

**AKIBAT HUKUM GADAI TANAH YANG MELEBIHI WAKTU 7 TAHUN PADA
MASYARAKAT BERDASARKAN
PASAL 7 UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960
(Studi di Desa Lantan Kec. Batukliang Utara Kab. Lombok Tengah)**

Egi Prasetya Maulana¹ Suratman² Diyan Isnaeni³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono 193 Kota Malang
Email: maulanaegiprasetya5@gmail.com

ABSTRACT

There are so many land pawning activities in society which is not in accordance with the Article 7 of Law Number 56 Prp 1960 so they are often found to have exceeded the stipulated time. What are the factors which motivate a person to pawn his/her land in Lantan Village, North Batukliang, Central Lombok Regency? and What are the legal consequence of Land Pawning exceeds more than 7 years associated with article 7 of Law Number 56 Prp 1960 in the Lantan Village, North Batukliang, Central Lombok Regency? The method used was an empirical legal study. The data derives from primary data and secondary data. The data analysis used qualitative descriptive. In conclusion, people pawn their land because of economic, social, cultural, and individual factors. The legal consequences are criminal threats and fines. This regulation has not been effective in Lantan village because of the lack of socialization and the strong customary law there.

Keywords: Legal Consequences, Law Pawning, Customary Law, Agrarian Law

ABSTRAK

Banyak kegiatan gadai tanah pada masyarakat yang tidak menerapkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 sehingga sering ditemukan melebihi waktu yang ditentukan. Apa faktor-faktor yang melatarbelakangi seseorang menggadaikan tanah di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah ? dan Bagaimana akibat hukum tanah gadai yang melebihi waktu 7 tahun apabila dikaitkan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah ? Metode penelitian ini bersifat yuridis empiris. Datanya berasal dari data primer dan data sekunder. Kemudian analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Kesimpulannya masyarakat menggadaikan tanahnya karena faktor ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, dan individu. Akibat hukumnya yakni ancaman pidana dan/denda. Aturan ini belum efektif di Desa Lantan dikarenakan minimnya sosialisasi dan kuatnya hukum adat di sana.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Gadai Tanah, Hukum Adat, Hukum Agraria.

PENDAHULUAN

Kebiasaan-kebiasaan yang dilakukan masyarakat Indonesia sejak dahulu hampir tidak berubah, meski ada hal-hal baru yang dilakukan, yang mana alasannya tidak lain karena

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

² Pembimbing 1 Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

³ Pembimbing 2 Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

berkembangnya teknologi, cara berpikir, dan keinginan manusia itu sendiri. Dengan cara-cara baru itulah yang membuat kebiasaan lama itu terlihat berbeda dan juga harus disikapi dengan cara yang baru juga. Yang mana disana juga membutuhkan kehadiran hukum dalam setiap tindakan-tindakan yang dilaksanakan sebagai benteng yang menjaga dan mengontrol semua tindakan tersebut. Di era globalisasi saat ini, Indonesia masih terus berusaha memperbaiki sistem hukumnya, dengan selalu memperhatikan segala aspek, baik ekonomi, sosial, budaya, maupun agama. Karena hukum ini harus mencakup semua aspek kehidupan masyarakat. Hukum disesuaikan dalam bidang-bidang tertentu sesuai dengan tugas dan juga fungsinya. Salah satu bidang yang sangat erat hubungannya dengan tingkah laku manusia, kebendaan serta dengan sesuatu yang ada disekitarnya ialah hukum perdata, dimana dalam hukum perdata yang biasa disebut dengan hukum privat ini, mengatur tentang hak-hak dan kepentingan-kepentingan antar individu dalam masyarakat.

Dalam kehidupan masyarakat pada umumnya, ada banyak kegiatan-kegiatan masyarakat dalam aspek perdata yang masih dan terus akan dilaksanakan, seperti transaksi jual beli, sewa menyewa, gadai dan sebagainya. Berbicara tentang perdata, dan juga berbicara tentang masyarakat, ini tentu tidak akan lepas dari kebiasaan masyarakat itu sendiri dalam bidang perdata, salah satunya kebiasaan gadai, gadai selalu terjadi di kehidupan masyarakat sehari-hari sebagai makhluk sosial, banyak benda yang sering dijadikan objek gadai, baik itu benda bergerak atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud dan sebagainya. Namun ketika kita berbicara objek gadai, kita tidak bisa lepas dengan yang namanya gadai tanah, karena gadai tanah merupakan objek gadai yang termasuk sering dilaksanakan oleh masyarakat, baik itu dari kalangan bawah, menengah, dan atas sering melakukannya.

Dalam hukum adat, dapat diartikan bahwa penggadaian tanah (jual gade, jual akad). Yang dimaksudkan ialah perpindahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang, yang dibayar dengan tunai, dan orang yang memindahkan hak tanah (si pembeli gadai atau yang menggadaikan) dapat memperoleh kembali tanah, jika ia membayar kembali kepada yang mendapatkan tanah, dengan uang sebanyak yang telah diterimanya dahulu.⁴ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa dari perspektif hukum adat, tanah akan dikuasai penerima gadai ketika dia telah memberikan sejumlah uang (sesuai kesepakatan) kepada si pemilik tanah atau pemberi gadai, dan tanah hanya akan kembali kepada pemilik aslinya ketika tanah itu telah ditebus sesuai dengan biaya gadai yang telah disepakati bersama tersebut.

⁴ R. Van Dijk, *Pengantar Hukun Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2006), hal. 81.

Menurut Soerojo Wignjodipoero ada 2 hal yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat.⁵ yakni :

1. Karena sifatnya :

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

2. Karena fakta :

Pada kenyataannya, tanah itu memiliki fakta-fakta yaitu:

- a) Sebagai tempat tinggal.
- b) Tempat melangsungkan kehidupan.
- c) Merupakan tempat disemayamkan orang yang telah meninggal.
- d) Sebagai tempat menanam segala macam tumbuhan.
- e) Sebagai bahan membangun suatu bangunan.
- f) Dll.

Menurut Ter Haar, pertalian hukum antara manusia dengan tanah yakni karena:

1. Tanah merupakan tempat mereka berdiam,
2. Tanah adalah sumber mata pencaharian untuk kehidupan mereka,
3. Tanah sebagai tempat dimana mereka dimakamkan,
4. Tanah menjadi tempat kediaman makhluk-makhluk halus pelindung mereka serta tempat arwah para leluhurnya.⁶

Selanjutnya, tanah memiliki makna yang multi dimensi bagi masyarakat Indonesia, yaitu:

⁵ Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat* (Jakarta : PT Toko Gunung Agung, 1995), hal. 197.

⁶ Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto (Jakarta: Pradya Paramita, 1980), hal. 71.

1. pertama, dari segi ekonomi, tanah sebagai tempat produksi yang dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat,
2. kedua, secara politis, tanah bisa menentukan posisi seseorang dalam menentukan pengambilan putusan masyarakat,
3. ketiga, dari sudut budaya, dapat mempengaruhi tinggi atau rendahnya status seseorang dalam masyarakat,
4. keempat, tanah bermakna sakral, karena berurusan dengan waris dan transidental.⁷

Gadai tanah pertanian yang biasanya banyak terdapat di wilayah pedesaan, masih banyak yang menjalankannya sesuai adat yang berlaku di daerah tersebut, yang mana adat ini telah berlangsung selama bertahun-tahun dan bersifat turun-temurun, bahkan walaupun peraturan-peraturan perundang-undangan yang ada sudah lama berlakunya, namun tetap saja antar masyarakat banyak yang belum mengetahuinya dan banyak juga yang mengetahui namun tetap lebih memilih menggunakan hukum adat yang berlaku di tempatnya, sehingga ketika mengadakan perjanjian gadai tanah, kebanyakan mengadakan perjanjian yang mana tanah yang digadai akan kembali kepada pemilik aslinya ketika tanah tersebut telah ditebus oleh pemiliknya.

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dimana di ayat (1) dijelaskan 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.”

Kebiasaan yang terjadi pada masyarakat ini terlebih pada masyarakat desa, dikarenakan banyaknya masyarakat yang belum mengetahui tentang peraturan ini dan lebih memprioritaskan hukum adat yang berlaku di daerahnya. Begitu juga dengan yang berlaku di Desa Lantan kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, di sana jarang bahkan sulit ditemukan gadai yang sesuai seperti Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di atas, banyak faktor yang menyebabkan di Desa Lantan ini masih menggunakan hukum adat, yang mana gadai tidak akan kembali sebelum ditebus terlebih dahulu meskipun telah lebih dari 7 tahun, karena bagi masyarakat Lantan atau masyarakat lain yang masih menerapkan hukum adat, batas waktu tertentu tidak membuat tanah bisa dikuasai kembali oleh pemilik aslinya. Dari sini bisa menimbulkan

⁷ Diyan Isnaeni. “Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila” Jurnal Ketahanan Pangan. Vol. 1. No.2. Desember 2017, hal. 83.

keuntungan bagi satu pihak dan dilain sisi berpotensi merugikan pihak yg lainnya. Sehingga perlu untuk menerapkan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini.

Banyak faktor yang menyebabkan masyarakat melakukan gadai ini, semisal karena adanya kebutuhan yang bersifat mendesak namun masyarakat tidak mempunyai dana sehingga pilihannya ialah dengan menggadaikan tanahnya. Dan keseringan yang sering terjadi juga masyarakat yang memiliki lahan ini tidak dapat mengelola lahannya sendiri dikarenakan banyak hal, seperti tidak adanya waktu untuk mengelola lahan tersebut lalu si pemilik memilih untuk menggadaikan tanahnya tersebut dan dikelola oleh orang yang menerima gadai tersebut. Dan banyak pula faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat melaksanakan gadai tanah ini sering pula kesepakatannya berdasarkan pada hukum adat yang berlaku pada masyarakat, jarang sekali perjanjian perdata dalam gadai tanah ini ditemukan dilingkup masyarakat Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Berdasarkan latar belakang masalah seperti yang telah diuraikan di atas, maka yang perlu menjadi rumusan masalah dari penelitian ini adalah apa faktor-faktor yang melatarbelakangi seseorang menggadaikan tanah di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah ? Dan bagaimana akibat hukum tanah gadai yang melebihi waktu 7 tahun apabila dikaitkan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah ?

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi seseorang menggadaikan tanah di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, dan mengetahui akibat hukum tanah gadai yang melebihi waktu 7 tahun apabila dikaitkan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum yuridis empiris. Kemudian jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yang pengumpulan datanya melalui wawancara dan studi dokumen. Selanjutnya analisis data menggunakan teknik deskriptif kualitatif.

PEMBAHASAN

1. Faktor-Faktor Yang Melatarbelakangi Seseorang Menggadaikan Tanah di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah

Dari hasil penelitian dengan narasumber yang berada di Desa Lantan, bahwa setelah penulis simpulkan, ada faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat dalam menggadaikan tanahnya, antara lain seperti berikut:⁸

a. Faktor Ekonomi

Dari hasil wawancara penulis kepada narasumber, faktor yang paling sering menjadi sebab seseorang menggadaikan tanahnya ialah karena faktor ekonomi, yang antaranya sebagai berikut:

1) Keadaan Mendesak

Diantara penyebab-penyebab lainnya, dari keterangan narasumber menyatakan bahwa keadaan mendesak merupakan penyebab yang paling sering membuat seseorang menggadaikan tanahnya. Keadaan mendesak ini maksudnya ketika masyarakat membutuhkan dana dalam waktu singkat untuk keperluan mendesak yang beragam, misalnya seperti untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari ketika keadaan ekonomi sedang menurun, selanjutnya untuk membayar hutang yang sudah jatuh tempo, ada lagi keperluan mendesak lain seperti untuk biaya pengobatan keluarga yang sakit, biaya pendidikan anak, dan banyak lagi hal genting lainnya, yang mengharuskan seseorang memiliki uang sesegera mungkin, dan jika melalui pinjaman uang akan lebih sulit mendapatkannya, sehingga pada akhirnya pemilik tanah di desa biasanya memutuskan untuk menggadaikan tanah miliknya sebagai pilihan terakhir untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhan mendesak tersebut.

2) Kebutuhan Modal Usaha

Faktor ekonomi selanjutnya adalah sebagai modal usaha, dari keterangan narasumber menyatakan bahwa masyarakat banyak menggadaikan tanahnya karena uang dari gadai tersebut ingin dijadikan modal usaha. Karena banyak masyarakat yang ingin sekali membuka usaha-usaha kecil di Desa Lantan seperti membuka warung belanja, tempat transaksi jual beli pulsa, membuka bisnis perikanan dan bisnis-bisnis yang lainnya, akan tetapi mereka terkendala oleh modal usahanya yang belum tercukupi, sehingga memilih untuk menggadaikan tanahnya sebagai tambahan modal untuk mulai membangun usaha yang mereka inginkan tersebut.

⁸ Wawancara, Bapak Kariman (52 tahun) Pelaksana gadai, 18 Desember 2020.

3) Kepemilikan Tanah

Faktor ekonomi yang terakhir ini cukup unik bagi penulis, karena ini di luar perkiraan dan pengetahuan penulis, yang mana narasumber menjelaskan bahwa banyak masyarakat di desa Lantan yang menggadaikan tanahnya dengan tujuan perluasan lahan. Ini bukan termasuk hal mendesak namun tidak sedikit yang melakukannya. Biasanya salah seorang dari masyarakat yang mempunyai lahan pertanian bertujuan untuk menggadaikan tanahnya, kemudian uang hasil gadai tersebut dimanfaatkan untuk membeli tanah dekat sawahnya yang akan dijual oleh pemilik tanah tersebut. Pada akhirnya, dengan membeli tanah pertanian tersebut, menjadikan ia telah memiliki tanah yang lebih luas dari sebelumnya dan bisa menebus tanah yang digadaikannya dari hasil menggarap panen tanah yang dibelinya itu.

b. Faktor Sosial

Kemudian dari informasi yang penulis dapatkan, penyebab seseorang menggadaikan tanah juga dikarenakan pemilik tanah percaya bahwa oleh karena rasa kekeluargaan antar masyarakat masih sangat tinggi, sehingga kegiatan gadai tanah itu dianggap sebagai cara untuk saling tolong menolong antar masyarakat. Bapak Kariman menjelaskan bahwa solidaritas dan kekeluargaan masyarakat itu masih sangat kuat, dan gadai tanah ini termasuk ajang saling membantu sesama yang sedang membutuhkan uang. Dan karena prosesnya yang mudah dan cepat dalam meminjamkan uang, sehingga warga yang memiliki lahan dengan cepat bisa mendapatkan dana. Karena bagi mereka menggadaikan tanah antar masyarakat tidaklah serumit menggadaikannya di lembaga-lembaga luar.⁹

c. Faktor Budaya

Gadai tanah pertanian yang diterapkan oleh masyarakat desa Lantan sudah secara turun-temurun membudaya dalam keshidupan masyarakat desa Lantan dan hingga sekarang masih terus berlangsung dilaksanakan. Bapak Badrus menjelaskan kebiasaan ini sudah tidak dapat dipisahkan lagi dengan kehidupan masyarakat yang sudah berulang kali melaksanakannya. Maka sudah menjadi hal lazim dalam masyarakat menggadaikan tanahnya ketika dalam keadaan mendesak. Dalam proses gadainya, masyarakat desa Lantan masih menjalankan gadainya sesuai dengan tata cara orang-orang terdahulu menjalankannya, dan itu menjadi budaya atau kebiasaan bagi masyarakat desa Lantan dalam proses gadai tanah tersebut.¹⁰

⁹ Wawancara, Bapak Kariman (52 tahun) Pelaksana gadai, 18 Desember 2020.

¹⁰ Wawancara, Bapak H. Badrus Salam (85 tahun) Pelaksana gadai, 20 Desember 2020.

d. Faktor Lingkungan

Letak geografis dari Desa Lantan yang berada di kawasan kaki gunung rinjani dan dengan tanah yang subur dan air memadai, menjadikan masyarakat desa Lantan memiliki penghasilan terbesar di sektor pertanian, dan karena kebanyakan masyarakat memiliki tanah pertanian, jadi ketika mereka dihadapkan dengan hal mendesak tadi, mereka punya pilihan untuk menggadaikan tanahnya dan penerima gadai juga sangat banyak yang berminat dikarenakan peluang untuk memperoleh keuntungan dari pertanian disana sangatlah besar. Seperti yang dilakukan oleh bapak Syamsudin, bahwa masyarakat penerima gadai sangat tertarik dengan hal itu dan bahkan memperjanjikan agar tidak ditebus terlebih dahulu dalam waktu yang singkat.¹¹

e. Faktor Individu

Faktor terakhir yang membuat seseorang menggadaikan tanahnya ini berasal dari individu masyarakat mengenai kesanggupan mengurus tanah miliknya. Faktor ini cukup beragam, seperti masalah terbatasnya waktu karena ada pekerjaan lain yang tidak bisa ditinggalkan, atau karena kurangnya pengetahuan tata cara mengelola persawahan, dan banyak faktor individu lainnya. Seperti yang dilakukan oleh salah satu narasumber, Bapak Ahmad Zubaidi, ia menggadaikan tanahnya dikarenakan faktor usia, hingga sudah merasa tidak mampu lagi untuk mengurus sawahnya sendiri, dan pada akhirnya ia menggadaikan sawahnya agar tidak terlantar begitu saja.¹²

Seperti itulah faktor yang melatarbelakangi masyarakat desa Lantan menggadaikan tanah pertanian miliknya. Faktor-faktor tersebut selaras dengan yang dijelaskan dalam tinjauan pustaka tulisan ini bahwa hal-hal mendesak dalam bidang ekonomi menjadi alasan utama masyarakat menggadaikan tanahnya. Memang karena faktor cepatnya tersebut membuat hal-hal mendesak di atas cukup bisa untuk ditangani sesegera mungkin. Kemudian masyarakat terkadang menjadikannya sebagai modal usaha dan bahkan juga hasil gadainya dapat dipakai untuk memperluas lahan mereka.

Tidak dapat dipungkiri jika kekeluargaan dan sikap gotong royong dari masyarakat pedesaan itu masih sangat kuat, dan terbukti dengan solidaritasnya itu juga bisa mempertahankan transaksi gadai tanah pertanian ini hingga sekarang sebagai solusi bagi masyarakat yang memiliki sawah ketika membutuhkan uang. Selain itu, potensi alam yang dimiliki Desa Lantan ini memang sangat memadai dalam sektor pertanian, sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi seseorang yang ingin mengelola pertanian yang ada di sana.

¹¹ Wawancara, Bapak Syamsuddin (75 tahun) Pelaksana gadai, 20 Desember 2020.

¹² Wawancara, Bapak Ahmad Zubaidi (58 tahun) Pelaksana gadai, 20 Desember 2020.

Bagaimanapun itu, semua akan kembali kepada masing-masing pemilik lahan pertanian, bagaimana mereka akan memilih mengelola lahannya, atau untuk digadaikan. Sesuai dari hasil penelitian di atas yang menyatakan bahwa beberapa orang mempunyai lahan pertanian akan tetapi tidak mempunyai cukup waktu untuk mengelolanya sendiri, atau saja dia mempunyai lahan dan waktu, akan tetapi tidak mengetahui bagaimana harus mengelolanya, dan seperti yang ada di atas, ada yang mempunyai lahan namun sudah tidak sanggup lagi mengurusnya sehingga menggadaikannya merupakan salah satu pilihan terakhir mereka.

Jual gadai yang terdapat pada transaksi tanah merupakan perbuatan menyerahkan tanah yang dilakukan penjual kepada pembeli dengan ditukar sejumlah uang yang disepakati bersama, dengan hak menebusnya kembali. Dimana disini pembeli gadai memiliki hak menguasai tanah bukan hak milik atas tanah. Dengan adanya hak menguasai tanah tersebut, maka pembeli dapat menguasai, mengelola dan juga menikmati hasil dari tanah yang digadaikan tersebut.¹³ Gadai tanah ini merupakan suatu perbuatan hukum yang berdiri sendiri karena berlangsung menurut aturan hukum adat setempat.

Jika kita melihat pada kenyataannya, gadai tanah yang sering dilakukan masyarakat disebabkan karena faktor ekonomi, dimana dengan keadaan ekonomi yang lemah sehingga tidak mampu mencukupi kebutuhan hidup atau karena ada kebutuhan yang sangat mendesak. Selanjutnya ada faktor pengalaman, yang mana pemilik tanah kurang berpengalaman dalam mengelola tanahnya sehingga hasil yang didapatkan dari tanah tersebut kurang dari yang seharusnya. Dan keterbatasan pengetahuan tentang tata cara pengelolaan tanah bisa menjadi salah satu faktor orang menggadaikan tanah. Kemudian banyak faktor yang menyebabkan pemilik tanah menggadaikan tanahnya.

Gadai tanah dalam hukum adat tidak memiliki batasan tertentu, biasanya selama gadai tanah itu belum ditebus oleh pemiliknya, maka yang sebagai pemegang gadai masih sebagai penguasa tanah tersebut. Sedangkan menurut pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di ayat (1) sudah dengan jelas, dijelaskan 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. Dan barangsiapa melanggar, maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-

¹³ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2014), hal. 216

banyaknya Rp10.000,-” ini berarti ada pertimbangan hukum didalamnya, agar gadai tanah tidak melampaui waktu lebih dari 7 tahun.¹⁴

Dikeluarkannya peraturan pemerintah pengganti undang-undang ini karena keadaan memaksa dan dirasa perlu adanya penjelasan lebih lanjut dari pasal 17 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria seperti yang dijelaskan dalam konsiderans dari undang-undang ini. Pada pasal 1 dijelaskan bahwa seseorang hanya boleh menguasai tanah pertanian yang tidak lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering, maupun sawah dan tanah kering. Kecuali daerah yang sangat khusus, menteri agrarian dapat menambah luas 20 hektar tersebut dengan maksimal tambahan 5 hektar.

Dalam peraturan ini diatur pula soal gadai tanah pertanian. Yang dimaksud ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai hutang uang padanya. Selama hutang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan pemegang gadai dan hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh-puluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris penggadai dan pemegang gadai, karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. Tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Biasanya orang menggadaikan tanahnya hanya bila ia berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Jika tidak mendesak kebutuhannya maka biasanya orang lebih suka menyewakan tanahnya.

Berhubung dengan hal-hal di atas itu maka kebanyakan gadai itu diadakan dengan imbalan yang sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian maka teranglah bahwa gadai itu menunjukkan praktek-praktek pemerasan, hal mana bertentangan dengan asas sosialisme Indonesia. Oleh karena itu maka di dalam Undang-undang Pokok Agraria hak gadai dimasukkan dalam golongan hak-hak yang sifatnya sementara, yang harus diusahakan supaya pada waktunya dihapuskan. Sementara belum dapat dihapuskan maka hak gadai harus diatur agar dihilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan (pasal 53). Apa yang diharuskan oleh pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria itu diatur sekaligus dalam Peraturan ini (pasal 7), karena ada hubungannya langsung dengan pelaksanaan ketentuan mengenai penetapan maksimum tersebut di atas.

Di dalam pengembalian tanah-tanah gadai tersebut tentu akan timbul persoalan tentang pembayaran kembali uang gadainya. Peraturan ini memecahkan persoalan tersebut,

¹⁴ *Ibid.*, hal. 217

dengan berpedoman pada kenyataan sebagai yang telah diuraikan di atas. Yaitu, bahwa dalam prakteknya hasil tanah yang diterima oleh pemegang gadai adalah jauh melebihi uang yang dipinjamkan. Menurut perhitungan maka uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun. Berhubung dengan itu maka ditetapkan bahwa tanah-tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (waktu diantara 5 sampai 10 tahun) atau lebih harus dikembalikan kepada yang punya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan.¹⁵

Untuk lebih jelasnya, di sini telah diuraikan bunyi dari pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, yaitu :

a. Pasal 7 Ayat (1)

Dalam pasal 7 ayat (1) dijelaskan 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.”

Pada pasal 7 ayat (1) ini yang dimaksud barangsiapa adalah setiap orang yang menjadi pemegang gadai dari suatu bidang tanah yang kurun waktunya sudah mencapai 7 tahun jalan ataupun lebih dari 7 tahun, diharuskan untuk mengakhiri gadai tersebut dan segera mengembalikan tanah gadai tersebut kepada pemiliknya dalam kurun waktu satu bulan setelah tanaman terakhir selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk meminta uang tebusan kepada pemilik tanah tersebut, atau dengan kata lain menyerahkan tanah seluruhnya tanpa ada menuntut uang gadai kembali sedikitpun.

Ketentuan yang dijelaskan pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 ini secara yuridis formal telah menghapus kebiasaan gadai tanah yang diterapkan masyarakat dengan menggunakan hukum adat yang mana hanya akan menguntungkan dan merugikan salah satu pihak saja dan cenderung bersifat pemerasan ketika si pemilik tanah belum mampu menebus tanah miliknya. Karena pada umumnya dalam masyarakat adat tidak dikenal batas waktu gadai seperti yang dijelaskan pasal 7 ayat (1) tersebut. Tanah gadai hanya akan kembali ketika tanah tersebut telah ditebus oleh pemiliknya.

¹⁵ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

b. Pasal 7 Ayat (2)

Dalam pasal 7 ayat (2) dijelaskan 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:

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

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

Selanjutnya pada pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 menjelaskan kepada setiap orang yang telah menjalankan gadai tanah sejak undang-undang ini mulai berlaku, sementara gadai tanahnya belum berlangsung selama 7 tahun, maka pemiliknya berhak mengambil kembali tanahnya setelah tanaman yang terakhir ditanam pada tanah tersebut telah dipanen. Dengan catatan harus membayar tebusan kepada pemegang gadai tersebut, dengan ketentuan besarnya jumlah tebusan sesuai dengan rumus :

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

Dengan ketentuan bahwa ketika sewaktu-waktu, hak gadai tersebut telah berlangsung selama 7 tahun, maka pemegang gadai tersebut wajib mengembalikan tanah tersebut dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dan tidak diperbolehkan meminta uang tebusan, karena apa yang telah dihasilkan dari tanah tersebut telah melebihi uang yang diberikan.

c. Pasal 7 Ayat (3)

Dalam pasal 7 ayat (2) dijelaskan bahwa: “Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.”

Pada ayat (3) ini menegaskan bahwa ketentuan yang ada pada ayat (2) mengenai besarnya uang tebusan yang harus dibayarkan dalam gadai juga berlaku selanjutnya setelah peraturan ini diberlakukan.

Jadi, setelah berlakunya undang-undang ini, semua ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya mulai berlaku, termasuk yang ada pada pasal 7 ayat (3) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 ini yang menjelaskan bahwa ketentuan-ketentuan yang ada pada pasal 7 ayat (2)

mengenai hak gadai sejak berlakunya peraturan itu belum sampai berlangsung 7 tahun, maka pemiliknya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus yang dijelaskan pada ayat (2) tersebut.

Semenjak diberlakukannya pada tanggal 1 Januari 1961 (pasal 13), undang-undang ini bisa dibilang masih belum efektif berlaku diseluruh kawasan tanah air karena tidak semua menerapkan peraturan ini, seperti yang dijelaskan di atas bahwa dalam prakteknya masih banyak orang yang lebih memilih hukum adat dalam menggadaikan tanahnya, sehingga adat dan kebiasaan merupakan salah satu faktor yang menjadi tolak ukur efektivitas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan.

2. Akibat Hukum Tanah Gadai yang Melebihi Waktu 7 Tahun Apabila Dikaitkan Dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Lantan, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah

Gadai tanah pada zaman modern ini masih banyak dilakukan oleh masyarakat yang memiliki lahan pertanian. Termasuk penduduk Desa Lantan yang masih banyak melaksanakan gadai tanah ini karena beberapa alasan yang telah diuraikan sebelumnya. Gadai di Desa Lantan dilaksanakan dengan asas kekeluargaan yang mana tanpa memiliki batasan waktu tertentu dalam pelaksanaannya, selama belum ditebus, pemegang gadai masih berhak untuk menguasai dan menggarap lahan pertanian tersebut. Berikut ini hasil penelitian yang dilakukan di Desa Lantan melalui wawancara kepada beberapa narasumber yang menggadaikan tanahnya. Dari 6 orang yang diwawancara, mereka memiliki alasan yang berbeda-beda dalam menggadaikan tanahnya, ada yang karena kebutuhan mendesak sehari-hari dan biaya anak sekolah, ada yang karena tidak mampu lagi mengelola sawahnya karena faktor usia dan juga mengalami sakit, dan ada juga untuk menghibahkan uang hasil gadai tersebut untuk membangun tempat ibadah bagi masyarakat di sana. Meski alasannya beragam, akan tetapi semua menggadaikan tanahnya dengan adat kebiasaan yang berlaku di sana. Bahwa semua yang menggadaikan tanahnya itu tidak ada yang membatasi waktu lamanya gadai, dan juga ketika melakukan penebusan nanti, harus sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan diawal perjanjian gadai tanah tersebut.

Selanjutnya hasil penelitian tersebut akan dikaitkan dengan peraturan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian ini. Dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa hak gadai atas tanah pertanian merupakan hak menguasai tanah yang bersifat sementara saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal 16 ayat (1) huruf h. Dimana

dalam gadai tanah pertanian tersebut terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan undang-undang hingga akan diupayakan untuk dihapus dalam waktu yang singkat.

Namun, menghapuskan kebiasaan-kebiasaan yang sudah kuat mengakar dalam kehidupan masyarakat tentu bukanlah suatu hal yang mudah, namun setidaknya ada upaya untuk mengurangi sifat-sifat yang bertentangan dengan undang-undang tersebut. Hal ini penting sekali untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat pemberi gadai dengan ekonomi lemah. Untuk mengurangi perilaku yang bersifat pemerasan tersebut, maka diatur lebih lanjut dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang mana diatur tentang batasan waktu gadai dan tata cara penebusan gadai tanah pertanian.

Akibat Hukum yang akan ditimbulkan bagi gadai tanah yang melebihi waktu 7 tahun apabila dikaitkan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, seperti yang sudah dijelaskan dalam undang-undang ini juga pada pasal 10 ayat (1) huruf b yang menjelaskan bahwa siapapun yang tidak melaksanakan kewajiban tersebut akan dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp10.0000,-.

Kemudian dilanjutkan dalam pasal 10 ayat (4) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang apabila dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) tanah yang selebihnya dari luas maksimum yang telah ditentukan, yang dimiliki oleh orang yang terhukum dan/atau anggota-anggota keluarganya, maka tanah itu secara otomatis akan jatuh pada Negara, dengan ketentuan dia diberikan kesempatan untuk mengungkapkan keinginannya mengenai bagian tanah mana yang akan dikenakan ketentuan pasal dari peraturan ini. Dan kemudian tanah yang jatuh pada negara tersebut tidak berhak atas ganti kerugian dalam bentuk apapun. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini berarti telah menjawab pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menginginkan hak gadai ini hanya bersifat sementara saja karena terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan undang-undang.

Setelah penulis membaca peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sekaligus mengkaji kejadian di lapangan bahwa semua subjek penelitian menerapkan gadai tanah dengan hukum adat yang berlaku disana, ini tentu terlihat tidak sejalan antara perundang-undangan dan praktik dalam masyarakat. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batasan waktu lamanya gadai tanah ternyata masih belum efektif berlaku di masyarakat, karena masyarakat masih banyak yang memilih untuk menerapkan hukum kebiasaan mereka dan beranggapan,

selain bisa mendapat uang dengan cepat, juga tidak sukar dalam prosesnya. transaksi gadai tanah pertanian ini. Penyebab dari tidak berlakunya Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batasan waktu lamanya gadai tanah ini di Desa Lantan sendiri adalah karena memang tidak ada sosialisasi tentang Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tersebut, sehingga warga tidak mengetahui tentang adanya peraturan ini, masyarakat hanya beranggapan bahwa menggadaikan tanah dengan melibatkan pejabat yang berwenang akan mempersulit prosesnya. Apalagi dengan kebiasaan yang telah dijalankan bertahun-tahun lamanya, membuat masyarakat tidak menyadari bahwa telah ada hukum nasional yang mengatur tentang gadai tanah ini. Keterbatasan akses untuk memperoleh semua informasi juga membuat masyarakat Desa Lantan tidak terlalu menyadari akan adanya peraturan yang mengatur tentang gadai tanah ini.

Dari hasil penelitian ini juga menunjukkan rendahnya keinginan masyarakat untuk menerapkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batasan waktu lamanya gadai tanah. Ini karena tidak disadarinya tujuan dari undang-undang tersebut, yang pada dasarnya menjamin hak-hak pemberi gadai agar tidak dirugikan. Namun pada kenyataannya masyarakat desa Lantan yang sebagai pemberi gadai selama ini tidak pernah merasa dirugikan dengan penerapan kebiasaan gadai tersebut. Sebenarnya inilah mengapa sosialisasi kepada masyarakat terkait peraturan ini sangatlah diperlukan, baik itu dari instansi pertanahan, akademisi serta dari pejabat yang berwenang dalam kasus tersebut. Karena masyarakat perlu memahamu gambaran sebenarnya dari para pihak berwenang mengenai urgensi dari peraturan yang mengatur tentang batasan waktu gadai tanah pertanian ini.

Dan pada akhirnya yang menjadikan tujuan diberlakukan sanksi pidana dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 ini agar semua ketentuan yang diatur dalam peraturan ini dapat dipatuhi dan dijalankan sebagaimana mestinya, demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang memberikan keadilan dan kemanfaatan bagi setiap masyarakat Indonesia yang melaksanakan perbuatan yang berkaitan dengan undang-undang ini. Hanya saja perlu upaya-upaya ekstra dari berbagai kalangan baik itu dari penegak hukum, pemerintah, akademisi atau yang lainnya untuk mendukung terlaksananya peraturan ini dengan turut berperan aktif dalam memperkenalkannya kepada masyarakat yang belum terlalu paham tentang hukum positif di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat dalam menggadaikan tanahnya karena faktor ekonomi yang dikarenakan hal mendesak, sebagai modal usaha dan perluasan lahan. Ada juga faktor-faktor lain seperti faktor sosial, budaya, lingkungan, dan individu. Semua membuat pemilik tanah memilih untuk menggadaikan tanahnya agar mendapatkan dana untuk memenuhi keperluannya.
2. Akibat hukum bagi gadai tanah yang melebihi 7 tahun apabila dikaitkan dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yakni akan dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp10.0000,-. Dan tanah yang selebihnya dari luas maksimum yang telah ditentukan, yang dimiliki oleh orang yang terhukum dan/atau anggota-anggota keluarganya, maka tanah itu secara otomatis jatuh pada Negara, dengan ketentuan dia diberikan kesempatan untuk mengungkapkan keinginannya mengenai bagian tanah mana yang akan dikenakan ketentuan pasal dari peraturan ini. Dan kemudian tanah tersebut tidak berhak atas ganti kerugian dalam bentuk apapun. Akan tetapi faktanya aturan ini tidak berlaku di Desa Lantan dikarenakan faktor kekurangannya sosialisasi mengenai undang-undang ini dan juga karena kuatnya hukum adat yang berlaku di Desa Lantan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Dijk, R. Van. 2006, *Pengantar Hukum Adat Indonesia.*, Bandung: Mandar Maju.
- Hilman Hadikusuma. 2014, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
- Soerojo Wignjodipoero. 1995, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta: PT Toko Gunung Agung
- Teer Haar. 1980, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Pradya Paramita.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- Diyan Isnaeni. Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila. *Jurnal Ketahanan Pangan*, Volume 1, Nomor 2, 2017.