**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **LATAR BELAKANG**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria, yang diberlakukan pada tanggal 24 September 1960 dengan lembaran negara 104 tahun 1960, telah meletakan dasar-dasar pokok dari hukum Agraria Nasional itu memuat perubahan-perubahan yang mendasar dan drastis dari stelsel hukum Agraria hingga saat terakhir dan merupakan Hukum Agraria Nasional yang berlaku untuk seluruh Indonesia.

Tanah erat hubungannya dengan kehidupan manusia dan merupakan suatu faktor yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Sulawesi Selatan khususnya masyarakat Kecamatan Bontonompo Selatan yang sebagian besar penduduknya menggantungkan hidup dan penghidupannya dari tanah pertanian..

Berbicara mengenai mata pencaharian masyarakat di Desa Tanrara maka berkaitan juga dengan tanah pertanian yang digarap oleh petani. Dan salah satu macam tanah yang di garap oleh para petani adalah tanah gadai. Gadai tanah pertanian diatur dalam pasal 7 undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang memuat ketentuan tentang soal pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan. Ketentuan-ketentuan tersebut merupakan perubahan peraturan gadai menggadai tanah menurut hukum adat.

1

Fenomena yang berkembang di tengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah sesuai hukum adat. Dalam artian bahwa pelaksanaannya tersebut tetap mengacu kepada kepentingan orang yang mempunyai modal kuat.[[1]](#footnote-2)

Hal ini terbukti terdapat di Sulawesi Selatan, Khususnya di Kabupaten Gowa Kecamatan Bontonompo Selatan terdapat suatu kebiasaan masyarakat yang apabila ditimpa suatu peristiwa, musibah, ataupun adanya kepentingan yang mendesak maka masyarakat tersebut melakukan suatu perbuatan hukum berupa menyerahkan harta yang dimilikinya kepada orang yang mempunyai modal dengan suatu perbuatan hukum berupa perjanjian di bawah tangan. Perjanjian di bawah tangan tersebut lazim disebut *appita’gala’* (semacam gadai tanah).

Perjanjian berupa *appita’gala’* ini yang sering terjadi dilakukan dengan memberikan sebidang tanah kepada seseorang yang mempunyai modal dengan perjanjian tanah pertanian tersebut tidak bisa dikembalikan selama uang gadai belum dikembalikan, maka tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”.

Berdasarkan yang ada dilapangan ditemukan 20 lokasi tanah pertanian yang digadaikan di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan, tetapi hanya terdapat 1 lokasi tanah pertanian yang digadaikan dengan melapor dikantor Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan.

Contoh kasus di Dusun Tanrara Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan, Bapak Daeng Sikki menggadaikan tanah pertaniannya kepada Bapak Daeng Nai pada tahun 2002, namun sampai sekarang Bapak Daeng Nai belum mengembalikan tanah gadai kepada pemiliknya karena Bapak Daeng Sikki belum mampu mengembalikan uang gadai tersebut, sehingga tanah gadai pertanian itu dikelolah secara terus menerus oleh bapak Daeng Nai.

Kasus diatas bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang No.56/Prp/1960 yang berbunyi:[[2]](#footnote-3)

“barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai sejak berlakunya peraturan ini (yaitu tanggal 1 Januari 1961) sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemilik dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan dan barang siapa melanggar, maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-.”

Ketentuan Pasal 7 tersebut di atas, secara yuridis formal tidak sesuai dengan sistem gadai tanah yang telah berjalan di daerah-daerah yang memakai hukum adat. Namun kenyataannya, pelaksanaan gadai menurut sistem hukum adat tetap saja berlaku, termasuk di Kabupaten Gowa Kecamatan Bontonompo Selatan Khususnya Di Desa Tanrara.

Melihat fakta-fakta yang telah penulis uraikan diatas, membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan harapan dapat mengetahui pelaksanaan gadai pertanian secara sosio yuridis, dengan mengangkat judul penelitian **“pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa”**

1. **RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

* 1. Bagaimana bentuk dan proses gadai tanah di Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa?
  2. Bagaimana pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan kab. Gowa setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960?
  3. Faktor-Faktor apa saja yang menghambat Penerapan Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960?

1. **TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bentuk dan proses gadai tanah di Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan kab. Gowa setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960
3. Untuk mengetahui Faktor-Faktor yang menghambat Penerapan Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960
4. **MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari hasil pelaksanaan penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini akan dapat mnyumbangkan ilmu pengetahuan dalam pengembangan ilmu hukum tentang masalah pelaksanaan dan pengaturan gadai tanah di Desa Tanrara.

1. Manfaat praktis
   1. Bagi penulis

Untuk menambah ilmu, pengetahuan, informasi serta wawasan tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian

* 1. Bagi pemerintah

Dengan hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah untuk membantu masyarakat dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian

* 1. Bagi masyarakat

Sebagai bahan referensi bagi masyarakat yang ingin mengetahui pelaksanaan gadai tanah pertanian

**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR**

1. **TINJAUAN PUSTAKA**
2. **Pengertian Gadai dan Dasar Hukum Gadai**
3. **Pengertian Gadai**

Pengertian gadai (rahn) secara bahasa adalah kekal dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandra sejumlah harta yang diserahkan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah disebut.[[3]](#footnote-4)

Menurut Iman Sudiyat gadai adalah :[[4]](#footnote-5)

“Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang-gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikemblaikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemeganga gadai”. Selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”

Menurut Boedi Harsono (1995:312):[[5]](#footnote-6)

Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah diterima uang-gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, maka tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.

6

Sedangkan gadai menurut **Imam Sudiyat** Menjual gadai (Indonesia), menggadai (minangkabau) adol sande (Jawa), ngajual akad/gade (Sunda), yaitu :[[6]](#footnote-7)

“penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan : sipenjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali”.

Dalam penjelasan UU No. 56 Prp Tahun 1960 poin 9 a dinyatakan bahwa gadai tanah pertanian adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas, tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai).

Menurut **Iman Sudiyat** gadai adalah :

“Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang-gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikemblaikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemeganga gadai”. Selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”[[7]](#footnote-8)

Jadi dalam jual gadai terdapat dua pihak, pihak pertama yang menyerahkan tanah, atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah pihak penerima tanah atau pihak penerima gadai. Pihak penerima gadai inilah yang harus menyerahkan sejumlah uang tertentu

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.

Perjanjian gadai tanah terjadi karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pihak pemberi gadai (pemilik gadai) dengan penerima gadai (pemegang gadai), dimana dalam hal ini terdapat perjanjian bahwa yang diserahkan bukanlah hak kepemilikan atas benda akan tetapi masih adanya kesempatan bagi pemberi gadai (pemilik benda) untuk menebus kembali benda yang dimilikinya dengan sejumlah uang yang diserahkannya kepada penerima gadai ketika perjanjian terjadi.

Dari pengertian diatas, maka dapat diketahui bahwa gadai tanah dalam hukum adat tidak sama dengan gadai dalam hukum perdata barat. Hukum gadai merupakan perjanjian penggarapan tanah bukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan. Objek gadai dalam hukum adat adalah tanah, sedangkan objek perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan utang adalah uang. Hak gadai menurut hukum adat merupakan perjanjian pokok yang berdiri sendiri, yang dapat disamakan dengan jual lepas atau jual tahunan. Jadi tidak merupakan perjanjian tambahan sebagaimana halnya gadai dalam pengertian hukum Perdata barat. Perbedaan dengan hak gadai dengan gadai menurut hukum perdata barat, adalah pada hak gadai dengan gadai menurut hukum perdata barat, adalah pada hak gadai terdapat satu perbuatan hukum yang berupa perjanjian penggarapa tanah pertanian oleh yang memberikan uang gadai, sedangkan menurut hukum perdata barat terdapat dua perbuatan hukum yang berupa perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok dan penyerahan benda bergerak sebagai jaminan, sebagai perjanjian ikutan[[8]](#footnote-9)

1. **Dasar Hukum Gadai**

Transaksi gadai tanah adalah salah satu transaksi yang bersumber dari hukum adat yang sampai sekarang masih tetap hidup di berbagai lingkungan hukum adat di Indonesia. Karena pembentuk undang-undang beranggapan bahwa gadai tanah mengandung unsure pemerasan, maka di keluarkan anturan Pasal 7 IJU No. 56/Prp/1960 yang bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indoesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten sehingga menimbulkkan adanya dualism, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agrarian nasional dan hukum adat.

Selain itu peraturan mengenai perjanjian dan aturan juga di atur pada bagian empat pasal 1588-1600 tentang sewa tanah dalam KUHPerdata.

Lembaga gadai tanah ternyata masih dipakai oleh sebagian masyarakat dan sebagai dasar hukum sekaligus menjadi bukti bahwa hukum adat masih di akui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia yang dapat di lihat dalam ketentuan-ketentuan yakni sebagai berikut:

* + 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Pasal II Aturan Peralihan, yang menyebutkan:

*“ segala peraturan perundang-undangan yang ada massih tetap berlaku selama belum di adakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”.*[[9]](#footnote-10)

Maksud dari isi pasal tersebut adalah, tetap diberlakukannya segala peraturan yang dibuat pada masa penjajahan Belannda , yaitu IS (Indische Staatsregeling) terutama pasal 131 ayat 2 jo pasal 163,dimana didalamnya terkandung suatu kentetuan bagi penduduk Indonesia golongan Bumi Putera dan Timur Asing berlaku hukum adat mereka masing-masing, kecuali sejak tahun 1855, hukum perdata golongan Timur Asing selain hukum keluarga dan hukum waris.

Salah satu maksud diadakannya aturan peralihan ini ialah untuk menjadi sumber dasar berlakunya peraturan perundang-undangan yang pada saat undang-undang dasar tersebut diberlakukan. Dengan demikian kevakuman/kekosongan hukum yang bisa menimbulkan ketidakpastian hukum kekacauan di dalam masyarakat dapat dihindari.

* + 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agrarian dalam pasal lima yang mennyatakan bahwa”

*“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasioal dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersadar pada hukum agama”.[[10]](#footnote-11)*

Jadi maksud dari isi pasal tersebut di atas adalah bahwa dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria (UUPA) ini, hukum adat turut dijadikan sebagai dasar pembentukan peratura tentang hukum agrarian nasionnal.

* + 1. Undang-undang Nomor 4 tahun 2004 tentag ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, dalam pasal 28 ayat (1) yang meyatakan sebagai berikut:

*“hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.[[11]](#footnote-12)*

Maksud dari ketentuan pasal 28 ayat (1) undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 ialah bahwa dalam masyarakat yang masih mengenal hukum yang tidak tertulis atau masih berada dalam suatu masa pergolakan, maka peran hakim dalam hal, berfungsi sebagai perumus dan penggali nilai-nilai hukum yang hidup dan berkembang di dalam lingkungan masyarakat, sehingga hakim harus mampu terjun ketengah-tengah masyarakat untuk mengenal, mengetahui, dan dapat memahami dan merasakan akan arti penting hukum dan rasa keadilan yang hidup dan tumbuh didalam masyarakat .

Menurut Keputusan Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 1971 No. 180/K/sip/1970, dinyatakan ketentuan pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No 56 Prp 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat di lunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal itu sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai.

Memperhatikan putusan mahkamah agung tersebut, dapat dipahami bahwa persoalan gadai merupakan persoalan kemasyarakatan. Sebab praktik gadai menggadai tanah ini merupakan perbuatan yang merugikan orang banyak dan dapat dikategorikan sebagai tindakan tidak manusiawi. Begitu pentingnya hak gadai ini, sehingga kalau pemegang gadai tidak mau mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya, maka menurut Pasal 10 ayat (1) dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,00.

Berdasarkan hukum adat gadai tanah merupakan cara yang dibenarkan dalam pengalihan hak tanah pusaka sehingga sampai sekarang masih tetap hidup contohnya di wilayah minangkabau, namun sengketa gadai yang lahir akibat adanya ketentuan pasal tujuh undang-undang Nomor 56/Prp/1960 cukup mempengaruhi perkembangannya disamping itu jika terjadi sengketa, para pihak biasanya mengutamakan musyawarah.

Menurut Undang-Undang No. 56/Prp/1960 gadai menggadaikan yang terjadi sebelum UUPA menurut Pasal 7 maka gadai yang telah berumur 7 tahun atau lebih, sipemiliknya dapat menerima kembali setiap waktu setelah panen, tetapi berumur kurang 7 tahun harus ditebus uang tebusan berdasarkan rumus :

(7+1/2) – waktu berlangsung hak gadai x uang gadai

7

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanahnya tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.[[12]](#footnote-13)

Hanya tanah hak milik yang dapat digadaikan. Hak gadai bukan hak jaminan atau hak tanggungan sebagaimana berlaku pada hipotek/creditverband, sebab dalam gadai-menggadai tanah yang digadaikan beralih kekuaaanya, beralih pengnikmatinya kepada pemegang gadai selama masa sebelum ditebusi secara sempurna, sedangkan dalam hak tanggungan tanahnya tetap dinikmati oleh pemiki asal.

Sifat pemerasan dalam gadai tanah menurut urip Santoso yaitu karena dalam gadai tanah, pemegang gadai akan terus menerus menguasai tanah yang digadaikan selama pihak tanah belum menebusnya. Posisi pemegang gadai dalam pelaksanaan gadai tanah kebanyakan mempunyai kedudukan ekonomi yang lebih tinggi dibandingkan pemilik tanah.[[13]](#footnote-14)

Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas tanah Pertanian merupakan salah satu upaya pemerintah dalam menghilangkan sifat-sifat pemerasan atas tanah pertanian termasuk gadai tanah. Ketentuan tentang gadai tanah terdapat dalam pasal 7 ayat (1) dan (2) UU No. 56 prp. Thn 1960 yang mengatur mengenai berakhirnya gadai tanah tujuh tahun dan penebusan tanah gadai yang belum sampai tujuh tahun. Pasal 7 ayat (1) No. 56 Prp. Thn 1960 mengatur bahwa :

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 pembayaran uang tebusan.

Menurut ketentuan tersebut, jika hak gadai tanah yang sudah berlangsung tujuh tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada di panen. Hal ini di asumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarapan tanah pertanian selama tujuh tahun atau lebih, maka hasilnya melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.

Beberapa perbandingan mengenai gadai dalam Hukum Perdata, dan Undang-Undang Pokok Agraria

1. Gadai Dalam Hukum Perdata

Gadai diatur dalam Buku II Titel 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdata. Menurut Pasal 1150 KUHPerdata, pengertian gadai adalah:

Suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu barang bergerak yang bertubuh maupun tidak bertubuh yang diberikan kepadanya oleh debitor atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya terkecuali biaya-biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari definisi gadai tersebut terkandung adanya beberapa unsur pokok, yaitu:

1. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas  barang gadai kepada kreditor pemegang gadai;
2. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor atau orang lain atas nama debitor;
3. Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
4. Kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditorkreditor  lainnya.

Sifat-sifat gadai:

* Gadai adalah untuk benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.
* Gadai bersifat accesoir, artinya merupakan tambahan dari perjanjian pokok, yang dimaksudkan untuk menjaga jangan sampai debitur itu lalai membayar utangnya kembali.
* Adanya sifat kebendaan.
* Syarat inbezitztelling, artinya benda gadai harus keluar dari kekuasaan pemberi gadai, atau benda gadai diserahkan dari pemberi gadai, atau benda gadai diserahkan dari pemberi gadai kepada pemegang gadai.
* Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri.
* Hak preferensi (hak untuk didahulukan), sesuai dengan pasal 1130 junto pasal 1150 KUHPerdata.
* Hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, artinya sebagian hak gadai tidak akan menjadi hapus dengan dibayarnya sebagian dari utang. Oleh karena itu, gadai tetap melekat atas seluruh bendanya.

Objek gadai adalah semua benda bergerak dan pada dasarnya dapat digadaikan baik berwujud maupun tidak berwujud seperti surat utang-piutang kepada pembawa (aan toonder), atas tunjuk (aan order), atas nama (op naam) serta hak paten.

Hak pemegang gadai

* 1. Pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan atas kekuasaan sendiri, untuk melunasi utang dari debitur dan sisanya diberikan pada debitur. Penjualan barang tersebut harus dilakukan dimuka umum berdasarkan kebiasaan setempat dan syarat-syarat yang berlaku.
  2. Pemegang gadai berhak untuk mendapatkan ganti rugi yang berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan
  3. untuk menyelamatkan benda gadai.
  4. Pemegang gadai mempunyai hak untuk menahan benda gadai (hak retensi) sampai ada pelunasan hutang dari debitur (jumlah utang dan bunga).
  5. Pemegang gadai mempunyai hak preferensi (hak untuk didahulukan) dari kreditur-kreditur yang lain.
  6. Hak untuk menjual benda gadai dengan perantara hakim, jika debitur menuntut didepan hakim supaya barang gadai dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi utang dan biaya serta bunga.
  7. Atas izin hakim tetap menguasai benda gadai.

Kewajiban pemegang gadai

1. Pasal 1157 ayat 1 KUHPerdata pemegang gadai bertanggung-jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan, jika itu semua terjadi atas kelalaiannya.
2. Pasal 1156 ayat 2 KUHPerdata berkewajiban untuk memberitahukan pemberi gadai jika barang gadai dijual.
3. Pasal 1159 ayat 1 KUHPerdata bertanggung jawab terhadap hasil penjualan barang gadai.
4. Kewajiban untuk mengembalikan benda gadai jika debitur melunasi utangnya.
5. Kewajiban untuk memelihara benda gadai.

Hapusnya gadai

1. Hapusnya perjanjian pokok
2. Karena musnahnya benda gadai.
3. Karena pelaksanaan eksekusi
4. Karena pemegang gadai telah melepaskan hak gadai secara sukarela.
5. Karena pemegang gadai telah kehilangan kekuasaan atas benda gadai
6. Karena penyalahgunaan benda gadai.
7. GADAI DALAM UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

Gadai menurut UUPA adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Dalam undang-undang pokok hukum agraria terdapat ketentuan-ketentuan mengenai gadai diantaranya sebagai berikut:

1. Tanah yang sudah digadai selama 7 tahun harus dikembalikan kepada yang mempunyai tanah tersebut tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan.
2. Mengenai gadai yang belum berlangsung 7 tahun maka pemilik tanahnya berhak meminta kembali suatu waktu setelah tanaman yang ada selesai di panen dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung dengan rumus

(7+1/2)-waktu berlangsungnya hak gadai X uang gadai

7

1. Pembayaran uang gadai bisa dibayar dengan emas.
2. Pemegang gadai yang tidak melaksanakan kewajiban mengembalikan tanah yang dikuasainya dengan hak gadai menurut ketentuan pasal 7 dapat dipidana dengan hukum kurungan selama 3 bulan atau denda sebanyak Rp. 10.000.
3. Gadai dalam ketentuan UUPA mempunyai jangka waktu selama 5 sampai 10 tahun.
4. Hak gadai dalam UUPA bersifat tertulis.
5. Tanah gadai dapat diperjual belikan.
6. Tanah gadai bisa dipindah gadainya kepada orang lain.
7. **Jenis-Jenis Gadai**

Pada prinsipnya dalam gadai tanah waktu penebusan terserah kepada penggadai tanpa ada batas waktu atau daluarsa bahkan hak untuk menebus berpindah kepada ahli waris si pemberi gadai kecuali diperjanjikan lain. Berdasarkan waktu penebusannya, maka jenis gadai itu dapat dibedakan atas :

1. Gadai biasa, disini gadai tanah dapat ditebus oleh sipenggadai setiap saat, pembatasannya adalah 1 tahun panen atau apabila diatas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasil-hasilnya.

* 1. Pada gadai jangka waktu, biasanya dibedakan antara gadai jangka waktu larang tebus dengan gadai jangka waktu wajib tebus. Deskripsinya adalah, sebagai berikut :

1. Gadai jangka waktu larang tebus terjadi apabila antara penggadai dengan penerima gadai ditentukan, bahwa untuk jangka waktu tertentu penggadai dilarang menebus tanahnya. Dengan demikian maka, apabila jangka waktu tersebut telah lalu menjadi gadai biasa.
2. Gadai jangka waktu wajib tebus, yakni gadai dimana oleh penggadai dan penerima gadai ditentukan, bahwa setelah jangka waktu tertentu, tanah harus ditebus oleh penggadai. Apabila tanah tersebut tidak ditebus, maka hilanglah hak penggadai atas tanahnya, sehingga terjadi jual lepas. Akan tetapi jual lepas tersebut tidak memenuhi syarat, oleh karena :

* Tidak terang.
* Tidak memperhatikan hak utama langsung dan hak utama tidak langsung.
* Penggadai yang mempunyai kedudukan lemah sangat dirugikan, oleh karena tanah dijual lepas dengan harga yang sangat rendah.

Di Tapanuli dikenal pula macam gadai lainnya, yang lazim disebut dondon susut atau gadai susut. Pada gadai susut, maka penebusan tanah dilakukan dengan jalan mencicil dengan hasil panen dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, maka pada setiap kali panen, harga gadai akan menyusut, sehingga pada waktu tertentu tanah akan kembali kepada penggadai tanpa menebusnya.

Oleh karena sipemberi gadai tidak dapat dipaksa untuk melakukan penebusan, maka dibuka juga kemungkinan bagi pemegang gadai untuk memindahkan hak gadai itu kepada pihak lain, dengan tindakan :

* + 1. Setahu dan seizin penjual gadai, sipembeli gadai dapat mengoperkan gadai itu kepada pihak ketiga, yaitu: menyerahkan tanah tersebut kepadanya dengan menerima sejumlah uang tunai. Dengan demikian terjadilah *pergantian subyek* di dalam *perutangan yang sama:* hubungan hukum antara penjual gadai dengan pembeli gadai semula berubah menjadi hubungan hukum antara penjual gadai dengan pembeli gadai yang baru.
    2. Tanpa setahu dan seizin penjual gadai, si pembeli gadai menggadaikan kembali tanah itu kepada pihak ketiga, dengan janji: ia sewaktu-waktu dapat menebus tanah itu dari pihak ketiga tersebut.

Dengan demikian terdapatlah dua perhutangan :

1. Antara penjual gadai semula dengan pembeli gadai semula (terang-terangan).
2. Antara penjual semula yang menjadi penjual baru dengan pihak ke-3 (tiga) yang menjadi pembeli gadai baru (sembunyi-sembunyi).

Jika pada suatu ketika penjual gadai semula menebus tanahya, maka pembeli gadai semula cepat-cepat menebusnya dari pembeli gadai yang baru. Dengan demikian tanah yang menjadi objek transaksi ragkap itu kembali dengan aman kepada pemiliknya.

* 1. **Unsur-Unsur Gadai Tanah**

1. **Para pihak (penggadai dan yang menggadai)**

Dalam hak gadai (gadai tanah) terdapat dua pihak, yaitu pihak pemilik tanah pertanian disebut pemberi gadai berasal dari golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Sebaliknya penerima (pemegang) gadai berasal dari golongan masyarakat yang mampu (kaya).

Setelah dilakukan perjanjian gadai tanah, maka terdapat hak dan kewajiban yang masing-masing dimiliki oleh pemberi gadai dan penerima gadai. Hak dan kewajiban pemberi gadai yaitu :[[14]](#footnote-15)

1). Setelah menerima uang gadai, maka segera tanah yang digadaikan itu diserahkan kepada pihak yang memberi uang atau disebut dengan pemegang gadai.

2). Pemberi gadai dapat sewaktu-waktu menebus tanahnya dengan syarat pemegang gadai sudah memetik hasilnya (panen) paling sedikit satu kali.

3). Jika tanah digadaikan musnah, pemberi gadai tidak dapat dituntut untuk mengembalikan uang gadai yang telah diterima.

4). Jika ada perbedaan nilai uang pada waktu menggadai dan menebus, maka harus menanggung resiko bersama-sama dengan pemegang gadai.

Sedangkan hak dan kewajiban penerima gadai yaitu :[[15]](#footnote-16)

1). Setelah membayar uang gadai, maka pemegang gadai menguasai tanah gadai tersebut, untuk di pelihara dan berhak pula menggunakan serta memungut hasilnya.

2). Apabila sewaktu-waktu pemegang gadai ini membutuhkan uang, maka berhak melakukan pendalaman gadai seijin pemilik tanah atau menganakkan gadai.

3). Jika tanah gadai tersebut musnah karena bencana alam, maka pemegang gadai tidak boleh menuntut kembali uang gadainya.

4). Wajib mengembalikan tanah gadai setelah dikuasai selama 7 tahun.

5). Perjanjian gadai yang disertai bahwa dalam waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak menebus kembali tanahnya, maka dengan perantara Pengadilan Negeri barulah pemegang gadai ini dapat memiliki tanah gadai tersebut sesuai dengan perjanjian. Kalau perlu dengan menambah uang sesuai dengan harga tanah jika dijual lepas.

1. **Objek Gadai**

Dalam hukum adat, yang menjadi objek adalah sawah atau tanah, namun dalam KUHPer yang menjadi objeknya yaitu berupa barang bergerak. Maka dalam hal ini antara hukum adat dan KUHPer memiliki perbedaan dalam hal objek gadai.

1. **Jangka waktu hak gadai tanah (gadai tanah)**

Jangka waktu hak gadai (gadai tanah) dalam praktiknya dibagi menjadi dua, yaitu:

* + - 1. Hak gadai (gadai tanah) yang lamanya tidak ditentukan

Dalam hal hak gadai (gadai tanah) tidak ditentukan lamanya, maka pemilik tanah pertanian tidak boleh melakukan penebusan sewaktu-waktu, misalnya sekarang di gadai 1 atau 2 bulan kemudian di tebus. Penebusan baru dapat dilakukan apabila pemegang gadai minimal telah melakukan satu kali panen. Hal ini disebabkan karena hak gadai (gadai tanah) merupakan perjanjian penggarapan tanah bukan perjajian pinjam meminjam uang.

* + - 1. Gadai tanah yang lamanya di tentukan dalam hak gadai (gadai tanah)

Pemilik tanah baru dapat menebus tanahnya kalau jangka waktu yang diperjanjikan dalam hak gadai (gadai tanah) berakhir. Kalau jangka waktu tersebut sudah berakhir dan pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, maka tidak dapat diakatakan bahwa ia melakukan wanprestasi sehingga pemegang gadai bisa menjual lelang tanah yang di gadaikan tersebut. Apabila dalam batas waktu yang telah di tentukan pemilik tanah tidak dapat menebusnya, maka pemegang gadai tidak dapat memaksa pemilik tanah untuk menebus tanahnya, dan kalau pemegang gadai tetap memaksa menjual lelang tanah yang digadaikan tersebut, maka pemilik tanah dapat menggugat pemegang gadai kecuali pemilik tanah dapat mengizinkan menjual tanah yang digadaikan.

* 1. **Ciri-ciri Hak Gadai (Gadai Tanah)**

Hak gadai (gadai tanah) menurut hukum adat dapat mengandung ciri-ciri sebagai berikut :

* + 1. Hak menebus tidak mungkin kadaluarsa
    2. Pemegang gadai selalu berhak untuk mengulanggadaikan tanahnya
    3. Pemegang gadai tidak boleh menurut supaya tanahnya segera ditebus
    4. Tanah yang digadaikan tidak bisa secara otomatis menjadi milik pemegang gadai bila tidak ditebus

Sifat-sifat dan ciri-ciri umum dari hak gadai menurut Syamsul Bahri Dt. Saripado antara lain adalah:[[16]](#footnote-17)

* + - 1. Hak gadai umurnya terbatas, artinya pada sewaktu-waktu akan berakhir atau hapus. Hak gadai akan berakhir apabila dilakukan dengan penebusan oleh pemiliknya dan tidak dapat dipaksa oleh pemegang gadai. Hak untuk menebus takan hilang karena daluwarsa ataupun meninggal dunia pemiliknya dan menebus beralih kepada ahli warisnya.
      2. Hak gadai dapat dibebani dengan hak tanggungan lainya, seperti pemegang gadai mempersewakan tanah/sawah itu untuk memperduai kepada pihak lain. Pihak lain itu boleh pihak ketiga atau orang yang menggadaikan tanah/sawah tersebut atau menganak gadaikan (underverponden) kepada pihak lain seizin pemilik tanah/sawah itu yang mengakibatkan putusnya hubungan gadai tersebut.
      3. Hak gadai dapat pula dipindahkan kepada pihak ketiga seizin pemilik yang disebut “memindahkan gadai” (doorverpoden). Dalam artian bahwa hubungan gadai yang semula menjadi putus dan digantikan dengan hubungan gadai yang baru antara pemilik dan pihak ketiga itu.
      4. Selama gadai berlangsung dapat ditambah uang gadainya yang disebut “mendalami gadai”.
  1. Hak gadai termasuk hak yang harus didaftarkan menurut Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961.
  2. Pengambilan benda gadai kalau tanah pertanian setelah panen dan paling lama 7 tahun tanpa tebusan; kalau bukan tanah pertanian sampai dikembalikan uang tebusan.

Mendalami gadai terjadi, maka jangka waktu 7 tahun menurut Pasal (2) PMP/A.No.20/1963 dihitung sejak uang gadai ditambah asal perbuatan hukumnya dilakukan secara tertulis, berarti terjadinya pembaruan gadai; begitu juga terhadap pemindahan yang disetujui oleh pemilik, dianggap gadai baru. Apabila pemindahan gadai tanpa persetujuan pemilik, pengembalian tetap dihitung sejak gadai semula.

Walaupun ada gadai yang diperjanjikan berlangsung dalam waktu tertentu dengan sanksi “kalau tidak ditebus” akan jatuh tanah tersebut menjadi pemegang gadai (milik beding), tidaklah secara otomatis. Menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 9 Maret 1960 No. 45/K/Sip/1960 yang menyatakan: Perjanjian itu harus diartikan, bahwa untuk mendapatkan hak milik tanah itu sipemegang gadai harus mengadakan tindakan hukum lain, yakni meminta kepada pengadilan supaya berdasarkan perjanjian tersebut ia (sipemegang gadai ) ditetapkan sebagai pemilik dari sawah tersebut, dalam hal mana pengadilan dapat mengambil putusan menurut kebijaksanaan, misalnya memberi tempo lagi kepada pemberi gadai untuk menebus dan apabila penebusan itu tidak dilakukan, maka tanah itu baru jadi milik pemegang gadai, apabila perlu dengan menambah uang gadai kepada sipemberi gadai.[[17]](#footnote-18)

1. **Terjadinya Gadai Pertanian**

Hak gadai (gadai tanah) pertanian bagi masyarakat Indonesia khususnya petani bukanlah hal baru. Semula lembaga ini diatur/tunduk pada hukum adat tentang tanah dan pada umumnya dibuat tidak tertulis. Kenyataan ini selaras dengan system dan cara sederhana. Hak gadai (gadai tanah) dalam hukum adat harus dilakukan dihadapan kepala desa/kepala adat selaku kepala masyarakat. Hukum adat mempunyai wewenang untuk menentukan dan mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah yang terjadi dalam lingkungan wilayah kekuasaannya. Dalam praktiknya, hak gadai (gadai tanah) pada umumnya dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa/kepala adat. Hak gadai (gadai tanah) hanya dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang memberikan uang gadai, dan dilakukan secara tertulis ataupun tidak tertulis (secara lisan)

Pada dasarnya, penerima gadai tidak berhak untuk menuntut pemilik tanah untuk menebus tanahnya.[[18]](#footnote-19)untuk gadai tanah yang lamanya diperjanjikan, walaupun waktu yang diperjanjikan telah berakhir namun pemilik tanah belum mampu untuk menebus tanahnya, maka hal ini tidak akan dikatakan wanprestasi.[[19]](#footnote-20) Hal inilah yang mendasari sehingga pemegang gadai diberikan hak unutk menganakgadaikan atau memindahkan gadai.

Gadai tanah juga dapat berakhir tanpa dilakukan penebusan oleh pemilik tanah. Hal tersebut terjadi apabila pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada penerima gadai dikarenakan ia mempunyai utang kepada penerima gadai, dan pemegang gadai lalu mengusahakan tanah itu dengan mnghitungkan utang milik tanah sampai lunas, maka tanah gadai dikembalikan kepada pemilik tanah. Bentuk gadai tanah seperti ini disebut gadai pelunasan utang atau merupkan persetujuan pelunasan utang.[[20]](#footnote-21)

1. **Hapusnya Hak Gadai (Gadai Tanah)**

Faktor-faktor penyebab hapusnya hak gadai adalah sebagai berikut :

* 1. Telah dilakukan penebusan oleh pemilik tanah atau pemberi gadai
  2. Hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih
  3. Adanya keputusan pengadilan yang menyatakan bahwa pemegang gadai adalah pemilik atas tanah yang digadaikan. Karena pemilik tanah tidak dapat menebus dalam jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak dalam gadai tanah.
  4. Tanahnya di cabut untuk kepentingan umum.
  5. Tanahnya musnah.

1. **KERANGKA PIKIR**

Dalam jual gadai terdapat dua pihak, pihak yang menyerahkan tanah, atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah pihak menerima tanah atau pihak penerima gadai. Pihak penerima gadai inilah yang harus menyerahkan sejumlah uang tertentu.

Menurut Undang-Undang No. 56/Prp/1960 gadai menggadai yang terjadi sebelum UUPA menurut Pasal 7 maka gadai yang telah berumur 7 tahun atau lebih, sipemiliknya dapat meminta kembali setiap waktu setelah panen, tetapi berumur kurang dari 7 tahun harus ditebus dengan uang tebusan berdasarkan rumus :

(7 + ½) - waktu berlangsung hak gadai x uang gadai

7

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

Hanya tanah hak milik yang dapat digadaikan. Hak gadai bukan hak jaminan atau hak tanggungan sebagaimana berlaku pada hipotik/creditverband, sebab dalam gadai-menggadai tanah yang digadaikan beralih kekuasaannya, beralih pengnikmatinya kepada pemegang gadai selama masa sebelum ditebusi secara sempurna, sedangkan dalam hak tanggungan tanahnya tetap dinikmati oleh pemilik asal.

Kebiasaan masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan system gadai tanah versi hukum adat. Dan untuk itu perlu di ketahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi sehingga terjadinya kebiasaan yang terus menerus dalam gadai menggadai tanah menurut hukum adat.

**SKEMA KERANGKA PIKIR**

Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Faktor-faktor penghambat penerapan Pasal 7 UU No. 56 Prp Thn 1960

pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian setelah berlaku Pasal 7 UU No. 56 Prp Thn 1960

Bentuk dan Proses Gadai Tanah Pertanian

Pelaksanaan dan tingkat pengetahuan masyarakat tentang Gadai Tanah Pertanian

**BAB III**

**METODE PENELITIAN**

1. **Variabel Penelitian Dan Desain Penelitian**
2. Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel tunggal yaitu: pelaksanaan gadai tanah pertanian

1. Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif kualitatif yang digunakan untuk memperoleh gambaran/informasi yang mendalam tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara.

1. **Defenisi Opersional Variabel**

Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang variabel yang akan diteliti, maka secara operasional peneliti memberikan batasan sebagai berikut :

* 1. Masyarakat yaitu para petani yang berdomisili atau bertempat tinggal di Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa
  2. Gadai tanah adalah proses peralihan penguasaan tanah dari pemilik tanah yang menggadaikan tanahnya kepada seseorang yang menjadi pemegang gadai dengan ketentuan bahwa tanah itu tidak akan kembali sebelum uang gadai itu di tebus oleh pemiliknya.

30

1. **Populasi Dan Sampel**
2. **Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah semua petani di Desa Tanrara yang terlibat dalam proses gadai tanah. Dan setelah melakukan pra penelitian, peneliti memperoleh data bahwa tanah gadai di Desa Tanrara terdapat 20 lokasi. Oleh karena itu, peneliti menentukan bahwa populasi dalam penelitian ini adalah 40 pihak yang terdiri dari 20 pihak pemberi gadai dan 20 pihak penerima tanah gadai.

1. **Sampel**

Teknik penentuan sampel menggunakan teknik pemilihan secara sengaja (*purposive sampling),* yakni pengambilan unsur sampel atas dasar tujuan tertentu sehingga memenuhi keinginan dan kepentingan peneliti. Adapun sampel yang diambil dalam penelitian ini yaitu di 10 lokasi tanah gadai pertanian di Desa Tanrara dan kepala desa Tanrara dan tokoh masyarakat setempat.

1. **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi.

1. **Wawancara**

Kegiatan wawancara dalam penelitian ini dilakukan di 10 (delapan) lokasi tanah gadai pertanian. Kegiatan wawancara ditujukan kepada pihak pemberi gadai dan pihak penerima gadai.

Wawancara juga ditujukan kepada Kepala Desa Tanrara selaku pejabat dari pemerintah dan tokoh masyarakat yang mengerti tentang keadaan dan hukum adat yang berlaku di dalam masyarakat Desa Tanrara.

Kegiatan wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi perihal pengetahuan dan pemahaman masyarakat dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Tanrara dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan secara langsung sesuai dengan instrument wawancara yang telah dirancang sebelumnya.

1. **Dokumentasi**

Dokumentasi digunakan untuk melengkapi data dari sumber aslinya, dengan cara mengumpulkan dokumen tentang surat gadai tanah berdasarkan ketentuaannya di kantor di Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa.dan buku-buku lainnya yang berkaitan dengan penelitian

1. **Tehnik Analisis Data**

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan hasil penelitian, baik menggunakan wawancara, dan dokumentasi sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

**BAB IV**

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

1. **HASIL PENELITIAN**
2. **Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kabupaten Gowa merupakan kabupaten yang terletak diprovinsi Sulawesi Selatan. Kabupaten Gowa terdiri dari 11 kecamatan dan 106 Kelurahan/desa dengan luas wilyaha yang tercatat yaitu 1.883,25 Km persegi. Menurut kondisi topografi, sebagian besar wilyah berupa dataran rendah sehingga membuat daerah ini sangat cocok untuk pengembangan sector pertanian.

Desa Tanrara adalah salah satu dari delapan desa dan satu kelurahan dari Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa. Awalnya Desa Tanrara adalah hasil pemekaran dari Desa Sengka Kecamatan Bontonnompo Selatan Kabupaten Gowa yaitu paada tahun 1989. Desa Tanrara terdiri atas empat Dusun yaitu Dusun Tanrara, Dusun Pa’jokki, Dusun Katinting dan Dusun Pa’la’la. Desa Tanrara mempunyai luas wilayah 29,23 Km persegi dan 2 meter diatas permukaan laut dengan jumlah penduduk kurang lebih 4.000 jiwa, kurang lebih 900 kepala keluarga. Adapun batas-batas dari Desa Tanrara yaitu :

Sebelah Utara berbatasan Desa Sengka

Sebelah Timur berbatasan Desa Manjapai

Sebelah Selatan berbatasan Kabupaten Takalar

Sebelah Barat berbatasan Desa Tindang

33

**Tabel 1**

**Wilayah Desa Tanrara**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Nama Dusun** | **Jumlah RW** | **Jumlah RT** |
| 1. | TANRARA | 2 | 4 |
| 2. | PA’JOKKI | 2 | 4 |
| 3. | KATINTING | 2 | 4 |
| 4. | PA’LA’LA | 2 | 4 |
| **JUMLAH TOTAL** | | 8 | 16 |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan[[21]](#footnote-22)*

Iklim di Desa Tanrara sebagaimana desa-desa lain di wilayah Indonesia beriklim tropis dengan dua musim, yakni kemarau dan hujan. Orbitasi dan waktu tempuh dari ibukota kecamatan 3,5 km2 dengan waktu tempuh 10 menit dan dari ibukota kabupaten 40 km2  dengan waktu tempuh 60 menit.

1. **Sarana Penunjang**

Sarana penunjang yang terdapat di Desa Tanrara yaitu.

**Tabel 2**

**Sarana Keagamaan Desa Tanrara**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Jenis Sarana Keagamaan** | **Jumlah Sarana Keagamaan** |
| **1.** | Mesjid | 7 buah |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Dwi tiro Kecamatan Bontotiro[[22]](#footnote-23)*

**Tabel 3**

**Sarana Pendidikan umum Desa Tanrara**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Jenis Sarana Pendidikan** | **Jumlah Sarana Pendidikan** | **Jumlah Tenaga Pengajar** |
| 1. | TK/PAUD | 1 buah | 4 orang |
| 2. | SD | 4 buah | 30 orang |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan [[23]](#footnote-24)*

**Tabel 4**

**Sarana Kesehatan Desa Tanrara**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Jenis Sarana Kesehatan** | **Jumlah Sarana Kesehatan** |
| 1. | Poskesdes | 1. Buah |
| 2. | Posyandu | 4 buah |
| 3. | Bidan | 1 orang |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan [[24]](#footnote-25)*

**Tabel** **5**

**Sarana Umum Desa Tanrara**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Jenis Sarana Umum** | **Jumlah Sarana Umum** |
| 1. | Pasar | - |
| 2. | Lapangan | 2 buah |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan[[25]](#footnote-26)*

1. **Keadaan Penduduk**

Desa Tanrara adalah salah satu Desa di Kecamatan Bontonompo Selatan dengan Jumlah penduduk sebanyak 4000 Jiwa yang terdiri dari 1,735 laki-laki dan 2,265 perempuan dengan jumlah Kepala Keluarga sebanyak 900 KK, sedangkan jumlah Keluarga Miskin (Gakin) sebanyak 185.[[26]](#footnote-27)

1. **Keadaan perekonomian**

**Tabel 6**

**Mata Pencaharian Penduduk Desa Tanrara**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Jenis Mata Pencaharian** | **Jumlah Penduduk** |
|  | Petani | 1,129 orang |
|  | Buruh Tani | 59 orang |
|  | Pedagang | 127 orang |
|  | PNS | 65 orang |
|  | TNI/POLRI | 4 orang |
|  | Wirausaha Lainnya | 7 orang |

*Sumber Data: Data Statistik Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan[[27]](#footnote-28)*

1. **PEMBAHASAN**
2. **Bentuk dan Proses Gadai Tanah Pertanian di Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa**

Saat ini di Kabupaten Gowa pelaksanaan transaksi adat terhadap tanah masih sering dilakukan oleh beberapa kalangan masyarakat petani. Transaksi adat di kabupaten Gowa umunya merupakan transaksi atas tanah pertanian yang salah satu di antaranya adalah gadai tanah.

Gadai tanah merupakan salah satu bentuk transaksi tanah yang terjadi karena pemilik tanah mempunyai kepentingan yang mendesak dan ingin memenuhinya dengan menggadaikan tanahnya yang masih memegang teguh kebiasaan yang sudah lama terjadi dan masih dilaksanakan. Dalam gadai tanah tersebut masyarakat di Desa Tanrara masih menggunakan hukum adat dalam menggadaikan tanahnya dan sudah menjadi kebiasaan.

Adapun beberapa bentuk transaksi gadai tanah dari sepuluh Informan yang sudah peniliti wawancara yaitu :

1. INFORMAN I

Bapak Ramli sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Suardi Dg Mile sebagai Pihak II (Penerima Gadai).

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 05 Mei 2005 yaitu Bapak Ramli menggadaikan sawah nya seluas 25 Are kepada bapak suardi dg mile karena adanya kebutuhan yang mendesak yaitu ingin membiayai sekolah anaknya yang ingin lanjut keperguruan tinggi sehingga dengan alasan atau motif itu maka bapak Ramli menggadaikan tanahnya kepada bapak Suardi Dg Mile dengan uang yang diberikan penerima gadai sebanyak Rp 5.000.000 (Lima juta rupiah) dengan ketentuan dalam transaksi gadai tersebut bahwa apabila bapak ramli sudah mempunyai uang senilai gadai tanah itu maka sebaiknya secepatnya ditebus dan yang menghadiri trasaksi gadai itu adalah kedua belah pihak saja dan transaksi gadai tanah ini dilakukan di rumah Penerima gadai (Pihak II) dan adapun hubungan dari kedua belah pihak adalah mempunyai hubungan keluarga. Namun transaksi ini tidak dihadiri oleh pihak dari pemerintah desa dan hanya dihadiri oleh kerabat dekat atau keluarga sehingga bentuk dari transaksi ini tertulis berupa selembar kwitansi tanpa adanya surat dari pemerintah desa dan tidak didaftarkan. Namun hal itu tidak dipermasalahkan oleh kedua belah pihak karena saling mempercayai satu sama lain karena kedua belah pihak ada hubungan keluarga. Dan yang menggarap tanah gadai tersebut adalah pemegang gadai

1. INFORMAN 2

Bapak Said sebagai Pihak I (Penggadai) dan Bapak Daeng Nyonri sebagai Pihak II (Penerima Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 05 April tahun 2013 yaitu Bapak Said sebagai penggadai menggadaikan tanahnya seluas 22 Are kepada Bapak Daeng Nyonri dengan Motif atau alasan karena bapak Said terdesak kebutuhan untuk menikahkan anaknya dan kemudian uangnya tidak cukup sehingga dengan masalah tersebut maka Bapak Said menggadaikan tanahnya dengan jumlah atau harga gadai tanah itu sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) dan dalam transaksi ini tidak dibuat perjanjian khusus antar kedua belah pihak karena keduanya saling percaya dan karena antara Bapak Said dan bapak Daeng Nyonri mempunyai hubungan keluarga yang sangat dekat. Dalam transaksi gadai tersebut dihadir oleh keluarga dekat baik dari pihak Bapak Said maupun dari Pihak Bapak Daeng Nyonri yaitu Bapak Daeng Se’re sebagai saksi dari pihak penggadai dan Ibu hamidah sebagai saksi dari pihak Penerima gadai. Dan dalam transaksi ini juga tidak dihadiri oleh pihak dari pemerintahan desa sehingga bentuk dari gadai tanah ini tertulis karena berupa selembar kwitansi namun tidak didaftarkan di pemerintahan desa dan hanya kedua belah pihak yang mengetahui akan gadai tanah tersebut karena kedua belah pihak beranggapan bahwa tidak perlu mendaftarkan ke pihak pemerintah desa karena gadai tanah ini untuk saling tolong menolong dan sudah percaya antar kedua belah pihak. Dan yang menggarap gadai tersebut adalah penerima gadai yaitu Bapak Daeng Nyonri.

1. INFORMAN 3

Bapak Daeng Tika sebagai pihak I (penggadai) dan Bapak Seni Dg Sese sebagai pihak II (Penerima Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada bulan Oktober 2013 yaitu Bapak Daeng Tika menggadaikan tanahnya seluas 15 Are kepada Bapak Seni Dg Sese karena Bapak Daeng Tika terdesak untuk membayar utang sehingga dengan keterdesakan itu maka Bapak Daeng Tika menggadaikan tanahnya kepada Bapak Seni Dg Sese dengan uang gadai sebesar Rp 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) dan dalam transaksi gadai tanah ini tidak dibuatkan perjanjian khusus oleh kedua belah pihak dan bentuk transaksi gadainyapun dilakukan secara lisan atau tidak dilakukan dalam bentuk tertulis dan tidak dihadiri oleh pemerintah Desa karena pihak penerima gadai sangat mempercayai Bapak Daeng tika sebagai penggadai karena kedua belah pihak mempunyai hubungan keluarga yang sangat dekat dan Bapak Seni Dg Sese tidak membuatkan dalam bentuk tertulis karena menganggap nilai uang gadai tersebut tidak terlalu besar sehingga tidak perlu di buatkan surat gadai. Dan gadai tanah ini dilakukan karena utuk saling tolong menolong sebagai keluarga dekat. Dan dalam transaksi gadai tersebut hanya dihadiri oleh istri dari kedua belah pihak yaitu Ibu Daeng Sunggu sebagai saksi pihak I (istri Bapak Daeng Tika) dan Ibu Rukiah sebagai saksi dari Pihak II (istri Bapak Seni Dg Sese). Dan gadai tanah ini digarap oleh penerima gadai yaitu Bapak Seni Dg Sese.

1. INFORMAN 4

Bapak Syamsuddin sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak H. Bakri sebagai Pihak II (penerima gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 04 Desember tahun 2014 oleh bapak Syamsuddin sebagai pihak penggadai. Bapak Syamsuddin menggadaikan tanahnya seluas 35 Are kepada Bapak H. Bakri karena ingin membayar utang yang sudah jatuh tempo sehingga harus secepatnya dilunasi agar jaminan barang di Bank tidak dilelang sehingga dengan permasalahan tersebut maka Bapak Syamsuddin menggadaikan tanahnya dengan uang gadai sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah). Bentuk dari perjanjian gadai tanah tersebut yaitu tertulis dan dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak yaitu Bapak Daeng Bali dan Bapak Kahar serta dilakukan dihadapan pihak pemerintah sehingga gadai tanah tersebut didaftarkan di desa. Kedua belah pihak beranggapan bahwa transaksi gadai tanah ini harus dilaporkan atau didaftarkan ke pihak pemerintah karena kedua belah pihak ingin bertransaksi secara resmi dan untuk menghindari masalah-masalah yang mungkin akan timbul di kemudian hari. Adapun syarat ataupun isi perjanjian dari transaksi ini yaitu gadai tanah tersebut hanya berlangsung paling lama selama 5 (lima) tahun sesuai dengan isi dari surat yang dibuat oleh pemerintah Desa Tanrara dan di tanda tangani oleh kedua belah pihak beserta. Dan yang menggarap tanah itu adalah Bapak H. Bakri sebagai penerima gadai.

1. INFORMAN 5

Bapak Daeng Talli sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Muh. Saleh SE sebagai Pihak II (penerima Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada bulan September 2010 oleh bapak Daeng Talli kepada Bapak Muh. Saleh SE karena dengan alasan adanya kekurangan uang atau biaya pernikahan yang kurang sehingga mengharuskan bapak Daeng Talli menggadaikan tanahnya seluas 40 Are sebesar 25.000.000 kepada bapak Muh. Saleh SE. dalam transaksi gadai tersebut hanya di hadiri oleh Bapak Daeng Talli dan Bapak Mu. Saleh sebagai Pihak penggadai dan Pihak penerima gadai dan kedua belah pihak mempunyai hubungan kerabat dekat sehingga sudah saling percaya dan bentuk perjanjian gadainya adalah secara tertulis berupa selembar kwitansi dan tidak menghadirkan pihak dari pemerintah desa sehingga tidak didaftarkan di desa setempat. Dan perjanjian yang dibuat dalam transaksi gadai tersebut hanya adanya bagi hasil antara pihak I dan Pihak II karena yang menggarap tanah gadai tersebut tetap Pihak I yaitu bapak Daeng Talli sehingga dalam penggarapannya ada bagi hasil setelah panen. Dan Pihak II yaitu Bapak Muh Saleh. SE tetap membiarkan tanah gadai tersebut digarap oleh bapak daeng Talli karena alasan agar tidak hilangnya pekerjaan sebagai petani dari bapak Daeng Talli dan gadai tanah tersebut dilakukan karena adanya rasa untuk saling tolong menolong.

1. INFORMAN 6

Ibu Tahira sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Arifin sebagai Pihak II (penerima gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 10 Mei 2011 yaitu Ibu Tahira menggadaikan tanahnya kepada Bapak Arifin dengan luas tanah gadai 20 Are dan uang gadai sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Adapun motif atau alasan Ibu Tahira menggadaikan tanahnya kepada Bapak Arifin karena ingin membiayai pengobatan anaknya yang sedang sakit dan segera ingin di operasi sehingga Ibu tahira menggadaikan tanahnya. Dalam transaksi gadai tersebut tidak ada saksi yang hadir dan juga tidak dihadiri oleh pihak pemerintah desa sehingga tidak didaftarkan di desa dan hanya berupa selembar kwitansi yang dibuatt oleh kedua belah pihak. Dalam transaksi gadai tersebut tidak ada perjanjian yang dibuat hanya apabila Ibu Tahira sudah mempunyai atau mampu mengembalikan uangnya maka harus segera menebusnya untuk kebaikan bersama. Adapun hubungan kedua belah pihak adalah tetangga dekat sehingga tidak ada perjanjian khusus karena sudah saling percaya dan yang menggarap tanah ini adalah Bapak Arifin sebagai Pihak II dari gadai tersebut.

1. INFORMAN 7

Bapak Daeng Sikki sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Daeng Nai sebagai Pihak II (penerima Gadai)

Transaksi gadai tanah ini dilakukan pada tahun 2002 oleh bapak Daeng Sikki dengan luas tanah 30 Are kepada Bapak Daeng nai dengan alasan adanya kebutuhan yang mendesak yaitu ingin menikahkan anaknya dan membutuhkan seekor kerbau sehingga bapak Daeng sikki menggadaikan tanahnya kepada Bapak Daeng Nai dengan seekor kerbau sebagai harga dari gadai tanah. Dan dalam transaksi gadai tersebut dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak yaitu Ibu Daeng Baji sebagai saksi dari pihak I dan Bapak Jufri sebagai saksi dari pihak II tetapi tidak dihadiri oleh pihak dari pemerintah sehingga transaksi gadai tanah tersebut tidak didaftarkan ke desa dan bentuk dari transaksi gadai tersebut hanya secara lisan sehingga tidak ada bukti secara dokumen tetapi hanya ada bukti kesaksian dari para saksi dari kedua belah pihak yang hadir dalam transaksi tersebut dan kedua belah pihak sudah saling percaya sehingga tidak perlu membuat surat aratu bukti secara tertulis. Dalam transaksi gadai tanah tersebut terdapat syarat atau perjanjian bahwa harga kerbau yang menjadi gadai tanah tersebut pada tahun 2002 harus mengikuti atau sesuai dengan harga kerbau pada saat penebusan yang dilakukan oleh penggadai sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa harga kerbau pada saat terjadinya transaksi gadai berbeda dengan harga pada saat dilakukannya penebusan dan perjanjian ini di setujui oleh keduabelah pihak. Adapun hubungan dari pihak I dan Pihak II yaitu kerabat dekat dan yang menggarap tanah gadai tersebut adalah Pihak II yaitu Bapak Daeng Nai.

1. INFORMAN 8

Bapak Daeng Tiro sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Daeng Tika sebagai Pihak II (penerima gadai)

Transaksi gadai tersebut dilakukan pada bulan september 2012 yaitu bapak Daeng Tiro menggadikan tanahnya kepada Bapak Daeng Tika yang luas tanahnya 30 Are dan uang yang berikan sebagai gadai tanah sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah). Adapun alasan bapak daeng Tiro mengggadaikan tanahnya yaitu karena ingin membiayai pengobatan anaknya yang sedang sakit sehingga Bapak Daeng Tiro harus menggadaikan tanahnya kepada Bapak Daeng Tika. Dalam transaksi tersebut tidak ada perjanjian atau syarat yang dibuat oleh kedua belah pihak dan bentuk transaksi gadai tanahnya yaitu tertulis yaitu berupa selembar kwitansi tetapi tidak didaftarkan di desa setempat. Dan tidak ada saksi yang menghadiri dalam transaksi gadai tanah tersebut karena kedua belah pihak menganggap bahwa tidak perlu dihadiri oleh orang lain karena gadai tersebut dilakukan untuk menolong bapak Daeng Tiro yang sedang sangat membutuhkan uang untuk pengobatan anaknya dan sudah saling percaya karena kedua belah pihak merupakan keluarga dekat. Adapun yang menggarap tanah gadai tersebut yaitu bapak Daeng Tika sebagai penerima gadai atau pihak II.

1. INFORMAN 9

Bapak Kaimuddin sebagai Pihak I (Penggadai) dan Bapak Ismail sebagai Pihak II (Penerima gadai)

Transaksi gadai ini terjadi pada bulan Mei 2013 yaitu Bapak Kaimuddin menggadaikan tanahnya seluas 35 Are kepada bapak Ismail karena dengan alasan bahwa Bapak Kaimuddin ingin menikahkan anaknya sehingga mengadaikan tanahnya kepada Bapak Ismail dan adapun uang gadai tanah terbut sebesar Rp.20.000.000. dalam perjanjian gadai tanah tersebut tidak dibuatkan dalam bentuk tertulis namun hanya secara lisan dan melalui media komunikasi yaitu lewat sambungan telepon karena Bapak Ismail sedang merantau ke daerah Jayapura sehingga gadai tanahnya hanya secara lisan sehingga tidak ada bukti secara tertulis dan tidak dihadiri oleh pihak pemerintah desa sehingga tidak didaftarkan di desa. Dan kedua belah pihak tidak saling mengkhawatirkan akan masalah yang akan muncul nanti walaupun tidak ada bukti secara tertulis karena kedua belah pihak beralasan bahwa sudah saling percaya karena memiliki hubungan keluarga yang sangat dekat yaitu saudara kandung. Dan yang menggarap tanah gadai tersebut yaitu Pihak I bapak Kaimuddin karena Pihak II atau Bapak Ismail sedang merantau sehingga tidak bisa menggarap sendiri tanahnya, Oleh karena itu tanah gadai tersebut diserahkan kepada Bapak Kaimuddin karena adanya unsur saling tolong menolong dan dengan persyaratan atau perjanjian bahwa adanya bagi hasil antara kedua belah pihak.

1. INFORMAN 10

Bapak Kahar sebagai Pihak I (penggadai) dan Bapak Daeng Ngalle sebagai Pihak II (penerima gadai)

Transaksi tersebut berlangsung pada tanggal 02 Februari 2011 yaitu Bapak Kahar menggadaikan tanahnya seluas 25 Are kepada bapak Daeng Ngalle karena dengan alasan Bapak Kahar ingin membiayai pendidikan anaknya yang ingin membayar uang Praktek yang bersekolah di keperawatan dan dengan alasan tersebut maka bapak Kahar menggadaikan tanahnya dan uang gadainya sebesar Rp.8.000.000. adapun yang menghadiri atau yang menjadi saksi pada transaksi gadai tersebut yaitu istri dari kedua belah pihak dan tidak dihadiri oleh pemerintah desa karena mereka mengnganggap tidak perlu melibatkan pihak pemerintah kalau hanya gadai tanah dan dengan tidak hadirnya pihak pemerintah maka gadai tanah tersebut tidak di daftarkan ke desa. Dan dalam transaksi ini tidak ada perjanjian khusus yang dibuat oleh kedua belah pihak karena sudah saling percaya dan kedua belah pihak mempunyai hubungan kekeluargaan. Dan yang menggarap tanah gadai tersebut yaitu pihak II yakni Bapak Daeng Ngalle.

Dari hasil wawancara kepada sepuluh informan maka dalam masyarakat Desa Tanrara, ada berbagai macam alasan atau penyebab masyarakat menggadaikan tanahnya kepada orang lain. Untuk lebih merincikan hal tersebut maka dapat dilihat pada tabel dan hasil wawancara peneliti kepada informan berikut ini:

**Tabel 7**

**Alasan atau dorongan masyarakat melakukan gadai tanah**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **Pernyataan** | **Jumlah Jawaban Responden** |
| 1. | Pendidikan | 2 |
| 2. | Pengobatan | 2 |
| 3. | Pernikahan | 4 |
| 4. | Membayar hutang | 2 |
| Jumlah | | 10 |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Informan yang menjadi sampel dalam penelitian ini memiliki pendapat atau alasan yang berbeda ketika disajikan pertanyaan mengenai dorongan atau motivasi masyarakat melakukan gadai tanah pertanian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian hasil analisis wawancara berikut ini:

Hasil analisis wawancara dengan 10 informan menunjukkan bahwa 2 (20%) informan mengungkapkan bahwa yang menjadi dorongannya untuk menggadai tanah yaitu karena adanya kebutuhan untuk biaya pendidikan anaknya yang harus terpenuhi sehingga masyarakat tersebut menggadaikan tanahnya. Sedangkan 2 (20%) informan berpendapat bahwa dengan adanya keperluan untuk biaya pengobatan ke rumah sakit atau pengobatan alternatif yang menyangkut hidup dan mati keluarganya sehingga masyarakat tersebut ingin menggadaikan tanahnya. Dan 4 (40%) masyarakat menggadaikan tanahnya karena ingin menikahkan anak laki-lakinya dan ini menjadi alasan yang paling banyak untuk melakukan gadai tanah karena adanya rasa malu apabila anak laki-lakinya sudah beranjak dewasa atau dewasa sehingga masyarakat tersebut menggadaikan tanahnya karena di anggap dengan gadai tanah maka permasalahan itu bisa teratasi karena gadai tanah di anggap mudah dan praktis dalam transaksinya. Sedangkan 2 (20%) masyarakat berpendapat bahwa karena adanya masalah hutang yang harus segera di bayarkan karena perjanjian hutangnya sudah jatuh tempo maka masyarakat menggadaikan tanahnya untuk melunasi hutang-hutangnya.

Namun untuk lebih mempertegas dapat diuraikan hasil wawancara dari tokoh masyarakat sebagai informan yang ada sebagai berikut:

Menurut Bapak Sakrie Dg Sura bahwa “ada beberapa alasan mengapa masyarakat di desa ini (Desa Tanrara) menggadaikan tanahnya, seperti karena faktor pendidikan artinya masyarakat ini ingin membiayai sekolah anaknya karena biasa juga masalah pendidikan ini mendesak, terus masalah adanya keperluan untuk berobat ke rumah sakit sehingga masyarakat ini biasa menggadaikan kemudian masalah hutang, ini juga menjadi masalah yang biasa mendesak masyarakat menggadaikan tanahnya, tetapi kebanyakan masyarakat di desa Tanrara ini menggadaikan tanahnya karena ingin mengawinkan anaknya karena biasa masyarakat disini malu kalau anaknya tidak segera dinikahkan padahal sudah dewasa”

Dari penjelasan Bapak Muh. Sakrie Dg Sura sebagai tokoh masyarakat di Desa Tanrara dan berdasarkan hasil wawancara dalam penelitian ini dari beberapa informan maka yang menjadi dorongan atau motivasi masyarakat yang paling banyak untuk menggadaikan tanah pertaniannya karena pihak penggadai ingin menikahkan anak laki-lakinya sehingga harus menggadaikan tanahnya.

Adapun bentuk perjanjian dan jumlah informan yang mendaftarkan perjanjian gadai tanahnya dapat dilihat pada tabel 8.

**Tabel 8**

**Bentuk perjanjian gadai tanah**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NO | Daftar Informan | Tertulis | Didaftarkan |
| 1. | Informan 1 | Ya | Tidak |
| 2. | Informan 2 | Ya | Tidak |
| 3. | Informan 3 | Tidak | Tidak |
| 4. | Informan 4 | Ya | Ya |
| 5. | Informan 5 | Ya | Tidak |
| 6. | Informan 6 | Ya | Tidak |
| 7. | Informan 7 | Ya | Tidak |
| 8. | Informan 8 | Ya | Tidak |
| 9. | Informan 9 | Tidak | Tidak |
| 10. | Informan 10 | Ya | Tidak |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Dari data informan, terdapat 9 (90%) perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis dan 1 (10%) dalam bentuk lisan. Responden yang membuat perjanjian secara lisan mempunyai hubungan kekerabatan yang dekat dengan pemberi gadai sehingga sudah saling percaya.

Dari jumlah gadai tanah yang tertulis, terdapat 9 (90%) yang tidak didaftarkan ke Kelurahan/Desa. Dan hanya 1 (10%) yang mendaftarkan perjanjian gadai tanahnya ke kelurahan/Desa. Dari hasil wawancara dari beberapa responden , perjanjian gadai banyak tidak didaftarkan karena masyarakat sudah saling percaya antar kedua belah pihak karena kebanyakan adalah kerabat dekat sehingga masyarakat tidak mendaftarkan perjanjian gadainya dan masyarakat menganggap lebih mudah dan praktis apabila hanya kedua belah pihak di bandingkan apabila melibatkan/ melaporkan ke Keluraha/Desa.

Ini dipertegas dari hasil wawancara dengan pelaksana harian Kepala Desa Tanrara (Sekretaris Desa Tanrara) selaku dari pihak pemerintah desa mengatakan bahwa:

Bapak Sudirma. SE “dalam gadai tanai yang terjadi di desa tanrara, hanya sebagian kecil yang mendaftarkan atau melapor kepada kami (pihak pemerintah desa) karena mungkin masyarakat benganggapan tidak wajib melaporkan ke desa dan katanya ribet kalau harus melapor ke desa lagi dan masyarakat ingin prosesnya cepat sehingga hanya sdikit yang melapor kepada kami (pemerintah desa) dan kebanyakan hanya yang menggadai dan penerima gadai yang terlibat apabila ada gadai tanah dan bentuk suratnyapun bukan dari desa hanya berupa perjanjian yang dibuat di kwitansi dan di tanda tangani oleh kedua pihak karena sudah saling percaya satu sama lain. [[28]](#footnote-29)

Proses gadai tanah di Desa Tanrara yaitu pada awalnya inisiatif pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak penggadai. Umumnya alasan pelaksanaan gadai karena disorong oleh adanya tuntutan kebutuhan dari penggadai. Penerima gadai hanya bersifat pasif karena hanya menerima tawaran dari penggadai. Setelah bertemunya pihak penggadai dan pemegang gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika terjadi kesepakatan antara penggadai dan pemegang gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai. Dan penggadai akan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada pemegang gadai dan akan menerima ejumlah uang dari pemegang gadai, sementara pemegang gadai akan menerima penguasaan atas tanah yang digadaikan dengan menyerahkan sejumlah uang kepada pemilik tanah/ penggadai.

Perjanjian gadai dapat dibuat oleh kedua pihak ataupun oleh pihak pemerintah desa. Pendaftaran perjanjian dilakukan dengan cara perjanjian gadai yang telah dibuat dalam bentuk tertulis yang di tanda tangani oleh Kepala Desa. Tidak semua perjanjian gadai tanah di Desa Tanrara dibuat secara tertulis dan didaftarkan di Kepala Desa.

Berkaitan dengan penggarapan tanah gadai di desa Tanrara maka terkadang tanah tersebut digarap oleh pemiliknya sendiri atau penggadai karena beberapa alasan tertentu sehingga penerima gadai memberikan pengelolaan tanah gadai kepada pemiliknya seperti pada responden 5 (lima) yang diberikan kewenangan untuk menggarap sendiri tanahnya karena agar tidak hilangnya pekerjaan Bapak Daeng Talli sebagai petani dan pemberian penggarapan tersebut dilakukan karena adanya rasa untuk saling tolong menolong.

Adapun untuk lebih memperinci pengelolaan tanah yang di garap sendiri oleh pemiliknya atau yang digarap oleh penerima gadai maka dapat dilihat pada table 9 sebagai berikut :

**Tabel 9**

**Pihak yang mengelola tanah gadai**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NO | Daftar Informan | Pihak yang menggarap | |
| Penggadai | Penerima gadai |
| 1. | Informan 1 | Tidak | Ya |
| 2. | Informan 2 | Tidak | Ya |
| 3. | Informan 3 | Tidak | Ya |
| 4. | Informan 4 | Tidak | Ya |
| 5. | Informan 5 | Ya | Tidak |
| 6. | Informan 6 | Tidak | Ya |
| 7. | Informan 7 | Tidak | Ya |
| 8. | Informan 8 | Tidak | Ya |
| 9. | Informan 9 | Ya | Tidak |
| 10. | Informan 10 | tidak | Ya |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Dari data tabel 9, maka terdapat 8 (80%) yang mengelola tanah gadai adalah dari pihak penerima gadai karena selain untuk menolong pihak penggadai yang sangat membutuhkan uang juga penerima gadai ingin mendapatkan keuntungan dari gadai tanah tersebut. Dan terdapat 2 (20%) yang mengelolah sendiri tanahnya walaupun sudah digadaikan karena dari pihak penerima gadai semata-mata ingin menolong pihak penggadai sehingga menyerahkan tanah gadai tersebut untuk digarap oleh pemiliknya sendiri yaitu pihak penggadai. Namun dalam penggarapan tersebut ada bagi hasil antara pihak penggadai dan penerima gadai.

Pelaksanaan bagi hasil atas tanah gadai di Desa Tanrara mengikuti kebiasaan usaha bagi hasil pada umumnya . secara umum, hasil panen dari pelaksanaan usaha bagi hasil dibagi dua antara penerima gadai dan pemberi gadai. Biaya penggarapan seperti pupuk, racun hama, dan panen maka akan ditanggung oleh kedua pihak. Jadi hasil panen baru dibagi dua setelah dikurangi biaya tersebut. Untuk biaya tanam dan racun gulma ditanggung oleh penggarap atau pemberi gadai.

Berikut adalah analisis peneliti terhadap usaha bagi hasil antara penggarap atau pemberi gadai dengan penerima gadai :

Diketahui : Luas tanah = 30 Are

Hasil Panen = 2 ton (2.000 Kg)

Harga Gabah = 2.500/Kg

Hasil Panen (Rp) = 2.000 Kg x Rp 2.500

= Rp. 5.000.000

Biaya tanam = Rp. 200.000

Biaya racun gulma = Rp. 100.000

Biaya racun hama = Rp. 100.000

Biaya pupuk = Rp. 300.000

Biaya panen = 300.000

Biaya yang di tanggung berdua = Racun hama + Pupuk + Panen

= Rp.100.000 + Rp.300.000 + Rp.300.000

= Rp. 700.000

Biaya yang di tanggung penggarap = Tanam + Racun gulma

= Rp. 200.000 + Rp. 100.000

= Rp. 300.000

Bagi Hasil = (Hasil panen – biaya yang ditanggung berdua) : 2

= (Rp. 5.000.000 – Rp. 700.000) : 2

= Rp. 4.300.000 : 2

= Rp. 2.150.000

Penerima gadai = Rp. 2.150.000

Pemberi gadai = Rp.2.150.000 – biaya yang di tanggung penggarap

= Rp. 2.150.000 – Rp. 300.000

= Rp. 1.850.000

Jadi hasil yang didapatkan penerima gadai dalam satu kali panen yaitu Rp.2.150.000, sedangkan hasil yang didapatkan pemberi gadai dalam satu kali panen yaitu Rp. 1.850.000

1. **Pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960**

Hak gadai merupakan hak yang bersifat sementara dan akan dihapuskan dalam waktu yang singkat.[[29]](#footnote-30) Pengaturan lebih lanjut dari pasal 53 UUPA itu dapat kita lihat dalam UU No. 56/Prp/1960 tanggal 29 Desember 1960 yang berlaku tanggal 1 januari 1961. Bila dilihat dari sejarah berlakunya UU. No. 56/Prp/1960, maka dapat dikatakan bahwa UU inilah yang pertama kali setelah berlakunya UUPA di Indonesia, yaitu hanya berjarak waktu 3 (tiga) bulan.

Dengan lebih dekatnya waktu berlakunya UU No. 56/Prp/1960 dengan UUPA ini, dimana dalam Undang-undang ini mengatur masalah yang berkaitan dengan penetapan Luas Tanah pertanian, yang dalam pasal 7 mengatur tentang Pengembalian dan Penebusan Tanah-Tanah Pertanian yang Digadaikan karena betapa dirasakan bahwa pengaturan gadai lebih diharapkan kepentingannya. Namun dalam pelaksanaan gadai tanah masyarakat di Indoenesia terkhusus di masyarakat Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa masih melakukan gadai tanah sesuai dengan kebiasaan yang telah ada sejak dulu walaupun sudah berlaku UU No. 56 Prp Tahun 1960 yaitu dalam gadai tanah tidak ada jangka waktu yang ditentukan dalam proses penebusan serta cara penebusannyapun masih dilakukan secara hukum adat. Ini disebabkan karena tingkat pengetahuan masyarakat tentang pemberlakuan UU No 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah terkhusus pasal 7 (tujuh) sangat rendah sehingga pelaksanaan gadai tanah di Desa Tanrara masih menggunakan hukum adat. Dan adanya unsur saling tolong menolong dalam gadai tanah serta adanya hubungan keluarga antara pihak penggadai dan penerima gadai sehingga masyarakat tidak mempermasalahkan adanya pemberlakuan peraturan tersebut.

* 1. Pengetahuan masyarakat tentang diberlakukannya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960.

Salah satu upaya pemerintah untuk menghapusnya hak-hak sementara yaitu dengan membentuk UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Ketentuan tentang gadai tanah diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) UU No. 56 Prp Thn. 1960. Dalam ayat (1) di atur bahwa :

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 pembayaran uang tebusan.[[30]](#footnote-31)

pelaksanaan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp Thn. 1960 tentang penebusan gadai tanah yang belum diketahui oleh masyarakat pada umunya, dan juga pelaksanaan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn. 1960 tentang pelepasan hak gadai setelah tujuh tahun ini hanya sedikit yang mengetahui oleh masyarakat di Desa Tanrara,.

Berikut adalah data dari informan yang mengetahui ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn. 1960

**Tabel 10**

**Pengetahuan informan tentang Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp**

**Tahun 1960**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NO | Daftar Informan | Mengetahui Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn. 1960 | |
| Pemberi Gadai | Penerima Gadai |
| 1. | Informan 1 | Ya | Ya |
| 2. | Informan 2 | Tidak | - |
| 3. | Informan 3 | Tidak | Tidak |
| 4. | Informan 4 | Tidak | Tidak |
| 5. | Informan 5 | Tidak | Tidak |
| 6. | Informan 6 | Tidak | - |
| 7. | Informan 7 | Tidak | - |
| 8. | Informan 8 | Tidak | Tidak |
| 9. | Informan 9 | Tidak | Tidak |
| 10. | Informan 10 | Tidak | - |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Pengetahuan masyarakat di daerah penelitian terhadap diberlakukannya Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960 akan merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat mematuhi peraturan yang diberlakukan tersebut. Dan dari data di atas terlihat bahwa sebagian besar yaitu 9 (90%) penerima gadai dan pemberi gadai belum mengetahui diberlakukannya Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn. 1960 dan hanya 1 (10%) yang mengetahui dengan baik berlakunya ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn. 1960, dan dari informan yang mengetahui akan ketentuan itu maka dalam perjanjian gadai tanahnya di cantumkan masa gadainya yang tidak melebih batas yang sudah di tentukan oleh peraturan yang berlaku yaitu 7 (tujuh) tahun.

Pelaksanaan gadai tanah pada 9 (90%) penerima gadai dan pemberi gadai yang berdasarkan pada kekeluargaan dan adanya kepercayaan antara dua pihak sehingga tidak mempermasalahkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp. Thn. 1960. Jadi dalam pelaksanaanya, penebusan tanah gadai terkadang melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan. Hal ini disebabkan pada pelaksanaan gadai tanah, penerima gadai tidak dapat menuntut pemberi gadai untuk menebus tanahnya jika telah mencapai jangka waktunya. Penerima gadai harus menunggu sampai pemberi gadai mampu untuk menebus tanahnya, sehingga pelaksanaan gadainya memungkinkan untuk lebih dari tujuh tahun.

1. Pendapat tentang ketentuan hapusnya gadai tanah

Berakhirnya hak gadai menurut pelaksanaannya di desa Tanrara, hanya dapat berakhir ketika pemberi gadai sudah menebus tanahnya. Berakhirnya hak gadai setelah tujuh tahun menurut Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960 tidak pernah dilaksanakan di Desa Tanrara. Ini di akui oleh pelaksana harian kepala desa tanrara (sekretaris desa tanrara) selaku pihak dari pemerintah :

Bapak Sudirman. SE “tanah milik warga yang digadaikan hanya bisa kembali apabila penggadai itu sudah melakukan penebusan kepada yang memegang tanah gadainya dengan sejumlah uang yang sudah ditentukan”.[[31]](#footnote-32)

Penebusan tanah gadai baru dapat dilakukan setelah berakhirnya jangka waktu yang diperjanjikan. Penebusan tanah gadai hanya dapat dilakukan antara waktu setelah panen dan sebelum dilakukan penanaman. Untuk perjanjian gadai yang tidak mempunyai jangka waktu, maka penebusan, baru dapat dilakukan minimal setelah dilakukannya satu kali panen.

Penebusan tanah gadai diatur dalam pasal 7 ayat (2) UU no. 56 Prp. Thn 1960 yang mengatur bahwa:

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 gadai x 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 di panen.

Wawancara yang dilakukan dengan pelaksana harian Kepala Desa Tanrara mendapatkan hasil bahwa penebusan sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960 belum pernah dilakukan. Semua Informan juga tidak ada yang mengetahui ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960. Hal ini juga sama dari wawancara dengan informan 9 (sembilan) sebagai penggadai tanah :

Bapak Kaimuddin mengatakan bahwa “saya belum mengetahui tentang cara penebusan dan ketentuan hapusnya gadai tanah seperti dalam peraturan yang ada. Karena biasanya hanya melakukan penebusan apabila sudah mempunyai uang untuk menebus tanah yang sudah kami gadaikan kepada penerima gadai dan cara penebusannyapun sangat sederhana dan cepat.[[32]](#footnote-33)

Pendapat Bapak Kaimuddin tersebut juga sama dengan pendapat anggota masyarakat lainnya di Desa Tanrara tentang adanya keharusan bahwa setiap gadai tanah harus ditebus walaupun pasal 7 UU No. 56 Prp. Thn. 1960 telah diberlakukan namun sampai sekarang pelaksanaannya di Desa Tanrara boleh dikatakan belum berjalan sama sekali terutama menganai Pasal 7 ayat (1) dan (2). Hal ini dapat secara rinci dilihat pada tabel 11.

**Tabel 11**

**Pendapat masyarakat Desa Tanrara tentang masih ada keharusan bahwa setiap gadai harus ditebus**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. | Jawaban Informan | Jumlah Jawaban Informan |
| 1. | Setuju | 9 |
| 2. | Tergantung Keadaan | 1 |
| Jumlah | | 10 |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa 9 (90%) masyarakat desa Tanrara menyatakan bahwa dalam proses gadai tanah harus ada penebusan gadai tanah tanpa mempermasalahkan batas waktu karena sudah menjadi kebiasaan masyarakat dan sudah disetujui oleh kedua belah pihak yang melakukan transaksi gadai. Dan 1 (10%) masyarakat Desa Tanrara menyatakan bahwa dalam masalah menebus tanah yang digadaikan maka disesuaikan dengan keadaan karena apabila keuntungan yang didapat sudah sebanding atau lebih dari harga atau uang yang diberikan oleh pemegang gadai maka tanah yang digadaikan bisa dikembalikan tanpa ditebus oleh pemberi gadai.

Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 50 Prp. 56 Thn. 1960 di tetapkan berdasarkan pada Pasal 53 ayat (1) UUPA yang menetapkan bahwa hak gadai sebagai hak sementara. Hak-hak sementara dalam UUPA dianggap mempunyai unsur pemerasan. Pemerasan dalam pelaksanaan gadai tanah menurut Urip Santono adalah karena selama pemberi gadai tidak dapat menebus tanahnya, maka tanahnya tetap dikuasai oleh penerima gadai[[33]](#footnote-34) dan menurut Boedi Harsono adalah karena penerima gadai telah mendapatkan hasil yang jauh dari bunga yang layak.[[34]](#footnote-35) Namun dalam pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan usaha bagi hasil antara penerima gadai dengan pemberi gadai, tanah tetap dikerjakan oleh pemberi gadai sehingga pemberi gadai sebagai petani tidak kehilangan pekerjaannya. Terlebih hasil yang didapatkan penerima gadai yan melakukan bagi hasil berbeda jauh dengan penerima gadai yang mengerjakan sendiri tanah gadai. Penerima gadai yang melakukan usaha bagi hasil hanya mendapat kansetengah dari hasil panen sehingga memungkinkan tidak mendapatkan bunga yang layak dalam tujuh tahun sehingga pelaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp. Thn. 1960 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat di Desa Tanrara sehinggapemberi gadai tetap menebus tanahnya walaupun lebih dari tujuh tahun.

1. **Faktor-Faktor Yang Menghambat Penerapan Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960**

Jika berbicara mengenai masalah gadai maka dapat dilihat ketentuan dari Undang-Undang No. 56 Prp. Thn. 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 disebutkan bahwa setelah lewat 7 tahun maka gadai akan hapus dengan sendirinya tanpa ditebus.

Berdasarkan pasal 53 UUPA tahun 1960, maka diadakan ketentuan tentang batas waktu penebusan dan pengembalian gadai yang terdapat dalam Pasal 7 UU No. 56 Prp Thn. 1960 yang intinya menyatakan bahwa setelah 7 (tujuh) atau lebih harus di tebus tanpa adanyabiaya tebusam. Gadai dalam masyarakat Desa Tanrara harus ditebus sesuai dengan kebiasaan yang sudah ada sejak dulu walaupun waktunya sudah lama atau lebih dari tujuh tahun.

Bila dihubungkan dengan pendapat Soerjono Soekanto, tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum disini adalah faktor hukumnya sendiri, faktor masyarakat dan faktor kebudayaan.

Adapun pendapat masyarakat mengenai pemberlakuan pasal 7 UU No. 56 Prp. Thn. 1960 dapat dilihat pada tabel 12

**Tabel 12**

**Pendapat masyarakat Desa Tanrara tentang pemberlakuan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp. Thn. 1960**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. | Jawaban Informan | Jumlah Jawaban Informan |
| 1. | Perlu ditinjau kembali | 9 |
| 2. | Tidak perlu ditinjau kembali | 1 |
| Jumlah | | 10 |

*Sumber data: Hasil olahan data wawancara, Januari 2015*

Dari tabel diatas, 9 (90%) masyarakat di Desa Tanrara menyatakan bahwa perlu adanya peninjauan kembali tentang ketentuan Pasal 7 UU No. 56 Prp. Thn 1960 karena masyarakat menganggap pasal 7 tersebut tidak sesuai dengan kebiasaan yang sudah berlaku sejak lama mengenai gadai tanah dan tidak setujunya masyarakat apabila adanya penentuan waktu dan cara penebusan seseuai dengan pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) karena kebiasaan yang sudah ada sejak dulu di anggap sudah baik dan sesuai dengan keinginan masyarakat dan gadai tanah yang ada dilandasi dengan saling percaya kedua belah pihak sehingga masyarakat menganggap tanpa pasal 7 tersebut masyarakat tidak khawatir akan masalah gadai tanah karena kebanyakan yang melakukan gadai tanah tersebut adalah kerabat dekat sendiri. Dan 1 (10%) menyatakan tidak perlu adanya peninjauan kembali gadai tersebut, ini di pertegas dengan hasil wawancara dengan bapak Suhardi sebagai penerima gadai yaitu :

Bapak Suhardi menyatakan bahwa “saya tidak setuju kalau gadai tanah apabila sudah 7 (tujuh) tahun harus dikembalikan tanpa harus dikembalikan uang penerima gadai karena saya kira sangat merugikan saya karena uang saya tidak kembali padahal uang yang saya berikan terbilang banyak untuk gadai tanah itu dan itu tidak sebanding dengan penghasilan dari tanah yang saya garap jadi peraturan itu harus diperiksa kembali oleh pemerintah dan kita disini melakukan gadai tanah karena sudah saling percaya dan sudah mengetahui kalau tanah penggadai baru bisa kembali kalau sudah menebusnya”.[[35]](#footnote-36)

Dengan diberlakukannya Pasal 7 UU No. 56 Prp. Thn. 1960 tentang tindak lanjut dari Peraturan Agraria (Pasal 33 ayat (1) UUPA) di wilayah masyarakat Desa Tanrara penerapan ketentuan ini perlu ditinjau kembali. Hal ini disebabkan karena ketentuan undang-undang tersebut bersifat memaksa.

Pelaksanaan Pasal 7 ayat (1) dan (2) No 56 Prp Thn. 1960 jarang dilaksanakan di Desa Tanrara. Berdasarkan data informan, maka faktor-faktor yang menyebabkan tidak dilaksanakannya ketentuan tersebut adalah :

* + 1. Pemberi gadai dan penerima gadai tidak mengetahui ketentuan pasal 7 ayat (1) dan (2) No. 56 Prp Thn. 1960;
    2. Gadai di daerah ini lebih spesifik karena nilai gadai yang cukup tinggi dan mencapai 50 % dari harga jual lepas tanah sehingga tanah gadai kepada pemilik dengan tanpa penebusan akan merugikan pemegang gadai;
    3. Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat kekeluargaan dan tolong menolong, sehingga tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu;
    4. Harga gadai tanah yang cukup tinggi dan mencapai 50 % dari harga jual lepas tanah;
    5. Memungkinkan penerima gadai tidak mendapatkan bunga yang layak.

**BAB V**

**KESIMPULAN DAN SARAN**

1. **KESIMPULAN**

Berdasarakan hasil penelitian mengenai pelaksanaan gadai tanah di desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bentuk gadai tanah di Desa Tanrara yaitu tertulis dan tidak tertulis atau secara lisan. Adapun proses gadai tanah di Desa Tanrara yaitu pada awalnya inisiatif pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak penggadai. Penerima gadai hanya bersifat pasif karena hanya menerima tawaran dari penggadai. Setelah bertemunya pihak penggadai dan pemegang gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika terjadi kesepakatan antara penggadai dan pemegang gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai. Dan penggadai akan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada pemegang gadai dan akan menerima sejumlah uang dari pemegang gadai.
2. Pelaksanaan gadai tanah di Desa Tanrara masih menggunakan kebiasaan yang sudah berlangsung sejak lama yaitu gadai tanah dilakukan oleh kedua belah pihak ataupun melibatkan pemerintah desa setempat dan dalam bentuk tertulis maupun lisan tanpa adanya batasan waktu untuk penebusan tanah yang digadaikan.
3. Ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn 1960 yang mewajibkan penerima gadai mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai di Desa Tanrara jarang dilaksanakan. Selain karena kurangnya masyarakat yang mengetahui ketentuan tersebut, juga disebabkan harga tanah yang tinggi dan pelaksanaan gadai tanah yang bersifat kekeluargaan dan tolong menolong. Pelaksanaan gadai tanah juga memungkinkan penerima gadai dalam tujuh tahun tidak mendapatkan bunga yang layak. Oleh karena itu, ketentuan tersebut hampir tidak pernah dipermasalahkan dalam pelaksanaan gadai tanah, sehingga gadai tanah tetap berlangsung walaupun lebih dari tujuh tahun.

64

1. **SARAN**

Berdasarkan penulisan skripsi ini, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

* + - 1. Perjanjian gadai tanah harus dibuat secara tertulis dan didaftarkan di Lurah/Desa sesuai dengan sifat transaksi tanah dalam hukum adat yang bersifat terang dan tunai.
      2. Hendaknya pemerintah melakukan sosialisasi mengenai pembaharuan hukum yang ada terutama mengenai tanah karena kebanyakan masyarakat di Desa Tanrara tidak mengetahui peraturan yang berlaku dan masih menggunakan hukum adat.

**DAFTAR PUSTAKA**

* **Buku**

Ali Achmad Chomzah. 2003. *Hukum Agraria (pertanahan Indonesia) Jilid I*. Jakarta : Prestasi Pustakaraya

Bahri, Syamsul Dt. Saripado, 1987. *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II. Padang.*

Bernhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka

Boedi harsono. 1995. *Hukum Agraria Indonesia: sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta : Djambatan.

Iman Sudiat. 1981 . *Hukum adat, Sketsa Hukum Adat*. Yogyakarta : Liberti Yoyakarta

Supriadi, 2009. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika

Zainuddin Ali. 2008. *Hukum gadai Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika

* **Undang-undang :**

UUD 1945 yang sudah diamandemen

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk 20/Permen/1963, tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.*

Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk 10/Ka/1963, tentang *Penegasan Berlakunya Pasal 7 Undang-Undang No 56 Prp tahun 1960 bagi Gadai Tanaman Keras.*

**INTERNET**

Eprints.undip.ac.id/15313/1/Aliasman.pdf di akses pada tanggal 05 Mei 2014

<Http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-gadai-tanah-menurut> hukum. html di akses pada tanggal 04 Desember 2014

1. Supriadi, Hukum Agraria Jakarta. Sinar Grafika. 2009. Hlm: 215 [↑](#footnote-ref-2)
2. undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 pasal 7 [↑](#footnote-ref-3)
3. Zainuddin Ali. Hukum gadai Syariah. Jakarta. Sinar Grafika. 2008. Hlm: 1 [↑](#footnote-ref-4)
4. Iman Sudiat, Hukum adat, Sketsa Hukum Adat, Liberti Yoyakarta 1981, Hal. 28. [↑](#footnote-ref-5)
5. Boedi harsono. Hukum Agraria Indonesia: sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya. Jakarta. Djambatan. 1995. Hlm: 312 [↑](#footnote-ref-6)
6. Supriadi, Hukum Agraria Jakarta. Sinar Grafika. 2009. Hlm: 215 [↑](#footnote-ref-7)
7. Ibid , hlm 125 [↑](#footnote-ref-8)
8. Urip Santoso, Op. cit., Hlm 131 [↑](#footnote-ref-9)
9. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal II Aturan Peralihan [↑](#footnote-ref-10)
10. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 5 [↑](#footnote-ref-11)
11. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, Pasal 28 Ayat (1) [↑](#footnote-ref-12)
12. Ibid., hlm 216 [↑](#footnote-ref-13)
13. Urip Santoso., Op.Cit., Hlm 134 [↑](#footnote-ref-14)
14. Boedi Harsono. Loc. Cit. [↑](#footnote-ref-15)
15. Ibid., Hlm 93 [↑](#footnote-ref-16)
16. Syamsul Bahri Dt. Saripado, Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II, Padang .1987, Hal.153 [↑](#footnote-ref-17)
17. Ibid.. Hal. 154 [↑](#footnote-ref-18)
18. Soerjono Soekanto. Hukum Adat Indonesia. Jakarta .rajawali Pers. 2010 Hlm. 192 [↑](#footnote-ref-19)
19. Urip santoso. Op.Cit., Hlm. 132 [↑](#footnote-ref-20)
20. Hilman Hadikusuma. Pengantar Ilmu Hukum adat Indonesia. Bandung ; Mandar maju. 2003 Hlm. 226 [↑](#footnote-ref-21)
21. Data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-22)
22. Lihat data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Oktober Mei 2013 [↑](#footnote-ref-23)
23. Lihat data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-24)
24. Lihat data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-25)
25. Lihat data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,*Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-26)
26. Lihat data statistik *Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-27)
27. Lihat data statistik Desa *Tanrara Kec. Bontonompo Selatan,* Tanggal 07 Mei 2013 [↑](#footnote-ref-28)
28. Hasil wawancara, Januari 2015 [↑](#footnote-ref-29)
29. Lihat pasal 53 ayat (1) UUPA [↑](#footnote-ref-30)
30. Lihat Pasal 7 ayat (2) UU No. 56/Prp/1960 [↑](#footnote-ref-31)
31. Hasil wawancara, januari 2015 [↑](#footnote-ref-32)
32. Hasil wawancara, Januari 1960 [↑](#footnote-ref-33)
33. Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana, Hal 134 [↑](#footnote-ref-34)
34. Boedi Harsono. Op.cit., Hlm377 [↑](#footnote-ref-35)
35. Hasil wawancara, Januari 2015 [↑](#footnote-ref-36)