

**PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA TANRARA  
KECAMATAN BONTONOMPO SELATAN KABUPATEN GOWA**

**Oleh:**

**SRIWAHYUNI**

*Mahasiswa Jurusan PPKn FIS Universitas Negeri Makassar*

**MUSTARING**

*Dosen PPKn Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar*

**ABSTRAK:** Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Tanrara Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa. Jurusan Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah di Desa Tanrara dan untuk mengetahui kedudukan perjanjian gadai tanah yang dilakukan oleh pemberi gadai dan penerima gadai atas tanah gadai yang lebih dari tujuh tahun di desa Tanrara sesuai dengan ketentuan pada Pasal 7 UU No. 56 tahun 1960. Populasi dalam penelitian ini adalah Populasi dalam penelitian ini adalah semua petani di Desa Tanrara yang terlibat dalam proses gadai tanah, Teknik penentuan sampel menggunakan teknik pemilihan secara sengaja (*purposive sampling*), yakni pengambilan unsur sampel atas dasar tujuan tertentu sehingga memenuhi keinginan dan kepentingan peneliti. Adapun sampel yang diambil dalam penelitian ini yaitu di 10 lokasi tanah gadai pertanian di Desa Tanrara dan kepala desa Tanrara dan tokoh masyarakat setempat. Cara pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1. Bentuk gadai tanah di Desa Tanrara yaitu tertulis dan tidak tertulis atau secara lisan. Adapun proses gadai tanah di Desa Tanrara yaitu pada awalnya inisiatif pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak penggadai. Penerima gadai hanya bersifat pasif karena hanya menerima tawaran dari penggadai. Setelah bertemunya pihak penggadai dan pemegang gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika terjadi kesepakatan antara penggadai dan pemegang gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai. Dan penggadai akan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada pemegang gadai dan akan menerima sejumlah uang dari pemegang gadai. 2. Pelaksanaan gadai tanah di Desa Tanrara masih menggunakan kebiasaan yang sudah berlangsung sejak lama yaitu gadai tanah dilakukan oleh kedua belah pihak ataupun melibatkan pemerintah desa setempat dan dalam bentuk tertulis maupun lisan tanpa adanya batasan waktu untuk penebusan tanah yang digadaikan. 3. Ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Prp Thn 1960 yang mewajibkan penerima gadai mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai di Desa Tanrara jarang dilaksanakan. Selain karena kurangnya masyarakat yang mengetahui ketentuan tersebut, juga disebabkan harga tanah yang tinggi dan pelaksanaan gadai tanah yang bersifat kekeluargaan dan tolong menolong. Pelaksanaan gadai tanah juga memungkinkan penerima gadai dalam tujuh tahun tidak mendapatkan bunga yang layak.

**KATA KUNCI:** Gadai Tanah Pertanian, UU No 56 Prp Tahun 1960

## PENDAHULUAN

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

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

Fenomena yang berkembang di tengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah sesuai hukum adat. Dalam artian bahwa pelaksanaannya tersebut tetap mengacu kepada kepentingan orang yang mempunyai modal kuat.<sup>1</sup>

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

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

Perjanjian berupa *appita'gala'* ini yang sering terjadi dilakukan dengan memberikan sebidang tanah kepada seseorang yang mempunyai modal dengan perjanjian tanah pertanian tersebut

tidak bisa dikembalikan selama uang gadai belum dikembalikan, maka tanah tersebut dikuasai oleh "pemegang gadai".

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

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

Kasus diatas bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang No.56/Prp/1960 yang berbunyi:<sup>2</sup> "barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai sejak berlakunya peraturan ini (yaitu tanggal 1 Januari 1961) sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemilik dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan dan barang siapa melanggar, maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-."

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

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pengertian Kesadaran Hukum

Dalam penjelasan UU No. 56 Prp Tahun 1960 poin 9 a dinyatakan bahwa gadai tanah pertanian adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar

<sup>1</sup> Supriadi, Hukum Agraria Jakarta. Sinar Grafika. 2009. Hlm: 215

<sup>2</sup> undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 pasal 7

lunas, tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai).

Menurut **Iman Sudiyat** gadai adalah “Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang-gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.”<sup>3</sup>

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

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari.

### **Dasar Hukum Gadai Tanah**

Transaksi gadai tanah adalah salah satu transaksi yang bersumber dari hukum adat yang sampai sekarang masih tetap hidup di berbagai lingkungan hukum adat di Indonesia. Karena pembentuk undang-undang beranggapan bahwa gadai tanah mengandung unsure pemerasan, maka di keluarkan aturan Pasal 7 IJU No. 56/Prp/1960 yang bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indonesia

Lembaga gadai tanah ternyata masih dipakai oleh sebagian masyarakat dan sebagai dasar hukum sekaligus menjadi bukti bahwa hukum adat masih di akui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia yang dapat di lihat dalam ketentuan-ketentuan yakni sebagai berikut: (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Pasal II Aturan Peralihan. (2) Undang-

undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agrarian dalam pasal lima. (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 2004 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, dalam pasal 28 ayat (1)

### **Jenis-Jenis Gadai**

(1) Gadai biasa, disini gadai tanah dapat ditebus oleh sipenggadai setiap saat, pembatasannya adalah 1 tahun panen atau apabila diatas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasil-hasilnya. (2) Pada gadai jangka waktu, biasanya dibedakan antara gadai jangka waktu larang tebus dengan gadai jangka waktu wajib tebus

### **Unsur-Unsur Gadai Tanah**

(1) Para pihak (penggadai dan yang menggadai). (2) Objek Gadai Dalam hukum adat, yang menjadi objek adalah sawah atau tanah, namun dalam KUHPer yang menjadi objeknya yaitu berupa barang bergerak. (3) Jangka waktu hak gadai tanah (gadai tanah) yang terdiri dari Hak gadai (gadai tanah) yang lamanya tidak ditentukan, Gadai tanah yang lamanya di tentukan dalam hak gadai (gadai tanah)

### **Ciri-ciri Hak Gadai (Gadai Tanah)**

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

### **Terjadinya Gadai Pertanian**

Dalam proses gadai tanah terjadi karena diawali dari inisiatif dari pihak penggadai yang ingin menggadaikan tanahnya dan pihak penerima gadai hanya bersifat pasif karena hanya menunggu tawaran dari pihak penggadai. Setelah terjadinya kesepakatan maka dilakukanlah perjanjian gadai tanah baik dalam bentuk tertulis maupun secara lisan dan dilakukan dihadapan kepala desa atau puntidak melibatkan kepala desa.

Pada dasarnya, penerima gadai tidak berhak untuk menuntut pemilik tanah untuk menebus tanahnya.<sup>4</sup> untuk gadai tanah yang lamanya diperjanjikan, walaupun waktu yang diperjanjikan telah berakhir namun pemilik tanah belum mampu untuk menebus tanahnya, maka hal ini tidak akan dikatakan wanprestasi.<sup>5</sup> Hal inilah yang mendasari

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto. Hukum Adat Indonesia. Jakarta .rajawali Pers. 2010 Hlm. 192

<sup>5</sup> Urip santoso. Op.Cit., Hlm. 132

<sup>3</sup> Ibid , hlm 125

sehingga pemegang gadai diberikan hak untuk menganakgadaikan atau memindahkan gadai.

Gadai tanah juga dapat berakhir tanpa dilakukan penebusan oleh pemilik tanah. Hal tersebut terjadi apabila pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada penerima gadai dikarenakan ia mempunyai utang kepada penerima gadai, dan pemegang gadai lalu mengusahakan tanah itu dengan mnghitungkan utang milik tanah sampai lunas, maka tanah gadai dikembalikan kepada pemilik tanah. Bentuk gadai tanah seperti ini disebut gadai pelunasan utang atau merupakan persetujuan pelunasan utang.<sup>6</sup>

#### **Hapusnya Hak Gadai (Gadai Tanah)**

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

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini mengkaji pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa. Dengan demikian, penelitian ini hanya mengkaji satu Variabel atau variabel tunggal yaitu Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif yang digunakan penulis untuk memperoleh gambaran/informasi yang mendalam tentang bentuk dan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa

Informan dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang terlibat dalam gadai tanah di 10 lokasi tanah gadai pertanian di Desa Tanrara dan kepala desa Tanrara serta tokoh masyarakat setempat.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara (a) Wawancara dimana kegiatan wawancara dalam penelitian ini ditujukan kepada pihak yang melakukan gadai tanah di 10 lokasi tanah pertanian. Wawancara juga ditujukan kepada pihak pemerintah yaitu Kepala Desa dan tokoh

masyarakat di Desa Tanrara. Kegiatan wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi tentang bentuk dan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan secara langsung sesuai dengan instrumen wawancara yang telah dirancang sebelumnya. Dan (b) Dokumentasi dimana dokumentasi digunakan untuk melengkapi data penelitian dari sumber aslinya, dengan cara mengumpulkan dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian .

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

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

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

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

Bentuk perjanjian gadai tanah di Desa Tanrara ada dua yaitu dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk lisan dan dalam perjanjian gadai tanah ada yang didaftarkan di kepala desa dan ada juga yang tidak mendaftarkan ke kepala desa tanrara. Tetapi dalam hasil penelitian dari 10 informan menunjukkan bahwa hanya satu yang mendaftarkan di kepala desa. Ini dipertegas dari hasil wawancara kepala desa tanrara, Bapak Sudirman SE yaitu “Bapak Sudirma. SE “dalam gadai tanai yang terjadi di desa tanrara, hanya sebagian kecil yang mendaftarkan atau melapor kepada kami (pihak pemerintah desa) karena mungkin masyarakat benganggapan tidak wajib melaporkan ke desa dan katanya ribet kalau harus melapor ke desa lagi dan masyarakat ingin prosesnya cepat sehingga hanya sedikit yang melapor kepada kami (pemerintah desa) dan kebanyakan hanya yang menggadai dan penerima

<sup>6</sup> Hilman Hadikusuma. Pengantar Ilmu Hukum adat Indonesia. Bandung ; Mandar maju. 2003 Hlm. 226

gadai yang terlibat apabila ada gadai tanah dan bentuk suratnyapun bukan dari desa hanya berupa perjanjian yang dibuat di kwitansi dan di tanda tangani oleh kedua pihak karena sudah saling percaya satu sama lain.<sup>7</sup>

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

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

Pelaksanaan gadai tanah masyarakat di Indonesia terkhusus di masyarakat Desa Tanrara Kec. Bontonompo Selatan Kab. Gowa masih melakukan gadai tanah sesuai dengan kebiasaan yang telah ada sejak dulu walaupun sudah berlaku UU No. 56 Prp Tahun 1960 yaitu dalam gadai tanah tidak ada jangka waktu yang ditentukan dalam proses penebusan serta cara penebusannyapun masih dilakukan secara hukum adat. Ini disebabkan karena tingkat pengetahuan masyarakat tentang pemberlakuan UU No 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah terkhusus pasal 7 (tujuh) sangat rendah sehingga pelaksanaan gadai tanah di Desa Tanrara masih menggunakan hukum adat. Dan adanya unsur saling tolong menolong dalam gadai tanah serta adanya hubungan keluarga antara pihak penggadai dan penerima gadai sehingga masyarakat tidak mempermasalahkan adanya pemberlakuan peraturan tersebut.

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

Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tanrara hanya sebagian kecil yang mengetahui tentang Pasal 7 UU No 56 Prp Tahun 1960 ini dibuktikan dari hasil wawancara kepada 10

informan hanya satu yang mengetahui pemberlakuan pasal 7 tersebut. Sehingga dalam pelaksanaan gadai tanah masih menggunakan kebiasaan yang sudah ada sejak lama dan tidak menggunakan pasal 7 yang diberlakukan oleh pemerintah.

### **2) Pendapat tentang ketentuan hapusnya gadai tanah**

Berakhirnya hak gadai menurut pelaksanaannya di desa Tanrara, hanya dapat berakhir ketika pemberi gadai sudah menebus tanahnya. Berakhirnya hak gadai menurut pelaksanaannya di desa Tanrara, hanya dapat berakhir ketika pemberi gadai sudah menebus tanahnya. Berakhirnya hak gadai setelah tujuh tahun menurut Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960 tidak pernah dilaksanakan di Desa Tanrara. Ini di akui oleh pelaksana harian kepala desa tanrara (sekretaris desa tanrara) selaku pihak dari pemerintah “Bapak Sudirman. SE “tanah milik warga yang digadaikan hanya bisa kembali apabila penggadai itu sudah melakukan penebusan kepada yang memegang tanah gadainya dengan sejumlah uang yang sudah ditentukan”.<sup>8</sup>

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

Wawancara yang dilakukan dengan pelaksana harian Kepala Desa Tanrara mendapatkan hasil bahwa penebusan sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960 belum pernah dilakukan. Semua Informan juga tidak ada yang mengetahui ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Thn. 1960. Hal ini juga sama dari wawancara dengan informan 9 (sembilan) sebagai penggadai tanah Bapak Kaimuddin mengatakan bahwa “saya belum mengetahui tentang cara penebusan dan ketentuan hapusnya gadai tanah seperti dalam peraturan yang ada. Karena biasanya hanya melakukan penebusan apabila sudah mempunyai uang untuk menebus tanah yang sudah kami gadaikan kepada penerima gadai dan cara penebusannyapun sangat sederhana dan cepat.”<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Hasil wawancara, Januari 2015

<sup>8</sup> Hasil wawancara, januari 2015

<sup>9</sup> Hasil wawancara, Januari 2015

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

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

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

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

Hasil olehan wawancara dari 10 informan terhadap pendapat masyarakat tentang pemberlakuan pasal 7 UU No 56 Prp Tahun 1960 menunjukkan 9 informan memilih tidak setuju terhadap pemberlakuan pasal 7 dan hanya satu informan yang memiliki jawaban perlu ditinjau kembali terhadap pemberlakuan pasal 7 UU No 56 Prp Tahun 1960. Hasil wawancara ini dipertegas dari hasil wawancara bapak Suhardi sebagai penerima gadai yaitu “saya tidak setuju kalau gadai tanah apabila sudah 7 (tujuh) tahun harus dikembalikan tanpa harus dikembalikan uang penerima gadai karena saya kira sangat merugikan saya karena uang saya tidak kembali padahal uang yang saya berikan terbilang banyak untuk gadai tanah itu dan itu tidak sebanding dengan penghasilan dari tanah yang saya garap jadi peraturan itu harus diperiksa kembali oleh pemerintah dan kita disini melakukan gadai tanah karena sudah saling percaya dan sudah mengetahui

kalau tanah penggadai baru bisa kembali kalau sudah menebusnya”.<sup>10</sup>

### **PENUTUP**

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

Berdasarkan penelitian dan pengamatan serta dari kesimpulan diatas, adapun saran yang dapat penulis berikan sebagai berikut: (1) Perjanjian gadai tanah harus dibuat secara tertulis dan didaftarkan di Lurah/Desa sesuai dengan sifat transaksi tanah dalam hukum adat yang bersifat

<sup>10</sup> Hasil wawancara, Januari 2015

terang dan tunai. (2) Hendaknya pemerintah melakukan sosialisasi mengenai pembaharuan hukum yang ada terutama mengenai tanah karena kebanyakan masyarakat di Desa Tanrara tidak mengetahui peraturan yang berlaku dan masih menggunakan hukum adat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah. 2003. *Hukum Agraria (pertanahan Indonesia) Jilid I*. Jakarta : Prestasi Pustakaraya
- Bahri, Syamsul Dt. Saripado, 1987. *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II*. Padang.
- Bernhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Boedi harsono. 1995. *Hukum Agraria Indonesia: sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta : Djembatan.
- Iman Sudiat. 1981 . *Hukum adat, Sketsa Hukum Adat*. Yogyakarta : Liberti Yoyakarta
- Supriadi, 2009. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika
- Zainuddin Ali. 2008. *Hukum gadai Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika
- UUD 1945 yang sudah diamandemen
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk 20/Permen/1963, tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai*.
- Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. Sk 10/Ka/1963, tentang *Penegasan Berlakunya Pasal 7 Undang-Undang No 56 Prp tahun 1960 bagi Gadai Tanaman Keras*.
- Eprints.undip.ac.id/15313/1/Alasman.pdf di akses pada tanggal 05 Mei 2014
- [Http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-gadai-tanah-menurut hukum.html](http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-gadai-tanah-menurut-hukum.html) di akses pada tanggal 04 Desember 2014