

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI
SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM**



**PERJANJIAN GADAI SAWAH DESA LUBUK PAUH KECAMATAN
GUNUNG TUJUH KABUPATEN KERINCI DALAM PERSPEKTIF
PERPU NO 56 TAHUN 1960**

SKRIPSI

**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H)**

LEGI FEBRI MANDAYANI

B1A121030

Pembimbing:

**Dr. Umar Hasan, S.H., M.H
Evalina Alissa, S.H., M.Hum**

**JAMBI
2025**

KEMENTERIAN PENDIDIKAN,
SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN SKRIPSI

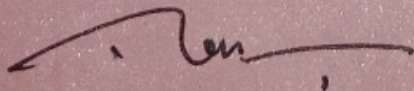
Skripsi Ini Diajukan Oleh:

Nama : **LEGI FEBRI MANDAYANI**
Nomor Mahasiswa : **B1A121030**
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Tugas Akhir : **PERJANJIAN GADAI SAWAH DESA
LUBUK PAUH KECAMATAN GUNUNG
TUJUH KABUPATEN KERINCI DALAM
PERSPEKTIF PERPU NO 56 TAHUN
1960**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal seperti yang tertera di bawah ini
untuk dipertahankan di hadapan tim penguji Fakultas Hukum Universitas
Jambi**

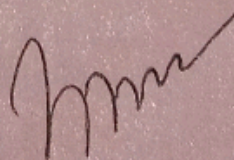
Jambi , 6 Januari 2025

Pembimbing I



Dr. H. Umar, S.H, M.H.
NIP.196111151989021001

Pembimbing II



Evalina Alissa, S.H., M.Hum.
NIP.196310261990032001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM**

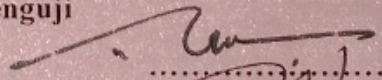
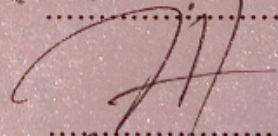
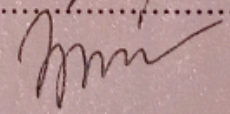
PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh:

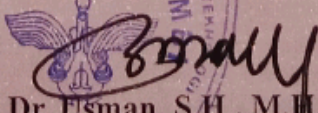
Nama : LEGI FEBRI MANDAYANI
Nomor Mahasiswa : B1A121030
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Tugas Akhir : PERJANJIAN GADAI SAWAH DESA LUBUK PAUH
KECAMATAN GUNUNG TUJUH KABUPATEN
KERINCI DALAM PERSPEKTIF PERPU NO 56
TAHUN 1960

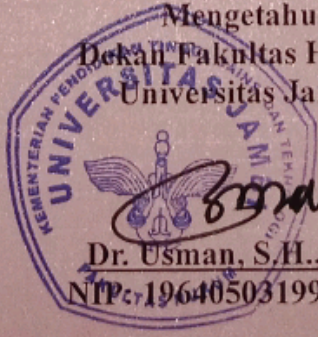
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas
Hukum Universitas Jambi, Pada tanggal 6 Februari 2025
dan dinyatakan LULUS

TIM PENGUJI

NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
Dr. H. Umar Hasan, S.H., M.H.	Ketua Tim Penguji	
Isran Idris, S.H., M.H.	Penguji Utama	
Evalina Alissa, S.H., M.Hum.	Anggota	

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Jambi


Dr. Usman, S.H., M.H.
NIP. 19640503199003100



PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik Sarjana, baik di Universitas Jambi maupun di Perguruan Tinggi lainnya
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Pembimbing Tugas Akhir.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi

Jambi, 6 Januari 2025

Yang membuat pernyataan



LEGI FEBRI MANDAYANI
B1A121030

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penyusunan Skripsi yang berjudul: **“Perjanjian Gadai Sawah Desa Lubuk Pauh Kecamatan Gunung Tujuh Kabupaten Kerinci Dalam Persepektif Perpu No 56 Tahun 1960).”** Penulisan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi 1 (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi, sehingga dengan ilmu pengetahuan yang didapat menambah wawasan khususnya keilmuan di bidang hukum keperdataan maupun dibidang ilmu hukum lainnya.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dorongan berbagai pihak, untuk itu penulis ucapkan terima kasih kepada Yth:

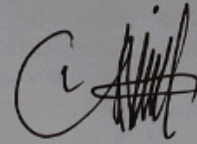
1. Yth. Bapak Prof. Dr. Helmi., S.H., M.H. Selaku Rektor Universitas Jambi yang telah memberikan pembinaan akademik dan pelayanan administratif bagi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Jambi.
2. Bapak Prof. Dr. Usman, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah memberikan fasilitas dan kemudahan dalam penelitian guna kelancaran penulisan skripsi ini.
3. Ibu Prof. Dr. Hj. Muskibah, S.H., M. Hum., Wakil Dekan Bidang Akademik, Kerjasama, dan Sistem Informasi Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi Pendidikan. Bapak Dr. H.Umar Hasan, S.H., M.H., Wakil Dekan Bagian Bidang Keuangan dan Kepegawaian Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah membantu dan memberikan kemudahan dalam hal sarana, prasarana, dan kegiatan selama perkuliahan. Bapak Dr. A. Zarkasi, S.H., M.H., M.Hum., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah banyak memberikan bantuan dan arahan pada kegiatan kemahasiswaan.

4. Ibu Dr. Elly Sudarti, S.H., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum yang telah memberikan izin dalam penyusunan skripsi ini dan Bapak Dr. Akbar Kurnia Putra, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah memberikan izin dan kemudahan penyelesaian administrasi selama perkuliahan
5. Bapak Dr. H.Umar Hasan, S.H., M.H., dan Ibu Evalina Alissa, S.H., M.H., selaku Pembimbing Skripsi I dan Pembimbing Skripsi II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
6. Bapak H. M. Amin Qodri, S.H., LL.M., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah menyetujui judul skripsi ini dan juga meluangkan waktunya memberikan arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Irwandi, S.H., M.H. Yang sudah pensiun dan Bapak Adeb Davega Prasna, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan serta nasehat selama menjalankan kuliah dan menyusun skripsi.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan, petunjuk dan arahan bagi penulis selama masa perkuliahan
9. Para Staf Karyawan dan Karyawati Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah banyak membantu penulis bidang ke administrasian.
10. Cinta Pertama, Ayahanda Rizal Efendi dan Pintu surgaku, Mama Darita kedua orang tuaku yang hebat memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik putri kecilnya, memotivasi, memberikan dukungan hingga Legi mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana. Beliau juga sangat berperan penting dalam menyelesaikan program studi Legi, tapi semangat memotivasi serta doa yang

11. Adikku Tercinta Ahmad Zikral. Terimakasih banyak atas dukungannya selalu menguatkan kakak dan selalu percaya kakak bisa menyelesaikan ini semua, terimakasih juga atas segala motivasi dan dukungannya yang diberikan kepada kakak sehingga kakak mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, dan masih banyak kekurangan. Hal ini disebabkan karena kurangnya kemampuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dan mendidik agar kemudian hari penulis dapat memperbaiki segala kekurangan yang ada.

Jambi, 6 Januari 2025



Legi Febri Mandayani
B1A121030

**Perjanjian Gadai Sawah Desa Lubuk Pauh Kecamatan Gunung Tujuh
Kabupaten Kerinci Dalam Pespektif Perpu No 56 Tahun 1960**

Oleh :

Legi febri mandayani

B1A121030

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian Untuk mengetahui dan menganalisis Perjanjian Gadai Sawah Desa Lubuk Pauh Kecamatan Gunung Tujuh Kabupaten Kerinci Dalam Perspektif Perpu No 56 Tahun 1960. Adapun perumusan masalah yang dikaji mengenai Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa Lubuk Pauh Kecamatan Gunung Tujuh Kabupaten Kerinci Dalam Perspektif Perpu No 56 Tahun 1960 yang akan mendatang. Metode penelitian yuridis Normatif dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach) dan pendekatan sejarah (historical approach). Hasil Penelitian menunjukan bahwa Penguasaan tanah oleh pemegang gadai hanya dapat berlangsung paling lama selama 7 (tujuh) tahun. Setelah 7 tahun pemanfaatan, pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanaman selesai di panen. Pemegang gadai tidak berhak menuntut pembayaran uang tebusan atau uang gadai yang telah diterima. Jika penguasaan tanah belum berlangsung selama 7 tahun, pemilik tanah berhak meminta tanahnya kembali dengan membayar uang tebusan atau uang gadai yang telah diberikan dengan perhitungan tertentu.

Kata Kunci : Perjanjian, Gadai Sawah, Lubuk Pauh

**Rice Field Pawn Agreement in Lubuk Pauh Village, Gunung Tujuh District,
Kerinci Regency in the Perspective of Perpu No. 56 of 1960**

By :

Legi febri mandayani

B1A121030

ABSTRACT

The purpose of the study is to find out and analyze the Rice Field Pawn Agreement in Lubuk Pauh Village, Gunung Tujuh District, Kerinci Regency in the Perspective of Perpu No. 56 of 1960. The formulation of the problem studied is about how to regulate the period of the rice field pawn agreement in Lubuk Pauh village, Gunung Tujuh District, Kerinci Regency in the perspective of the upcoming Perpu No. 56 of 1960. The normative juridical research methods and approaches used are the statute approach, conceptual approach and historical approach. The results of the study show that land ownership by pawnholders can only last for a maximum of 7 (seven) years. After 7 years of utilization, the pawn holder is obliged to return the land to the owner within 1 (one) month after the crop has been harvested. The pawnholder has no right to demand the payment of the ransom or the pawn money that has been received. If the land tenure has not lasted for 7 years, the landowner has the right to request his land back by paying a ransom or pawn that has been given with a certain calculation.

Keywords : Agreement, Pawn Rice Fields, Lubuk Pauh

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual.....	10
F. Landasan Teori	11
G. Orisinalitas Penelitian	20
H. Metode Penelitian.....	26
I. Sistematika penelitian	30
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI SAWAH	31
A. Pengertian Perjanjian.....	31
B. Syarat Sahnya Perjanjian.....	32
C. Asas-Asas Dalam Perjanjian.....	35
D. Hak Dan Kewajiban Para Pihak.....	39
E. Pengertian Gadai Dalam Hukum Adat.....	40

BAB III PERJANJIAN GADAI SAWAH DESA LUBUK PAUH KECAMATAN GUNUNG TUJUH KABUPATEN KERINCI DALAM PERSPEKTIF PERPU NO 56 TAHUN 1960.....	46
A. Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960	46
BAB IV PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Gadai tanah sawah mempunyai kedudukan yang penting dalam perjanjian menurut hukum adat dan undang-undang pokok agraria. Perjanjian gadai akan menimbulkan hubungan hukum antara pemegang gadai dengan pemberi gadai, hubungan hukum inilah yang akan melahirkan adanya kewajiban bagi masing-masing pihak dalam gadai dengan demikian gadai harus dilakukan dengan memperjanjikannya terlebih dahulu, karena gadai tersebut terjadi (baru ada) setelah proses perjanjian gadai.¹

Kedudukan gadai tanah sawah dalam hukum adat mempunyai tujuan sosial yaitu menolong orang yang membutuhkan uang. Pemilik tanah tidak akan kehilangan hak milik terhadap tanahnya, kebutuhan akan uang terpenuhi dan pemilik masih dapat menebus tanah miliknya sesuai kemampuan dan kemauannya tanpa harus ada paksaan.²

Kedudukan perjanjian gadai tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, gadai diartikan sebagai penyerahan tanah sawah kepada orang lain, jadi pinjam meminjam uang dengan objek sawah. Uang tersebut tidak dapat

¹ Ricky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 91

² *Ibid.*, hlm. 158

ditagih melalui pengadilan apabila yang bersangkutan tidak mau atau tidak dapat menebus kembali tanahnya itu.

Sering pula ditetapkan jangka waktu untuk menebusnya kembali. Kalau dalam waktu yang telah ditentukan pemilik tanah tidak menebus, maka pemegang gadai diberi kemungkinan untuk minta atau mendesak kepada pemilik tanah agar perjanjian gadai itu diganti dengan perjanjian jual beli lepas dengan tambahan uang sehingga jumlah uang itu sama dengan harga penjualan. Kalau pemilik tanah tetap tidak mau membantu dengan membalik nama tanah yang bersangkutan maka pemegang gadai dapat mengajukan hal itu kemuka Pengadilan Negeri untuk mohon diputuskan agar tanah itu ditetapkan menjadi milik pemegang gadai. Kalau jangka waktu tidak ditetapkan maka pemilik tanah menurut hukum adat tidak boleh menebus sebelum pemegang gadai itu mendapatkan hasil sekurang-kurangnya satu musim.³

gadai tanah sawah secara adat harus diadakan dengan sepengetahuan dan kerja sama lurah dan sesepuh desa, kepala dusun atau penghulu-penghulu masyarakat. Sementara sah atau tidaknya transaksi tersebut tergantung dari pejabat-pejabat yang berperan sebagai penegak adat (perjanjian hanya berlaku jika telah diumumkan atau dibuat terang. Merekalah yang menanggung bahwa

³ *Ibid.*, hlm.15

perjanjian itu cukup tertib dan sah menurut hukumnya. Kecuali itu para pejabat desa tersebut juga berkewajiban untuk menjamin hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan sesama anggota suku, apabila tanah hak milik akan digadaikan.⁴

Kebanyakan perjanjian gadai tanah dibuat secara tertulis di atas surat perjanjian atau “akte”. Surat akte ini berisi: pernyataan dari pemilik tanah yang menyatakan bahwa dia menjual tanah pertanian atau menggadaikan tanah, nama penjual, batas-batas tanah yang dijual, nama pembeli, harga tanah, perjanjian bahwa tanah dapat ditebus kembali dengan harga sejumlah uang yang sama dan pembayarannya secara tunai. Surat akte ditandatangani oleh orang yang menggadaikan tanah atau dapat juga dengan cap jempol, kepada di mana tanahnya berada, dapat juga oleh pejabat-pejabat masyarakat lainnya yang hadir, kadang-kadang juga ditandatangani oleh golongan ahli waris yang telah dimintai persetujuannya, pemilik-pemilik tanah yang letaknya berbatasan dan orang-orang yang hadir sebagai saksi untuk menambah kepastian. Kemudian surat akte diserahkan kepada pembeli gadai. Surat akte ini pembeli gadai dapat membuktikan sah atau tidaknya (menurut hukum), hubungannya dengan tanah terhadap siapa saja, terutama terhadap orang-orang dari luar masyarakatnya. Ia dapat membuktikan bahwa dia mempunyai hak sementara atas tanah, dan juga berhak untuk memperoleh perlindungan hukum karena perjanjiannya telah

⁴ *Ibid.*, hlm. 6

dibuat “terang” dan dilakukan secara terang-terangan. Maka surat akte itu disebut juga “surat keterangan”, sebagai surat bukti.

Gadai Tanah dalam hukum adat di samping mempunyai unsur tolong-menolong, namun juga mengandung sifat pemerasan karena selama pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, tanahnya tetap dikuasai oleh pemegang gadai. Perjanjian gadai tanah umumnya terjadi karena pemilik tanah membutuhkan uang tunai. Apabila ia tidak dapat mencukupi kebutuhannya dengan jalan meminjam uang maka pemilik tanah dapat mempergunakan tanahnya untuk mendapatkan uang dengan jalan membuat perjanjian tanah. Seringkali urutannya adalah seseorang, membutuhkan uang dan untuk mengembalikannya maka tanah pertaniannya dijadikan tanggungan, artinya ia berjanji dalam tempo yang sepantasnya uang itu belum dikembalikan maka pemilik tanah melunasi hutangnya dengan jalan membuat perjanjian jual atau menggadaikan dengan tanah sebagai objeknya.⁵

Masyarakat adat dulunya sering melakukan suatu perbuatan yaitu menggadaikan tanah yang dalam hukum adat gadai tanah biasa dikenal dengan istilah jual gadai yaitu penyerahan untuk menerima pembayaran secara tunai,

⁵ Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017) hlm. 05.

dengan ketentuan penjual gadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.⁶

Gadai tanah di dalam UUPA termasuk salah satu dari bagian hak atas tanah yang bersifat sementara yang terdapat dalam Pasal 53 UUPA yang disebut hak gadai. Hak gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya, selama gadai masih berlangsung, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak pemberi uang (pemegang gadai).⁷

Selain luas maksimum Undang Undang Pokok Agraria juga memandang perlu diadakannya aturan batas luas minimum, dengan tujuan agar setiap keluarga petani memiliki tanah yang cukup untuk memenuhi kebutuhan atau taraf hidup yang layak. Sehubungan dengan berbagai faktor yang belum memungkinkan tercapainya batas minimum itu sekaligus dalam waktu yang singkat, maka ditetapkan pelaksanaannya akan dilakukan secara berangsur-angsur, maka akan diselenggarakan pada taraf permulaan, dimana penetapan minimum bertujuan untuk mencegah dilakukannya pemecahan hak atas tanah lebih lanjut, karena hal yang demikian itu akan menjauhkan dari usaha untuk meningkatkan taraf hidup petani sebagaimana yang dimaksud diatas. Menurut Undang Undang Pokok Agraria dalam Pasal 17 ini mengenai luas maksimum

⁶ Siti Hapsah Isfardiyana, *Hukum Adat* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2018), hlm. 153

⁷ Fifik Wiryani, *Hukum Agraria* (Malang: Setara Press Kelompok Itrans Publishing, 2018), hlm.160

dan minimum ini harus diatur dengan peraturan perundang undangan, oleh karena itu diserahkan pada kebijakan pemerintah, apakah hal ini akan diatur dengan peraturan pemerintah atau pemerintah bersama sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat berdasarkan undang – undang. Mengingat akan pentingnya masalah ini, pemerintah berpendapat, untuk permasalahan ini sebaiknya diatur dengan peraturan yang bersifat undang undang.⁸

Dalam aturan ini juga diatur tentang gadai tanah pertanian, yang dimaksud dengan gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya, Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu hasil tanah menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan” tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.⁹

Sedangkan Eddy Ruchiyat, Hak Gadai (Gadai Tanah) adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain, untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah oleh pihak lain secara tunai sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah baru memperoleh

⁸ *Ibid*

⁹ Bodi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. hlm 391.

tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.¹⁰

Gadai dapat berlangsung terus sepanjang penggadai masih belum melakukan pengembalian uang, bahkan dapat beralih pada ahli waris pemegang gadai, sehingga terjadi gadai tanah yang berlangsung sampai puluhan tahun, keadaan yang demikian ini jelas hak gadai memiliki sifat pemerasan, dikarenakan si pemilik tanah belum dapat menebus kembali tanahnya, maka selama itu pula pemegang gadai masih menguasai tanah tersebut dan pemegang gadai tetap dapat menikmati hasil atau mengambil manfaat dari tanah yang bersangkutan, bahkan bisa jadi hasilnya bisa jadi lebih besar dari jumlah uang yang diberikan kepada pemilik tanah pada saat transaksi jual gadai tanah, atau sifat eksploitasi ini karena hasil yang diterima pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan pada umumnya lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik gadai.

Menurut Ter Haar Bzn gadai menurut adat adalah : “De transaktie waarbij de grond wordt overgedragen tegen een kontant betaalde som met de afspraak, dat degene, die overdroeg, het recht zal hebben den grond tot ziele te doen terugkeren door betaling van een gelijk bedrag. n (terjemahan bebasnya : "Transaksi yang dalam transaksi itu tanah diserahkan kepada pihak lain

¹⁰ Eddy Ruchiyat op cit.hlm 66

terhadap suatu pembayaran secara tunai, dengan janji bahwa orang yang menyerahkannya akan mempunyai hak untuk menyuruh mengembalikan tanah melalui pembayaran yang berjumlah sama”¹¹

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merasa tertarik dan perlu untuk melakukan penelitian untuk mengkaji lebih lanjut tentang gadai menurut hukum adat jika dikaitkan dengan peraturan pertanahan di Indonesia sehingga penelitian ini penulis tuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul “Perjanjian gadai sawah desa Lubuk pauh Kecamatan Gunung Tujuh Kabupaten Kerinci Dalam Perspektif Perpu No 56 Tahun 1960”

B. Rumusan Masalah

Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

¹¹ Ter Haar Bzn. 1950 : hlm. 93

2. Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960 yang akan mendatang

D. Manfaat Penelitian

Manfaat Dari penelitian Ini Adalah:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk perkembangan ilmu hukum yang ada dan bermanfaat untuk memperkaya kajian perpustakaan mengenai bagaimana Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tuuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan atau masukan dan bahan informasi bagi semua pihak terkhusus di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci terkait dengan Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tuuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

E. Kerangka Konseptual

Dalam Kerangka Konseptual ini penulis memberikan batasan peristilahan yang di pakai sebagai dasar penulisan agar mempermudah dalam pemahaman penulis dalam membahas hal selanjutnya, untuk itu penulis akan menguraikannya sebagai berikut:

1. Perjanjian

Menurut Sudikno : “Perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.”¹²

2. Perjanjian Gadai Sawah

R. Setiawan menyebutkan bahwa “perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹³

Sawah adalah lahan pertanian yang dibatasi oleh pematang dan biasa digunakan untuk menanam padi ataupun tanaman lainnya.

¹² Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008, Hal. 97.

¹³ Osgar S. Matompo dan Moh. Nafri Harun, *Pengantar Hukum Perdata*, Cet. 1, Setara Press, Malang, 2017, Hal. 107

“Lahan sawah adalah lahan pertanian yang berpetak-petak dan dibatasi oleh pematang (galengan), saluran untuk menahan/menyalurkan air, yang biasanya ditanami padi tanpa memandang di mana diperoleh/status lahan tersebut. Lahan tersebut termasuk lahan yang terdaftar di Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), iuran pembangunan daerah, lahan bengkok, lahan serobotan, lahan rawa yang ditanami padi dan lahan bekas tanaman tahunan yang telah dijadikan sawah, baik yang ditanami padi maupun palawija.”¹⁴

3. Desa Lubuk pauh

Lubuk pauh merupakan pucuk kepemimpinan adat yang ada desa Lubuk Pauh dalam suatu sistem hukum adat yang berada di desa Lubuk Pauh

F. Landasan Teori

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teori Kepastian Hukum

¹⁴ Badan Pusat Statistik, “Lahan Yang dikuasai (M2) Lahan Sawah”, bps.go.id, <https://sirusa.bps.go.id/sirusa/index.php/variabel/2568>, diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 pada pukul 12.35 WIB.

Radbuch mengatakan terkait kepastian hukum bahwa adanya tiga cita dalam hukum yaitu keadilan, kemanfaaaatan dan kepastian hukum

Sudikno Mertokusumo menjelaskan, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Aturan hukum, baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian, berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut mnimbulkan kepastian hukum.

Kemudian jika dilihat dari pendapat yang dikemukakan oleh Peter Mahmud Marzuki yang memberikan dua pembagian pengertian di dalam teori kepastian hukum, yakni teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yang disebutkan, yaitu :

“Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan;

dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.¹⁵

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, baik secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka penegakan aturan hukum. Terkait perlindungan hukum, terdapat beberapa ahli yang mengemukakan pendapatnya sebagai berikut

“Satjipto Raharjo mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.”¹⁶

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, Edisi Revisi *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 10, Kencana, Jakarta, 2017, Hal. 137

¹⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Cet. 5, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, Hal. 69.

Karena sifat sekaligus tujuan hukum memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat, yang harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

“Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.¹⁷

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, “perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan

¹⁷ *Ibid.*, Hal. 53

masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, bantuan hukum, dan ganti rugi¹⁸

“Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia”

Perlindungan hukum dapat dibedakan mejadi dua yaitu :

a. Perlindungan Hukum Preventif

“Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.¹⁹ Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 1, Ui Press, Jakarta, 1984, Hal. 133.

¹⁹ Muhammad Umar, Sutiarnoto, dan Jelly Leviza, “Analisis Yuridis Hapusnya Hutang Gadai Tanah Berdasarkan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian (Sudi Putusan Mahkamah Agung No. 255 K/PDT/2018)”, *Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol 3 No. 1, 2

diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

3. Teori Perjanjian

Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang disebut dengan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu adalah suatu rangkaian yang berupa janji-janji atau kesanggupan dan ditulis. Hubungan antara perjanjian dengan perikatan adalah karena perjanjian melahirkan sebuah perikatan. Perjanjian merupakan sumber perikatan disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian dinamakan dengan persetujuan karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu²⁰.

²⁰ *Ibid* hlm. 1

Dalam perumusan yang diberikan kitab undang-undang hukum perdata (KUH Perdata) yaitu pada pasal 1233 yaitu: Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang. Sedangkan perjanjian tersebut sebagaimana diatur KUH Perdata pada pasal 1313 yaitu: Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Untuk dapat dinyatakan suatu perjanjian itu sah atau tidak dapat dilihat pada syarat adanya suatu perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata pada pasal 1320 bahwa untuk dapat dinyatakan sah suatu perjanjian harus memiliki empat syarat, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal

Keempat syarat tersebut merupakan syarat yang mutlak yang harus ada atau dipenuhi dari suatu perjanjian, tanpa syarat-syarat tersebut maka perjanjian dianggap tidak pernah ada. Kedua syarat yang pertama yaitu kesepakatan para pihak dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dinamakan syarat subjektif karena mengenai orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir yaitu suatu hal tertentu dan sebab

yang halal, dinamakan syarat obyektif dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.²¹

Dengan ketentuan diatas bahwa untuk dapat dinyatakan suatu perjanjian yang sah, maka setiap orang yang membuat suatu perjanjian dilarang apabila bertentangan dengan norma kesusilaan dan ketertiban umum. Prof. Subekti mengartikan perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.²²

Pihak yang berhak menuntut sesuatu hal disebut dengan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan kreditur disebut dengan debitur atau si berutang.²³ Kreditur dan debitur merupakan pihak yang menjadi subjek dalam suatu perikatan, sedangkan yang menjadi objek dalam suatu perikatan merupakan hak dari kreditur dan kewajiban dari debitur yang umumnya disebut sebagai prestasi.²⁴ Suatu prestasi dapat berupa:

a. Memberikan sesuatu;

²¹ urnal UNS. *Komparasi syarat sahnya perjanjian menurut kitab undang-undang hukum perdata*

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa Jakarta: 2004 hlm 1

²³ Ibid. hlm. 1

²⁴ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty. Yogyakarta : 1984. hlm 28-29

b. Berbuat sesuatu, atau;

c. Tidak berbuat sesuatu Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat beberapa asas-asas perjanjian, diantaranya pada pasal 1315 yaitu asas personalia pasal yaitu asas kesusilaan dan ketertiban umum dan pada pasal 1339 yaitu asas kepatutan dan kebiasaan. Menurut Rutten ada tiga asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian, yaitu:²⁵

a. Asas konsensualisme adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian telah terjadi atau lahir sejak terciptanya sepakat para pihak, artinya suatu perjanjian telah ada dan mempunyai akibat hukum dengan terciptanya kata sepakat dari para pihak mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.²⁶

b. Asas kebebasan berkontrak menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menurut ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata dinyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

c. Asas mengikatnya perjanjian (*pacta sunt servanda*) yaitu asas mengikatnya perjanjian adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat mereka yang membuat

²⁵ Purwahid patrick, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro 1982. hlm. 3

²⁶ Subekti, Op. Cit., hlm. 15

sebagai undang-undang. Dengan demikian para pihak terikat dan harus melaksanakan perjanjian yang telah disepakati bersama, seperti hal keharusan untuk mentaati undang-undang.²⁷

G. Orisinalitas Penelitian

Untuk mendukung orisinilitas dari penelitian ini maka peneliti mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki tema pembahasan yang serupa sebagai bentuk perbandingan agar dapat terlihat perbedaan dan keaslian dari penelitian yang dilakukan:

No	Nama dan Tahun penelitian	Perbedaaan penelitian
1.	Dedo Prayogo	Dalam penelitiannya yang berjudul Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Koto Majidin Kecamatan Air Hangat Kabupaten Kerinci dari Fakultas Hukum Universitas Jambi Pada Tahun 2019. Dalam penelitian ini memberikan fokus terhadap pelaksanaan gadai tanah serta upaya menyelesaikan gadai

²⁷ J. Satrio., *Hukum Perikatan Perikatan Lahir Dari Perjanjian* , Bandung : Citra Aditya Bakti,1995. hlm.142

		sawah dalam permasalahan batas waktu gadai yang terjadi di desa Koto Majidin Kecamatan Air Hangat Kabupaten Kerinci. Selain masalah batas waktu gadai, terdapat kendala-kendala lain yang ditemukan di dalam pelaksanaan gadai tanah sawah seperti ahli waris yang tidak mengakui adanya perjanjian gadai, terjadinya timpa tindih gadai, besaran uang tebusan, dan penerima gadai yang dapat mengalih gadaikan pengelolaan tanah sawah kepada pihak lain. Selain masalah batas waktu gadai, terdapat kendala-kendala lain yang ditemukan di dalam pelaksanaan gadai tanah sawah seperti ahli waris yang tidak mengakui adanya perjanjian
--	--	--

		gadai, terjadinya timpa tindih gadai, besaran uang tebusan, dan penerima gadai yang dapat mengalih gadaikan pengelolaan tanah sawah kepada pihak lain.
2.	Velia Rasdi Oktavia	Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau pada tahun 2021 yang berjudul Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Payobasung Kecamatan Payakumbuh Timur. Dalam penelitian ini terdapat beberapa faktor penghambat pelaksanaan gadai tanah pertanian dari pihak pemberi gadai, dari pihak penerima gadai

		dan dari pihak kerapatan adat nagari dengan beberapa faktor seperti kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan tentang pelaksanaan gadai khususnya pada peraturan perundang-undangan, faktor kebiasaan masyarakat, serta faktor pengaruh dari hukum adat yang sudah berlangsung sejak zaman dahulu.
3.	Hendra Nirwansyah	Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar pada tahun 2017 yang berjudul Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu Di Kecamatan Pitumpanua Kabupaten Wajo (Tinjauan Hukum Islam). Yang menjadi fokus dari penelitian ini adalah bagaimana tinjauan masyarakat

		islam terhadap praktik gadai sawah di masyarakat pitumpanua. Pelaksanaan perjanjian gadai sawah dilakukan seperti pelaksanaan gadai pada umumnya, dimana penggadai (rahin) mendatangi penerima gadai (murtahin) untuk meminjam sejumlah uang untuk kebutuhannya dengan menjaminkan tanah sawah sehingga hak penguasaan tanah sawah tersebut beralih ke penerima gadai (murtahin) sampai berakhirnya gadai ketika penggadai (rahin) menyerahkan uang kepada penerima gadai (murtahin) sesuai dengan jumlah yang dipinjam
--	--	---

4.	Legi Febri Mandayani	penelitian ini lebih membahas beberapa aspek seperti keadilan, kepastian dan perlindungan hukum antara hukum adat yang berlaku di desa Lubuk Pauh dengan aturan-aturan hukum pertanahan khususnya Undang-Undang No 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam penelitian ini juga akan dibahas mengenai Bagaimana Pelaksanaan gadai tanah berdasarkan Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Faktor-faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan gadai tanah sawah berdasarkan Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di masyarakat pada umumnya oleh peneliti
----	----------------------	--

		memiliki perbedaan dari penelitian sebelumnya. Sehingga hasil yang nantinya di dapat dari penelitian yang akan dilakukan dapat di gunakan sebagai penambah wawasan.
--	--	---

H. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian yuridis Normatif ,merupakan suatu metode pendekatan yang digunakan oleh peneliti untuk memperoleh aturan hukum,prinsip-prinsip hukum,serta doktrin hukum sebagai solusi dalam menenagani permasalahan hukum yang sedang timbul.²⁸ Metode ini sesuai dengan

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta : Kencana Prenada Group, 2007)

pandangan Peter Mahmud Marzuki, seseorang pakar hukum indonesia yang mengembangkan dan mengartikulasikan kensep ini.

Dalam penelitian yuridis normatif, penelitian berfokus pada analisis dan interpretasi terhadap berbagai sumber hukum, seperti undang-undang, putusan pengadilan, dan tulisan-tulisan hukum lainnya. Tujuan utamanya adalah untuk menyusun argumen hukum yang kuat dan rasional dalam mengatasi permasalahan hukum yang dihadapi.

2. Pendekatan Penelitian

Dilihat dari kajian hukum yang diangkat dari penelitian ini, maka metode pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan undang-undang (status approach). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isi hukum yang diteliti

Untuk lebih mendalami permasalahan yang diteliti, maka selain menggunakan pendekatan undang-undang (statute approach). dalam pendekatan konseptual (conceptual approach) Pendekatan konseptual dilakukan dengan cara mempelajari pandangan-pandangan, doktrin-doktrin, asas-asas serta teori-teori yang berkembang di dalam ilmu hukum yang mempunyai relevansi dengan masalah-masalah yang diteliti.

3. Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, maka bahan utama yang digunakan dalam penelitian ini hanyalah data sekunder, yaitu bahan-

bahan hukum yang bersumber dari kepustakaan (penelitian kepustakaan)
Adapun penelitian bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian
kepustakaan ini antara lain adalah:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yakni dengan mempelajari peraturan
perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang akan
ditulis yaitu :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun
1960 Prp No 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah
Pertanian
3. Hukum Adat

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan
penjelasan mengenai bahan hukum primer, diantaranya diperoleh
dengan mempelajari literatur, berupa publikasi yang bukan
merupakan dokumen resmi, meliputi buku-buku hukum
hasil penelitian, jurnal hukum, berbagai website alamat di internet
majalah koran, skripsi thesis, dan disertasi

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan yang memberikan definisi, petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi kamus umum dan kamus hukum

4. Analisis Bahan Hukum

Analisis yang digunakan dalam skripsi ini adalah dengan cara:

- a. Menginterpretasikan semua peraturan perundang-undangan sesuai masalah yang dibahas
- b. Menilai bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang diteliti
- c. Mengavaluasi peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

5. Teknik Analisis Data

Data yang di dapat akan dianalisis secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mendapatkan kesimpulan yang mengandung kebenaran obyektif

I. Sistematika penelitian

Dalam Penulisan skripsi ini ditulis dalam rangkaian yang sistematis, antara bagian-bagian di dalamnya satu dengan yang lainnya saling berkaitan erat. Guna memberikan gambaran umum tentang skripsi ini maka penulis membagi empat bagian yang terdiri atas empat bab yaitu:

Bab I Pendahuluan, dimana dalam bab ini disajikan mengenai latar belakang yang merupakan dasar pemikiran yang melatar belakangi pemilihan judul, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teoritis, orisionalitas penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan

Bab II Tinjauan Pustaka, memaparkan mengenai apa itu perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas - asas dalam perjanjian. Hak dan kewajiban para pihak, Dan pengertian gadai, Aturan tentang gadai

Bab III Hasil dan Pembahasan, membahas mengenai bagaimana Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tuuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

Bab VI Penutup , Berisi kesimpulan dari penjabaran bab-bab terdahulu serta saran-saran yang membangun

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI SAWAH

A. Pengertian perjanjian

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, pihak-pihak dengan sengaja dan bersepakat saling mengikatkan diri, dalam perikatan timbul hak dan kewajiban pihak-pihak yang perlu diwujudkan.²⁹

suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Perjanjian tidak diatur secara baku, melainkan dapat disesuaikan dengan keinginan para pihak-pihak itu sendiri.

Beberapa definisi perjanjian yang dinyatakan oleh beberapa ahli sebagai berikut, yaitu menurut R. Subekti, “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”³⁰

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian adalah “ suatu perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih”

13. ²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum perikatan*, Cet.2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal.

³⁰ *Ibid.*

Menurut Abdulkadir Muhammad, “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan.”³¹

Melihat dari definisi para ahli tersebut wajar saja bila terdapat berbagai perbedaan pada definisi perjanjian tersebut, karena para ahli memiliki sudut pandang yang berbeda, namun setiap definisi para ahli mengemukakan di dalam perjanjian terdapat para pihak yang menjadi subyek dan obyektif.

B. Syarat sah nya perjanjian

Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menyebutkan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang memdtrbuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Menurut pasal 1320 KUHPdata, “untuk syarat sah nya perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

³¹ *Ibid.*

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Keempat syarat ini bersifat mutlak dan harus dipenuhi. Bila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat batal. Keempat syarat sah suatu perjanjian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat ini mengandung makna bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju untuk satu kata mengenai segala sesuatu yang diperjanjikan. Kata sepakat ini harus diberikan secara bebas, artinya tidak ada gangguan.

b. Kecakapan untuk memenuhi suatu perikatan

Seorang adalah tidak cakap, apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna.³²

Pasal 1330 KUHPdata menyatakan bahwa: “Yang tak cakap untuk membuat suatu persetujuan adalah :

1. Anak yang belum dewasa;

³² R. Setiawan, *pokok-pokok hukum perikatan*, Binacipta, Bandung, 1977, hal.61.

2. Orang yang ditaruh dibawah pengampunan;
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.”

1. Suatu pokok persoalan tertentu

Suatu hal, adalah dapat dikatakan sebagai obyek dari perikatan atau isi dari perikatan yaitu prestasi yang harus dilakukan debitur. Hal tertentu itu tidak perlu secara terperinci, cukup asal jenisnya tertentu dan jumlah dapat ditentukan³³

2. Suatu sebab yang halal

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi yaitu : Perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal, sebabnya harus halal, jika perjanjian batal. Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai sebab. Yang dimaksud sebab bukan hubungan sebab akibat, tetapi isi atau maksud dari perjanjian.

Selain syarat diatas pada dasarnya, suatu perjanjian harus memuat beberapa unsur perjanjian yaitu :³⁴

- a. Unsur essentialia, sebagai unsur pokok yang wajib ada dalam perjanjian, seperti identitas para pihak yang harus dicantumkan dalam suatu perjanjian, termasuk perjanjian gadai sawah secara elektronik

³³ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar hukum perikatan*, mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 63

³⁴ R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian* Cet. VII, Alumni Bandung, Hal. 20

- b. Unsur *naturalia*, merupakan unsur yang dianggap ada dalam perjanjian walaupun tidak dituangkan secara tegas dalam perjanjian, seperti itikad baik dari masing-masing pihak dalam perjanjian.
- c. Unsur *accidental*, yaitu unsur tambahan yang diberikan oleh para pihak dalam perjanjian, seperti klausula tambahan yang berbunyi “barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan”

C. Asas-asas dalam perjanjian

Terdapat beberapa asas-asas yang mendasari pelaksanaan suatu perjanjian.

Beberapa asas itu antara lain: ³⁵

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat Atau Tidak Membuat Perjanjian;
2. Mengadakan Perjanjian Dengan Siapa Pun;
3. Menentukan Isi Perjanjian, Pelaksanaan, Dan Persyaratannya; Serta
4. Menentukan Bentuk Perjanjiannya Apakah Tertulis Atau Lisan.

³⁵ Muhammad Muhtaroon, “Asas-asas Hukum Perjanjian: suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak”, *Jurnal suhuf* Vol.26, No. 1, Mei 2014, Hal. 51.

b. Asas konsensualisme (concensualism)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

c. Asas Kepastian Hukum (pacta sunt servanda)

pacta sunt servanda merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdata.

d. Asas Itikad Baik (good faith)

Asas itikad baik tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang berbunyi: “ Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” . Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada

itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja, Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerduta. Pada Pasal 1315 KUHPerduta berbunyi: “ Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

Sedangkan bunyi pasal 1340 KUHPerduta yaitu: “ Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku antara pihak yang membuatnya, namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1317 KUHPerduta yaitu: “ Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu pemberian orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu”. Sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPerduta tidak hanya mengatur perjanjian diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya”.

Menurut Mariam Darus Badruzaman terdapat 8 (delapan) asas dalam perikatan, yaitu:

1. Asas Kepercayaan, asas ini mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.
2. Asas Persamaan Huku, adalah bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Dan tidak dibeda-bedakan anatara satu sama lain, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama dan ras.
3. Asas Keseimbangan, adalah suatu asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.
4. Asas Kepastian Hukum, perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum.
5. Asas Moral, asas ini terikat dalam perikatan wajar diamana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur.
6. Asas Kepastian, asas ini tertuang dalam pasal 1339 KUHPerdato dan asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.
7. Asas Kebiasaan, asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikiti.

8. Asas Perlindungan (protection), asas ini mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat kontrak.

D. Hak dan kewajiban para pihak

Hak pemegang gadai atas tanah pertanian dapat mengambil manfaat/menikmati hasil dari tanah yang dikuasai yang dijamin oleh penggadai, tanah dapat ditebus setiap saat oleh penggadai akan tetapi batasannya 1 (satu) panen, jika diatas tanah ada tanaman, maka perlu diperhatikan apakah tanaman itu baru ditaman atau sudah mendekati untuk berbuah atau buah sudah mau mulai dipanen, kalau baru ditaman, maka penjual gadai (penggadai) mengganti biaya tanaman kepada pemegang gadai, kalau tanaman buahnya sudah mendekati untuk panen $\frac{1}{2}$ bulan lagi maka ditunggu sampai selesai panen, kalau masih waktu panen dan waktu tanam berada di tengah tengah, maka hasil panen dibagi dua. kalau penjual gadai tidak mampu melakukan penebusan ia dapat mengerjakan tanahnya secara terus menerus walaupun pemegang gadai meninggal dunia, maka akan beralih pada ahli warisnya, dengan batasan :

- a. Tidak boleh menjual lepas tanah kepada pihak lain.
 - b. Tidak boleh menyewakan untuk lebih dari satu musim lamanya (2 tahun)
- Kewajiban dari pemegang gadai atas tanah pertanian sama dengan orang yang

menguasai tanah pertanian lainnya ,sebagaimana diatur dalam aturan perundang undangan Pasal Undang Undang pokok Agraria, wajib memelihara kesuburan tanah serta tidak menelantarkannya,kelalaian atas kewajiban ini diancam kurungan selama 3 bulan.

Sedangkan hak dari penjual gadai atas tanah pertanian ini,menerima pembayaran sejumlah uang yang telah disepakati atas dilepaskannya hak garap atas tanah pertanian miliknya,dapat melakukan penebusan setiap saat sesuai dengan batasan 1 tahun panen untuk pemegang gadai. kewajiban yang harus memberikan jaminan kenyamanan pada pemegang gadai untuk menikmati/mengambil manfaat dari hasil tanahnya.

E. Pengertian gadai dalam hukum adat

Hukum adat sebagai hukum yang berlaku secara turun temurun dalam suatu masyarakat Indonesia mempunyai konsep dan dasar pemikiran mengenai kehidupan masyarakat yang bersangkutan. Sehingga bagaimanapun sederhananya suatu masyarakat, mereka akan selalu mempunyai pranata dan hukum jaminannya tersendiri. Adapun lembaga jaminan yaitu jaminan gadai merupakan salah satu dari sekian banyaknya perikatan menurut hukum adat yang mempunyai sifat mendasar, bahwa perjanjian bentuk apapun dalam hukum adat akan selalu bertitik tolak pada dasar kejiwaan, kekeluargaan serta tolong menolong yang selaras dengan perilaku dan kepribadian masyarakat Indonesia

yang senantiasa mengutamakan kerjasama, gotong royong dan kepedulian terhadap sesama.

Hal inilah yang membedakan gadai dalam hukum adat dengan gadai dalam bentuk lainnya, karena selain lembaga gadai dalam hukum adat, masyarakat di Indonesia juga mengenal bentuk gadai lainnya, seperti gadai menurut hukum perdata yang dikenal dengan sebutan pand, gadai berdasarkan Undang-Undang Nomor 56/Perpu/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan gadai yang terjadi di Pegadaian. Masing-masing jenis gadai ini memiliki perbedaan misalnya dari segi objek gadainya.

Undang-Undang Nomor 56 Perpu 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, menyebutkan bahwa objek gadai adalah tanah pertanian, gadai menurut hukum adat tidak terbatas hanya barang bergerak saja, tetapi juga segala macam barang yang dapat digadaikan. Para ahli hukum yang memberikan pendapat mengenai pengertian gadai menurut hukum adat yakni :³⁶

a. Menurut Ter Haar, gadai adalah suatu perjanjian dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya, guna menerima sejumlah uang tunai dengan janji. Bahwa yang menyerahkan tanah berhak menerima kembali tanahnya setelah membayar uang tebusan sebesar nilai uang yang telah diterimanya.

b. Menurut Soerjono Soekanto, gadai atau yang disebut dengan jual gadai adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan

³⁶ Imam Sudiyat. *Hukum Adat Sketsa Adat*. Hal.28

secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi Si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari. Adapun yang dimaksud dengan kebendaan disini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada di atasnya, tanah beserta tanaman di atasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.

Dalam hukum adat, dapat diartikan bahwa penggadaian tanah (jual gade, jual akad). Yang dimaksudkan ialah perpindahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang, yang dibayar dengan tunai, dan orang yang memindahkan hak tanah (si pembeli gadai atau yang menggadaikan) dapat memperoleh kembali tanah, jika ia membayar kembali kepada yang mendapatkan tanah, dengan uang sebanyak yang telah diterimanya dahulu.³⁷ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa dari perspektif hukum adat, tanah akan dikuasai penerima gadai ketika dia telah memberikan sejumlah uang (sesuai kesepakatan) kepada si pemilik tanah atau pemberi gadai, dan tanah hanya akan kembali kepada pemilik

³⁷ R. Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2006), hal. 81.

aslinya ketika tanah itu telah ditebus sesuai dengan biaya gadai yang telah disepakati bersama tersebut

Menurut Soerojo Wignjodipoero ada 2 hal yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat³⁸. Tanah ini merupakan benda yang meskipun terjadi sesuatu apapun, tidak akan berubah keadaannya, dan akan tetap seperti semula. Seringkali malah justru makin menguntungkan yang memiliki. Contoh saja semisal sebidang tanah dibakar, dipermukaannya ditaruh barang-barang yang bisa meledak semacam bom dan sebagainya, pada akhirnya tanah itu tidak akan hilang atau lenyap, bahkan setelah kobaran apinya padam, tanah tersebut akan muncul kembali dan berwujud tanah seperti semula. Seandainya dilanda banjir, tsunami, atau bencana alam lainnya, tanah tersebut tetap tidak akan lenyap, justru bisa jadi makin subur lebih subur dari sebelumnya.

6. Aturan tentang gadai

Adapun beberapa peraturan yang terkait dengan gadai tanah ini yaitu: Undang - Undang No 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam Pasal 7: Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah

³⁸ Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat* (Jakarta : PT Toko Gunung Agung, 1995), hal. 197

tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. 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: $(7 + 1/2)$ – waktu berlangsungnya hak gadai 7 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. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 53 yang dihubungkan dengan pasal sebelumnya yaitu Pasal 52 Ayat (2) yang menjelaskan tentang hak yang sifatnya sementara termasuk hak gadai akan dihapuskan.

Undang-Undang No. 7 Tahun 1970 tentang penghapusan Landreform. Dalam undang undang ini dijelaskan perkara gadai tanah semuanya X uang gadai diperiksa dan diputus oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 tentang pedoman penyelesaian masalah gadai.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur pembuktian gadai tanah pertanian dengan akta yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No. 26/K/Sip/1955 yang mengenai perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai mengadai tanah pertanian dan waktu tebus.

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

BAB III
PERJANJIAN GADAI SAWAH DESA LUBUK PAUH KECAMATAN
GUNUNG TUJUH KABUPATEN KERINCI DALAM PERSPEKTIF PERPU
NO 56 TAHUN 1960

A. Bagaimana pengaturan jangka waktu perjanjian penggadain sawah di desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci dalam perspektif perpu no 56 tahun 1960

Gadai menurut hukum adat tidak terbatas hanya barang bergerak saja, tetapi juga segala macam barang yang dapat digadaikan. Para ahli hukum yang memberikan pendapat mengenai pengertian gadai menurut hukum adat yakni :³⁹

- a. Menurut Ter Haar, gadai adalah suatu perjanjian dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya, guna menerima sejumlah uang tunai dengan janji. Bahwa yang menyerahkan tanah berhak menerima kembali tanahnya setelah membayar uang tebusan sebesar nilai uang yang telah diterimanya.
- b. Menurut Soerjono Soekanto, gadai atau yang disebut dengan jual gadai adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu

³⁹ *Ibid* Hal.28

menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi Si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari. Adapun yang dimaksud dengan kebendaan disini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada di atasnya, tanah beserta tanaman di atasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.

Menurut Ter Haar Bzn gadai menurut adat adalah : “De transactie waarbij de grond wordt overgedragen tegen een kontant betaalde som met de afspraak, dat degene, die overdroeg, het recht zal hebben den grond tot ziele te doen terugkeren door betaling van een gelijk bedrag. n (terjemahan bebasnya : "Transaksi yang dalam transaksi itu tanah diserahkan kepada pihak lain terhadap suatu pembayaran secara tunai, dengan janji bahwa orang yang menyerahkan akan mempunyai hak untuk menyuruh mengembalikan tanah melalui pembayaran yang berjumlah sama”⁴⁰

Batas waktu menurut perpu no 56 tahun 1960 dalam pasal (1) dan (2) yang berbunyi : Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut

⁴⁰ *Ibid* hlm. 93

pembayaran uang tebusan. 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: $(7 + 1/2)$ - waktu berlangsungnya hak-gadai $7 \times$ uang gadai, 7 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

Adapun yang menjadi akibat hukum Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Contoh: membuat wasiat, pernyataan berhenti menyewa.

Wujud dari akibat hukum dapat berupa:

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contoh: usia menjadi 21 tahun, akibat hukumnya berubah dari tidak cakap menjadi cakap hukum. Atau contoh lain yaitu dengan adanya pengampunan, lenyaplah kecakapan melakukan tindakan hukum.
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Contoh: A mengadakan perjanjian jual-

beli dengan B, maka lahirlah hubungan hukum antara A dan B. Sesudah dibayar lunas, hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.

3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya: seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.⁴¹

Gadai menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai bagtas waktu gadai tersebut berakhir.⁴²

Dalam hukum adat tidak adanya batasan angka yang jelas menyebabkan kesulitan dalam menentukan apakah bunga yang dikenakan sudah masuk kategori "wajar" atau tidak. Pengadilan seringkali menggunakan pendekatan kasus per kasus (case by case basis) dengan mempertimbangkan berbagai faktor, seperti suku bunga pasar, risiko kredit, dan kemampuan debitur untuk membayar. Praktiknya, hal ini membuat debitur yang kurang memahami hukum berada dalam posisi yang lemah.

Berbagai literatur hukum dan putusan pengadilan menunjukkan bahwa hakim akan mempertimbangkan apakah bunga yang ditetapkan sudah

⁴¹ [Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, dan Akibat Hukum | Klinik Hukumonline](#)
diakses tgl 9 februari 2025 jam 10.30 wib.

⁴² [Ray Pratama Siadari, S.H.,M.H.: Pengertian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat dan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.](#) diakses tgl 9 februari 2025 jam 10.45 wib.

seimbang dan proporsional terhadap risiko yang ditanggung oleh kreditur. Jika bunga yang dikenakan jauh melebihi tingkat bunga pasar dan menyebabkan kerugian yang signifikan bagi debitur, hal tersebut dapat dianggap sebagai bunga yang tidak wajar dan dapat digugat di pengadilan. Namun, proses hukum ini seringkali panjang, mahal, dan tidak menjamin kemenangan bagi debitur.

Beberapa ahli hukum mengusulkan agar pemerintah menetapkan batas maksimal bunga yang diperbolehkan dalam perjanjian pinjaman, untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi debitur dari eksploitasi. Namun, hal ini juga perlu diimbangi dengan pertimbangan agar tidak menghambat akses masyarakat terhadap pembiayaan.⁴³

Menurut analisis saya menurut teori kepastian hukum mengenai gadai sawah harus dirumuskan dengan jelas agar mudah dipahami oleh masyarakat, terutama petani yang mungkin ingin menggunakan sawah mereka sebagai jaminan. Ini melibatkan penjelasan yang rinci mengenai objek gadai, hak dan kewajiban pemberi gadai dan penerima gadai, serta prosedur penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan. Penerapan hukum mengenai gadai sawah harus konsisten di seluruh wilayah yurisdiksi dan dari waktu ke waktu. Ketidak konsistenan dalam penerapan aturan dapat merusak kepercayaan petani dan pihak yang terlibat dalam transaksi gadai terhadap

⁴³ [Regulasi Hukum dan Praktik Pinjaman Rentenir di Indonesia: Antara Celah Hukum dan Perlindungan Konsumen - BelajarHijrah.com](#) diakses tgl 9 februari 2025 jam 10.50 wib.

sistem hukum. Masyarakat harus dapat memperkirakan konsekuensi dari tindakan mereka berdasarkan ketentuan gadai sawah yang ada. Misalnya, aturan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam gadai sawah harus stabil dan dapat diprediksi, sehingga memberikan rasa aman dan kepastian bagi pemberi gadai dan penerima gadai.

Hukum yang mengatur gadai sawah tidak boleh sering berubah-ubah. Perubahan yang sering pada aturan gadai sawah dapat menimbulkan ketidakpastian bagi petani yang bergantung pada instrumen gadai sebagai jaminan untuk mendapatkan modal.

Hukum mengenai gadai sawah harus mudah diakses dan dipahami oleh masyarakat, terutama oleh petani yang mungkin memiliki keterbatasan dalam memahami bahasa hukum. Informasi mengenai gadai sawah harus disediakan dalam bahasa yang mudah dimengerti dan harus ada akses ke sumber daya hukum yang dapat membantu masyarakat memahami hak dan kewajiban mereka.

Menurut analisis saya menurut teori perlindungan hukum harus memastikan bahwa hak-hak pemberi gadai dilindungi secara efektif. Misalnya, pemberi gadai harus memiliki hak untuk mendapatkan kembali sawah mereka setelah hutang dilunasi. Selain itu, prosedur yang adil harus dijalankan jika terjadi sengketa.

Penerima gadai juga harus dilindungi oleh hukum. Mereka harus memiliki hak untuk menjual atau menggunakan sawah sebagai jaminan jika

pemberi gadai gagal memenuhi kewajibannya. Hukum harus memberikan kerangka yang jelas untuk melindungi hak-hak penerima gadai.

Hukum harus menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan efektif. Ini berarti bahwa jika terjadi perselisihan antara pemberi gadai dan penerima gadai, ada prosedur yang jelas dan tidak bias untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Masyarakat harus memiliki akses yang mudah dan terjangkau ke mekanisme hukum untuk mendapatkan keadilan. Ini termasuk akses ke informasi hukum, bantuan hukum, dan proses peradilan yang transparan dan tidak memihak.

Hukum harus melindungi semua pihak dari penipuan dan praktik tidak adil. Misalnya, hukum harus mencegah pemberi gadai dari praktik manipulatif oleh penerima gadai yang mungkin mencoba memanfaatkan posisi mereka untuk keuntungan yang tidak adil.

Pendidikan dan penyuluhan hukum sangat penting untuk memastikan bahwa masyarakat memahami hak dan kewajiban mereka dalam transaksi gadai. Ini membantu mengurangi risiko pelanggaran hak dan penyalahgunaan hukum.

Menurut analisis saya menurut teori perjanjian hukum menekankan bahwa suatu perjanjian harus didasarkan pada kesepakatan antara para pihak. Dalam konteks gadai sawah, ini berarti bahwa pemberi gadai dan penerima gadai harus mencapai kesepakatan secara sukarela dan tanpa paksaan.

Perjanjian gadai harus mencakup semua syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam teori perjanjian hukum, kepastian hukum sangat penting. Perjanjian gadai sawah harus jelas dan rinci mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, objek gadai, jangka waktu gadai, dan kondisi penyelesaian. Kepastian hukum ini memberikan perlindungan bagi para pihak dan menghindari perselisihan di kemudian hari.

Teori perjanjian hukum juga menekankan pentingnya itikad baik dalam setiap perjanjian. Pemberi gadai dan penerima gadai harus bertindak dengan itikad baik, yaitu dengan kejujuran dan keterbukaan. Misalnya, pemberi gadai harus memberikan informasi yang benar mengenai kondisi sawah yang dijadikan jaminan.

kepentingan kedua belah pihak harus diakomodasi. Perjanjian gadai sawah harus mempertimbangkan kepentingan pemberi gadai dalam mendapatkan kembali sawah setelah hutang dilunasi, serta kepentingan penerima gadai dalam memperoleh jaminan atas pinjaman yang diberikan.

Teori perjanjian hukum juga menekankan pentingnya legalitas. Perjanjian gadai sawah harus mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku. Misalnya, perjanjian harus disusun sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) dan peraturan lainnya yang relevan.

Teori perjanjian hukum mengajarkan bahwa perjanjian harus mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak. Dalam perjanjian gadai sawah, harus ada keseimbangan antara hak pemberi gadai untuk mendapatkan kembali sawahnya dan hak penerima gadai untuk mendapatkan jaminan yang memadai atas pinjaman yang diberikan.

Contoh kasus

1. Seorang petani yang membutuhkan dana untuk memperbaiki sawahnya. Dia kemudian menggadaikan sawahnya kepada seorang pemberi gadai dengan kesepakatan bahwa sawah tersebut akan dikembalikan setelah periode waktu tertentu, misalnya setelah satu musim panen.

Namun, setelah periode waktu tersebut berlalu, pemberi gadai menolak untuk mengembalikan sawah tersebut dan mengklaim bahwa sawah tersebut menjadi miliknya.

Dalam kasus ini, teori kepastian hukum akan menekankan pentingnya kejelasan dalam perjanjian gadai, yaitu bahwa semua syarat dan ketentuan harus tertulis dengan jelas dalam perjanjian tersebut.

Selain itu, penerapan hukum harus konsisten dan adil, sehingga jika terjadi sengketa, pengadilan dapat menyelesaikan kasus berdasarkan ketentuan hukum yang sudah ada.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Menurut Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, pengaturan jangka waktu perjanjian penggadaian sawah di Desa Lubuk Pauh, Kecamatan Gunung Tujuh, Kabupaten Kerinci.

1. Penguasaan tanah oleh pemegang gadai hanya dapat berlangsung paling lama selama 7 (tujuh) tahun. Setelah 7 tahun pemanfaatan, pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanaman selesai di panen.
2. Pemegang gadai tidak berhak menuntut pembayaran uang tebusan atau uang gadai yang telah diterima. Jika penguasaan tanah belum berlangsung selama 7 tahun, pemilik tanah berhak meminta tanahnya kembali dengan membayar uang tebusan atau uang gadai yang telah diberikan dengan perhitungan tertentu.

B. Saran

1. Perlu adanya sosialisasi Pemda di masyarakat desa lubuk pauh kecamatan gunung tujuh kabupaten kerinci mengenai aturan batas waktu gadai sawah yang akan mendatang.
2. Perlu adanya positifikasi pemerintah daerah (Pemda) dapat mengusulkan dan menetapkan regulasi khusus yang mengatur perjanjian gadai sawah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Regulasi ini harus mencakup syarat dan

rukun gadai, hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat, serta mekanisme penyelesaian sengketa. Melibatkan Majelis Ulama Indonesia dan ulama setempat dalam penyusunan regulasi. Mereka dapat memberikan pandangan dan fatwa yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam sehingga regulasi yang dibuat dapat diterima oleh masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum perikatan*, Cet.2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal. 13.

C.S.T Kansil, *pengantar ilmu hukum dan tata hukum Indonesia*, Cet. 10, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, Hal. 40.

Fifik Wiryani, *Hukum Agraria* (Malang: Setara Press Kelompok Itrans Publishing, 2018), hlm.160

Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty. Yogyakarta : 1984. hlm 28-29

Osgar S. Matompo dan Moh. Nafri Harun, *Pengantar Hukum Perdata*, Cet. 1, Setara Press

Mala Bodi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. hlm 391, 2017, Hal. 107

Peter Mahmud Marzuki, Edisi Revisi *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 10, Kencana, Jakarta, 2017, Hal. 137

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta : Kencana Prenada Group, 2007)

Purwahid patrick, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*,
Semarang: Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro
1982. hlm. 3

Purwahid Patrik, *Dasar-dasar hukum perikatan*, mandar Maju, Bandung, 1994,
hal. 63

R. Setiawan, *pokok-pokok hukum perikatan*, Binacipta, Bandung, 1977, hal.61.

R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian* Cet. VII, Alumni Bandung, Hal. 20

Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 91

R. Van Dijk, *Pengantar Hukun Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2006),
hal. 81.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Cet. 5, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000,
Hal. 69.

Satrio., *Hukum Perikatan Perikatan Lahir Dari Perjanjian* , Bandung : Citra
Aditya Bakti,1995. hlm.142

Siti Hapsah Isfardiyana, *Hukum Adat* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta,
2018), hlm. 153

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 1, Ui Press, Jakarta,
1984, Hal. 133.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa Jakarta: 2004 hlm 1

Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008, Hal. 97.

Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat* (Jakarta : PT Toko Gunung Agung, 1995), hal. 197

Thamrin Abdullah, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017) hlm. 05.

urnal UNS. *Komparasi syarat sahnya perjanjian menurut kitab undang-undang hukum perdata.*

Jurnal

Muhammad Muhtaron, “ Asas-asas Hukum Perjanjian: suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak”, *Jurnal suhuf* Vol.26, No. 1, Mei 2014, Hal. 51.

Muhammad Umar, Sutiarnoto, dan Jelly Leviza, “Analisis Yuridis Hapusnya Hutang Gadai Tanah Berdasarkan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian (Sudi Putusan Mahkamah Agung No. 255 K/PDT/2018)”, *Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol 3 No. 1, 2

Website

Badan Pusat Statistik, “Lahan Yang dikuasai (M2) Lahan Sawah”, bps.go.id, <https://sirusa.bps.go.id/sirusa/index.php/variabel/2568>, diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 pada pukul 12.35 WIB.

[Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, dan Akibat Hukum | Klinik Hukumonline](#) diakses tgl 9 februari 2025 jam 10.30 wib.

[Ray Pratama Siadari, S.H.,M.H.: Pengertian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat dan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.](#) diakses tgl 9 februari 2025 jam 10.45 wib.

Regulasi Hukum dan Praktik Pinjaman Rentenir di Indonesia: Antara Celah
Hukum dan Perlindungan Konsumen - BelajarHijrah.com diakses tgl 9
februari 2025 jam 10.50 wib.