanah pertanian sebagai lembaga sosial menjadi jalan keluar yang efektif terhadap kesulitan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat Desa Wono Agung,

gadai tanah pertanian memiliki peran yang signifikan dalam mengatasi masalah ekonomi masyarakat pertanian. Gadai tanah pertanian menjadi penolong masyarakat Desa Wono Agung saat kondisi ekonomi melemah dan sebagai pemenuhan kebutuhan mendesak. Gadai tanah pertanian tidak hanya memiliki peran sebagai sumber modal, tetapi juga memberikan perlindungan sosial yang penting bagi petani. Gadai tanah pertanian dapat memberikan fleksibilitas dalam pembayaran sehingga memberikan keringanan kepada petani. Gadai tanah pertanian juga memiliki peran penting dalam memperkuat solidaritas antar petani dan menciptakan ikatan sosial yang kuat dalam komunitas pertanian. Peran gadai tanah pertanian dalam mengurangi kemiskinan di pedesaan sangat signifikan. Lembaga ini memberikan kesempatan kepada petani untuk meningkatkan produksi dan pendapatan mereka, dengan meningkatnya pendapatan petani, tingkat kemiskinan di Desa Wono Agung dapat berkurang secara signifikan. Manfaat dari gadai tanah pertanian tidak hanya terbatas pada aspek ekonomi, tetapi juga memberikan dampak sosial yang positif bagi masyarakat Desa Wono Agung.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, bahwa dapat diperoleh suatu saran antara lain sebagai berikut:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat terus melakukan upaya pendataan terhadap batas waktu gadai tanah pertanian di Indonesia guna mempermudah dan memperluas jaringan untuk melakukan pengawasan dan pengoptimalan dalam melaksanakan gadai tanah pertanian.
2. Masyarakat di Indonesia harus lebih patuh dan peduli terhadap peraturan perundang-undangan yang telah dibuat dan disahkan agar ditaati dan dipatuhi demi kesejahteraan masyarakat.
3. Jangka waktu gadai tanah pertanian di Desa Wono Agung Kabupaten Tulang Bawang seharusnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah

Pertanian, jika dalam jangka waktu 7 tahun gadai tanah pertanian belum ditebus maka harus dikembalikan ke pemilik tanah tanpa uang tebusan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana.
- Amiruddin. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Arifin, Bustanul. 2005. *Pembangunan Pertanian Paradigma Kebijakan dan Strategi Revitalisasi*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia.
- H., Mintzberg. 2009. *Managing*. San Francisco: Berrett Koehler.
- Hajati, Sri, dkk. 2020. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Hastuti, Dwi. 2020. *Hukum dan Kebijakan Agraria di Indonesia*. Jawa Timur: IAIN Jember.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Kencana.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soemardjan, Selo dan Soelaeman Soemardi. 1964. *Setangkai Bunga Sosiologi*. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Sumarja, FX, Ati Yuniati dan Upik Hamidah. 2020. *Buku Ajar Pengantar Hukum Agraria*. Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung.
- Sumarja, FX. 2015. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing (Tinjauan Politik dan Perlindungan Warga Negara Indonesia)*, Bandar Lampung: STPN Press.

JURNAL

- Hindi, Anwar. Sitti Rahmah. 2019. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Barumbung Kecamatan*

Matakali, Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam Vol. 4, No. 2.

Indriani, Dwi. 2021. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng*.

Lastriyah. 2020. *Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang*. Magelang.

Rosalina, Iga. 2012. *Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir di Kecamatan Karangrejo Kabupaten Magetan*. Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat Vol. 01 no. 01.

Sandiyoga, Septi Wahyu. 2015. *Efektivitas Peraturan Walikota Makassar Nomor 64 Tahun 2011 tentang Kawasan Bebas Parkir di Lima Ruas Bahu Jalan Kota Makassar*.

Sari, Ides. Puspita. 2013. *Pelaksanaan Penahanan Benda Gadai Terhadap Benda Milik Debitur Oleh Perum Pegadaian Apabila Debitur Wanprestasi*.

Sumarja, FX. 2018. *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Dalam Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan*.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 tentang penghapusan *Landreform*

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.

SITUS INTERNET

<http://e-journal.uajy.ac.id/4241/3/2MH01723.Pdf>. Diakses pada 26 Februari 2023.

<https://hukumproperti.com/yurisprudensi-gadai-yang-sudah-berlangsung-lebih-dari-7-tahun-harus-dikembalikan-kepada-pemberi-gadai-sebagai-pemilik/>