




Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Masyarakat Adat Madura

Khomaizah^{1*}, Merry Tjoanda², Jenny Kristiana Matuankotta³

¹.Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia

^{2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : khomaizah1@gmail.com
Corresponding Author*



Abstract

Introduction: Agricultural land mortgage is the act of transferring land rights to another person which is done clearly and in cash, the party who transfer the title has the right to redeem the land. Than the transfer of land rights to the pawn is temporary. Facts in the field pawn land is done in a customary way, wich causes the mortgage time to last for years. This contradicts which law No. 5 of 1960 agrarian basic regulations and 7 paragraph 1 of law No. 56 of 1960 the determination of agricultural area.

Purposes of the Research: This study aims to analyze the implementation of land pawning in the madurese indigenous people.

Methods of the Research: The research approach method used is a statutory approach and a conceptual approach. The bahan hukum obtained in the form of primary bahan hukum and secondary bahan hukum and tertiary bahan hukum. This type of research is normative research through literature study. Bahan hukum were analyzed by qualitative analysis by presenting bahan hukum in narrative form.

Results Originality of the Research: The results of the study show that the practice of pawning agricultural land in the madurese community continues for years, even to the customary heirs there. And do not follow according to the provisions 7 paragraph 1 of law No. 56 of 1960 the determination of agricultural area. This requires legal protection against the implementation of land pledges that are nt in accordance with artcle 7 of law No. 56 of 1960. The land mortgages that exceed 7 year must be returned to the owner without ransom. As well as legal consequences for the implementation of land pawning without a time limit that occurred in Waru Pamekasan Madura, that can be subject to a 3-mont sanction and or a maximum fine of 10.000.

Keywords: Agricultural Land Mortgage; Costomary Law Community; Protection And Legal Consequences.

Abstrak

Latar Belakang: Gadai tanah pertanian merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa, pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Fakta dilapangan gadai tanah dilakukan dengan cara adat yang menimbulkan waktu gadai berlangsung lama sampai bertahun-tahun. Hal ini bertentangan dengan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Juga Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Tujuan Penelitian: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai pelaksanaan gadai tanah dalam masyarakat adat Madura.

Metode Penelitian: Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif melalui studi pustaka. Dengan menggunakan pendekatan penelitian perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang diperoleh berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Jenis penelitian ini adalah penelitian normative melalui studi pustaka. Bahan hukum dianalisis dengan analisis kualitatif melalui penyajian bahan hukum dalam bentuk narasi.

Hasil Penelitian: Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek gadai tanah pertanian di masyarakat Madura masih berlangsung sampai bertahun-tahun bahkan sampai kepada ahli waris secara adat disana, dan tidak mengikuti menurut ketentuan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Pertanian. Hal

ini dibutuhkan perlindungan hukum terhadap pelaksanaan gadai tanah yang tidak sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 bahwa gadai tanah yang melebihi 7 tahun harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan, serta akibat hukum terhadap pelaksanaan gadai tanah tanpa batas waktu yang terjadi di Desa Waru Kabupaten Pamekasan Madura bahwa dapat dikenakan sanksi 3 bulan dan/atau denda sebanyak banyaknya Rp10.000.

Kata Kunci: Gadai Tanah Pertanian; Masyarakat Hukum Adat; Perlindungan Dan Akibat Hukum.

Dikirim: 2023-07-12

Direvisi: 2023-08-27

Dipublikasi: 2023-08-31

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang bernilai harta dari salah satu kekayaan alam yang dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Hak menguasai tanah oleh Negara dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Dalam Pasal 16 Bab II Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa: 1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah: a) Hak milik; b) Hak guna-usaha; c) Hak guna-bangunan; d) Hak pakai; e) Hak sewa; f) Hak membuka tanah; g) Hak memungut hasil hutan; h) 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. 2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) ialah: a) Hak guna-air; b) Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan; c) Hak guna ruang angkasa.²

Selanjutnya dalam Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa ketentuan mengenai macam-macam hak atas tanah yang sifatnya sementara di sebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) bahwa: 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 di dalam waktu yang singkat.³

Sejarah perundangan di Indonesia antara istilah “adat” dan “kebiasaan” itu dibedakan sehingga “hukum adat” tidak sama dengan “hukum kebiasaan”. Kebiasaan yang dibenarkan dan diakui di dalam perundangan merupakan “hukum kebiasaan”, sedangkan “hukum adat” adalah hukum kebiasaan diluar perundangan.⁴ Adat istiadat berkembang dengan tradisi rakyat, karena jauh sebelum kedatangan orang-orang barat ke Indonesia ini, masyarakat kita

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2019, h. 21

² *Ibid*, h. 554

³ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Balai Pustaka, 2014, 530

⁴ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Cet ke-3, Bandung: Mandar Maju, 2014, h. 8

sudah mampu mengatur kehidupan dan ketatanegaraannya sendiri dengan aturan yang disebut adat. Sebagai salah satu penjelasan jiwa bangsa yang bersangkutan dari masa ke masa. Pengakuan Negara terhadap keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat telah tertuang di dalam konstitusi Negara Indonesia sebagaimana yang dinyatakan Pasal 18B ayat (2) dan Pasal 28I ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Ayat (2) Pasal 18B diatur bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ayat (3) Pasal 28I Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban. Pasal ini secara eksplisit menunjuk kepada eksistensi kesatuan masyarakat hukum adat menjadi objek dan subjek yang harus dilindungi oleh Negara.⁵

Gadai merupakan salah satu tipe perjanjian hutang piutang yang disertai jaminan kepercayaan dari pihak pemberi gadai terhadap pihak penerima gadai yang dilandasi oleh beberapa faktor terutama kebutuhan manusia akan kehadiran uang, emas dan lainnya. Sedangkan gadai tanah merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa, pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, walaupun tidak ada patokan yang tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut.⁶

Sedangkan gadai tanah menurut Hukum Adat merupakan salah satu bentuk transaksi tanah yang disebut jual gadai dan jual tahunan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa gadai menurut hukum adat adalah perjanjian pokok yang berdiri sendiri dan bukan merupakan tambahan (*acecior*) dari perjanjian peminjaman uang. Jual gadai adalah perbuatan hukum yang sifatnya tunai, berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya pada saat itu, dengan perjanjian bahwa tanah itu akan kembali kepada pemilik setelah ia mengembalikan uang yang diterimanya kepada pemegang gadai.⁷

Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan bahwa, "Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan".⁸ Hal ini bermaksud untuk melindungi pihak yang perekonomiannya lemah yaitu pihak pemilik tanah yang karena memerlukan uang dengan segera terpaksa menggadaikan tanah pertaniannya. Namun ketentuan Pasal 7 tersebut hanyalah mengatur tentang gadai tanah yang sifatnya terbatas pada penebusan dan pengembaliannya saja sehingga dengan itu ketentuan-ketentuan lain mengenai gadai menggadai tanah tetap diberlakukan hukum adat.

⁵ Muh Zulkifli Muhdar, 2016, *Implementasi Pasal 18b Ayat 2 UUD NRI Tahun 1945 Tentang Pengakuan Dan Penghormatan Kesatuan Masyarakat Adat (Studi Pada Masyarakat Hukum Adat Amma Toa Kajang)* <https://www.researchgate.net/publication/326458053>, diakses pada tanggal 25 January 2023

⁶ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, 19

⁷ Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah*, Bandung: Armico Bandung, 1983, 72.

⁸ Boedi Harsono., *Op.Cit.*, 392

Istilah gadai tanah pertanian ini biasa di sebut masyarakat setempat dengan *ghedin*. Sedangkan istilah gadai tanah pertanian sawah biasa disebut sebagai *ghedin tana sabe*. *Tana* adalah istilah bahasa madura yang berarti tanah, sedangkan istilah *sabe* adalah Sawah. Perjanjian gadai tanah dilakukan hanya dengan perjanjian lisan kedua belah pihak dengan melibatkan saksi. Proses ini membuat orang pedesaan lebih suka melakukannya disaat ada keperluan mendadak dan tidak kehilangan kepemilikan atas tanahnya. Namun yang terjadi pelaksanaan gadai tanah yang tidak menggunakan perjanjian secara tertulis yang akan menimbulkan risiko dikemudian hari, yang banyak terjadi adalah perebutan kepemilikan objek gadai.

Berdasarkan prapenelitian pada Masyarakat Desa Sumber Waru Kecamatan Waru Kabupaten Pamekasan, Madura. Dalam kehidupan sehari-harinya belum mampu lepas dari hukum adat termasuk pada pelaksanaan gadai tanah pertanian, mereka lebih banyak menggunakan hukum adat dari pada hukum nasional. Tanah pertanian yang dijadikan jaminan baik bersertifikat maupun yang tidak bersertifikat itu tidak menjadi alasan dalam perjanjian. Hal itu pihak penerima gadai hanya membutuhkan penguasaan atas tanah pertanian tersebut dan bisa dilakukan pengembalian jika sudah ada penebusan oleh pihak pemberi gadai. Masyarakat di Desa Sumber Waru rata-rata berprofesi sebagai petani hal ini sesuai dengan letak geografis wilayahnya yang banyak terdapat tanah pertanian dan pengairan yang cukup bagus. Dalam kehidupan sehari-hari bertumpu dan mengandalkan hasil-hasil pertanian. Maka dalam kebutuhan biaya dalam skala besar, masyarakat cenderung meminta bantuan kepada orang lain berupa pinjaman uang, namun sudah menjadi kebiasaan masyarakat yang berutang atau yang meminjam uang akan menggadaikan atau menyerahkan tanah pertanian yang ia miliki untuk digarap oleh orang yang memberikan pinjaman uang kepadanya sebagai jaminan atas utangnya walaupun terkadang tanpa di syaratkan oleh pemberi pinjaman atas utang. Hal ini bertujuan untuk meyakinkan kepada pemberi pinjaman uang untuk memberikan pinjaman uang.

Transaksi gadai yang dilakukan Masyarakat Desa Sumber Waru hanya secara lisan tanpa bukti tertulis sehingga apabila terjadi permasalahan dalam gadai tersebut para pihak yang dirugikan tidak dapat menggugat haknya karena tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak memiliki bukti yang jelas mengenai permasalahan. Maka dibutuhkan suatu kepastian hukum dan perlindungan hukum yang menjamin adanya praktik-praktik gadai yang sudah dianggap bersimpangan dengan hukum nasional serta memberikan akibat hukum terhadap salah satu pihak jika hak daripadanya tidak terpenuhi. Hal ini terdapat praktik-praktik pemerasan karena pemberi gadai menghendaki perolehan uang secepatnya tanpa proses yang lama dan harus mengurus surat-surat seperti peminjaman uang di lembaga keuangan, apabila terdapat kelalaian dari pihak pemberi gadai, maka tidak ada penuntutan untuk menebus seperti halnya yang dilakukan dalam pinjaman uang pada lembaga keuangan, jika terdapat kelalaian maka harus melunasi uangnya, atau barang jaminan akan di lelang.

Sehubungan dengan paparan diatas, kebanyakan gadai sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak penerima gadai. Hal ini dibutuhkan perlindungan hukum serta akibat hukum terhadap gadai tanah yang melebihi 7 tahun terhadap masyarakat berdasarkan undang-undang. Sehingga penulis tertarik untuk mengkaji lebih mendalam terhadap pelaksanaan gadai tanah pertanian berupa tanah pertanian yang ketentuan pengembalian dan

penebusan tanah dapat merugikan pihak penggadai (pemilik tanah) dalam kenyataan masyarakat khususnya di Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan, Madura.

Permasalahan yang dikaji adalah Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap pemberi Gadai Tanah Dalam Masyarakat Adat Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan Madura Tanpa Batas Waktu? Dan Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu? Dengan tujuan penelitian Untuk Mengkaji Dan Menganalisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Tanah Dalam Masyarakat Adat Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan Madura Tanpa Batas Waktu, serta Untuk Mengkaji Dan Menganalisis Akibat Hukum Terhadap Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Hukum Normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹ Dalam Penelitian hukum normatif ini penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mempelajari permasalahan dilihat dari segi aturan hukum tentang pelaksanaan gadai tanah menurut Hukum Adat Madura. Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan pada dasarnya dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.¹⁰ Pendekatan ini digunakan untuk meneliti perundang-undangan yang dalam penormannya masih terdapat kekurangan atau penyimpangan, baik tataran teknis atau praktek dilapangan. Sedangkan pendekatan konseptual adalah jenis pendekatan yang memberikan sudut pandang analisis penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakangi atau penormaann sebuah peraturan.¹¹

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Tanah Dalam Masyarakat Adat Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan Madura Tanpa Batas Waktu

Hukum merupakan keseluruhan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah yang keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Maka agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Ia juga berfungsi untuk melindungi masyarakat dan individu terhadap perbuatan-perbuatan yang mengganggu tata tertib masyarakat yang dilakukan oleh individu-individu lain atau pemerintah sendiri maupun pemerintah asing. Perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Menurut Muchsin perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007, 35

¹⁰ Irwansyah, *Penelitian Hukum*, Cet ke-4, Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021, 133

¹¹ *Ibid.*, h. 147

adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Hal ini bertujuan memberikan kepastian hukum terhadap kedudukan dan keberadaan masyarakat hukum adat agar dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan harkat dan martabat, memberikan jaminan kepada masyarakat hukum adat dalam melaksanakan haknya sesuai dengan tradisi dan adat istiadatnya, memberikan ruang partisipasi dalam aspek politik, ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, dan budaya serta melestarikan tradisi dan adat istiadatnya sebagai kearifan lokal dan bagian dari kebudayaan nasional; Hal ini bertujuan memberikan kepastian hukum terhadap kedudukan dan keberadaan masyarakat hukum adat agar dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan harkat dan martabat, memberikan jaminan kepada masyarakat hukum adat dalam melaksanakan haknya sesuai dengan tradisi dan adat istiadatnya, memberikan ruang partisipasi dalam aspek politik, ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, dan budaya serta melestarikan tradisi dan adat istiadatnya sebagai kearifan lokal dan bagian dari kebudayaan nasional. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:¹² 1) Perlindungan Hukum Preventif merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan ini sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak. Dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi; 2) Perlindungan Hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi. Seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran seperti penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi.

Hubungan antara perorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah dan hak tersebut menjalin secara harmonis dan seimbang sehingga sama kedudukan dan kekuatannya dan tidak saling merugikan. Hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah, adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.¹³ Hak atas tanah dalam UUPA dibedakan atas Macam-macam hak atas tanah yang dimuat dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang yaitu:¹⁴ 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan; 2) Hak atas Tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang; 3) Hak atas Tanah yang bersifat sementara yaitu Hak atas Tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan

¹² Eli Wuriawati Dewi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015, h.20

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2010, h. 82

¹⁴ Vallida Anita Pieter, (2015), *Hak Penguasaan Atas Tanah*, <https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan-atas-tanah/>, diakses pada tanggal 22 January 2023

mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat yang bertentangan dengan jiwa UUPA (Hak gadai tanah, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian).

Sedangkan yang dimaksud dengan Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah: 1) Hak gadai tanah: Hak gadai atau jual gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembalinya tanah tersebut dengan memberikan uang yang besarnya sama; 2) Hak Usaha Bagi Hasil: Hak usaha bagi hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk menggarap di atas tanah pertanian orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi diantara kedua belah pihak menurut perjanjian yang telah disetujui sebelumnya; 3) Hak Sewa Tanah Pertanian: Hak sewa tanah pertanian adalah penyerahan tanah pertanian kepada orang lain yang memberi sejumlah uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan dikembalikan kepada pemiliknya; 4) Hak Menumpang: Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada yang mempunyai tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah artinya sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh yang punya tanah jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut. Hak menumpang dilakukan hanya terhadap tanah pekarangan dan tidak terhadap tanah pertanian.¹⁵ Gadai tanah merupakan kebiasaan yang telah lama ada dan diatur oleh hukum adat. Merupakan salah satu bentuk transaksi atas tanah yang dilakukan oleh dua pihak, pemegang gadai mempunyai hak untuk menikmati tanah gadai dengan batasan bahwa pemegang gadai tidak berhak untuk menjual lepas tanah tersebut kepada pihak lain. Pemegang gadai juga tidak berhak menagih pemberi gadai untuk menebus tanahnya. Ketika pemegang gadai memerlukan uang, maka pemegang gadai diberikan hak untuk memindahkan gadai atau menganak gadaikan.¹⁶

Berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) mengenai batasan waktu dan cara penebusan tanah yang berbunyi:¹⁷ 1) Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan; 2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 \times \frac{1}{2}) - \text{Waktu berlangsung gadai}}{7} \times \text{Uang gadai}$$

¹⁵ Marulak Togarotop, (2020), Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaian Tanah Untuk Kepentingan Umum, <http://pppm.stpn.ac.id> diakses pada tanggal 27 Februari 2023

¹⁶ Irsan Ismail. 2014. "Pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Penerima Gadai Dengan Pemberi Gadai di Kabupaten Sidenreng Rappang" , Skripsi, Program Sarjana, Program Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, h. 2

¹⁷ Boedi Harsono., *Op.Cit.*, 392

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; 2) Ketentuan dalam ayat 2 Pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

Perjanjian gadai tanah berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 sedikit berbeda dengan perjanjian gadai menurut hukum adat Madura. Menurut hukum adat Desa Sumber Waru Madura, gadai tanah tidak pernah daluwarsa (lewat waktu) untuk menebus dan uang gadai selalu kembali. Perjanjian gadai tanah tidak mengenal hukum positif, karena perjanjian gadai tanah yang dibuat oleh masyarakat, lahir berdasarkan sistem hukum adat yang dijiwai oleh semangat kekeluargaan dan tolong menolong di antara sesama manusia. Selain itu waktu penebusan gadai dalam hukum adat bersifat tidak mengikat dan mutlak.

Pelaksanaan gadai tanah hanya dilakukan secara lisan dan tidak menggunakan perjanjian secara tertulis yang akan menimbulkan risiko dikemudian hari, yang banyak terjadi adalah perebutan kepemilikan objek gadai. Sehingga praktik gadai tanah pertanian di Madura terus berkelanjutan dan tentu saja merugikan pihak pemberi gadai tanah pertanian, karena harus menebus uang gadai tanah pertanian secara utuh, meskipun tanah hasil gadai tanah pertanian diambil oleh penerima gadai sampai pemberi gadai sanggup menebus gadai tanah pertanian.

Pelaksanaan gadai tanah tersebut dianggap lebih banyak yang menyimpang atau melanggar dari ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Penyimpangan tersebut terlihat pada jangka waktu pengembalian gadai tanah. Pengembalian tersebut tergantung pada kemampuan pemberi gadai untuk menebus tanahnya kembali, di mana ketika pemberi gadai tidak mempunyai uang untuk menebus tanahnya meskipun itu lamanya melebihi tujuh tahun, tetap saja pemegang gadai tanah tidak akan memberikan hak tanahnya kepada pemberi gadai tanah. Juga ditemukan adanya indikasi penyimpangan pada salah satu uang tebusan gadai yang tidak sesuai dengan transaksi pada saat perjanjian itu dilaksanakan. Hal itu berasal dari, *pertama* pihak pemberi gadai, *kedua* pihak penerima gadai sedangkan *ketiga* yaitu adat sebagai sumber dari hukum agraria, dengan alasan sebagai berikut:¹⁸ 1) Pihak Pemberi Gadai: Pemberi gadai merupakan pemilik tanah yang menyerahkan tanahnya sebagai jaminan atas hutang. Pemberi gadai, terdapat beberapa faktor terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang gadai tanah pertanian adalah sebagai berikut: a) Pengetahuan Mengenai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960; b) Pengetahuan Para Pihak Tentang pemberlakuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat mematuhi peraturan yang diberlakukan tersebut. Dalam hal ini pihak pemberi gadai tidak mengetahui adanya aturan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Pertanian; c) Terikat Serta Tunduk Pada Kesepakatan Perjanjian: Bahwa mengenai gadai yang masih dilakukan hingga sekarang meskipun melebihi waktu maksimum sebagaimana dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian disebabkan selaku pemberi gadai telah menyepakati penjaminan tanah sebagai peminjaman terhadap uang masih berlanjut hingga sekarang melebihi waktu maksimum yakni 7 (tujuh) Tahun

¹⁸ Prasurey....

dikarenakan pemberi gadai belum mampu untuk melakukan penebusan, karena dalam perjanjian tersebut perjanjian hanya akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan terhadap jaminan tanah tersebut. Perjanjian gadai tersebut kedua belah pihak melakukan perjanjian secara suka rela tanpa ada paksaan, karena pemberi gadai bertujuan meminta bantu karena penggadai membutuhkan uang, karena kebutuhan mendesak, dan saat itulah penerima gadai membantu dengan membuat perjanjian menjadikan tanah pemberi gadai sebagai jaminan hingga telah melakukan penebusan, dan seharusnya kami tunduk terhadap perjanjian tersebut. 2) Pihak Penerima Gadai: Penerima gadai merupakan seseorang yang beritikad baik untuk meminjamkan uang dengan menerima tanah sebagai jaminan atas pinjaman dari pemilik tanah. Terdapat beberapa faktor terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang gadai tanah pertanian adalah sebagai berikut:¹⁹ a) Pengetahuan Mengenai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960: Permasalahan yang terjadi sama dengan pemilik tanah, bahwa pihak penerima gadai juga tidak mengetahui Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960, terutama akibat hukumnya yang apabila lebih dari 7 (tujuh) Tahun akan kembali hak nya kepada pemiiknya tanpa adanya uang penebusan, jika penerima gadai mengetahui akibat hukum seperti hal tersebut, penerima gadai lebih memilih tidak memberikan pinjaman kepada pemberi gadai dan tidak menerima tanah pertanian sebagai jaminan; b) Itikad baik dalam melakukan perjanjian: Pada perjanjian gadai pihak pemberi gadai maupun penerima gadai tidak pernah melakukan upaya pemaksaan, terpaksa dan penipuan di dalamnya, kedua belah pihak melakukan perjanjian gadai secara suka rela dan secara baik-baik tanpa melakukan perbuatan tercela dalam perjanjian tersebut". Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian pihak penggarap atau penerima gadai di dalam perjanjian gadai telah beritikad baik dalam perjanjian Karena tidak pernah mendesak bahkan memaksa untuk membayar utang uang apabila tidak mempunyai uang tebusan. 3) Adat sebagai sumber hukum agrarian: Peraturan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian, tidak akan berpengaruh terhadap transaksi penjaminan tanah masyarakat hukum adat. Sehingga tradisi gadai menggadai ini masih berlaku di masyarakat.

Pelaksanaan gadai tanah pertanian dijalankan menggunakan hukum adat masing-masing daerah, yang pada dasarnya pelaksanaan tersebut adalah suatu perjanjian yang mana menggunakan jaminan tanah pertanian dalam transaksi hutang piutang dilaksanakan berdasar pada hukum adat daerah masing masing. Ketentuan-ketentuan gadai tanah menurut adat Madura meliputi: 1) Jangka Waktu Gadai Tanah: Menurut Soebekti, Jangka waktu gadai tanah akan terus berlangsung, apabila dalam perjanjian gadai tanah pertanian tidak dijanjikan apa-apa dan tidak ditentukan kapan untuk menebus itu terserah pada kemampuan pemberi gadai. Penerima gadai tidak boleh memaksakan kehendaknya kepada pemberi gadai untuk menebus tanah gadainya.²⁰ Tanah gadai tidak boleh ditebus sebelum pemegang gadai belum mendapatkan hasil panen sekurang-kurangnya satu kali panen, menebus kembali tanah gadai harus pada waktu tanah itu tidak ada tanamannya. Jika terjadi penebusan sebelum tanaman itu dipanen, pemegang gadai berhak untuk mengambil panennya dulu, sebab dalam hal ini berlaku anggapan bahwa yang menanam itu adalah yang

¹⁹ Prasurey...

²⁰ Soebakti Poesonoto, *Azaz-azaz Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Prandy Pramita, 1994 .h. 92

berhak atas hasil tanamannya. Jika Pemberi gadai meninggal dunia, maka ahli warisnya berhak untuk melakukan penebusan. Karena penebusan itu tergantung pada kemampuan dan kemampuan pemilik tanahnya.²¹ 2) Uang Gadai Tanah: Pengertian uang gadai dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 dalam kenyataannya tidak hanya berupa uang, tetapi juga benda ataupun jasa, yang dapat dinilai dengan uang.²² sesuai dengan pengertian uang gadai di atas dapat diartikan bahwa uang gadai tidak hanya berbentuk uang saja akan tetapi juga bisa berbentuk seperti emas, dan sebagainya.

Nilai mata uang akan berubah seiring perkembangan zaman, begitu juga dengan nilai uang gadai akan mengalami perubahan, dimana uang gadai semakin tahun akan semakin turun. Maka ketika uang gadai mengalami penurunan, resiko dari perubahan nilai uang harus dibagi dua, artinya harus dibagi separo-separo oleh kedua belah pihak. Hal ini terjadi ketika adanya perubahan nilai uang pada waktu menggadai dengan waktu menebus, seperti halnya perbedaan harga emas pada waktu menggadai dan menebus tanah tersebut.

Resiko dari perubahan nilai harga ditanggung oleh kedua belah pihak. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 Nomor 26K/Sip/1955. Dari putusan tersebut Mahkamah Agung berpendapat hal ini dianggap pantas dan sesuai dengan rasa keadilan. Dan tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dalam hal ini.²³ 3) Bentuk transaksi yang dilakukan kedua belah pihak: Transaksi dalam suatu perjanjian dapat dilakukan dengan lisan maupun tulisan. Kebiasaan perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru terjadi tanpa adanya perjanjian tertulis dari para pihak pemberi gadai atau penerima gadai, perjanjian yang biasa dilakukan pihak pemberi gadai dan penerima gadai adalah secara lisan, dan terjadinya perjanjian gadai hanya disaksikan oleh pemberi dan penerima gadai serta keluarga terdekat saja.

Transaksi gadai tanah yang dilakukan masyarakat Sumber Waru tidak bersifat baku dan tertulis, yang dalam praktiknya perjanjian gadai dilangsungkan hanyalah berdasarkan pada kebiasaan-kebiasaan yang terjadi di masyarakat. Sehingga sebagai akibatnya sering kali timbul berbagai permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian gadai salah satunya adalah masalah dalam jaminan kepastian hukum suatu perjanjian gadai yang menggunakan hukum adat tanpa adanya bukti tertulis, formal dan legal.²⁴ Proses ini lebih sering dilakukan karena dianggap lebih cepat serta memiliki nilai sosial dan kekeluargaan yang dalam, artinya dari pelaksanaan transaksi tersebut lebih banyak yang melakukan transaksi tanpa melibatkan pihak desa atau pejabat yang berwenang.

Seyogyanya kehadiran pejabat tersebut umumnya bukan merupakan syarat bagi sahnya gadai menggadai, melainkan untuk memperkuat kedudukannya, sehingga dapat mengurangi risiko pemegang hak gadai jika kemudian hari ada permasalahan. Gadai tidak dibuatkan akta atau bukti yang tertulis akan menimbulkan kesulitan bagi pemegang hak gadai, karena pemberi gadai dapat sewaktu-waktu menjual tanah atau menggadaikan kembali kepada pihak ketiga

²¹ Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1991, h. 303

²² Sofyan Efendi, *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Lengkap Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984, h. 687

²³ Eddy Ruchiyat, *Op.Cit.*, 79.

²⁴ Esti Ningrum, (2013), Jaminan Kepastian dan Perlindungan Hukum terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat, <https://www.neliti.com/id/publications/23188/jaminan-kepastian-dan-perlindungan-hukum-terhadap-perjanjian-gadai-tanah-menurut>, diakses pada tanggal 22 January 2023

sebelum waktu dalam perjanjian tersebut berakhir atau pemberi gadai belum menebus (melunasi) uang gadai tersebut kepada pemegang hak gadai. Selain itu juga menimbulkan kesulitan bagi pemberi gadai karena mengenai lamanya waktu gadai tanah pertanian tersebut dan penebusan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Jaminan kepastian hukum suatu perjanjian gadai tanah yang dilakukan dengan menggunakan hukum adat di masyarakat yaitu pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah yang kemudian diharapkan dapat lebih disosialisasikan oleh berbagai pihak sehingga peraturan ini bisa berlaku efektif, dan untuk menjamin kepastian hukum perjanjian gadai sehingga ada kesadaran masyarakat kita perlunya perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis yang diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 28 ayat (1) yang menyatakan "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

Praktik gadai tanah yang ada cenderung lebih menguntungkan pihak penerima gadai dikarenakan, hasil yang diterima oleh pemegang gadai terkadang jauh lebih besar dari yang diterima oleh pemilik tanah. Maka dapat disimpulkan bahwa subjek yang dirugikan adalah Penggadai (pemilik tanah) dan subjek yang merugikan adalah pemegang gadai dengan objek adalah tanah sebagai jaminan utang gadai. Pemegang hak gadai tidak melaksanakan kewajiban mengembalikan tanah tersebut setelah 7 tahun, maka pemberi hak gadai dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri setempat yang tidak melaksanakan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sehingga pemegang hak gadai dapat dijatuhkan hukuman oleh hakim yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dengan adanya sanksi pidana terhadap pelanggaran Pasal 7 UU No. 56 Prp/1960 menunjukkan bahwa kaidah hukum yang tercantum dalam Pasal tersebut bersifat imperatif, maksudnya kaidah hukum tersebut tidak dapat dikesampingkan oleh suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Dalam praktek peradilan dapat ditunjukkan melalui beberapa putusan hakim (pengadilan) bahwa ketentuan Pasal 7 tersebut di atas bersifat memaksa (imperatif).

Perlindungan hukum terhadap pemberi gadai apabila pemegang Gadai tidak melaksanakan ketentuan Pasal 7 No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian adalah dihapuskannya kewajiban untuk pembayaran pelunasan utang jika telah mencapai waktu 7 tahun. Namun dalam praktek gadai tanah yang dilaksanakan di Desa Sumber Waru ditemukan adanya tanah pertanian yang digadai, ada dalam kekuasaan pemegang gadai walaupun gadai tersebut telah berlangsung 7 tahun lebih, hal ini berarti penguasaan tanah pertanian termaksud bertentangan dengan Pasal 7 ayat (1) UU No.56 Prp Tahun 1960. Pengembalian tanah pertanian yang telah berlangsung selama tujuh tahun atau lebih kepada pemberi gadai tanpa adanya kewajiban membayar uang tebusan, tidak dipatuhi dalam kenyataan masyarakat di Desa Sumber Waru. Bagi pemberi gadai (pemilik tanah) yang menghendaki tanahnya dikembalikan diwajibkan membayar uang tebusan sebesar uang tebusan semula. Juga berdasarkan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 PRP Tahun 1960 bahwa penebusan tanah pertanian yang dibebani dengan hak gadai yang jangka waktunya kurang dari tujuh tahun tidak diterapkan dalam kenyataan masyarakat di Desa Sumber Waru. Bahwa perhitungan tentang besarnya uang tebusan yang ditetapkan dalam ketentuan tersebut tidak

ditaati. Pemegang gadai tetap meminta uang tebusan yang besarnya sama dengan uang gadai semula.

3.2 Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Tanpa Batas Waktu

Akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum, dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut: 1) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu; 2) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain; 3) Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).²⁵

Akibat hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau suatu hubungan hukum tertentu. Hal ini dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Soedjono Dirdjosisworo menyatakan bahwa akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.²⁶ Akibat hukum dalam penelitian ini adalah akibat hukum dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Tanpa Batas Waktu Di Madura. Di era globalisasi saat ini, Indonesia masih terus berusaha memperbaiki sistem hukumnya, dengan selalu memperhatikan segala aspek, baik ekonomi, sosial, budaya, maupun agama.

Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa, "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".²⁷

Hukum adat ini dimulai dari kebiasaan manusia yang terus menerus dilakukan perorangan menimbulkan suatu kebiasaan pribadi. Apabila kebiasaan tersebut ditiru orang lain, maka ia juga menjadi kebiasaan orang lain. Lambat laun di antara orang satu dan orang lain di dalam kesatuan masyarakat ikut pula melaksanakan kebiasaan itu. Jika seluruh anggota masyarakat melaksanakan kebiasaan tadi, maka akan menjadi adat dari masyarakat tersebut. Adat adalah kebiasaan masyarakat dan kelompok masyarakat yang menjadikan hal itu berlaku seharusnya bagi semua masyarakat sehingga menjadi hukum adat. Hukum adat merupakan adat yang diterima dan harus dilaksanakan dalam masyarakat yang bersangkutan.²⁸

Pemberian kedudukan hak istimewa terhadap hukum adat dalam hukum agraria banyak ditemui dalam bagian-bagian UUPA, sehingga meniadakan dualisme dalam masalah agraria. Hukum adat yang dijadikan dasar UUPA adalah hukum adat dengan persyaratan, yaitu: 1) Tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara berdasarkan atas persatuan bangsa; 2) Tidak bertentangan dengan sosialisme Indonesia; 3) Tidak bertentangan dengan

²⁵ Sovia Hasanah, 2019, Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum dan Akibat Hukum, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-perbuatan-hukum-bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum-lt5ceb4f8ac3137> diakses pada tanggal 26 January 2023

²⁶ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Tinggi, 2010), 131

²⁷ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, 551

²⁸ Hilman Hadikusuma, *Op.Cit.*, 1

peraturan yang tercantum dalam UUPA dan peraturan perundangan lainnya; 4) Mengindahkan unsur-unsur hukum agama.

Fungsi tanah menjadi kian meningkat dan mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi. Dari sekian banyak bidang yang menyangkut tanah, bidang ekonomi nampak mendominasi aktivitas manusia atas tanah. Hal ini berkaitan dengan kelangsungan hidup manusia, di mana pertumbuhan penduduk serta pertumbuhan ekonomi yang melaju pesat. Sering kali karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, tanah menjadi objek yang rawan terhadap perselisihan atau sengketa antar manusia, hal ini terjadi karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, namun persediaan tanah relatif tetap.²⁹

Sedangkan gadai merupakan transaksi yang sering 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. Tanah merupakan salah satu objek gadai yang termasuk sering dilaksanakan oleh masyarakat, baik itu dari kalangan bawah, menengah, dan atas sering melakukannya. Dalam hukum adat, gadai tanah atau yang disebut jual gadai ialah perpindahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang, yang dibayar dengan tunai, dan orang yang memindahkan hak tanah (pemberi gadai) dapat memperoleh kembali tanah, jika ia membayar kembali kepada yang mendapatkan tanah, dengan uang sebanyak yang telah diterimanya dahulu.³⁰

Berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (1) menyatakan bahwa, "Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan". Tanah pertanian yang telah diatur oleh hukum nasional adalah gadai tanah pertanian tidak boleh berlangsung selama lebih dari 7 tahun satu bulan setelah masa panen, jika gadai tanah yang berlangsung kurang dari 7 tahun, maka penebusannya harus dengan ketentuan yang sudah dirumuskan, dan jumlah penebusannya makin lama akan makin sedikit, ketika gadai tanah tersebut berlangsung lama.

Pelaksanaan gadai tanah pertanian yang ada di Desa Sumber Waru lebih banyak menggunakan tata cara adat atau tradisional dengan penerapannya ada yang bisa berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris. Tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Sehingga hal tersebut sangat merugikan penggadaikan dan menguntungkan pihak pemegang gadai.

Praktik gadai tanah pertanian tanpa batas waktu yang dilakukan masyarakat Desa Sumber Waru ini terjadi ketika masyarakat membutuhkan uang dalam jumlah yang besar hal itu dilakukan semata-mata karena kebutuhan yang sangat mendesak dan memerlukan dana secepatnya. Transaksi gadai terjadi atas dasar rasa saling percaya antara keduanya tanpa menggunakan jangka waktu perjanjian. Di mana tidak ada perjanjian hitam diatas putih atau perjanjian tertulis di dalam praktik kegiatan tersebut. Transaksi gadai pun dilaksanakan antara

²⁹ Adonia Ivone Laturette, (2021), Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat pada Kawasan Hutan, *Sasi*, 27 (1), 102 - 11. <https://fhukum.unpatti.ac.id/jurnal/sasi/article/view/504/297>

³⁰ R. Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2006, h. 81.

penggadai dan penerima gadai dengan tidak menbahan hukumngkan saksi hal ini dikarenakan sudah saling percaya. Pihak pemberi gadai dan penerima gadai tidak ada kejelasan jangka waktu berakhirnya gadai. Masyarakat melakukan praktik gadai tanpa adanya perjanjian batas waktu. Sehingga yang terjadi waktu penebusan tanah tidak ditentukan. Penggadai tidak berkewajiban menebus gadai dalam waktu tertentu. Pelaksanaan gadai akan berakhir jika ada kemauan dan kemampuan penggadai untuk menebus, sehingga pelaksanaan gadai tidak dapat dipastikan kapan berakhirnya.

Gadai dalam hukum adat ini cenderung dipilih masyarakat karena terdapat kemudahan-kemudahan di dalam prosedurnya dibandingkan dengan lembaga jaminan lainnya yang sudah ada dengan penggunaan prosedur yang rumit. Akan tetapi hal ini tidak juga lepas dari beberapa kelemahan, hal ini dikarenakan hukum yang mengatur permasalahan gadai adat ini tidak bersifat baku dan tertulis, yang dalam prakteknya perjanjian gadai dilangsungkan hanyalah berdasarkan pada kebiasaan-kebiasaan yang terjadi di masyarakat. Serta tidak ada saksi baik dari pemilik gadai maupun pemegang gadai, akibatnya seringkali salah satu pihak memanfaatkan kekurangan tersebut secara melawan hukum. Hal ini dilatarbelakangi oleh banyaknya kegiatan gadai tanah pada masyarakat desa yang tidak menerapkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 sehingga banyak gadai yang ditemukan melebihi waktu yang ditentukan dalam undang-undang.

Kebiasaan yang terjadi pada masyarakat, khususnya yang berlaku di Masyarakat Waru Kabupaten Pamekasan Madura ditemukan gadai yang tidak sesuai seperti Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di atas, banyak faktor yang menyebabkan di Desa Sumber Waru masih menggunakan hukum adat, yang mana gadai tidak akan kembali sebelum ditebus terlebih dahulu meskipun telah lebih dari 7 tahun, karena bagi masyarakat yang masih menerapkan hukum adat, batas waktu tertentu tidak membuat tanah bisa dikuasai kembali oleh pemilik aslinya.

Hal ini dapat menimbulkan keuntungan bagi satu pihak dan dilain sisi berpotensi merugikan pihak yang lainnya khususnya pemberi gadai. Faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat Desa Sumber Waru melaksanakan gadai tanah pertanian dengan melanggar hukum nasional yang berlaku adalah: 1) Adanya Rasa Saling Tolong Menolong: Praktik gadai tanah pertanian yang didasari dengan sifat rasa saling tolong menolong dan rasa kepercayaan mengakibatkan praktik gadai tanah pertanian melanggar dari hukum nasional yang ditentukan. Mempunyai pola hubungan sosial secara kekeluargaan, akrab dan saling mengenal satu sama lain serta mempunyai solidaritas yang sangat tinggi, sehingga hal ini yang menjadi dasar bagi setiap aktivitas dalam kehidupan sosial termasuk dalam hal yang berkaitan dengan praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sumber Waru. Atas dasar tolong menolong inilah yang mengakibatkan praktik gadai tanah pertanian melanggar hukum nasional yang berlaku, karena dengan itikad ini pihak penerima gadai tidak memaksa pihak pemberi gadai untuk menggadaikan tanahnya, akan tetapi pihak penerima gadai yang menolong pihak pemberi gadai meskipun praktik gadai tanah ini berlangsung lebih dari tujuh tahun yang tentu saja melanggar aturan hukum nasional; 2) Para Pihak Cenderung Melaksanakan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Kebiasaan: Pelaksanaan gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sumber Waru, para pihak cenderung terpengaruh terhadap kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat sekitar. Kebiasaan yang terjadi salah satunya dapat kita lihat dari

segi penebusan gadai tanah yang terjadi. Bahwa pihak pemberi gadai melakukan penebusan gadai tanah secara utuh sesuai dengan perjanjian gadai tanah. Hal ini terjadi berdasarkan kebiasaan yang terjadi sebelumnya di Desa Sumber Waru. Bahwa pemberi gadai wajib menebus uang gadai pertanian secara utuh berdasarkan kebiasaan praktik gadai tanah pertanian yang berlaku di masyarakat Desa Sumber Waru. Kebiasaan inilah yang mengakibatkan para pihak gadai melanggar aturan hukum nasional yang berlaku; 3) Belum Adanya Sosialisasi oleh Kepala Desa kepada Masyarakat Desa Sumber Waru tentang Peraturan Perundangan yang Mengatur Mengenai Masalah Gadai Tanah Pertanian: Gadai tanah pertanian yang terjadi pada masyarakat Desa Sumber Waru disesuaikan dengan kebiasaan-kebiasaan sebelumnya. Sehingga kebiasaan tersebut tidak sesuai dengan hukum nasional dan bertentangan dengan aturan hukum nasional yang berlaku. Tidak adanya pemberitahuan dari pemerintah tentang aturan-aturan gadai tanah pertanian. Hal ini diakibatkan karena tidak adanya sosialisasi peraturan perundang-undangan dari pemerintah setempat, sehingga praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sumber Waru berlangsung berdasarkan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku dan bertentangan dengan aturan hukum nasional. Hal ini terjadi karena Kepala Desa Sumber Waru juga dia juga tidak mengetahui aturan gadai tanah pertanian menurut hukum nasional yang berlaku, dia hanya mengetahui aturan tanah dasarnya, dan mengenai gadai tanah pertanian yang berlangsung di Desa Sumber Waru, hal itu sesuai dengan aturan kebiasaan yang terjadi di masyarakat Desa Sumber Waru; 4) Rendahnya Pengetahuan Para Pihak Tentang Hukum: Rendahnya pengetahuan para pihak terhadap hukum mengakibatkan praktik gadai tanah pertanian yang melanggar peraturan perundang-undangan masih terjadi di Desa Sumber Waru. Masyarakat Desa Sumber Waru mempunyai keterbatasan akses untuk memperoleh segala informasi, termasuk juga mengenai informasi mengenai hukum, hal ini dikarenakan rendahnya tingkat pendidikan masyarakat Desa Sumber Waru. Hal ini dibuktikan oleh peneliti bahwa semua subjek penelitian tidak mengetahui Peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai tanah pertanian; 5) Alternatif Meminjam Uang Secara Cepat: Pihak pemberi gadai melakukan gadai tanah pertaniannya karena dianggap merupakan salah satu alternatif untuk meminjam uang secara cepat. Meskipun transaksi gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sumber Waru cenderung bertentangan dengan hukum nasional yang berlaku, seperti halnya banyaknya transaksi gadai tanah yang melebihi tujuh tahun. Masyarakat Desa Sumber Waru melaksanakan gadai tanah pertanian salah satu penyebabnya adalah mencari pinjaman uang secara singkat ketika membutuhkan uang untuk sebuah keperluan, pihak pemberi gadai tidak harus menunggu lama pencairan uang seperti halnya peminjaman uang di bank yang banyak sekali persyaratan dan pencairannya pun sangat lama jika diterima.

Praktik gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru dapat dikelompokkan menjadi tiga segi yaitu dari segi perjanjiannya, segi berlangsungnya gadai tanah, dan dari segi berakhirnya gadai tanah pertanian dengan penjelasan sebagai berikut:³¹ 1) Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Sumber Waru: Perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru umumnya berdasarkan pola perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat terdahulu. Kebiasaan perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru terjadi tanpa adanya perjanjian tertulis dari para pihak pemberi gadai atau penerima gadai, perjanjian yang biasa dilakukan pihak pemberi gadai

³¹ Prasurey...

dan penerima gadai adalah secara lisan, dan terjadinya perjanjian gadai hanya disaksikan oleh pemberi dan penerima gadai serta keluarga terdekat saja, dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian sehubungan dengan batas waktu penebusan dibagi menjadi dua yaitu: a) Perjanjian gadai tanah pertanian tanpa batas waktu: Perjanjian pemberi dan penerima gadai salah satu pihak tidak menentukan batas waktu kapan pihak penerima gadai menerima uang tebusan atau pihak pemberi gadai tidak mengetahui kapan pihak pemberi gadai mampu untuk menebus gadai. Gadai tanah pertanian tetap akan berlangsung sampai pihak pemberi gadai tanah sanggup untuk menebusnya, jika pihak pemberi gadai tanah pertanian tidak sanggup untuk menebus gadai tersebut, maka tanah yang digadaikan akan tetap menjadi milik penerima gadai meskipun gadai tanah tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun; b) Perjanjian gadai tanah pertanian dengan batas waktu: Perjanjian gadai tanah pertanian yang ditentukan batas waktu minimal, maka pemberi gadai tidak dapat menebus gadai tanah pertanian tersebut sebelum batas waktu yang ditentukan oleh pemberi gadai, ia dapat menebus gadai ketika sudah sampai pada masa jatuh tempo yang ditentukan oleh pemberi gadai.

Pemberi gadai bisa memperpanjang gadai tanah pertaniannya kepada penerima gadai apabila pemberi gadai pada masa jatuh tempo tidak bisa menebus gadai tanah pertanian tersebut, dan hal ini harus dengan persetujuan penerima gadai. Pada saat itu penerima tetap mempunyai hak untuk mengelola tanah pertanian milik pemberi gadai.

Perbedaan dari dua perjanjian yang berdasarkan batas waktu, dan tidak berdasarkan batas waktu hanya pada waktu penebusannya. Pada perjanjian gadai tanah pertanian tanpa batas waktu tidak ada ketentuan waktu penebusan, sedangkan perjanjian gadai tanah pertanian dengan batas waktu ada waktu jatuh tempo yang ditentukan oleh pemberi gadai selama belum tiba waktu jatuh tempo pihak pemberi gadai tidak boleh menebus gadai tanah pertanian. Dalam hal harga gadai tanah pertanian yang digadaikan dalam perjanjian tersebut sama, karena pada dasarnya pemberi gadai hanya meminta sejumlah uang yang dibutuhkan pemberi gadai.

Masyarakat Desa Sumber Waru cenderung melakukan perjanjian gadai tanah tidak ada batasan waktunya, dan dari perjanjian gadai tanah pertanian keduanya merugikan salah satu pihak, karena pihak pemberi gadai harus menebus gadai tanah sesuai dengan harga gadai tanah awalnya, hal ini sudah jelas bertentangan dengan aturan nasional yang telah diatur oleh pemerintah; 2) Berlangsungnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Sumber Waru: Masyarakat Desa Sumber Waru merupakan masyarakat tradisional, yang mana masyarakat tradisional masih lekat dengan kebiasaan sosial yang sering terjadi disekitarnya. Gadai tanah pertanian terjadi karena adanya rasa kepercayaan, dan solidaritas yang sangat tinggi antara pemberi dan penerima gadai tanah pertanian. Termasuk dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian yang tidak dituliskan dalam akta, perjanjian hanya dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak. Pihak pemberi dan penerima gadai tanah pertanian juga menganggap bahwa kesepakatan kedua belah pihak sudah cukup, tidak perlu adanya kesaksian dari Kepala Desa, karena perjanjian gadai tanah pertanian selama ini berjalan dengan baik.

Selama berlangsungnya pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru adakalanya tidak sesuai dengan perjanjian awal, seperti halnya adanya perpanjangan waktu gadai

pada waktu yang sudah ditentukan oleh pihak pemberi gadai, karena belum sanggup untuk menebus gadai tanah pertanian tersebut meskipun sudah jatuh tempo. Ada juga pihak pemberi gadai tanah meminta tambahan uang gadai tanah pertanian dari harga gadai tanah pertanian awal. Dalam hal pelaksanaan yang tidak sesuai dengan perjanjian awal yang dilakukan oleh pemberi dan penerima gadai tidak menjadikan alasan para pihak untuk dijadikan sengketa, karena masyarakat Desa Sumber Waru mementingkan kerukunan dalam sebuah lingkungan;³²

3) Berakhirnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Sumber Waru: Berakhirnya gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru biasanya terjadi karena adanya penebusan dari pihak pemberi gadai. Apabila tanah pertanian yang akan ditebus masih ada tanaman yang siap panen, maka pemberi gadai harus menunggu panen selesai dikumpulkan oleh pihak penerima gadai. Kebiasaan penebusan gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sumber Waru adalah sama dengan sejumlah uang yang diterima atau sesuai dengan harga barang yang digunakan oleh penerima gadai yang diberikan kepada pemberi gadai pada saat melakukan.

Pada dasarnya besar uang tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang. Penyerahan tanah dari penggadai kepada pemegang gadai untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai. Gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris penggadai dan pemegang gadai, karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. Besarnya uang gadai tidak saja tergantung pada kesuburan tanahnya, tetapi terutama pada kebutuhan penggadai akan kredit. Oleh karena itu tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Gadai tanah terjadi hanya bila ia berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Berhubung dengan 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 tersebut jelas sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Namun karena sudah berlangsung turun-temurun dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat adat sehingga aturan yang terdapat dalam perundang-undangan tidak diterapkan dalam pelaksanaannya. Selain tidak dilaksanakannya ketentuan tersebut, juga tidak adanya sanksi yang diterapkan bagi pemegang gadai yang melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam undang-undang tersebut telah mengatur pula mengenai sanksi yang melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal ini. Seperti yang tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b, bahwa: "Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-: barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada Pasal 3, 6 dan 7 (1)."

Maka 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 Rp10.000,-. Dan tanah yang

³² Prasurvey...

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.

Maka dengan dikeluarkannya peraturan yang terdapat dalam Pasal 7 dan Pasal 10 Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat menciptakan perubahan serta dapat menimbulkan rasa keadilan bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian. Ketentuan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 sudah jelas, bahwa pemegang gadai seharusnya mendapat sanksi apabila tidak melaksanakan kewajiban yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Namun dalam kenyataan praktek di lapangan sanksi tersebut tidak berlaku semestinya. Sanksi terhadap pelanggaran tersebut sering kali diabaikan begitu saja.

Adapun Kendala dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan Madura yaitu: 1) Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hukum. Pihak yang melakukan transaksi gadai tanah tidak mengetahui mengenai aturan yang mengatur tentang pelaksanaan gadai tersebut; 2) Kurangnya penyuluhan hukum bagi masyarakat khususnya petani; 3) Faktor anggapan bahwa prinsip gadai tanah yang telah berlangsung selama ini sesuai dengan adat yang telah berlaku turun temurun; 4) Masyarakat hanya memikirkan proses pencairan uang yang cepat tanpa memikirkan dampaknya dibelakang hari; 5) Masyarakat menganggap gadai mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga menganggap tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu.³³

4. KESIMPULAN

Persepsi masyarakat mengenai pelaksanaan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah dianggap masih bertentangan dengan hukum adat di masyarakat dan bertentangan dengan rasa keadilan yang telah tumbuh di dalam kehidupan masyarakat. Gadai tanah yang terjadi di Desa Sumber Waru tetap didasarkan pada hukum adat yang berlaku. Sehingga hal ini dibutuhkan penanganan lebih lanjut supaya tidak ada pelanggaran maupun penyimpangan yang menimbulkan kerugian dan pemerasan baik dari pihak berwenang (Pemerintah/Pemerintah Desa) maupun dari masyarakat itu sendiri, dengan adanya sosialisasi mengenai Undang-Undang N. 56 Prp. Tahun 1960 serta sanksi jika melanggar aturan, dan pengawasan dari pemerintah dalam praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di masyarakat. Adapun Kendala dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sumber Waru Kabupaten Pamekasan Madura yaitu: 1) Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hukum. Pihak yang melakukan transaksi gadai tanah tidak mengetahui mengenai aturan yang mengatur tentang pelaksanaan gadai tersebut; 2) Kurangnya penyuluhan hukum bagi masyarakat khususnya petani; 3) Faktor anggapan bahwa prinsip gadai tanah yang telah berlangsung selama ini sesuai dengan adat yang telah berlaku turun temurun; 4) Masyarakat hanya memikirkan proses pencairan uang yang cepat tanpa memikirkan dampaknya dibelakang hari; 5) Masyarakat menganggap gadai mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat

³³ Munir (2019), Memaparkan bahwa: "Istilah Gadai dalam adat madura adalah ghedin..."

tolong menolong, sehingga menganggap tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu.

REFERENSI

Jurnal

Adonia Ivone Laturette, (2021), *Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat pada Kawasan Hutan, Sasi*, 27(1), 102-11. <https://fhukum.unpatti.ac.id/jurnal/sasi/article/view/504/297>

Buku

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2019.

Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah*, Bandung: Armico Bandung, 1983.

Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1991.

Eli Wuria Dewi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015.

Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2014.

Irwansyah, *Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021.

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

R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Balai Pustaka, 2014.

R. Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2006.

Soebakti Poesonoto, *Azaz-azaz Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Prandya Pramita, 1994.

Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Tinggi, 2010).

Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Sofyan Efendi, *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Lengkap Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2010.

Online/World Wide Web, Disertasi/Tesis/Skripsi, Dan Lain-Lain

Esti Ningrum, (2013), *Jaminan Kepastian dan Perlindungan Hukum terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*, <https://www.neliti.com/id/publications/23188/jaminan-kepastian-dan-perlindungan-hukum-terhadap-perjanjian-gadai-tanah-menurut>

Marulak Togarotop, (2020), *Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaian Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <http://pppm.stpn.ac.id>

Muh Zulkifli Muhdar, 2016, *Implementasi Pasal18b Ayat 2 UUD NRI Tahun 1945 Tentang Pengakuan Dan Penghormatan Kesatuan Masyarakat Adat (Studi Pada Masyarakat Hukum Adat Amma Toa Kajang)* <https://www.researchgate.net/publication/326458053>

- Irsan Ismail. 2014. "Pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Penerima Gadai Dengan Pemberi Gadai di Kabupaten Sidenreng Rappang", Skripsi, Program Sarjana, Program Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Sovia Hasanah, 2019, Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum dan Akibat Hukum, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-perbuatan-hukum--bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum-lt5ceb4f8ac3137>.
- Vallida Anita Pieter, (2015), Hak Penguasaan Atas Tanah, <https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan-atas-tanah/>.