

**PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA  
UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG  
PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN  
(Studi Kasus di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten  
Pangandaran)**



**SKRIPSI**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK  
MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

**OLEH:**  
**WISNU ALFARIZI**  
**17103040019**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

**PEMBIMBING:**  
**ISWANTORO, S.H., M.H.**

**ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2021**

## ABSTRAK

Fenomena yang berkembang di tengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah versi hukum adat. Dalam praktiknya, sistem gadai tanah berdasarkan hukum adat tidak mengenal batasan waktu, sehingga perjanjian gadai tanah bisa berlangsung sampai belasan tahun lamanya. Seperti halnya gadai tanah yang berkembang di Desa Bangunkarya yang masih menggunakan hukum adat sebagai aturannya. Di Desa Bangunkarya masih banyak perjanjian gadai tanah yang berlangsung sudah lebih dari 7 tahun. Hal tersebut tentunya bertentangan dengan aturan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan. Maka penyusun tertarik untuk mengkaji tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan kendala dalam pelaksanaannya.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) dan *library research* (penelitian pustaka). Penelitian ini bersifat deskriptif analitik. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang yuridis empiris. Dalam metode pengumpulan data, penyusun menggunakan metode wawancara, observasi, studi kepustakaan dan sumber lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Teori yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Perjanjian, Teori Gadai Tanah Menurut Hukum Adat, dan Teori Sistem Hukum menurut Lawrence M. Friedman.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Praktik gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 masih menggunakan hukum adat sebagai aturan hukumnya. Faktor utama yang menjadi alasan masyarakat Desa Bangunkarya melakukan transaksi gadai tanah pertanian adalah karena faktor kebutuhan yang mendesak (faktor ekonomi). Mayoritas masyarakat Desa Bangunkarya masih menggunakan perjanjian tidak tertulis (perjanjian secara lisan) dan tidak menentukan jangka waktu penebusan secara rinci dalam transaksi gadai tanah pertanian. Salah satu ciri praktik gadai tanah pertanian berdasarkan hukum adat adalah hak menebus kembali tidak mungkin daluwarsa. Hal tersebut terdapat juga dalam praktik gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya, sehingga masih banyak praktik gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung lebih dari 7 tahun lamanya dan lahan yang digadaikan masih dalam penguasaan penerima gadai karena belum ditebus oleh pemilik lahan. Hal tersebut yang kemudian membuat pelaksanaan gadai tanah di Desa Bangunkarya bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya yaitu: *Pertama*, Faktor belum adanya sosialisasi Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. *Kedua*, Faktor Budaya Masyarakat. *Ketiga*, Faktor Penegakkan Hukum yang inkonsisten.

**Kata Kunci:** Gadai Tanah Pertanian, Perjanjian, Hukum Adat, Kendala, Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, Desa Bangunkarya.

## ABSTRACT

The phenomenon that is developing in the community today is the application of the customary law version of the land pawn system. In practice, the land pawning system based on customary law knows no time limit, so that the land pawn agreement can last up to a dozen years. Like the land pawning that developed in Bangunkarya Village, which still uses customary law as a rule. In Bangunkarya Village, there are still many land pawn agreements that have been running for more than 7 years. This is of course contrary to the provisions of Article 7 of Law Number 56 Prp of 1960 concerning Determination of Agricultural Land Areas which regulates the return and repayment of pawned agricultural land. So the authors are interested in studying the implementation of agricultural land pawning in Bangunkarya village after the enactment of Law Number 56 Prp of 1960 and obstacles in its implementation.

This type of research is field research and library research. This research is descriptive analytic. The approach used in this study is an empirical juridical approach. In the data collection method, the authors use the method of interviews, observation, literature studies, and other sources related to this research. The theories used in this research include the Legal Certainty Theory, Agreement Theory, Land Pawn Theory according to Customary Law, and the Legal System Theory according to Lawrence M. Friedman.

The results of this study conclude that the practice of pawning agricultural land in Bangunkarya Village after the enactment of Law Number 56 Prp of 1960 still uses customary law as the rule of law. The main factor that became the reason for the people of Bangunkarya Village to carry out pawn transactions for agricultural land was due to an urgent need factor (economic factors). The majority of the people of Bangunkarya Village still use unwritten agreements (verbal agreements) and do not specify a detailed redemption period in agricultural land pawn transactions. One of the characteristics of the practice of pawning agricultural land based on customary law is that the right to redeem cannot be expired. This is also found in the practice of pawning agricultural land in Bangunkarya Village, so that there are still many practices of pawning agricultural land that have been going on for more than 7 years and the land being pawned is still in the possession of the pawnee because it has not been redeemed by the land owner. This then made the implementation of land pawning in Bangunkarya Village contrary to the provisions of Article 7 of Law Number 56 Prp of 1960. Factors that become obstacles in the implementation of agricultural land pawning in Bangunkarya Village are: First, the factor of the absence of socialization of Law Number 56 Prp of 1960. Second, Community Cultural Factors. Third, the factor of inconsistent law enforcement.

**Keywords:** Agricultural Land Pawn, Agreement, Customary Law, Constraints, Law Number 56 Prp of 1960, Bangunkarya Village.



## **SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal : Persetujuan Skripsi  
Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Wisnu Alfarizi  
NIM : 17103040019  
Judul : PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (Studi Kasus di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran).

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu dalam Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami berharap agar skripsi/ saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 2 September 2021

Pembimbing

Iswantoro, S.H., M.H.  
NIP. 196610101992021001



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-822/Un.02/DS/PP.00.9/11/2021

Tugas Akhir dengan judul : PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA NDANG-UNDANG NOMOR 56/PRP/1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN ( STUDI KASUS DI DESA BANGUNKARYA KECAMATAN LANGKAPLANCAR KABUPATEN PANGANDARAN )

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : WISNU ALFARIZI  
Nomor Induk Mahasiswa : 17103040019  
Telah diujikan pada : Jumat, 17 September 2021  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Valid ID: 617fe682bb049

Ketua Sidang

Iswantoro, S.H., M.H.  
SIGNED



Valid ID: 617fc4c34459b

Penguji I

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.  
SIGNED



Valid ID: 61775093294da

Penguji II

Annisa Dian Arini, M.H.  
SIGNED



Valid ID: 618908acd3565

Yogyakarta, 17 September 2021  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.  
SIGNED

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

FM-UINSK-BM-050-03 / RO

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Wisnu Alfarizi  
NIM : 17103040019  
Jurusan/Prodi : Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (Studi Kasus di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

*Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*

Yogyakarta, 2 September 2021

Penyusun



Wisnu Alfarizi

NIM. 17103040019

**MOTTO**

***“SELAMA JIWA DAN RAGA MASIH MENYATU TIDAK ADA YANG  
NAMANYA KEGAGALAN, YANG ADA HANYALAH PEMBELAJARAN.***

***TERUSLAH BERUSAHA DISERTAI DENGAN DO'A”***

**-Wisnu Alfarizi**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini disusun persembahkan kepada:

1. Alhamdulillah sujud syukurku kupersembahkan kepada Mu ya Allah, Tuhan yang Maha Ra'uf. Atas takdir Mu, saya bisa menyelesaikan bagian dari tanggungjawab kepada kedua pembuka pintu surga (orangtua) melalui limpahan kasih sayang dan do'anya. Semoga hal ini menjadi satu langkah awal untuk meraih cita-cita dimasa depan yang telah menjadi bagian terbesar dalam do'aku.
2. Kedua orangtua Bapak Sulaeman dan Ibu Siti Sopiah.
3. Pakde Mustafid dan Bude Siar Puji Astuti.
4. Adik-adikku Aji Muhamad Yusuf, Ngizza Alghifari, dan Muhammad Hafidz Albiansyah.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah segala puji dan syukur penyusun panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (Studi Kasus di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran)”**, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata satu (S-1) pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga selalu terlimpahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang merupakan suri tauladan bagi kita semua.

Adapun terselesaikannya penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, baik dukungan secara langsung maupun tidak langsung, materiil ataupun non-materiil, maka izinkanlah penyusun menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A. beserta staf dan jajarannya.
2. Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan

Kalijaga Yogyakarta Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum. beserta staf dan jajarannya.

3. Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Bapak Ach. Tahir, S.H.I., S.H., LL.M., MA. beserta staf dan jajarannya.
4. Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Bapak Faiq Tobroni, M.H.
5. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan, serta kritik-kritik yang membangun selama penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. dan Ibu Annisa Dian Arini, M.H. selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah memberikan ilmu, masukan, dan kritik yang membangun sehingga penyusun termotivasi memperbaiki skripsi ini untuk menjadi lebih baik lagi. Semoga Bapak dan Ibu selalu dalam keadaan sehat wal 'afiat.
8. Segenap Bapak dan Ibu Staf Pengajar/Dosen yang telah tulus dan ikhlas membekali serta membimbing penyusun dalam memperoleh ilmu pengetahuan yang bermanfaat, sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

9. Kepala Desa Bangunkarya Bapak Yaya Suryana, Sekretaris Desa Bangunkarya Bapak Kustiadi, Kepala Dusun Mekarmulya sekaligus Sesepeuh Desa Bangunkarya Bapak Sukaedin, dan seluruh masyarakat Desa Bangunkarya yang telah mengizinkan dan bersedia menjadi narasumber bagi penyusun sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kedua orangtua tercinta Bapak Sulaeman dan Ibu Siti Sopiah yang selalu mendo'akan, mendukung, serta memberikan wejangan kepada penyusun dalam menggapai cita-cita.
11. Adikku Aji muhamad Yusuf, Ngizza Alghifari, dan Muhammad Hafidz Albiansyah yang menjadi kebanggaan orangtua dan selalu memberikan semangat sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Pakde Mustafid dan Bude Siar Puji Astuti sekeluarga yang selalu memberikan do'a, dukungan serta motivasi sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Keluarga besar yang ada di Ciamis, Yogyakarta, Medan, Depok, Pangandaran, dan Tasik yang selalu memberikan do'a, dukungan serta motivasi sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. A Toyyin dan Teh Siti Marlina sekeluarga yang selalu memberikan do'a, dukungan serta motivasi sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Bapak Riza Saepul Millah, S.IP., M.P.Par., Bapak Muhammad Ari Perdana, S.Par., M.P.Par. yang selalu memberikan do'a, dukungan serta

motivasi sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.

16. Seluruh keluarga Kampung Wisata Cisangkal dan keluarga KKN Cisangkalijaga yang selalu memberikan dukungan dan motivasi selama KKN berlangsung sampai penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
17. Para guru yang dengan sabar mendidik dan mengajar penyusun baik di MI 2 Sidaharja, Madrasah Tsanawiyah Elbayan Majenang Cilacap, Madrasah Aliyah Negeri 4 Ciamis, Pondok Pesantren Elbayan Majenang Cilacap.
18. Sahabatku Andreas Fredica & Fifi Nurcahyati, yang senantiasa memberikan do'a, dukungan dan motivasi untuk secepatnya menyelesaikan skripsi ini. Semoga kebahagiaan selalu menyertai kalian. Aamiin.
19. Teman-temanku Felly Yati, Mahrus Ngali, Asbiq Faza Rizaz, Ahmad Alfi, Dosep Guritno, Muhtar Umami, Farid Saiful Baihaqi, Dimas Wibisana Ramadhan, Yudha Prasetya Alamsyah, Miftahul Ngafif, Achmad Mutohar, Yusuf Asy'ari, Pinka Oktapiani, Imas Ismayanti, Irna Sukmayanti, Rizham Maulidatun Nisa dan semua teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu semoga kalian semua selalu dalam keadaan sehat dan selalu berada dalam perlindungan Allah SWT. Aamiin.
20. Fauzus Said, Prasetyo Dimas, Abdullah Zuhud, Muhammad Budi Riyanto, Zakie Nur F, Alfatah Hidayat, Siti Amanah, Feggy Tri Damayanti, Devi, Halimah, Zidni, Aulia, Uswatun, Prima Teddy, Anwar Kuswanto, dan seluruh teman seperjuangan di Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta semoga

Allah SWT selalu memberikan kita semua kesehatan, ilmu yang berkah dan kelak di masa yang akan datang kita semua bisa menjadi orang yang bermanfaat untuk banyak orang. Aamiin.

21. Keluarga besar Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta khususnya Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu di kampus tercinta ini.

22. Seluruh pembaca skripsi ini, semoga tulisan ini membawa manfaat bagi penyusun dan para pembaca pada umumnya.

Semoga semua yang telah mereka berikan baik berupa bimbingan dan bantuan maupun pengorbanan dalam rangka penyusunan skripsi ini, mendapatkan imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT, *Aamiin ya rabbal 'alamin*.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan dan kelemahan. Oleh karenanya sumbangsih dan pemikiran, kritik dan saran yang konstruktif dari semua pihak sangat penyusun harapkan untuk perbaikan pada kajian-kajian dengan tema yang sama pada masa yang akan datang.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 2 September 2021  
Penyusun,



Wisnu Alfarizi  
NIM. 17103040019

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan.....	8
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teoretik.....	12
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Pembahasan .....	29
<b>BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH DAN     PERALIHANNYA SERTA HUBUNGAN HUKUMNYA.....</b>	<b>31</b>
A. Hak-hak Atas Tanah.....	31
B. Peralihan Hak Atas Tanah.....	39
C. Gadai .....	46
<b>BAB III: GAMBARAN UMUM DESA BANGUNKARYA DAN     TRANSAKSI-TRANSAKSI TANAHNYA .....</b>	<b>64</b>
A. Gambaran Umum Wilayah Desa Bangunkarya .....	64
B. Transaksi Tanah di Desa Bangunkarya .....	69

C. Praktik Gadai Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya .....	71
<b>BAB IV: ANALISIS PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA BANGUNKARYA SETELAH BERLAKUNYA UNDANG- UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960 .....</b>	<b>82</b>
A. Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya Setelah Berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.....	82
B. Kendala dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya ....	97
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>102</b>
A. Kesimpulan.....	102
B. Saran.....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>105</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>109</b>
<b>CURRICULUM VITAE.....</b>	<b>116</b>

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang erat. Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Kebutuhan tanah yang bersifat pokok adalah tanah mempunyai kedudukan yang tinggi bagi kehidupan manusia, sebagai tempat ia dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal, sebagai sumber nafkah, dan juga kalau sudah meninggal kemudian. Hubungan yang bersifat ekonomi tersebut ditunjukkan dalam semboyan orang Jawa yang mengatakan “*sedhunuk bathuk senyarii bumi*” (satu jengkal tanah pun akan diperjuangkan meski mengorbankan nyawa).<sup>1</sup>

Masyarakat Jawa sebagian besar merupakan masyarakat agraris yang memandang tanah sebagai aset penting dalam kehidupan. Hal ini dikarenakan tanah merupakan sumber daya alam yang diolah untuk keperluan hidup. Tanah bagi masyarakat agraris berfungsi sebagai aset produksi untuk dapat menghasilkan komoditas hasil pertanian, baik untuk tanaman pangan ataupun tanaman

---

<sup>1</sup>Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat* (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 3.

perdagangan.<sup>2</sup> Seperti halnya masyarakat Jawa Barat khususnya masyarakat Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran yang sebagian besar penduduknya menggantungkan hidup dari sektor pertanian.

Berbicara mengenai mata pencaharian masyarakat di Desa Bangunkarya yang sebagian besar menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian, maka berkaitan juga dengan hubungan antara manusia dengan tanah. Hubungan manusia dengan tanah senantiasa diatur oleh hukum. Hukum yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah di Indonesia sebelum kemerdekaan, pada satu pihak diatur oleh hukum adat. Pada satu pihak lain diatur pula oleh hukum tanah Kolonial Belanda yang berpangkal pada *Agrarische Wet Staatsblad 1870* Nomor 55.

Semenjak kemerdekaan Republik Indonesia, hubungan antara manusia dengan tanah di Indonesia, prinsip dasarnya ditetapkan oleh Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar ini, semenjak tanggal 24 September 1960 dijabarkan lebih lanjut oleh Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.<sup>3</sup>

Fenomena yang berkembang di tengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah versi hukum adat. Dalam pengertian bahwa pelaksanaannya tersebut tetap mengacu kepada kepentingan orang yang mempunyai modal kuat.<sup>4</sup> Hal ini terbukti terdapat di Jawa Barat,

---

<sup>2</sup>Laksanto Utomo, *Hukum Adat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 115.

<sup>3</sup>Ramli Zein, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1995), hlm. 8.

<sup>4</sup>Supardi, *hukum Agraria*, cet. Ke-9 (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 215.

Khususnya di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran terdapat suatu kebiasaan masyarakat yang apabila memiliki kebutuhan mendesak seperti membayar hutang, hajatan, dan sebagainya melakukan perbuatan hukum berupa menyerahkan harta (tanah) yang dimilikinya kepada orang yang mempunyai modal dengan suatu perbuatan hukum berupa perjanjian di bawah tangan. Perjanjian di bawah tangan yang lazim dilakukan adalah perjanjian gadai tanah pertanian.

Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran hutang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit, karena pada umumnya tanah mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada Kreditur.

Gadai Tanah merupakan jalan lain untuk memperoleh uang dengan obyek jaminan tanah selain dari hak tanggungan, namun antara gadai tanah dengan hak tanggungan terdapat perbedaan yang sangat mendasar, yaitu pada penguasaan obyek tanah dimana obyek tanah dalam hak tanggungan tidak berpindah penguasaannya dan dalam gadai obyek tanah penguasaannya berpindah kepada orang yang memberi hutang.

Gadai yang akan dibahas dalam penelitian ini bukanlah gadai yang diterangkan dalam KUHPerdara, gadai yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah gadai tanah pertanian. Dasar hukum gadai secara umum masih dipakai dan berlaku ketentuan sebagaimana diatur didalam KUHPerdara Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 buku 11 KUHPerdara, didalam Pasal-pasal ini mengatur

tentang pengertian, objek, tata cara menggadaikan dan hal lainnya terkait dengan gadai.

Pengertian gadai di dalam KUHPerdara tidaklah dapat disamakan dengan gadai tanah pertanian, karena didalam KUHPerdara tersebut yang menjadi objek gadai adalah benda bergerak dan objek gadai tersebut berada dalam kekuasaan pemegang gadai dan pemegang gadai tidak mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari objek yang digadaikan tersebut, sedangkan gadai tanah pertanian objeknya adalah benda tetap dimana pemegang gadai berhak mengambil hasil dari tanah pertanian tersebut.<sup>5</sup>

Pengaturan gadai tanah diatur dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) Pasal 16 ayat (1) huruf h *jo* Pasal 53 ayat (1). Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h dinyatakan bahwa:

*“hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.”*

Selanjutnya dalam Pasal 53 ayat (1) dinyatakan bahwa:<sup>6</sup>

*“Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.”*

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf h *jo* Pasal 53 ayat (1) menentukan bahwa hak gadai termasuk dalam hak atas tanah yang sifatnya sementara. Aturan

---

<sup>5</sup> Aulia Ade Putra, “Analisis Terhadap Dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Setelah Pelaksanaan Putusan Dalam Kasus Sengketa Gadai Tanah Pertanian Atas Ulayat Kaum” (Studi Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 394 Pk/ Pdt/ 2011)”, *Tesis* Universitas Andalas (2018), hlm. 2-3.

<sup>6</sup>Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

ini dimaksudkan untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan UUPA dan diusahakan hapusnya hak gadai dalam waktu yang singkat.

Sebagai pelaksana dari pada Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria, maka dikeluarkanlah aturan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan (sanksi pidananya ditetapkan dalam Pasal 10), yang mana pasal ini pun bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indonesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten, sehingga menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.<sup>7</sup> Dengan adanya Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk. 10/Ka/1963 tentang Penegasan Berlakunya Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 Bagi Gadai Tanaman Keras, gadai dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 (L.N. tahun 1960 No. 174), ketentuan tersebut berlaku juga bagi tanaman-tanaman keras yang digadaikan, berikut atau tidak berikut tanahnya.<sup>8</sup>

Dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dinyatakan bahwa:<sup>9</sup>

*“Barangsiapa menguasai tanah dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran.”*

---

<sup>7</sup>Ihdi Aini, “Analisis pelaksanaan Gadai Tanah pertanian berdasarkan Undang-Undang No.56 Prptahun 1960tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ( Studi Kasus di Kenagarian Simpang Tonang, Kecamatan Dua Koto, Pasaman )”, *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 6, No. 1 (Juni 2020), hlm. 101.

<sup>8</sup>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.

<sup>9</sup>Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Ketentuan Pasal 7 ayat (1) di atas, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah yang telah berjalan di daerah-daerah yang memakai hukum adat. Namun kenyataannya, pelaksanaan gadai menurut sistem hukum adat masih berlaku, termasuk di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran dan sekitarnya.

Praktik gadai tanah pertanian yang berjalan di Desa Bangunkarya yaitu ketika salah seorang memiliki kebutuhan yang mendesak maka orang tersebut akan menyerahkan harta benda yang dia miliki kepada orang yang memiliki modal yang lebih besar (untuk selanjutnya disebut pemegang gadai) untuk digadaikan. Lazimnya harta benda yang digadaikan adalah berupa tanah pertanian seperti sawah. Dari hasil pengamatan sementara, ditemukan sebanyak 6 orang yang menggadaikan sawahnya kepada si pemegang gadai dimana 4 sawah yang digadaikan sudah lebih dari 7 tahun dan 2 lainnya belum berlangsung 7 tahun lamanya. Tanah yang digadaikan tersebut belum dikembalikan kepada orang yang memiliki lahan (penggadai) dengan alasan belum ditebus dengan sejumlah uang yang dipinjam pada saat perjanjian gadai tanah dilakukan. Kustiadi selaku sekretaris desa Bangunkarya mengatakan:<sup>10</sup>

*“orang yang memegang gadai ataupun si penggadai sendiri memiliki prinsip bahwa setiap menggadaikan tanahnya maka harus ditebus kembali dengan sejumlah uang yang mereka pinjam sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati bersama ataupun dengan batas waktu yang tidak ditentukan.”*

---

<sup>10</sup>Wawancara dengan Kustiadi, Sekretaris Desa Bangunkarya, Kantor Desa Bangunkarya, Bangunkarya, Langkaplancar, Pangandaran, tanggal 13 Juni 2021.

Apabila kita amati bersama terkait kasus di atas, maka ada perbedaan antara peraturan yang berlaku dengan pelaksanaannya dilapangan. Pada Pasal 7 ayat (1) UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 sudah diatur dengan sangat jelas apabila hak gadai sudah berlangsung selama 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa si penggadai harus membayar uang tebusan, dalam waktu satu bulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Sedangkan dalam Pasal 7 ayat (2) UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 terdapat ketentuan apabila hak gadai belum berlangsung selama 7 tahun maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{\left(72 + \frac{1}{2}\right) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa meminta uang tebusan, dalam waktu satu bulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Akan tetapi ketentuan gadai tanah pertanian berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tidak dilaksanakan sama sekali di Desa Bangunkarya.

Berdasarkan dari uraian diatas, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul “Praktik Gadai Tanah Pertanian Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Kasus Di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penyusun merumuskan permasalahan untuk dikaji lebih rinci. Adapun beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini diantaranya:

1. Bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960?
2. Apa kendala dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, tujuan yang hendak dicapai dari penelitian skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.
2. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya.

Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan hukum serta memberikan masukan bagi keilmuan masa kini, terutama tentang masalah gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan dalam memecahkan masalah dengan solusi yang tepat bila timbul konflik tentang

pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

#### **D. Telaah Pustaka**

Untuk menghindari terjadinya kesamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya, maka penyusun mengadakan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan gadai tanah:

*Pertama*, Skripsi Luluk Wudhawamah dengan judul “Praktik gadai tanah bengkok sawah desa Dorolegi kecamatan Godong kabupaten Grobogan”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah di Kabupaten Grobogan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 dan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2009. Praktik gadai tanah bengkok sawah dilakukan dengan cara mencari pihak pembeli gadai, transaksi antara para pihak, negosiasi harga, kesepakatan kedua belah pihak dan dilanjutkan membuat perjanjian tertulis dan lisan sesuai dengan teori kepercayaan. Perangkat Desa melakukan gadai sawah bengkok karena kebutuhan yang mendesak, kebutuhan membutuhkan biaya banyak, dan perangkat mendapatkan luas bengkok sawah  $\frac{1}{4}$  bahu. Meskipun hal tersebut melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 dan Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 sejauh ini gadai tanah bengkok sawah tidak ada tindakan tegas berupa sanksi dari Pemerintah. Padahal perbuatan yang dilakukan Perangkat Desa merupakan perbuatan melawan hukum dan memenuhi

unsur-unsur perbuatan melawan hukum.<sup>11</sup> Penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penyusun tentu berbeda, dimana penelitian ini lebih menitik beratkan kepada praktik gadai tanah bengkok berupa sawah yang dilakukan oleh perangkat desa di desa Dorolegi kecamatan Godong kabupaten Grobogan. Sedangkan penyusun memfokuskan penelitian tentang praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat desa Bangunkarya kecamatan Langkaplancar kabupaten Pangandaran.

*Kedua*, Tesis Aliasman dengan judul “Pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat hukum adat Minangkabau di Nagari Campago kabupaten Padang Pariaman setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960”. Hasil penelitiannya adalah ketentuan dari Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 ini tidak dapat diberlakukan di Minangkabau (nagari Campago) karena pegang gadai itu dilakukan atas nama keluarga dalam satu kerabat, bersifat sosial yang berfungsi tolong menolong, tidak mempunyai unsur pemerasan seperti halnya yang terjadi di Pulau Jawa. Dewasa ini istilah “gadai” dalam masyarakat Minangkabau telah ditukar dengan istilah “*salang pinjam*” sehingga dapat dinyatakan bahwa pada prinsipnya peraturan tentang penghapusan gadai di Indonesia tidak dapat dilakukan di Minangkabau. Hal ini didukung oleh pelaksanaan gadai dalam masyarakat Minangkabau tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak, karena didasari prinsip “*lamak diawak katuju diurang*” (enak sama kita direstu sama orang lain). Disamping itu sendiri harga menyamai atau hampir menyamai harga jual dari tanah yang digadaikan. Faktor-faktor yang menghambat penerapan

---

<sup>11</sup>Luluk Wudhawamah, “Praktik gadai tanah bengkok sawah desa Dorolegi kecamatan Godong kabupaten Grobogan,” *Skripsi* Universitas Negeri Semarang (2018).

ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Minangkabau (nagari Campago) adalah, di mana gadai di daerah ini lebih spesifik karena nilai gadai hampir menyamai harga beli, sehingga pengembalian tanah gadai kepada pemilik dengan tanpa mendapat tebusan akan merugikan pemegang gadai. Di samping itu pelaksanaan gadai adalah sulit karena harus setau ahli waris yang dekat dibatasi hanya dapat dilakukan di lingkungan kerabat dengan memperhatikan tingkatan jaraknya.<sup>12</sup> Penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penyusun memiliki beberapa perbedaan antara lain: lokasi, subyek dan obyeknya. Lokasi yang akan dijadikan tempat penelitian oleh penyusun adalah desa Bangunkarya kecamatan Langkaplancar kabupaten Pangandaran dengan subjek masyarakat sekitar yang memiliki adat dan budaya yang tentunya berbeda dengan penelitian sebelumnya.

*Ketiga*, Skripsi Lastriyah dengan judul “Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem *Oyotandi* Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)”. Hasil penelitiannya adalah praktik pelaksanaan gadai tanah *oyotan* yaitu: 1) rahin menggadaikan tanahnya kepada murtahin untuk mendapatkan pembiayaan (utang), 2) marhun ditahan dan dikelola murtahin, 3) gadai tanah *oyotan* berakhir ketika terjadi pelunasan utang dan pengembalian marhun. Praktik gadai tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad rahn berdasarkan KHES, namun untuk penyelesaian akad belum sesuai karena apabila rahin belum mampu

---

<sup>12</sup>Aliasman, “Pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat hukum adat Minangkabau di Nagari Campago kabupaten Padang Pariaman setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960,” *Tesis Universitas Diponegoro* (2005), hlm. 90-91.

mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo, maka perjanjian gadai *oyotan* diperpanjang sedangkan dalam KHES seharusnya marhun dijual untuk melunasi utang rahin.<sup>13</sup> Penelitian tersebut tentu berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penyusun, yang mana penelitian tersebut menitikberatkan terhadap analisis praktik gadai tanah pertanian menggunakan perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sedangkan penyusun akan melakukan penelitian tentang praktik gadai tanah pertanian setelah berlakunya UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Setelah melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu, di sini penyusun menegaskan kembali bahwa obyek yang diteliti tidak sama dengan para peneliti sebelumnya. Penyusun di sini mengambil obyek penelitian tentang Praktik Gadai Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran.

## **E. Kerangka Teoretik**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Gustaf Radbruch, dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku” mengemukakan ada tiga ide dasar hukum atau tiga tujuan hukum adalah keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Keadilan merupakan hal yang utama dari ketiga hal itu tetapi tidak berarti dua unsur yang lain dapat dengan serta merta diabaikan. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Menurut Radbruch,

---

<sup>13</sup>Lastriyah, “Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem *Oyotan* di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah),” *Skripsi Universitas Muhammadiyah Magelang* (2018), hlm.ii.

“kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati”.

Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis. Menurut Fence M. Wantu, “hukum tanpa nilai kepastian hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang”.

Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Hal ini agar tidak menimbulkan banyak salah tafsir.

Secara gramatikal kepastian berasal dari kata pasti yang artinya sudah tetap, mesti dan tentu. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kepastian yaitu perihal (keadaan) pasti (sudah tetap), ketentuan, ketetapan sedangkan pengertian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara, jadi kepastian hukum adalah ketentuan atau ketetapan yang dibuat oleh perangkat hukum suatu negara yang mampu memberikan jaminan atas hak dan kewajiban setiap warga negara.

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Mengutip pendapat Lawrence M. Wriedman,

seorang Guru Besar di Stanford University, berpendapat bahwa untuk mewujudkan “kepastian hukum” paling tidak haruslah didukung oleh unsur-unsur sebagai berikut, yaitu: substansi hukum, aparatur hukum, dan budaya hukum.

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, yaitu merupakan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Menurut Maria S.W. Sumardjono bahwa tentang konsep kepastian hukum yaitu bahwa “secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersediannya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional maupun mendukung pelaksanaannya. Secara empiris, keberadaan peraturan perundangundangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya”.

Suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan logis sehingga menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontentasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Kepastian hukum yang sesungguhnya adalah bila peraturan perundang-undangan dapat dijalankan sesuai dengan prinsip dan norma hukum. Menurut Bisdan sigalingging:<sup>14</sup>

”antara kepastian substansi hukum dan kepastian penegakan hukum seharusnya harus sejalan, tidak boleh hanya kepastian hukum bergantung pada *law in the books* tetapi kepastian hukum yang sesungguhnya adalah bila kepastian dalam *law in the books* tersebut dapat dijalankan sebagaimana mestinya sesuai dengan prinsip-prinsip dan norma-norma hukum dalam menegakkan keadilan hukum”

## 2. Teori Perjanjian

KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) merumuskan bahwa perjanjian merupakan persetujuan baik secara lisan atau tulisan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih, dimana para pihak sepakat atas apa yang diperjanjikan. Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih baik tertulis maupun tidak tertulis, dimana masing-masing pihak sepakat untuk taat kepada persetujuan yang telah dibuat bersama. Pasal 1313 BW (*Burgerlijk Wetboek*) menyebutkan bahwa: “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Akan tetapi defenisi menurut BW tersebut sangat luas dan tidak lengkap, karena rumusan tersebut hanya perjanjian sepihak saja.

Subekti mendefenisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. R. Setiawan memberikan defenisi perjanjian sebagai

---

<sup>14</sup>R. Tony Prayogo, "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, No. 02 (Juni 2016), hlm. 194-195.

suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Wirjono projudikoro menjelaskan bahwa pengertian perjanjian adalah persetujuan sebagai suatu penghubung hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam suatu pihak dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.

Dari beberapa defenisi menurut ahli tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh 2 orang atau lebih yang saling mengikatkan diri antara satu dengan lainnya dalam bentuk perjanjian baik secara lisan maupun tulisan untuk melakukan sesuatu, menerima sesuatu atau menolak sesuatu (berisi hak dan kewajiban) yang telah disepakati bersama.

Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:<sup>15</sup>

- a. Adanya para pihak yang melakukan perjanjian.
- b. Adanya kesepakatan.
- c. Adanya tujuan yang hendak dicapai.
- d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan.
- e. Adanya bentuk tertentu.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu

---

<sup>15</sup>Zuhriati Khalid, "Analisis Juridis Kedudukan Perjanjian Kemitraan Antara Pengemudi Jasa Angkutan Online Dan Perusahaan Provider Ditinjau Dariaspek Hukum Keperdataan", *Jurnal Hukum kaidah*, Vol. 18, No. 3 (Mei 2019), hlm. 117-118.

KUHPerdota menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti siapa saja yang membuat perjanjian, harus tunduk kepada isi perjanjian. Ketentuan ini mengindikasikan bahwa KUHPerdota menganut sistem terbuka. Sistem terbuka ini membuat pihak yang ingin membuat perikatan bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan. Walaupun buku III KUHPerdota menganut sistem terbuka bukan berarti tidak ada batasan terhadapnya karena setiap perikatan yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan kesusilaan dan ketertiban umum serta harus memenuhi syarat sahnya perjanjian.<sup>16</sup>

Pasal 1320 KUHPerdota menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu: 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak; 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum; 3) Adanya objek perjanjian; dan 4) Adanya causa yang halal. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dar perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, dari semula perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

---

<sup>16</sup>Siti Hapsah Isfardiyana, "Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkulu Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa", *Arena Hukum*, Vol. 10, No. 1 (April 2017), hlm. 88-89.

Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian. Di dalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu: Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*pacta sunt servanda*), Asas Itikad Baik (*good faith*), Asas Kepercayaan, Asas Personalitas, Asas Persamaan Hukum, Asas Keseimbangan, Asas Kepastian Hukum, Asas Moral, Asas Kepatutan, Asas Kebiasaan dan Asas Perlindungan. Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan bagi para pihak dalam menentukan dan membuat suatu perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian, keseluruhan asas tersebut di atas merupakan hal yang penting dan mutlak harus diperhatikan bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.<sup>17</sup>

### **3. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat**

Gadai hak atas tanah hanya dikenal dalam sistem Hukum Adat, yang sering disebut sebagai “Jual Gadai”. Hilman Hadikusuma menjelaskan tentang jual gadai sebagai berikut:<sup>18</sup>

“Istilah ‘jual gadai’ (*adolsende*, Jawa; *ngajualakad*, atau *gade*, Sunda) mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan menerima pembayaran tunai di mana si penjual (penggadai, pemilik tanah) tetap berhak untuk menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai, penerima gadai, pemegang gadai, penguasa tanah gadai”.

---

<sup>17</sup>Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian,” *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2 (Desember 2018), hlm. 112.

<sup>18</sup>Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat* (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 138.

Sistem Hukum Adat merupakan sistem hukum yang sebagian besar tidak tertulis (*non-statutoir*) sehingga pelaksanaannya pada daerah yang satu dengan daerah lain tidak selamanya sama. Lain halnya dengan sistem Hukum Perdata Barat dan UUPA, yang sangat mementingkan pelaksanaan kegiatan tertentu dalam bentuk tertulis.

Praktik menggadaikan tanah menurut Sistem Hukum Adat termasuk bagian dari perjanjian gadai dan berbeda dengan yang diatur menurut hukum Gadai dalam KUHPperdata. Djaja S. Meliala menjelaskan, Hukum Adat mengenal perjanjian gadai. Berbeda dengan gadai dalam KUH. Perdata, gadai dalam Hukum Adat bukan merupakan perjanjian *accessoir*, tetapi perjanjian yang berdiri sendiri. Dalam Sistem Hukum Adat, terdapat ciri-ciri gadai, yakni :

- a) Hak menebus kembali tidak mungkin daluwarsa;
- b) Penerima gadai dapat mengulanggadaikan benda gadai (benda gadai di tangan pemeganggadai);
- c) Benda gadai tidak secara otomatis menjadi milik si pemegang gadai;
- d) Sama dengan gadai dalam KUH. Perdata, apabila gadai tidak ditebus, maka untuk dapat memilikinya diperlukan suatu transaksi yang baru (Pasal 1154 KUH. Perdata).<sup>19</sup>

Sistem Hukum Adat seperti disebutkan sebelumnya bahwa sebagian besar adalah hukum tidak tertulis, menyebabkan dalam kegiatan-kegiatan menyangkut

---

<sup>19</sup>Balgis Lapadengan, "Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia", *Lex Administratum*, Vol. III, No.1 (Januari-Maret 2015), hlm. 79.

kebendaan lebih banyak mengandalkan kata sepakat sebagai dasar hukum misalnya dalam transaksi gadai sebagai objeknya. Kata sepakat, walaupun merupakan bagian penting dari unsur-unsur perjanjian tetapi kata sepakat dalam Sistem Hukum Adat memiliki ciri tersendiri yang berbeda dari Sistem Hukum Perdata Barat menyangkut proses dan penyerahan objek kebendaan.<sup>20</sup>

#### 4. Sistem Hukum Menurut Lawrence M. Friedman

Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*structure of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) dan dianut dalam suatu masyarakat. Sistem hukum dibuat dalam rangka menciptakan negara hukum, yaitu menjadikan hukum sebagai pemimpin dalam penyelenggaraan negara. Mengenai struktur hukum ini, Friedman menjelaskan:

*“To begin with, the legal system has the structure of a legal system consist of elements of this kind: the number and size of courts; their jurisdiction. Structure also means how the legislature is organized....what procedures the police department follow, and so on. Structure, in way, is a kind of cross section of the legal system...a kind of still photograph, with freezes the action.”*

Struktur dari sistem hukum, terdiri atas unsur pengadilan, yurisdiksinya (termasuk jenis kasus yang berwenang yang mereka periksa), dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya. Struktur juga berkaitan dengan

---

<sup>20</sup>*Ibid.*, hlm. 81

penataan badan legislatif, kewenangan dan juga kewajiban dari presiden, dan prosedur yang harus diikuti oleh kepolisian, serta beberapa ketentuan lainnya. Singkatnya, struktur hukum ini terdiri dari lembaga hukum yang menjalankan perangkat hukum yang ada.

Struktur juga merupakan pola yang menunjukkan tentang bagaimana hukum dijalankan menurut ketentuan-ketentuan formalnya. Struktur ini menunjukkan bagaimana pengadilan, pembuat hukum dan badan serta proses hukum itu berjalan dan dijalankan.

Di Indonesia misalnya, jika berbicara tentang struktur hukum Indonesia, maka termasuk di dalamnya adalah institusi-institusi penegakan hukum seperti kepolisian, kejaksaan dan pengadilan. Sistem struktural ini jugalah yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik.

Sedangkan substansi hukum menurut Friedman adalah *“Another aspect of the legal system is its substance. By this is meant the actual rules, norm, and behavioral patterns of people inside the system ...the stress here is on living law, not just rules in law books”*. Dalam hal ini, yang dimaksud dengan substansi adalah aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Jadi substansi hukum menyangkut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum. Relasi antara substansi dengan struktur adalah, bahwa substansi ini berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, atau aturan baru yang mereka

susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (*living law*), bukan hanya aturan yang ada dalam kitab undang-undang (*law books*). Substansi hukum ini juga merupakan penentu bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan.

Sedangkan mengenai budaya hukum, Friedman berpendapat:

*“The third component of legal system, of legal culture. By this we mean people’s attitudes toward law and legal system their belief ...in other word, is the criminate of social thought and social force which determines how law is used, avoided, or abused”.*

Kultur hukum merupakan sikap manusia (termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya) terhadap hukum dan sistem hukum. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan, dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat, namun jika tidak didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat, maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif.

Hukum sebagai alat untuk mengubah masyarakat atau rekayasa sosial (*social engineering*), merupakan sebuah ide yang ingin diwujudkan oleh hukum itu. Untuk menjamin tercapainya fungsi hukum sebagai rekayasa sosial ke arah yang lebih baik, maka tidak hanya membutuhkan ketersediaan hukum dalam arti kaidah atau peraturan, melainkan juga adanya jaminan atas perwujudan kaidah hukum tersebut ke dalam praktek hukum, atau dengan kata lain, adanya jaminan bahwa penegakan hukum (*law enforcement*) berjalan dengan baik. Dalam hal ini, bekerjanya hukum bukan hanya merupakan fungsi perundang-undangannya saja, melainkan aktifitas birokrasi pelaksanaannya. Kultur hukum ini merupakan sikap manusia terhadap hukum yang menyangkut pemikiran sosial dan kekuatan sosial

yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Kultur hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini. Secara sederhana, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

Baik substansi hukum, struktur hukum maupun budaya hukum saling keterkaitan antara satu dengan yang lain dan tidak dapat dipisahkan. Dalam pelaksanaannya, diantara ketiganya harus tercipta hubungan yang saling mendukung agar tercipta pola hidup aman, tertib, tentram dan damai sebagaimana yang menjadi tujuan negara hukum.<sup>21</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode adalah proses prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>22</sup> Langkah-langkah yang diambil dalam metode penelitian ini antara lain:

### **1. Jenis Penelitian**

---

<sup>21</sup>Lindra Darnela, "Tinjauan Sistem Hukum dalam Penerapan Peraturan Daerah (Perda) Syari'ah di Tasikmalaya", *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, Vol. 49, No. 1 (Juni 2015), hlm. 264-267.

<sup>22</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 6.

Jenis penelitian yang penyusun gunakan merupakan jenis penelitian *field research* (penelitian lapangan) dan *library research* (penelitian pustaka). Dengan menggunakan jenis penelitian ini, penyusun ingin memberi gambaran selengkap-lengkapya mengenai mekanisme pelaksanaan gadai tanah pertanian di desa Bangunkarya kecamatan Langkaplancar kabupaten Pangandaran setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik, yaitu merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu data yang telah terkumpul kemudian menganalisa data yang terkumpul sesuai dengan teori. Dalam hal ini penyusun mendeskripsikan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya untuk kemudian dianalisis dengan peraturan yang berlaku serta teori-teori yang dikemukakan oleh penyusun.

## 3. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang dimaksudkan untuk mengkaji dan menganalisis bekerjanya hukum di dalam masyarakat yang termanifestasi ke dalam perilaku hukum masyarakat. Penelitian hukum empiris berupaya untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana perilaku hukum

masyarakat dan bagaimana bekerjanya hukum di dalam lingkungan masyarakat.<sup>23</sup> Dalam hal ini, penyusun ingin memberikan gambaran secara jelas mengenai Praktik Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran.

#### 4. Sumber Data

Berdasarkan sumbernya, data yang diperlukan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu data primer dan data sekunder.

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama, yaitu data yang pengumpulannya dilakukan sendiri oleh peneliti secara langsung.<sup>24</sup> Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari observasi dan wawancara kepada masyarakat Desa Bangunkarya, Kecamatan Langkaplancar, Kabupaten Pangandaran yang melakukan ataupun terlibat dalam praktik gadai tanah pertanian, antara lain Masyarakat yang menggadaikan dan menerima gadai, Tokoh Masyarakat/Sesepuh Masyarakat, dan Instansi pemerintah terkait dalam hal ini adalah Pemerintah Desa. Semua hasil observasi dan wawancara dengan responden akan dikumpulkan untuk melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

---

<sup>23</sup>Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Tangerang Selatan: Unpam Press, 2018), hlm. 60.

<sup>24</sup> Lastriyah, "Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem *Oyotan* di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)," *Skripsi Universitas Muhammadiyah Magelang* (2018), hlm. 30-31.

- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan oleh penyusun adalah semua data yang ada hubungannya dengan Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian setelah berlakunya Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960.

#### 5. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yakni:<sup>26</sup>
- KUHPerdata
  - Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
  - Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
  - 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.

---

<sup>25</sup> Aliasman, "Pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat hukum adat Minangkabau di Nagari Campago kabupaten Padang Pariaman setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960," *Tesis Universitas Diponegoro* (2005), hlm. 46.

<sup>26</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 185.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah berbagai literatur yang relevan dengan tema kajian penelitian ini baik berupa buku, jurnal, ataupun hasil penelitian hukum lainnya.
- c. Bahan Hukum Tertier atau bahan hukum penunjang, mencakup:<sup>28</sup>
  - Bahan-bahan yang memberi petunjuk-petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tertier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

#### 6. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan suatu hal penting dalam sebuah penelitian untuk memperoleh satu data yang valid. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Observasi. Observasi merupakan metode pengamatan langsung yang dilakukan oleh peneliti, sehingga peneliti bisa mengetahui secara langsung keadaan di lapangan agar peneliti memperoleh gambaran yang lebih luas tentang permasalahan yang akan diteliti.<sup>29</sup> Pengamatan yang dilakukan oleh penyusun yaitu mengamati kegiatan sehari-hari

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 185.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 185.

<sup>29</sup> Lastriyah, "Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem *Oyotan* di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)," *Skripsi Universitas Muhammadiyah Magelang* (2018), hlm. 31.

masyarakat Desa Bangunkarya, Kecamatan Langkaplancar, Kabupaten Pangandaran terutama dalam hal praktik gadai tanah pertanian.

- b. Wawancara. Wawancara/Interview/kuesioner lisan adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.<sup>30</sup> Wawancara dilakukan kepada masyarakat Desa Bangunkarya, Kecamatan Langkaplancar, Kabupaten Pangandaran yang melakukan maupun terlibat dalam praktik gadai tanah pertanian, antara lain Masyarakat yang menggadaikan dan menerima gadai, Tokoh Masyarakat/Sesepuh Masyarakat, dan Instansi pemerintah terkait dalam hal ini adalah Pemerintah Desa. Semua hasil wawancara dengan responden akan dikumpulkan untuk melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.
- c. Dokumentasi. Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Teknik ini digunakan penulis untuk mengamati, memeriksa dan mengambil data-data yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>31</sup>

## 7. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi sehingga dapat mudah dipahami dan hasilnya dapat diinformasikan ke orang lain.<sup>32</sup> Analisis data dalam penelitian ini didasarkan kepada penelitian kualitatif dengan metode

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 32.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 32.

<sup>32</sup> *Ibid.*, hlm. 33.

induktif. Sementara itu, pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari adalah objek penelitian yang utuh.<sup>33</sup>

### **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah dalam penyusunan dan memahami kajian dalam penelitian ini secara sistematis, maka sistematika penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama pendahuluan, merupakan pemaparan latar belakang masalah yang memuat alasan-alasan pemunculan masalah. Rumusan masalah merupakan penegasan terhadap isi dalam sub-bab latar belakang masalah kemudian dilanjutkan dengan Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Telaah Pustaka, Kerangka Teoretik, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan dalam penelitian ini.

Bab kedua, berisi penjelasan Teori dan Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah dan Peralihannya Serta Hubungan Hukumnya yang meliputi Hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Pengertian Gadai Tanah menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, dan Pengertian Gadai Tanah menurut Hukum Adat.

Bab ketiga, berisi Gambaran Umum Wilayah Desa Bangunkarya dan Transaksi-transaksi Tanahnya yang meliputi Letak Geografis, Keadaan Sosial dan Budaya, Pendidikan, Agama, Subjek dan Objek Penelitian.

---

<sup>33</sup>Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Tangerang Selatan: Unpam Press, 2018), hlm. 160.

Bab keempat, berisi analisis hasil penelitian yang menjawab semua rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu tentang Pelaksanaan Praktik Gadai Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya setelah berlakunya Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Kendala-kendala dalam pelaksanaannya.

Bab kelima penutup, berupa kesimpulan dan saran. Kesimpulan menerangkan jawaban atas rumusan masalah yang penyusun teliti, sedangkan saran adalah berupa kritik ataupun komentar serta masukan terhadap fakta yang terungkap di lapangan.



## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab terdahulu, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya setelah berlakunya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 masih menggunakan hukum adat sebagai aturan hukumnya. Dalam pelaksanaannya, bentuk perjanjian gadai tanah yang digunakan adalah perjanjian secara lisan dimana dalam perjanjiannya tidak diatur secara rinci mengenai jangka waktu yang digunakan, yang menjadi ciri selesainya perjanjian gadai tanah adalah apabila pemberi gadai sudah menebus lahan yang digadaikannya dengan jumlah uang yang sama dengan jumlah uang gadai. Praktik gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya apabila dilihat dari aspek hukum adat dapat dikatakan sah sepanjang atas kesepakatan para pihak dan sesuai dengan adat kebiasaan masyarakat setempat, meskipun masih belum sesuai dengan aturan yang ada di dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Hal ini sesuai dengan aturan yang terdapat dalam Pasal 3 dan Pasal 5 UUPA yang masih mengakui keberadaan hukum adat dalam hukum agraria di Indonesia. Transaksi gadai tanah pertanian di Desa Bangunkarya apabila dikaji berdasarkan KUHPerdota sah secara hukum, hal ini berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian.

2. Pelaksanaan gadai tanah di Desa Bangunkarya jika dihubungkan dengan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 memiliki beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya, faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Faktor belum adanya sosialisasi Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Bangunkarya;
- b. Faktor Budaya Masyarakat Desa Bangunkarya, dan
- c. Faktor penegakkan hukumnya. Hal ini bisa dilihat dari inkonsistensi aparaturnya dalam menegakkan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak tercapainya kepastian hukum. Hal tersebut bisa dilihat dari tidak diberlakukannya sanksi bagi masyarakat Desa Bangunkarya yang masih melaksanakan gadai tanah pertanian yang bertentangan dengan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

## **B. Saran**

Beberapa saran yang dapat penyusun berikan setelah melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pihak pemerintah desa dalam hal ini Kepala Desa harus lebih memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait gadai tanah pertanian

supaya praktik gadai tanah yang masih cenderung merugikan masyarakat bisa dikurangi bahkan dihilangkan.

2. Perlu diadakan sosialisasi hukum yang rutin dan menyeluruh tentang peraturan gadai tanah pertanian dari berbagai pihak yang berwenang supaya pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat Desa Bangunkarya terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat meningkat, dengan begitu diharapkan terwujudnya kepastian hukum yang memberikan keadilan dan kemanfaatan kepada setiap masyarakat yang melakukan transaksi gadai tanah pertanian di waktu yang akan datang.
3. Bagi para pihak dalam perjanjian gadai tanah diharapkan lebih memahami tujuan dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batas waktu dan tata cara penebusan gadai tanah pertanian supaya tidak terjadi lagi praktik gadai tanah yang bertentangan dengan hukum nasional.
4. Perlu dilakukan perbaikan atau pembaruan hukum terhadap peraturan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian, terlebih dari segi bentuk perjanjiannya yang diharuskan dalam bentuk perjanjian tertulis supaya kepastian hukum bisa terwujud dan meminimalisir terjadinya konflik di waktu yang akan datang.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

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.

### Sumber Buku

Ali, Zainuddin. 2007. *Sosiologi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

Bachtiar. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: Unpam Press.

Hadikusuma, Hilman. 1982. *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung: Alumni.

Muwahid. 2016. *Pokok-pokok Hukum Agraria Di Indonesia*. Surabaya: UIN SA Press.

Ruchiyat, Eddy. 1999. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: Alumni.

Sahnan. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi. Malang: Setara Press.

Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Santoso, Urip. 2013. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Saragih, Djaren. 1984. *Pengantar Hukum adat Indonesia*. Bandung: Tarsito.
- Sembiring, Rosnidar. 2017. *Hukum Pertanahan Adat*. Depok: Rajawali Pers.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sunggono, Bambang. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Supardi. 2019. *Hukum Agraria*, cet. Ke-9. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan ke-4. Jakarta: Sinar Grafika.
- Togatorop, Marulak. 2020. *Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: STPN Press.
- Utomo, Laksanto. 2016. *Hukum Adat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Zein, Ramli. 1995. *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

### **Penelitian Hukum**

- Aliasman. 2005. “*Pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat hukum adat Minangkabau di Nagari Campago kabupaten Padang Pariaman setelah berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960*”. Tesis Universitas Diponegoro.
- Lastriyah. 2018. “*Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan di Desa Ngeplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*”. Skripsi Universitas Muhammadiyah Magelang.

Putra, Aulia Ade. 2018. *“Analisis Terhadap Dikabulkannya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Setelah Pelaksanaan Putusan Dalam Kasus Sengketa Gadai Tanah Pertanian Atas Ulayat Kaum (Studi Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 394 Pk/ Pdt/ 2011)”*, Tesis Universitas Andalas.

Srinastiti, Budi. 2013. *“Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian”*, Tesis Universitas Airlangga Surabaya.

Wudhawamah, Luluk. 2018. *“Praktik gadai tanah bengkok sawah desa Dorolegi kecamatan Godong kabupaten Grobogan”*. Skripsi Universitas Negeri Semarang.

#### **Jurnal**

Aini, Ildi. 2020. *“Analisis pelaksanaan Gadai Tanah pertanian berdasarkan Undang-undang No. 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Kasus di Kenagarian Simpang Tonang, Kecamatan Dua Koto, Pasaman)”*. *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 6, No. 1.

Darnela, Lindra. 2015. *“Tinjauan Sistem Hukum dalam Penerapan Peraturan Daerah (Perda) Syari’ah di Tasikmalaya”*, *Asy-Syir’ah: Jurnal Ilmu Syari’ah dan Hukum*, Vol. 49, No. 1.

Isfardiyana, Siti Hapsah. 2017. *“Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkok Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa”*, *Arena Hukum*, Vol. 10, No. 1.

- Khalid, Zuhriati. 2019. "Analisis Juridis Kedudukan Perjanjian Kemitraan Antara Pengemudi Jasa Angkutan Online Dan Perusahaan Provider Ditinjau Dariaspek Hukum Keperdataan". *Jurnal Hukum kaidah*, Vol. 18, No.3.
- Lapadengan, Balgis. 2015. "Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia", *Lex Administratum*, Vol. III, No.1.
- Prayogo, R. Tony. 2016. "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, No. 02.
- Sinaga, Niru Anita. 2018. "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian". *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2.